

memòria de l'activitat ANY 2019



PUMSA
PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA



Ciutadania de Mataró,

El passat any 2019 l'empresa municipal va seguir oferint el seu servei a l'Ajuntament de Mataró en les àrees de mobilitat, habitatge, desenvolupament urbanístic i gestió de patrimoni.

Des de fa 30 anys l'empresa municipal PUMSA ha estat un motor en el creixement de la ciutat, aportant la gestió urbanística necessària per situar Mataró en el model de municipi que actualment tenim. Ara, segueix culminant aquells sectors programats que manca completar seguint les directrius del Pla General d'Ordenació de Mataró.

És el moment de posar el focus en la millora de la mobilitat de la ciutat per fer-la més propera a les persones, més amable i sostenible. Des de PUMSA col·laborem en el Pla d'Impuls al Centre PIC per fer més atractiu el gaudir dels carrers de Mataró i fer que aquest model creixi cap a la resta de la ciutat, reduint el trànsit rodat, la velocitat, el soroll i la pol·lució.

L'Oficina Local de l'Habitatge (OLH) és el servei mixte de l'Ajuntament i PUMSA que dia a dia consolida l'atenció al ciutadà i tècnics en l'assessorament i el suport necessari per a l'accés a l'habitatge i les gestions amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

PUMSA continuarà col·laborant en el creixement de la Universitat de Mataró, procurant patrimoni per l'expansió del TecnoCampus Mataró.

Aquests grans trets defineixen el treball quotidià i sostingut, any a any de la nostra i vostra empresa pública.

Índex

1. L'empresa
2. Els objectius
3. El catàleg de serveis
 - 3.1. La gestió urbanística (Sòl)
 - 3.2. El Patrimoni
 - 3.3. L'Oficina Local d'Habitatge
 - 3.4. La Mobilitat
 - 3.5. La Sostenibilitat
4. Àrees Transversals: Àrea Jurídica i Àrea Econòmica i Administrativa
5. Els resultats econòmics de 2019

Memòria de l'activitat de **PUMSA** ANY 2019



Promocions Urbanístiques de Mataró SA, PUMSA, va ser constituïda per l'Ajuntament de Mataró el 1989 per contribuir al desenvolupament i millora de la ciutat a través de la gestió urbanística.

En aquests 30 anys, l'empresa ha participat en el desenvolupament de nous sectors industrials, residencials i comercials, i ha esponjat la ciutat amb noves places i espais públics. Ha construït naus industrials, edificis d'oficines i comercials, habitatges i aparcaments a diferents barris de la ciutat. Ha vetllat per la recuperació del patrimoni i la sostenibilitat ambiental responsable.

L'empresa ha complert amb una missió social facilitant l'accés a l'habitatge i contribuint a la cohesió social. PUMSA també treballa per millorar la mobilitat amb la gestió dels aparcaments de rotació i residents, el servei d'estacionament regulat i el servei de grua.

El futur de PUMSA

A principis de l'any 2019, l'empresa pública va subrogar el personal de la zona blava i grua de l'empresa que tenia subcontractada per fer aquestes tasques. Amb aquesta acció es pren rellevància en el servei de Mobilitat de la ciutat, fent una aposta de futur per la mobilitat.

El catàleg de serveis:

- La Gestió Urbanística
- El Patrimoni
- L'Oficina Local d'Habitatge
- La Mobilitat
- La Sostenibilitat

Àrees Transversals

- Àrea econòmica-administrativa
- Àrea jurídica

1.1. Estructura organitzativa

Està formada per la Junta General, presidida per l'alcalde de Mataró i integrada per tots els membres del Ple Municipal, i el Consell d'Administració

La Junta General és l'òrgan suprem de l'empresa i es renova sempre amb les eleccions municipals, tal com ha succeït aquest 2019.

El Consell d'Administració és l'òrgan que administra, dirigeix i representa PUMSA. Després de les eleccions municipals celebrades el maig de 2019, la Junta General va designar els membres que passarien a formar part d'aquest consell.

El Consell d'Administració està integrat per:

- **President:** Juan Carlos Jerez Antequera, en representació del Grup Municipal PSC-CP.
- **Vicepresidenta:** Sarai Martínez Vega, en representació del Grup Municipal ECPM-ECG.
- **Vocals:** Francesc Teixidó Pont (ERC-MES-AM), Alfons Canela Serrano (JUNTS), Roger Espí Casas (Cs).
- **Secretari:** Manuel Monfort Pastor
- **Apoderat:** Josep Canal Codina. Designat pel Consell d'Administració.

Durant el 2019 s'han convocat:

8 Consells / 61 punts tractats / 34 aprovats / 27 informats

1.2. Estructura organitzativa interna

El coordinador, Jordi Humet i Villà, és el tècnic responsable de dirigir l'empresa i les relacions amb l'Ajuntament de Mataró. La Direcció de PUMSA treballa a partir de dos grans eixos:

• **La Gestió Urbanística i del Patrimoni:**

- Àrea de Gestió Urbanística (Sòl).
- Àrea Econòmica i Administrativa.
- Àrea de Patrimoni
- Àrea Jurídica.

• **Els Serveis Municipals:**

- Àrea d'Habitatge (Oficina Local d'Habitatge, OLH).
- Àrea de Mobilitat.

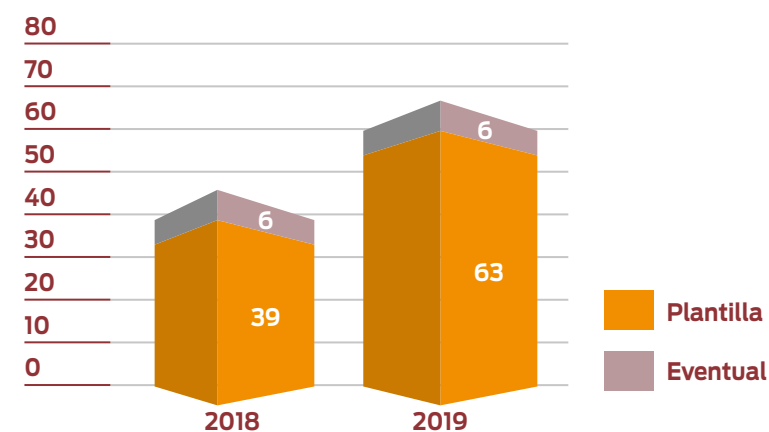
Recursos Humans:

A principis d'any la plantilla va créixer per la subrogació del personal de la Zona Blava i grua municipal. Un total de 24 treballadors passen a formar part dels serveis de PUMSA.

A finals del 2019 hi ha un total de 69 persones en plantilla.

Un 50% dels treballadors estan destinats en l'Àrea de Mobilitat.

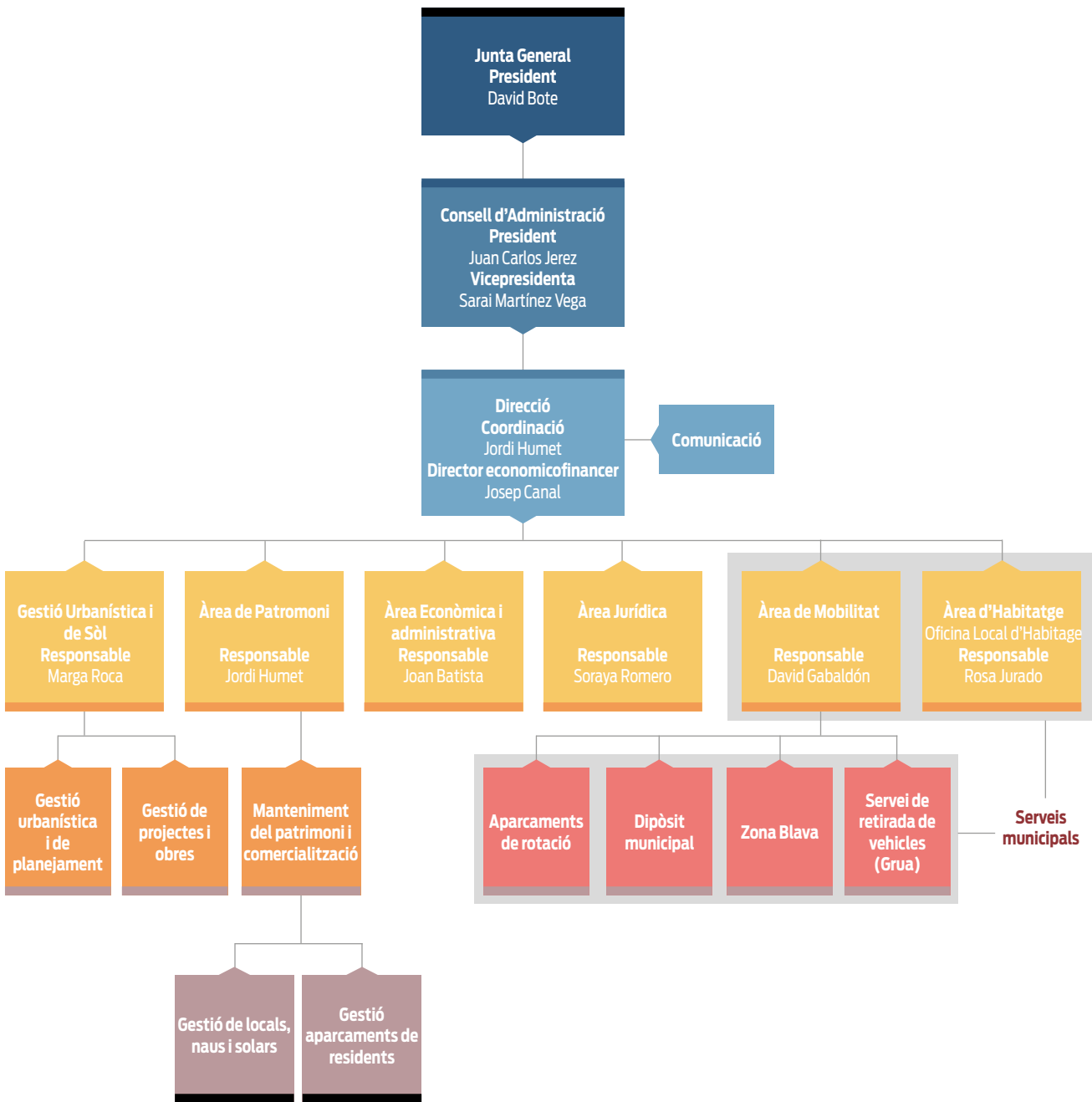
Evolució del total de plantilla del 2018 al 2019



