

memòria de l'activitat ANY 2019



PUMSA
PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA

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/Valdeix).
- 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)



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 xemeneia 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



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



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