Distribució de la plantilla al 2019

	 Dones	 Homes
Tècnics superiors	5	8
Tècnics i titulats mitjos	1	2
Oficials Administratius	9	1
Auxiliars Administratius	14	4
Gruistes	0	14
Inspectors / agents de zona blava	5	6
	49%	51%

Organigrama de l'estructura de PUMSA



Els objectius de PUMSA segons l'article 2n dels Estatuts són:

- Crear sòl urbanitzat residencial, terciari industrial i d'equipaments.
- Remodelar o reformar zones urbanes.
- Redactar plans d'ordenació, projectes d'urbanització i obres, i qualsevol document de gestió urbanística.
- L'activitat urbanitzadora se centra en: preparar, renovar o remodelar sòl urbà, obres d'infraestructura urbana, i prestar serveis d'execució de plans d'ordenació.
- Promoure, construir i rehabilitar habitatges destinats a serveis i usos públics, i a activitats industrials, de tercers i residencials.
- Realitzar les funcions municipals encarregades per l'Ajuntament de Mataró relacionades amb l'habitatge, la població, les infraestructures, la política de sòl, i la gestió i explotació de béns municipals patrimonials i públics.
- Investigar, informar, assessorar i col·laborar en estudis i activitats tècniques relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme.
- Promoure, construir i explotar aparcaments i altres serveis relacionats amb la circulació i el transport.
- Amb l'acord de l'Ajuntament, gestionar projectes integrals de planejament urbanístic.
- PUMSA és el mitjà propi instrumental de l'Ajuntament de Mataró.

El catàleg de serveis

3.1. La gestió urbanística (Sòl)

3.2. El Patrimoni

3.3. L'Oficina Local d'Habitatge

3.4. La Mobilitat

3.5. La Sostenibilitat

L'Àrea Jurídica i l'Àrea Econòmica-Administrativa són transversals i donen el suport i la gestió necessaris a tota l'empresa.

3.1. La Gestió Urbanística (Sòl)

És l'àrea responsable de redactar projectes de gestió urbanística i d'executar les obres d'urbanització dels sectors designats com administració actuant. També dona suport a l'Ajuntament amb assessorament jurídic i tècnic, i amb l'elaboració d'informes, projectes i valoracions urbanístiques.

Com ho fa?

PUMSA lidera el procés de transformació dels sectors urbanístics en els que ha estat designada administració actuant mitjançant la redacció dels corresponents projectes de reparcel·lació i d'urbanització, amb la finalitat d'adaptar les figures les al planejament aprovat per l'Ajuntament i la Generalitat. Així mateix, contracta les obres d'urbanització i liquida gira les quotes als propietaris de les finques. Amb la transformació, els propietaris a més de cedir els sòl per a sistemes públics –equipaments, espais lliures i vials, han de cedir a l'administració, un percentatge de l'aprofitament privat que no pot ser superior al 15% per ser destinat a Patrimoni Municipal de Sòl.

Segons el que estableix la Llei de Sòl, dues terceres parts del sector passen a ser espai públic (vials, equipaments i zones verdes). Del terç privat, un 10% del sòl es cedeix a favor de l'Administració per a habitatges.

L'empresa ha estat un important motor dinamitzador del sector privat, impulsant i gestionant el desenvolupament de sectors urbanístics estratègics per a la ciutat.

Què ha fet l'Àrea de Gestió Urbanística el 2019?

Ha endegat en el desenvolupament de gestió urbanística dels següents sectors:

- Els entorns de l'avinguda d'Ernest Lluch (UA-89-D. Ernest Lluch/Valldeix).
- Polígon de l'Eix Herrera (UA-84).
- Projecte de Reparcel·lació del PMU de El Rengle.
- Projecte d'Urbanització i Reparcel·lació de la zona IVECO-Farinera. (PMU.11)

Situació dels diferents sectors



Els entorns de l'avinguda d'Ernest Lluch (UA-89-D. Ernest Lluch/Valdeix).

Polígon discontinu format pels terrenys compresos entre l'Avinguda Maresme, el carrer Narcís Monturiol, el passeig de Marina i l'avinguda d'Ernest Lluch. A més d'uns terrenys a l'àmbit de Valdeix que passen a ser zona verda. Aquest polígon discontinu compta amb un total de 29.497 m2 de sòl repartits entre sòl públic (zones verdes, vials i equipament públic) i sòl privat.

CONTEXT

- Es va iniciar el procés d'urbanització l'any 2016 i van finalitzar les obres de la Fase 1 al juliol de 2018.

TASQUES REALITZADES EL 2019

- Al maig de 2019 es va adjudicar la Fase 1 de l'electrificació de l'Illa 1. Aquesta actuació encara no s'ha pogut realitzar, ja que s'està a l'espera que la promoció privada cedeixi els locals on instal·lar els centres de transformació.
- Al setembre de 2019 es va iniciar la Fase 2 on es contempla la zona verda del passeig de la Marina.

L'any 2019 estava previst executar la urbanització dels espais lliures – zones verdes- i la primera fase d'electrificació però per raons del procés d'edificació de determinades finques, aquesta obra s'executarà l'any 2020.

COM REVERTEIX AQUEST PROJECTE EN LA CIUTADANIA?

- A més de comptar amb un nou espai verd i una zona urbanitzada, un cop executat tot el Projecte d'Urbanització, s'haurà ordenat una de les portes d'entrada a Mataró pel seu límit sud. Així doncs, aquesta zona quedarà més connectada a les xarxes, infraestructures de la ciutat i a l'entorn del Tecnocampus.
- L'Administració ha obtingut, a més del sòl destinat a sistemes, el 10,78% de l'aprofitament urbanístic, amb aquesta cessió, PUMSA es va adjudicar el 88,77% de la parcel·la 2.3 destinada a la construcció d'habitatges de protecció pública, la qual va transmetre a un tercer que ara iniciarà la seva construcció, i amb el producte de la venda, es reinvertirà en Patrimoni Municipal del Sòl.
- A més, pel que fa al sòl públic, quan s'acabi el procés d'urbanització, s'haurà generat un espai destinat a la construcció d'un centre escolar. Actualment aquest està en tràmit de cessió a la Generalitat per a la seva construcció.

MÉS INFORMACIÓ DEL SECTOR EN XIFRES:

29.497 m2 de sòl repartits entre sòl públic i privat.

Sòl Públic:

- 13.490 m2 zona verda
- 4.899 m2 vials
- 3.736 m2 equipament públic

Sòl privat:

Residencial: 4.006 m2

- 247 habitatges de preu lliure
- 37 habitatges de protecció pública a preu concertat
- 80 habitatges de protecció pública en règim general

Terciari: 4.006 m2



Polígon de l'Eix Herrera (UA-84)

És el polígon situat entre els carrers Prat de la Riba, Pacheco, Herrera, Sabater i Sust, Viladomat, i Floridablanca. En total són 18.629,61 m² de sòl repartits entre sòl públic (zones verdes, vials i equipament públic) i sòl privat.

CONTEXT

- Pumsa va iniciar el procés urbanitzador de l'àmbit al desembre de 2013. Part de les obres van ser executades entre gener de 2014 i el juny del mateix any. El procés d'urbanització va quedar interromput per la important crisi financera fins que l'any 2018 el propietari majoritari de l'àmbit va manifestar el seu interès en prosseguir amb el procés urbanitzador i iniciar la promoció de l'edificació.

TASQUES REALITZADES EL 2019

- Les obres d'urbanització i extensió de la xarxa elèctrica es van iniciar a finals del primer semestre de 2018 i van finalitzar al maig de 2019.
- Entre gener i setembre de 2019 es va dur a terme la rehabilitació de la xarxa aèria industrial Clement-Marot, ubicada dins del sector.

COM REVERTEIX AQUEST PROJECTE EN LA CIUTADANIA?

- Un cop executat tot el Projecte d'Urbanització s'haurà reconvertit la zona Est de la ciutat en un eix cívic i vertebrador del municipi, amb el qual quedarà connectat.
- L'Administració ha obtingut, a més del sòl destinat a sistemes, el 10% de l'aprofitament urbanístic. Amb aquesta cessió, PUMSA s'ha adjudicat el 33,49% de la parcel·la 1.2 amb una densitat de fins a 93 habitatges dels quals 51 seran de protecció pública.

Pel que fa al sòl públic, quan s'acabi el procés d'urbanització, s'haurà generat un espai destinat a la construcció d'un centre escolar.

MÉS INFORMACIÓ DEL SECTOR EN XIFRES:

18.629,61 m² de sòl repartits entre sòl públic i privat.

Sòl Públic:

- 3.650 m² zona verda
- 3.701 m² vials
- 4.200 m² equipament públic (escola de primària)

Sòl privat:

Residencial: 19.551 m²

- 163 habitatges de preu lliure
- 24 habitatges de protecció pública a preu concertat
- 51 habitatges de protecció pública en règim general

Terciari: 5.873 m²



Projecte de Reparcel·lació del PMU de El Rengle

Es tracta de l'àmbit delimitat pel seu sud-est pel front marítim i pel seu nord-oest pel polígon industrial "Les Hortes del Camí Ral".

CONTEXT

- Inicialment aquest espai estava destinat a ser d'ús industrial però degut a la seva especial ubicació i la necessitat de sòl residencial, l'administració actuant i els propietaris de l'àmbit van modificar el planejament per incorporar els usos residencials i transformar els industrials els quals havien de ser compatibles amb el residencial. Així doncs, l'abril de 2005 es va aprovar la MPPG en la qual es delimita un Pla de Millora Urbana (PMU). Finalment al setembre de 2006 es va aprovar el Projecte de Reparcel·lació del PMU de El Rengle.

TASQUES REALITZADES EL 2019

- Les obres d'urbanització de la primera transformació urbanística ja van ser executades, al 2019 s'han realitzat unes plantacions d'arbres pendents.
- Les obres previstes en la segona transformació es van executar en la seva major part però restava pendent una part de la urbanització de les zones verdes que s'ha anat realitzant de manera ajustada a l'edificació de les parcel·les.
- Així mateix, de conformitat amb el Projecte de Reparcel·lació del PMU, el sector participa en 600.000€ en la futura urbanització del front costaner que, de moment, no es pot executar per estar pendent d'ordenació.
- S'han finalitzat les obres de l'Illa 3, compresa entre els carrers de Tordera i Caldes d'Estrach.

COM REVERTEIX AQUEST PROJECTE EN LA CIUTADANIA?

- Es va adequar l'N-II al seu pas pel sector del Rengle, ampliant-la a sis carrils i voreres més amples.
- Es va urbanitzar el Passeig de la Marina i es van fer millores en la urbanització de vials per adequar-los als nous usos.
- Amb l'execució del primer Pla Parcial es va obtenir la gran peça d'equipament on es van construir els edificis de la zona universitària i d'empresa i empreudoria TecnoCampus Mataró.
- PUMSA va rebre el 10% de cessió de l'aprofitament urbanístic, amb part del qual, es va adjudicar sòl d'ús terciari construint l'edifici de "El Rengle" de 16.848 m2.

MÉS INFORMACIÓ DEL SECTOR EN XIFRES:

Sòl Públic 23.533 m2:

- 9.075 m2 zona verda
- 8.169 m2 vials
- 6.300 m2 equipament públic

Sòl privat:

- 255 habitatges de preu lliure
- 39 habitatges de protecció pública de preu concertat
- 83 habitatges de protecció pública a règim general



Projecte d'Urbanització i Reparcel·lació de la zona IVECO-Farinera (PMU.11)

Es tracta dels terrenys situats al costat mar de l'Avinguda Maresme, entre el carrer Isaac Peral i la Ronda Barceló. També s'inclou una finca situada a l'altre costat de l'avinguda Maresme, on hi ha la nau catalogada Farinera Ylla i Aliberch. Compta amb una superfície de 47.575 m2 entre sistemes públics i sòl privat.

CONTEXT

L'any 2018, PUMSA va redactar el projecte de reparcel·lació i d'urbanització i es va iniciar el tràmit d'aprobació per part de l'Ajuntament de Mataró.

TASQUES REALITZADES EL 2019

- S'han completat els tràmits fins a l'aprovació definitiva dels projectes indicats i s'ha inscrit el projecte de reparcel·lació i al registre de la propietat.

Es preveu iniciar les obres d'enderroc al segon semestre del 2020 i les d'urbanització, amb posteritat.

COM REVERTEIX AQUEST PROJECTE EN LA CIUTADANIA?

- L'Administració haurà obtingut, a més del sòl destinat a sistemes en el que s'inclou l'equipament de l'edifici catalogat de "La Farinera", altres equipaments educatius i el 10,43% de l'aprofitament urbanístic. Amb part d'aquesta cessió PUMSA s'ha adjudicat el 100% de la parcel·la 9.1 de sostre d'ús residencial per a 86 habitatges amb qualificació de protecció pública.
- Un cop executat tot el projecte, estarà consolidat el desenvolupament de la ciutat pel Sud donant continuïtat al sòl de nova creació del Rengle i Ernest Lluch.

MÉS INFORMACIÓ DEL SECTOR EN XIFRES:

47.575 m2 de sòl repartits entre sòl públic i privat.

Sòl Públic:

- 5.223 m2 zona verda
- 19.145 m2 vials
- 7.562 m2 equipament públic (caràcter educatiu i sociocultural. Inclou la nau catalogada)

Sòl privat:

Residencial: 60.020 m2

- 494 habitatges de preu lliure
- 75 habitatges de protecció pública a preu concertat
- 160 habitatges de protecció pública en règim general

Terciari: 11.536 m2



3.2. El Patrimoni

Aquesta àrea gestiona totes les activitats relacionades amb els immobles, propietat de PUMSA i cedits per l'Ajuntament. Entre aquest patrimoni hi ha habitatges, locals, naus, oficines, estacions fotovoltaiques, sòl urbà i aparcaments.

També col·labora en la gestió dels lloguers del patrimoni de la Fundació Unió de Cooperadors, segons el Contracte-Programa 2017-2021.

El patrimoni de PUMSA a tancament de l'exercici 2019

• Els habitatges

PUMSA gestiona 268 habitatges dels quals 142 són propietat de l'empresa i 246 estan cedits per l'Ajuntament.

• Els locals, naus, oficines i fotovoltaiques

PUMSA administra 29 locals, 11 naus i 42 oficines que sumen un total de 37.021 m² de sostre terciari.

El 84% del total es troba llogat, un 2% més que l'any anterior (82%).

Té 3 estacions fotovoltaiques. La seva producció energètica ha suposat un estalvi d'emissió a l'atmosfera de més de 26,87 tones de CO₂.

• El sòl urbà

PUMSA compta amb 4 solars edificables com a habitatges, i 5 parcel·les que estan pendents d'urbanitzar.

• Els aparcaments

Es gestiona un total de 2.022 places per a cotxe, distribuïdes entre:

- Aparcaments per a residents, amb el lloguer de 1.181 places de cotxe distribuïdes en 26 aparcaments.

- Aparcaments de rotació, amb un total de 834 places de cotxe repartides en 4 aparcaments. En 3 d'aquests també hi ha abonats.

Pumsa té a la venda 279 places de cotxe i 67 places de moto d'aparcament en comunitats de propietaris i gestiona la venda a través de la seva pàgina web (www.pumsa.cat)

Manteniment del patrimoni

PUMSA compta amb un gran volum de patrimoni. Des de l'empresa es treballa en el seu manteniment i seguiment, tant del parc d'habitatge, els aparcaments de residents i de rotació, com naus i locals.

L'any 2019 es van gestionar un total de 500 incidències

Hi ha una part de patrimoni que per l'empresa és no estratègic i el té a la venda.

Ho fa a través de la web de PUMSA i portals immobiliaris. Els interessats en adquirir la propietat han de realitzar una petició la qual arriba al Consell que dóna el vis-i-plau per realitzar el concurs.

Què ha fet l'àrea de Patrimoni el 2019?

Ha liderat junt amb l'Àrea de Mobilitat el projecte de reforma de l'aparcament de la Plaça de les Tereses. Aquest és un dels 4 aparcaments de rotació que gestiona l'empresa.

La rehabilitació era necessària per complir la normativa actual i millorar-ne l'aspecte general. L'any 2018 l'Àrea de Patrimoni va acabar de redactar el projecte, es va tramitar a l'Ajuntament i es va aprovar. Està previst que les obres finalitzin durant el primer semestre del 2020.

Tasques:

- Realització de vestíbuls entre les escales d'accés per a vianants i les plantes d'aparcament.
- Reforma dels serveis i adaptació a les persones amb mobilitat reduïda.
- Creació d'11 places de vehicles per a persones de mobilitat reduïda a la planta soterrani 1.
- Instal·lació de panells per indicar l'ocupació de les places i la planta i millor senyalització del recorregut.
- Pintar el terra en diferents colors per diferenciar els passadissos de circulació de vehicles, zones de vianants, les places de cotxe i els símbols, a més de parets i sostres de tot l'aparcament.
- Millora de l'enllumenat d'escala, vestíbuls i plantes de l'aparcament.
- Eliminació de la zona de rentat situada a la planta soterrani 3 per millorar la circulació.
- Augment de places amb carregadors per a vehicles elèctrics.

El cost del projecte és d'1,5 M €.

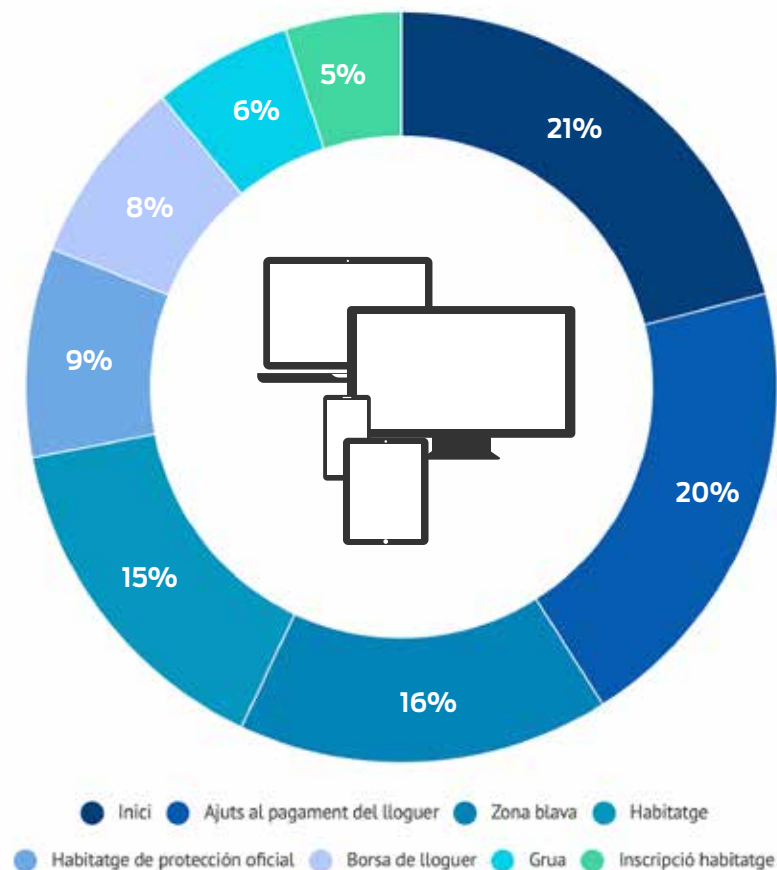
L'Àrea de Patrimoni també inclou la Comunicació.

- És el servei que transmet l'activitat de PUMSA a la ciutadania i gestiona la pàgina web i el correu electrònic conjuntament amb l'Ajuntament. PUMSA no compta amb perfils propis a xarxes socials però difon la informació necessària a comunicar a través dels perfils de xarxes de l'Ajuntament.
- Administra l'oferta immobiliària a diferents portals immobiliaris, i desenvolupa i aplica la identitat visual corporativa de l'empresa.
- El 2019, el web de PUMSA va rebre un total de 22.975 usuaris únics i 79.632 visites.

Les pàgines més vistes del web

La pàgina més visitada del web de PUMSA durant el 2019 ha estat l'inici (home), seguida de seccions en referència a temes com ajuts al pagament de lloguer, Zona Blava, Habitatges de Protecció Oficial, etc.

Pàgines o seccions amb més visites durant el 2019



3.3. L'Oficina Local d'Habitatge (OLH)

Què és l'Oficina Local d'Habitatge?

L'Oficina Local d'Habitatge té com a objectiu principal convertir-se en finestra única de tots els temes relacionats amb l'habitatge. És un servei que ofereix l'Ajuntament de Mataró en conveni amb el departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i que gestiona, des de la seva creació, PUMSA.

Els ciutadans poden obtenir informació amb relació a:

- Comprar o llogar un habitatge protegit.
- Tramitar prestacions econòmiques que ofereix l'Administració Pública vinculades amb l'habitatge.
- Conèixer el funcionament de la borsa de lloguer social.
- Tramitar cèdules d'habitabilitat.
- Altres qüestions relacionades amb l'habitatge.

Amb aquesta centralització de serveis es pretén simplificar la tasca als ciutadans i agilitzar la tramitació.

L'OLH i la Borsa de Lloguer treballen en 2 àrees:

• L'Àrea Social

Funcions:

- Tramitar les prestacions per al pagament del lloguer: tràmit que es realitza completament des de l'OLH. Aquestes tasques són una part de feina molt voluminosa dins de l'OLH, ja que cada any el nombre de sol·licituds va en augment.
- Tramitar les prestacions econòmiques d'especial urgència per deutes de lloguer, hipoteca o desnonaments: prestacions puntuals i temporals per a casos d'urgència. Aquest servei es treballa estretament amb Benestar Social.
- Gestionar el registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial: registre per accedir als habitatges gestionats per PUMSA. La sol·licitud té una vigència d'un any i s'avisat al ciutadà quan es caduca per si té interès en renovar-ho. L'assignació de pisos de protecció oficial es realitza per sorteig davant de notari.
- Gestionar la Borsa de Lloguer: servei gratuït en què l'OLH gestiona el lloguer d'habitatges de propietaris particulars. Generalment, s'estableix un preu de lloguer un 30% per sota del preu de mercat. És un servei que està decreixent

donat que alguns propietaris opten per fer ús propi de l'habitatge, ofertar-lo de lloguer al mercat lliure o vendre'l. En els darrers dos casos sovint és amb l'objectiu d'obtenir un rendiment econòmic superior.

• Gestionar el parc públic d'habitatges:

PUMSA gestiona 268 habitatges públics, dels quals:

- 116 habitatges destinats a protecció oficial.
- 103 habitatges al servei de Benestar Social de l'Ajuntament de Mataró.
- 17 habitatges inclosos a la Borsa de Lloguer.
- 9 habitatges llogats a entitats de la ciutat
- 6 habitatges per a reubicats d'afectacions urbanístiques
- 6 habitatges de lloguer lliure.

L'OLH treballa conjuntament amb el Servei de Benestar Social per:

- Adjudicar habitatges socials i d'emergències.
- Modificar els preus de lloguer per persones que han vist disminuir els seus ingressos i es troben en risc de vulnerabilitat social
- Fer el seguiment dels lloguers que no es paguen.

• L'Àrea Tècnica

Funcions:

- Tramitar ajuts provinents de l'Agència de l'Habitatge per:
 - La rehabilitació d'edificis.
 - La rehabilitació d'habitatges.
 - La instal·lació d'ascensors.

**Aquests ajuts depenen cada any de si l'Agència de l'Habitatge realitza o no convocatòries. Exemple: l'any 2018 es va realitzar convocatòria d'edificis però no d'habitatges.*

- Tramitar la cèdula d'habitabilitat: document que certifica que l'habitatge compleix les condicions necessàries per ser una residència. Imprescindible per vendre o llogar un habitatge.

- Realitzar assessorament de l'ITE (Inspecció Tècnica d'Edificis): la finalitat d'aquesta inspecció és establir un sistema de control periòdic de l'estat dels edificis d'habitatges per tal de verificar la obligació que tenen els propietaris de conservar i rehabilitar els seus immobles.

Què ha fet l'Oficina Local d'Habitatge el 2019?

Consultes ateses

L'OLH va atendre 26.180 consultes.

L'OLH atén a la població de Mataró, un total de 128.656 persones* Les consultes ateses se centren principalment en ajuts al lloguer, ajuts d'especial urgència, HPO, Borsa, informació a propietaris, Registre de Sol·licitants i rehabilitació i cèdules.

* Dades 2019 d'Idescat.

Prestacions (ajuts) al lloguer

S'han tramitat 2.278 sol·licituds d'ajuts al lloguer, prop de 200 més que l'any anterior. Del conjunt de tramitacions, 436 han estat renovacions i 1.842 nous sol·licitants.

Número sol·licituds favorables: 1.423

Subvenció total: 3.013.276,34 €

Tramitació de cèdules d'habitabilitat

El 2019 es van realitzar 511 tramitacions de cèdules d'habitabilitat, 22 més que l'any anterior.

Els ajuts a la rehabilitació

Durant el 2019 s'han tramitat 43 ajudes per a la rehabilitació d'habitatges, 23 més que l'any anterior.

Aquest augment de tramitacions d'ajudes s'atribueix a diversos factors:

- Durant el 2019 PUMSA va realitzar diferents xerrades a barris de Mataró per informar als ciutadans de l'existència d'aquests ajuts i els tràmits a realitzar.
- La creació i manteniment per part de PUMSA d'una base de dades d'interessats en aquests ajuts per avisar-los cada vegada que es realitzin convocatòries.

Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial

El 2019 va disminuir el nombre de sol·licitants a 476, 10 menys que l'any 2018.

La gestió d'habitatge públic i privat

L'any 2019 es van gestionar 268 habitatges públics, dos més que l'any 2018.

La gestió d'habitatges privats és un servei que està decreixent donat que alguns propietaris opten per fer ús propi de l'habitatge, ofertar-lo de lloguer al mercat lliure o vendre'l. En els darrers dos casos sovint és amb l'objectiu d'obtenir un rendiment econòmic superior. El 2019 es van gestionar 49 habitatges privats, 6 menys que l'any anterior.

3.4. La Mobilitat

L'Àrea de Mobilitat és el servei que treballa per millorar la mobilitat urbana de la ciutat i per facilitar la funció d'espai públic.

Quins serveis gestiona l'Àrea de Mobilitat?

- Els aparcaments en rotació.
- El servei dels tres dipòsits municipals (per vehicles mal estacionats, de vehicles immobilitzats per ordre judicial i vehicles abandonats).
- El suport logístic a la circulació (Grua).
- El servei d'aparcament regulat (Zona Blava).
- Els dispositius reguladors del trànsit (Pilones).

Els aparcaments en rotació

Són les places en subsòl per estacionar per minuts. PUMSA gestiona 834 places repartides entre 4 aparcaments d'aquest tipus a la ciutat:

- L'aparcament plaça de les Tereses (330 places).
- L'aparcament plaça de Cuba (34 places).
- L'aparcament plaça de Granollers (238 places).
- L'aparcament Espai Firal Parc Central (232 places).

El servei de dipòsit municipal de vehicles

PUMSA gestiona aquest servei per encàrrec de l'Ajuntament. Les seves funcions són:

- La custòdia de vehicles retirats per la grua perquè estan mal estacionats o bé estaven abandonats al carrer.
- La gestió administrativa dels dipòsits.
- La gestió central dels aparcaments de rotació telemàtica i dels dispositius reguladors del trànsit (Pilones).
- La gestió del servei de desballestament.

El suport logístic a la circulació (Grua)

L'empresa compta amb un total de 3 grues per fer arrossegament de vehicles al dipòsit municipal.

El servei d'aparcament regulat (Zona Blava)

Són les places a la via pública amb un control d'estacionament per minuts i per tarifes. PUMSA gestiona 893 places per encàrrec de l'Ajuntament a les zones on hi ha més concentració comercial i menys espais per estacionar.

Els dispositius reguladors del trànsit (Pilones)

PUMSA regula el moviment de 5 pilones repartides a diferents punts de la ciutat.

Què ha fet l'Àrea de Mobilitat el 2019?

• Licitacions:

Es tracta de licitacions per aconseguir recursos que facilitin tant les tasques del personal de l'empresa com el servei que presta a la ciutadania.

- Licitació de subministrament de vestuari pel personal de PUMSA.
- Licitació pel subministrament de maquinària i sistemes de control d'accés de l'aparcament de Les Tereses i integració de tots els aparcaments de rotació en una mateixa plataforma.
- Redacció de la licitació del servei de software per la gestió del servei de grua i zona blava i la licitació de hosting dels parquímetres de la zona.

• Aparcaments en rotació:

L'ocupació dels aparcaments durant el 2019 va ser del 94%, un 3% més que l'any anterior.

• Zona Blava:

PUMSA va adquirir la gestió de la Zona Blava l'1 de gener de 2019, fent que es subrogués el personal i s'implementessin millores en el servei.

- Realització d'estudis per optimitzar l'espai de Zona Blava i disposar de les 1.000 places amb les quals comptava inicialment. La pèrdua de 107 places es deu a diferents factors com l'aprovació de guals o contenidors de brossa de més dimensions que ocupen l'espai, entre altres.
- Durant el mes d'agost, gairebé el 60% de les places d'estacionament de Zona Blava van ser gratuïtes. PUMSA va donar així un millor servei a la zona centre de la ciutat, donat que part de l'aparcament de la plaça de les Tereses no estava disponible per les tasques de reforma. Alhora es van deixar operatives les Zones Blaves més costaneres per garantir la rotació de vehicles.
- Renovació dels mòduls bancaris dels parquímetres de Mataró.

• Dipòsit:

Es van reordenar els espais dels dos dipòsits municipals, tant el de Rafael Estrany com el de Parc de Palau. L'objectiu era disposar de més espai, donat el gran volum de vehicles abandonats.

• Servei de Grua:

PUMSA va adquirir la gestió d'aquest servei l'1 de gener de 2019.

- Durant el 2019 va haver-hi 5.600 arrossegaments de vehicles al dipòsit municipal.

• Pilonos

Durant el 2019 no va haver-hi cap canvi significatiu amb la gestió de les 5 pilones repartides per la ciutat.

• Altres tràmits

- Creació d'un conveni de col·laboració amb Som Mobilitat pel foment de la sostenibilitat i promoció d'ús de vehicles elèctrics a Mataró, cedint 6 places d'estacionament.
- Realització d'un contracte amb l'empresa DoubleTime perquè els aparcaments puguin oferir productes de vending.
- Realització d'un estudi per instal·lar cobertura mòbil als aparcaments de rotació.



3.5. La Sostenibilitat

PUMSA treballa des de fa anys per contribuir a tenir una ciutat més sostenible. Per aquest motiu, l'empresa suma esforços amb el Pla d'Acció per l'Energia Sostenible i el Clima (PAESC) de Mataró i amb la Carta de les ciutats europees cap a la sostenibilitat (Carta Alborg). Ho fa en:

- En el desenvolupament d'actuacions urbanístiques d'esponjament al nucli antic i les seves proximitats a partir de la transformació de teixits industrials.
- En la urbanització de nous sectors, on es fa el soterrament de línies d'alta tensió i s'instal·len sistemes d'enllumenat que redueixen el consum d'energia.
- En promoure la generació d'energies renovables amb la creació d'estacions amb plaques fotovoltaïques.
- En l'aplicació de criteris d'eficiència energètica en els immobles de l'empresa.
- En la construcció d'edificis amb criteris de sostenibilitat i mesures d'estalvi com:
 - En el consum tèrmic: plaques solars, la geotèrmia o el tub verd.
 - En el consum d'aigua: bugaderies d'ús comú, aixetes barrejadores amb aire o dipòsits cisterna de sanitaris de mitja càrrega.
- En tasques de recuperació i replantació d'espècies botàniques.
- En vetllar per una mobilitat sostenible amb la racionalització de l'ús del vehicle privat i per tant la reducció de la contaminació atmosfèrica i acústica a la ciutat.
- En potenciar l'ús de vehicles elèctrics instal·lant punts de recàrrega en els seus aparcaments de rotació.



Resultats d'estalvi aconseguït amb mesures d'eficiència energètica

Estalvi d'emissió de CO₂ a l'atmosfera assolit

ANY 2016

■ 82.880 kWh ■ Estalvi d'emissió de CO₂ a l'atmosfera ➔ 22,4 tones

ANY 2017

■ 88.477 kWh ■ Estalvi d'emissió de CO₂ a l'atmosfera ➔ 23,9 tones

ANY 2018

■ 76.478 kWh ■ Estalvi d'emissió de CO₂ a l'atmosfera ➔ 20,7 tones

Segons factors de conversió de l'OTCCS. Gerència de serveis de Medi Ambient. Àrea de Territori i Sostenibilitat. Diputació de Barcelona. Any 2014

ANY 2019

■ 83.722 kWh ■ Estalvi d'emissió de CO₂ a l'atmosfera ➔ 26,87 tones

Segons el nou factor de conversió recomanat per l'Oficina Catalana per al Canvi Climàtic (OCCC). Generalitat de Catalunya. Any 2018





Àrees Transversals:
Àrea Jurídica i
Àrea Econòmica i
Administrativa

Aquestes dues àrees presten serveis a totes les unitats de l'empresa.

L'Àrea Jurídica proporciona serveis relatius a:

- Redacció i supervisió d'informes, acords i altres documents.
- Tràmits mercantils.
- Contractació pública.
- Redacció de convenis i contractes (arrendament, compres, vendes, permutes, etc.).
- Escriitures.
- Documentació relativa als aparcaments gestionats per PUMSA.
- Reclamacions de morositat.
- Temes judicials.
- Contesta i formulació d'escrits i reclamacions diversos.
- Seguiment de contractes.
- Assessorament jurídic general a totes les àrees (exceptuant temes d'urbanisme).

Indicadors destacats del 2019 de l'Àrea Jurídica:



Es van convocar 8 consells d'administració on es van tractar 61 punts, dels quals 34 van ser aprovats i 27 informats.



Es van convocar 4 juntes generals on es van tractar 10 punts i tots van ser aprovats.



Es van realitzar un total de 44 escriptures signades i 125 contractes i convenis.



S'han preparat 312 escrits.



S'ha cobrat 65.369,77 € en rebuts impagats.



En quant a contractació, hi ha hagut 9 licitacions publicades de les quals 6 adjudicacions i 27 contractes menors.



Compliance: s'ha realitzat la coordinació de la implementació del programa de prevenció de riscos penals, juntament amb un despatx especialitat en la matèria.



Pel que fa a demandes i expedients judicials:

- 8 demandes i execucions de sentència amb desnonament d'habitatge.
- 21 demandes de reclamació de quantitat/execucions sentència.
- 1 conciliació/diligència preliminar.
- 2 col·laboracions amb advocats externs en procediments judicials.
- 3 concursals.
- 8 procediments penals.

L'Àrea Econòmica i Administrativa proporciona serveis relatius a:

- Recepció.
- Sistemes d'informació.
- Comptabilitat.
- Sistemes financers.
- Comptabilitat de costos.
- Tributs.
- Servei de prevenció de riscos.
- Compliment de LOPD.
- Recursos Humans (contractació).
- Gestions amb bancs.
- Facturació de lloguers.
- Altres.



Els resultats econòmics de 2019

Des de l'any 2014 els resultats econòmics de PUMSA han estat positius, arribant l'any 2018 a 3.458.769 € i el 2019 a 1.021.404 €

RESULTATS ANUALS:

ANY 2014	ANY 2015	ANY 2016	ANY 2017	ANY 2018	ANY 2019
1.343.223 €	484.548 €	826.462 €	1.754.060 €	3.458.769 €	1.005.490 €

5.1. Els resultats significatius

El 2019 PUMSA va obtenir un resultat econòmic positiu d'1.005.490 €. El benefici per les vendes al soci únic, ha estat d'1.941.872 €.

El 5 de desembre de 2019, la Junta General Extraordinària d'Accionistes va acordar una "Aportació de socis" de 15.790.447,30 € amb la qual es va cancel·lar els tres préstecs participatius que l'Ajuntament de Mataró tenia atorgats a PUMSA, així com destinar la totalitat del saldo del compte d'Aportació de socis" a compensar pèrdues d'exercicis anteriors.

- El Patrimoni net de l'empresa el 2019 va ser de 57.277.408 €
- El total del patrimoni net i passiu ascendeix a 141.625.001 €
- I el capital social va ser de 14.455.876 €

El 30 de juny de 2019 es va fer front al darrer pagament del cost de construcció de l'Edifici del Rengle a FCC per import de: 2.352.042 € * Aquest pagament incorpora una quantia de 500.000 € per haver complert amb el calendari de pagaments fixat.

- El deute pendent a 31 de desembre de 2019 era de: 19.325.991 €.
- I la despesa financera va ser de 707.509 €.
- El cost de personal es 2.423.149,88 €.

La xifra de negocis del 2019 va ser de 10.628.566 €, enfront dels 17.722.852 € de l'any anterior.

La distribució de la xifra de negocis és la següent:

• Les vendes:

L'import de les vendes d'immobles de 2019 va ser de 3.744.303 €. L'import de la venda d'immobles llogats i diverses places d'aparcament va ser d'1.341.818 €. Les transaccions realitzades van ser:

- Al març es va vendre a UNEIX BUILDING SL la parcel·la VI b de Can Quirze per 278.100 €. El resultat comptable de la venda va ser de 377.243 € de benefici.
- El 15 de maig es va vendre a l'Ajuntament de Mataró, mitjançant una operació de dació en pagament de deutes per import de 2.939.623 €, 5 finques al Polígon 2 de Ronda Barceló:
 - 3 locals.
 - 1 habitatge.
 - 1 dret d'aprofitament urbanístic.
- En aquesta operació de dació de pagament de deutes, també es va transmetre a l'Ajuntament diversos habitatges i locals destinats a lloguer per un import de 3.143.049 €. PUMSA les continua gestionant com fins aleshores. Es tracta de:
 - 23 habitatges i 1 local (carrer Teià).
 - 26 habitatges i 1 local (carrer València).
- Es va vendre per import de 220.000 euros:
 - Local a l'Avinguda Maresme, 259, 1a planta.
- S'han realitzat vendes de diverses places d'aparcament.

• Les prestacions de serveis:

L'import de les prestacions de serveis de 2019 va ser d'1.433.020,34 €:

- 1.260.614 € dels ingressos de la zona blava.
- 45.644 € redacció de projectes per part de tècnics de PUMSA.
- 24.413 € de gestió urbanística.
- 19.131 € de producció d'energia fotovoltaica.
- 71.643 € d'ingressos anticipats per la venda de la parcel·la VI de Can Quirze.

• Els ingressos per lloguers

L'import de lloguers de 2019, sense incloure les despeses repercutides als llogaters, va ser de 4.198.936 €, un 2,8% menys que el 2018 (4.319.426 €).



• Els ingressos per la gestió de serveis cedits

L'empresa va ingressar 941.154 € per la refacturació a l'Ajuntament dels costos suportats per PUMSA del servei administratiu dels dipòsits municipals de vehicles (inclòs el lloguer de les places d'aparcament) i el servei de retirada de vehicles.

• Variació d'existències

L'ingrés per variació d'existències per 425.287 €, que correspon principalment a:

- Obra urbanitzadora a la UA84 Eix Herrera (824.922 €).
- UA 89d "Ernest Lluc" (107.287 €).
- Baixes per vendes de places d'aparcament.

• Consum de Terrenys i Solars

Import de 4.230.865 € que correspon al cost de les baixes per vendes de finques, principalment:

- 5 finques al Polígon 2 de Ronda Barceló (3.749.953 €).
- Parcel·la VI b de Can Quirze (204.932 €).
- Finca del carrer Fortuny 22-24 (278.892 €).

• Deteriorament de Terrenys i Solars

Ingrés de 810.690 €. Per l'aplicació de la provisió dotada en exercicis anteriors de les 5 finques al Polígon 2 de Ronda Barceló.

• Les subvencions d'explotació

El 2019 l'import d'aquestes subvencions va ser de 539.527 €:

- 180.202 € de subvenció de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per finançar l'Oficina Local d'Habitatge.
- 359.325 € de l'Ajuntament per compensar els menors ingressos de PUMSA a conseqüència de posar a disposició de Benestar Social de l'Ajuntament el seu parc d'habitatges.

• Les pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials

El 2019 PUMSA va tenir una pèrdua per 1.436.260 € arran de la dotació de les següents partides:

- Sentència del Jutjat núm. 2 de 1a instància, a 7 d'octubre de 2019

que condemna a PUMSA al pagament d'1.500.000 € més els interessos legals, fent un total d'1.675.848 €.*

*PUMSA va adquirir l'any 2009 un local a l'antiga Ronda Alfons XII i en contraprestació havia de lliurar a la propietat un local de característiques similars als "Entorns Biada" o "Ronda Barceló" com a màxim el 29 de desembre de 2017. L'incompliment del tracte suposava una indemnització d'1.500.000 euros.

- La morositat en el lloguer de naus i oficines que PUMSA va haver d'assumir per compte seu, ascendeix a un import de 256.749 €.

- L'11 de març un recurs contenciós administratiu anul·la la liquidació definitiva i l'obligació de pagament per part dels propietaris associats de la UA72 de Can Quirze, el qual és de 436.444 €*

*L'Ajuntament ha interposat recurs d'apel·lació contra la sentència. Així i tot, al tancament de l'exercici 2019, PUMSA es dota en diferents epígrafs de Pèrdues i guanys, una provisió de 436.444 €.

• Altres resultats

Diferents partides:

- Pèrdua de 346.750 € per un avançament de pagament l'any 2009 d'indemnitzacions a diferents titulars de l'illa Fàbregas i de Caralt (Polígon 1 del PMU-01d) i que finalment no s'han recuperat.

- Ingrés de 500.000 € per la condonació per FCC de la darrera quota del pagament de l'Edifici del Rengle i 53.925 € per excés d'una provisió per a responsabilitats.



5.2. L'evolució de l'activitat de l'empresa

La gestió del patrimoni municipal

El 2019 PUMSA va gestionar el lloguer de 37.021 m² de sostre terciari, distribuït entre 42 oficines, 29 locals i 11 naus. La seva ocupació va ser del 86%.

També va gestionar un parc de 268 habitatges de diferents tipologies pel que fa al preu del lloguer que se'ls aplica:

- 116 destinats a protecció oficial.
- 103 a disposició de Benestar Social de l'Ajuntament.
- 17 inclosos a la Borsa de Lloguer.
- 9 llogats a entitats de la ciutat.
- 6 per a reubicats d'afectacions urbanístiques.
- 6 de lloguer lliure.

D'altra banda, PUMSA va gestionar 2.022 places d'aparcament per a cotxe, distribuïdes entre:

- Aparcaments per a residents: 1.181 places per a cotxes, distribuïdes en 26 aparcaments.
- Aparcaments de rotació:
 - Plaça de Cuba (34 places).
 - Plaça Granollers (238 places).
 - Parc Central (232 places).
 - Plaça de les Tereses (330 places).

L'oficina Local d'Habitatge

Per al finançament d'aquesta oficina que ofereix un servei gratuït, el 2019 PUMSA va comptar amb una subvenció de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per import de 180.202 €.

L'any 2015, la Comissió d'Habitatge de Mataró va establir que els habitatges municipals que gestiona PUMSA i que estan disponibles es posessin a disposició del servei de Benestar social de l'Ajuntament de Mataró per cobrir la demanda. També es dona cas de llogaters als quals se'ls ha concedit una rebaixa de renda donada la seva situació economico-familiar.

Aquestes polítiques han suposat uns menors ingressos per a PUMSA el 2019 de 261.984 €.

La morositat dels lloguers va ser de 77.650 €.

Es va comptar amb una subvenció d'explotació de l'Ajuntament per compensar els menors ingressos que té PUMSA a conseqüència de posar a disposició el seu parc d'habitatges a les polítiques de benestar social.

La gestió urbanística

Les principals actuacions urbanístiques que PUMSA va gestionar el 2019 van ser:

• UA89d "Ernest Lluch / Valldeix"

El 15 d'octubre de 2019 es van iniciar les obres d'urbanització de la zona verda del Parc del Mar, adjudicades per 271.152 € a ARTEA MEDIAMBIENT. La inversió total el 2019 va ser de 107.287 €.

• UA84 Eix Herrera- Polígon 1

Les obres d'urbanització es van iniciar el març de 2018 i van finalitzar el juny de 2019. Es van dividir les obres en dos lots, la urbanització del polígon (1.769.432 €) i la seva electrificació (186.787 €).

La inversió durant el 2019 va ser de 818.214 €.

També es van dur a terme les obres de la xemeneia Clément Marrot, finalitzant durant el mes de setembre del 2019 i amb una inversió de 63.888 €.

• Projecte d'Urbanització i Reparcel·lació de la zona IVECO-Farinera (PMU.11)

Durant el 2019 es van completar els treballs de redacció del Projecte d'Urbanització i de Reparcel·lació per a la seva aprovació i inscripció al registre de la propietat amb previsió d'iniciar les obres d'enderroc el segon semestre del 2020.

La mobilitat

L'1 de gener de 2019 PUMSA assumeix la gestió directa del servei de senyalització i control dels estacionaments en zona blava i el servei de retirada o desplaçament de vehicles de la via pública.

El personal vinculat, 28 persones, van ser subrogades per PUMSA, fent que l'empresa passés a tenir 73 treballadors i que d'aquests el 57% estigués dedicat a la mobilitat.

A aquestes activitats se suma les gestions del dipòsit de vehicles i els aparcaments que PUMSA ja gestionava (2.022 places d'aparcament).

En el finançament de la gestió del servei de grua per part de PUMSA, hi ha un únic ingrés: una transferència de l'Ajuntament per la totalitat dels costos. L'empresa no ingressa cap taxa d'enganxament o estada al dipòsit, es limita a gestionar el cobrament i transferir-lo a l'Ajuntament.

Els ingressos el 2019 dels quatre aparcaments de rotació (plaça Cuba, plaça de Granollers, Parc Central i plaça de les Tereses) és d'1.095.396 €

Els ingressos el 2019 dels aparcaments per a residents és de 724.382 €.

Durant el mes de juliol es van iniciar les obres de reforma de l'aparcament de la plaça de les Tereses amb un pressupost d'1.041.249 €.

Els riscos i les incerteses. El suport municipal

La crisi econòmica va conduir a PUMSA a una situació de debilitat econòmica i financera impossible de superar amb recursos propis. L'Ajuntament de Mataró va intervenir el seu col·lapse.

Des del 2012 ha assumit una part important del deute de PUMSA i li ha concedit ajuts de caixa per atendre les necessitats de tresoreria. La pràctica totalitat d'aquests ajuts s'ha anat cancel·lant a través de la dació en pagament a l'Ajuntament d'actius immobiliaris.

Està previst que aquest compromís de l'Ajuntament continuï fins que PUMSA assoleixi un equilibri econòmic i financer.

El 2018 les necessitats de tresoreria van ser de 6.101.204 €, aportades mitjançant ajuts de caixa de l'Ajuntament. Aquests ajuts van ser reemborsats el 15 de maig de 2019 mitjançant la formalització d'una operació de dació en pagament.

El 2019 les necessitats de tresoreria van ser de 7.890.353 €. PUMSA reemborsarà durant l'any 2020 4.668.556 € a l'Ajuntament amb la dació en pagament parcial de deutes amb la transmissió de tres locals de l'Edifici El Rengle i de la Nau Minguell. L'import restant, 1.828.222 €, es retornaran amb el cobrament de quotes urbanístiques pendents de tramitar.

Actius contingents

El 2018 es va encarregar a un despatx d'advocats la representació de PUMSA en la reclamació dels sobre costos derivats de l'execució de les obres de construcció de l'Edifici del Rengle, contra les empreses GPO Ingeniería, SA i FCC Construcción, SA, per un import d'1.692.902 €.

El 4 de juliol de 2018 es va presentar la demanda, amb data de judici durant el 2020.

5.3. Els fets importants després del tancament de l'exercici

No hi ha hagut lloc amb posterioritat al tancament de l'exercici 2019 cap fet significatiu que no hagués estat ja revelat i/o considerat en la formulació dels comptes anuals.

Les accions pròpies

La societat no ha adquirit accions pròpies.

Les activitats R+D

L'empresa no duu a terme inversions en matèria de Recerca i Desenvolupament.

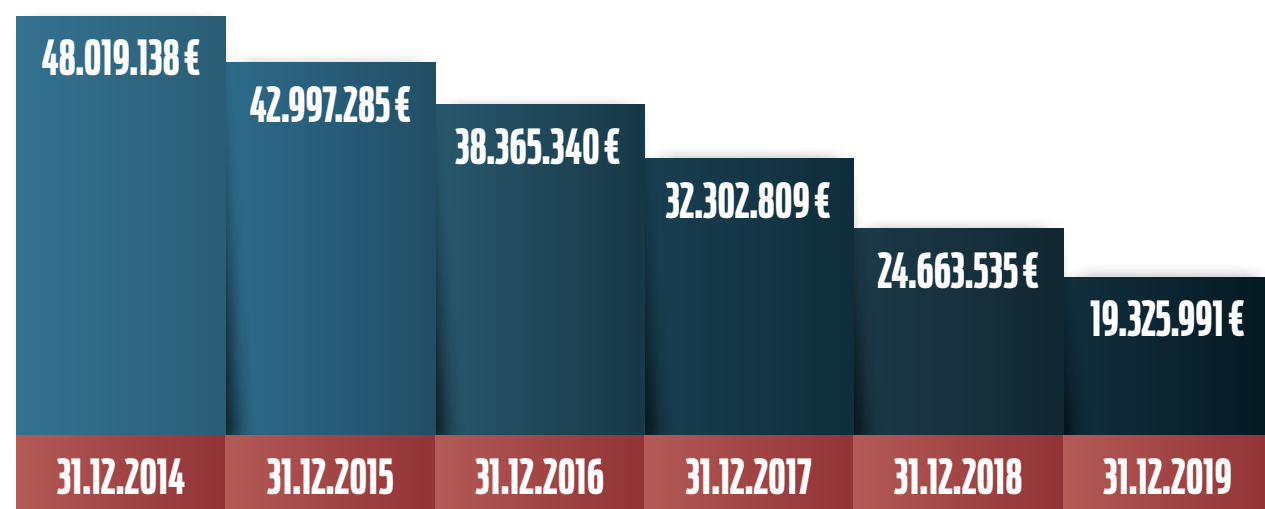
Els derivats financers

La Societat no posseeix derivats financers en el moment de tancament de l'exercici de 2019, ni tampoc en va tenir contractats durant l'exercici.



ENDEUTAMENT BANCARI

ESTRUCTURA DEL DEUTE	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
Préstecs Hipotecaris	44.170.892 €	41.369.363 €	38.166.942 €	33.887.014 €	29.077.894 €	22.671.889 €	17.778.132 €
Préstecs Hipotecaris Subsidiats	5.525.794 €	5.373.912 €	5.047.419 €	4.803.602 €	3.654.591 €	3.299.483 €	2.387.274 €
Préstecs no Hipotecaris	2.413.013 €	1.768.226 €	744.026 €	445.650 €	54.735 €	0 €	0 €
Préstecs no Hipotecaris Subsidiats	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Pòlisses de Crèdit	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Deute per interessos meritats	126.452 €	88.806 €	224.696 €	286.755 €	274.861 €	266.121 €	257.374 €
Total Deute financer brut	52.236.151 €	48.600.308 €	44.183.083 €	39.423.021 €	33.062.081 €	26.237.493 €	20.422.780 €
Tresoreria	1.582.492 €	581.170 €	1.185.798 €	1.057.681 €	759.272 €	1.573.958 €	1.096.789 €
IPF's	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total Deute financer net	50.653.659 €	48.019.138 €	42.997.285 €	38.365.340 €	32.302.809 €	24.663.535 €	19.325.991 €
ENDEUTAMENT FINANCER DEL GRUP PUMSA (EXCEPTE PORTA LAIETANA, S.A.)	50.653.659 €	48.019.138 €	42.997.285 €	38.365.340 €	32.302.809 €	24.663.535 €	19.325.991 €



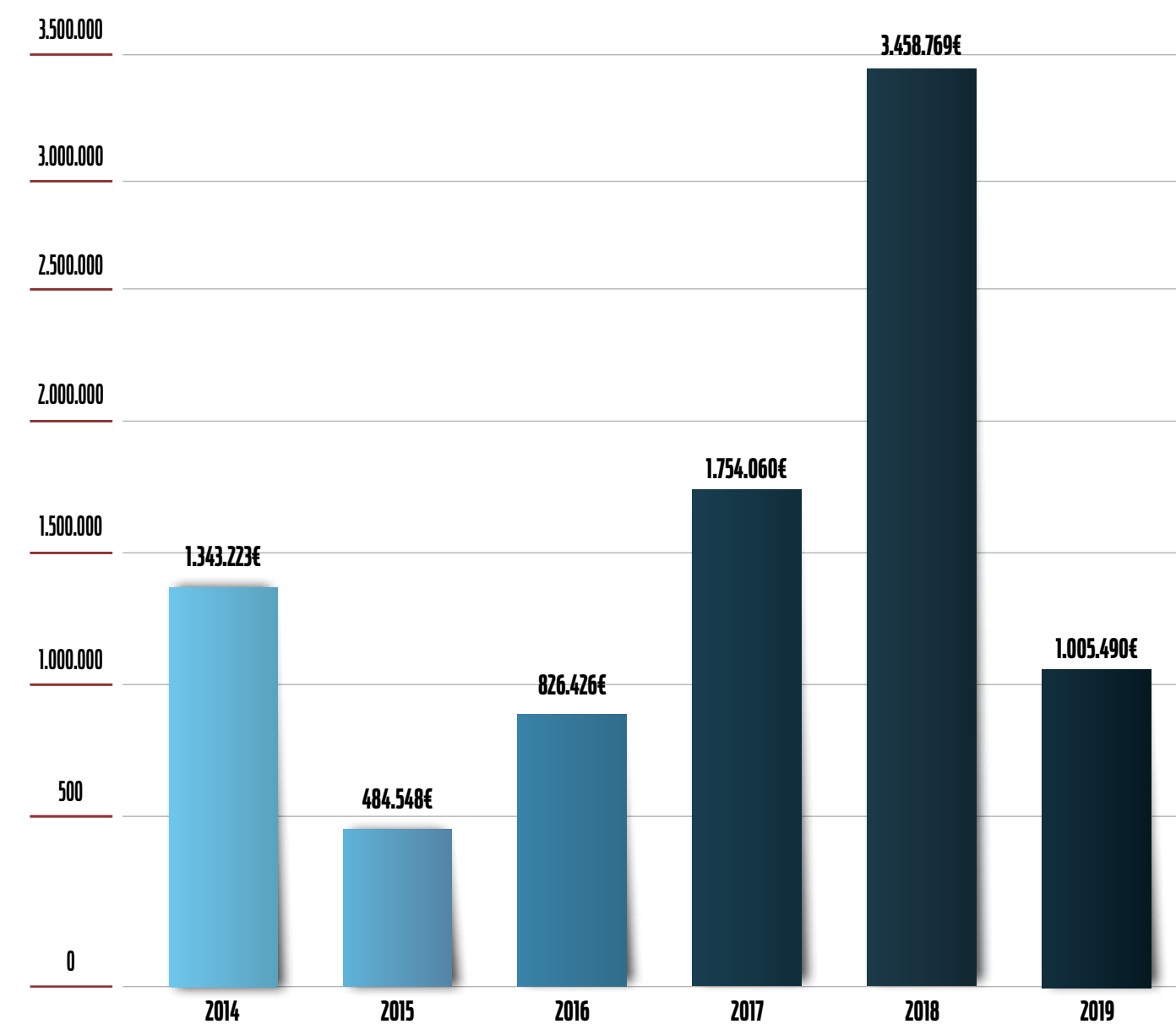
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
ENDEUTAMENT FINANCER DEL GRUP PUMSA (EXCEPTE PORTA LAIETANA, S.A.)	48.019.138 €	42.997.285 €	38.365.340 €	32.302.809 €	24.663.535 €	19.325.991 €



RESULTATS PUMSA

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
RESULTATS PUMSA	1.343.223 €	484.548 €	826.462 €	1.754.060 €	3.458.769 €	1.005.490 €

RESULTATS PUMSA



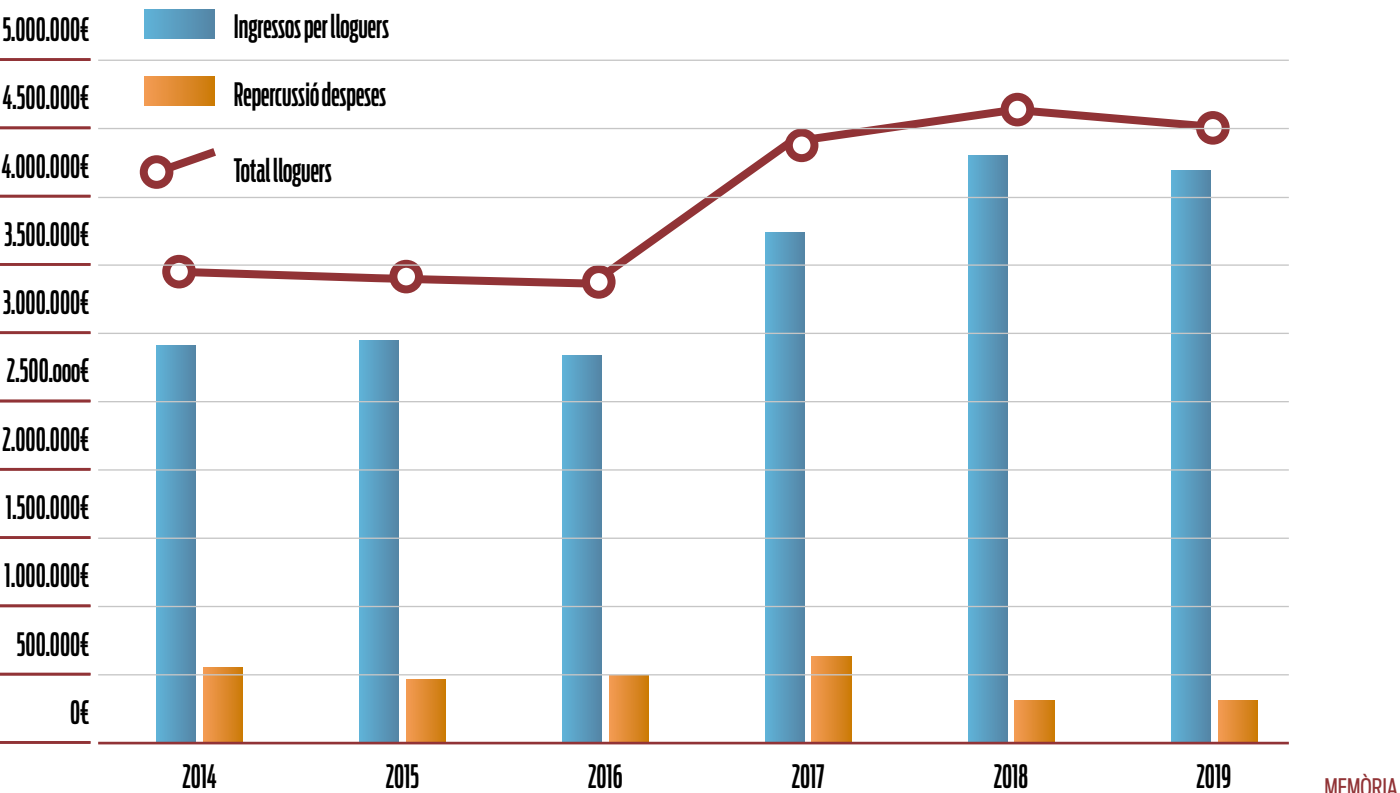
	ANY 2019	ANY 2018
OPERACIONS CONTINUADES		
Import net de la xifra de negocis	10.628.566 €	17.722.852 €
Vendes	3.744.303 €	10.766.334 €
Prestacions de serveis	4.510.089 €	2.009.042 €
Lloguers	1.433.020 €	4.641.894 €
Ingressos de la gestió de serveis cedits	941.154 €	305.582 €
Variacions d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	425.287 €	990.613 €
Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	0 €	0 €
Aprovisionaments	-4.427.366 €	-11.360.935 €
Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles	-4.213.046 €	-10.697.804 €
Treballs realitzats per altres empreses	-1.025.010 €	-3.267.497 €
Deteriorament de mercaderies, primeres matèries i altres aprovisionaments	810.690 €	2.604.366 €
Altres ingressos d'explotació	539.527 €	512.611 €
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	0 €	0 €
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	539.527 €	512.611 €
Despeses de personal	-2.423.150 €	-1.561.838 €
Sous, salaris i assimilats	-1.844.309 €	-1.189.384 €
Càrregues socials	-578.840 €	-372.454 €
Altres despeses d'explotació	-3.785.828 €	-4.924.701 €
Serveis exteriors	-1.527.169 €	-2.024.308 €
Tributs	-673.739 €	-1.176.882 €
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	-1.436.260 €	-1.719.264 €
Altres despeses de gestió corrent	-148.659 €	-4.247 €
Amortització de l'immobilitzat	-2.630.168 €	-2.128.801 €
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	2.040.028 €	4.456.209 €
Excés de provisions	0 €	0 €
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	1.341.818 €	685.497 €
Deterioraments i pèrdues	226.344 €	541.985 €
Resultats per alienacions i altres	1.115.474 €	143.512 €
Altres resultats	4.049 €	43.696 €
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	1.712.763 €	4.435.203 €
Ingressos financers	16.149 €	9.505 €
De valors negociables i altres instruments financers	16.149 €	9.505 €
En empreses del grup i associades	-298 €	1.179 €
En tercers	16.447 €	8.327 €
Despeses financeres	-707.509 €	-987.442 €
Por deutes amb empreses del grup i associades	-40.887 €	-44.578 €
Por deutes amb tercers	-666.622 €	-942.864 €
Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers	0 €	0 €
Deterioraments i pèrdues	0 €	0 €
Resultats per alienacions i altres	0 €	0 €
RESULTAT FINANCER	-691.360 €	-977.937 €
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	1.021.404 €	3.457.266 €
Impostos sobre beneficis	-15.914 €	1.502 €
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES	1.005.490 €	3.458.769 €

RESUM DE LES INVERSIONS

INVERSIÓ	2014	2015	2016	2017	2018	2019
APARCAMENTS	0 €	4.201 €	0 €	112.093 €	96.661 €	224.736 €
EDIFICIS	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
HABITATGES	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
URBANITZACIÓ	921.869 €	867.885 €	822.799 €	2.017.074 €	2.472.866 €	1.067.291 €
NAUS	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
ALTRES	0 €	0 €	0 €	0 €	235.003 €	241.880 €
REHABILITACIONS	1.835 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	923.704 €	872.086 €	822.799 €	2.129.166 €	2.804.530 €	1.533.907 €

RESUM DE LLOGUERS

LLOGUERS	2014	2015	2016	2017	2018	2019
INGRESSOS PER LLOGUERS	2.909.926 €	2.951.648 €	2.852.268 €	3.732.170 €	4.319.426 €	4.198.936 €
REPERCUSSIÓ DESPESES	529.878 €	475.571 €	510.467 €	643.445 €	322.468 €	311.153 €
TOTAL LLOGUERS	3.439.804 €	3.427.219 €	3.362.735 €	4.375.616 €	4.641.894 €	4.510.089 €



Promocions urbanístiques de Mataró, SA. PUMSA.

Carrer de Pablo Iglesias, 63. Pl. 2a. Despatx 10 / 8302. Mataró

WWW.PUMSA.CAT / pumsa@pumsa.cat



PUMSA
PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA