



PUMSA
PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA

MEMÒRIA DE L'ACTIVITAT
ANY 2020

Pròleg

Jordi Humet

Aquest any passat 2020 tots el recordem com l'any de la pandèmia i com va transformar la nostra forma de viure, de treballar i de relacionar-nos. L'activitat de **PUMSA** ha seguit amb les tasques programades i amb les obligacions vers la ciutadania. Aquesta memòria fa un recorregut dels objectius assolits i remarca les dades d'interès per al ciutadà. Des de **PUMSA** s'han pres mesures per ajudar les persones i els sectors més vulnerables dins les modestes possibilitats de l'empresa i emmarcades en el context legal que ho permetia. Aquestes mesures han suposat un impacte econòmic d'1 milió d'euros en l'any 2020.

PUMSA segueix innovant en el servei de la mobilitat incrementant la implantació de noves tecnologies que faciliten al ciutadà el pagament d'aparcaments, la divulgació d'informació i la gestió. També seguim donant servei de suport a l'Ajuntament en el Pla d'Impuls al Centre i en mesures de mobilitat de la ciutat.

En Gestió de sòl i Urbanisme la ciutat està bullint d'activitat de nou i **PUMSA** segueix impulsant la creació d'espais per a tercers per afavorir l'activitat econòmica, nous habitatges, equipaments i espai públics. En aquesta memòria s'exposen les dades més rellevants de desenvolupament urbanístic d'aquest 2020.

En aquest any passat s'ha incrementat la demanda d'habitatge assequible i en aquest aspecte l'Oficina Local de l'Habitatge de **PUMSA** ha estat donant servei ininterrompudament per assistir totes les demandes. **PUMSA** també ha estat participant en l'any 2020 en la futura cessió de solars municipals en dret de superfície per a construcció i gestió d'habitatges assequibles a llarg termini.

La redacció d'aquest document té l'objectiu de reflectir totes les tasques realitzades i assolides en l'any de la pandèmia, per ajudar a fer ciutat i mantenir els serveis a la ciutadania.

Molts agraïments a tota la plantilla de l'empresa municipal PUMSA per fer-ho possible.

ÍNDEX

1. L'EMPRESA

2. ELS SERVEIS

- 2.1. La gestió urbanística
- 2.2. El patrimoni
- 2.3. L'habitatge
- 2.4. La mobilitat

3. ESTRUCTURA ORGANITZATIVA

4. ÀREES TRANSVERSALS

- 4.1. Àrees Jurídica, Econòmica i Administrativa

5. MEMÒRIA ECONÒMICA

MEMÒRIA DE L'ACTIVITAT
ANY 2020

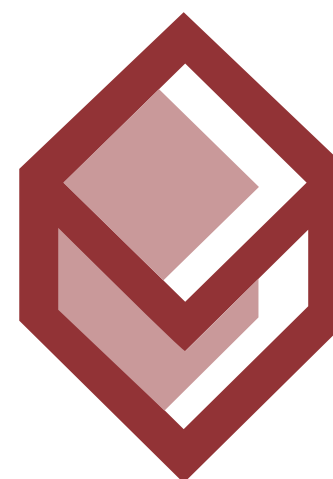
1. L'empresa

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.

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.

També ofereix als veïns i veïnes de Mataró suport, assessorament i seguiment de totes les activitats, delegades per l'Ajuntament, que tenen relació amb l'habitatge, informant sobre els recursos existents i facilitant l'accés a l'habitatge, de manera que contribueix a la cohesió social de la ciutat.

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.



Els serveis

La gestió urbanística
El patrimoni
L'Oficina Local d'Habitatge
La mobilitat

Les àrees transversals

Àrees econòmica i administrativa
Àrea jurídica

2. Els serveis

2.1 La gestió urbanística

2.2 El patrimoni

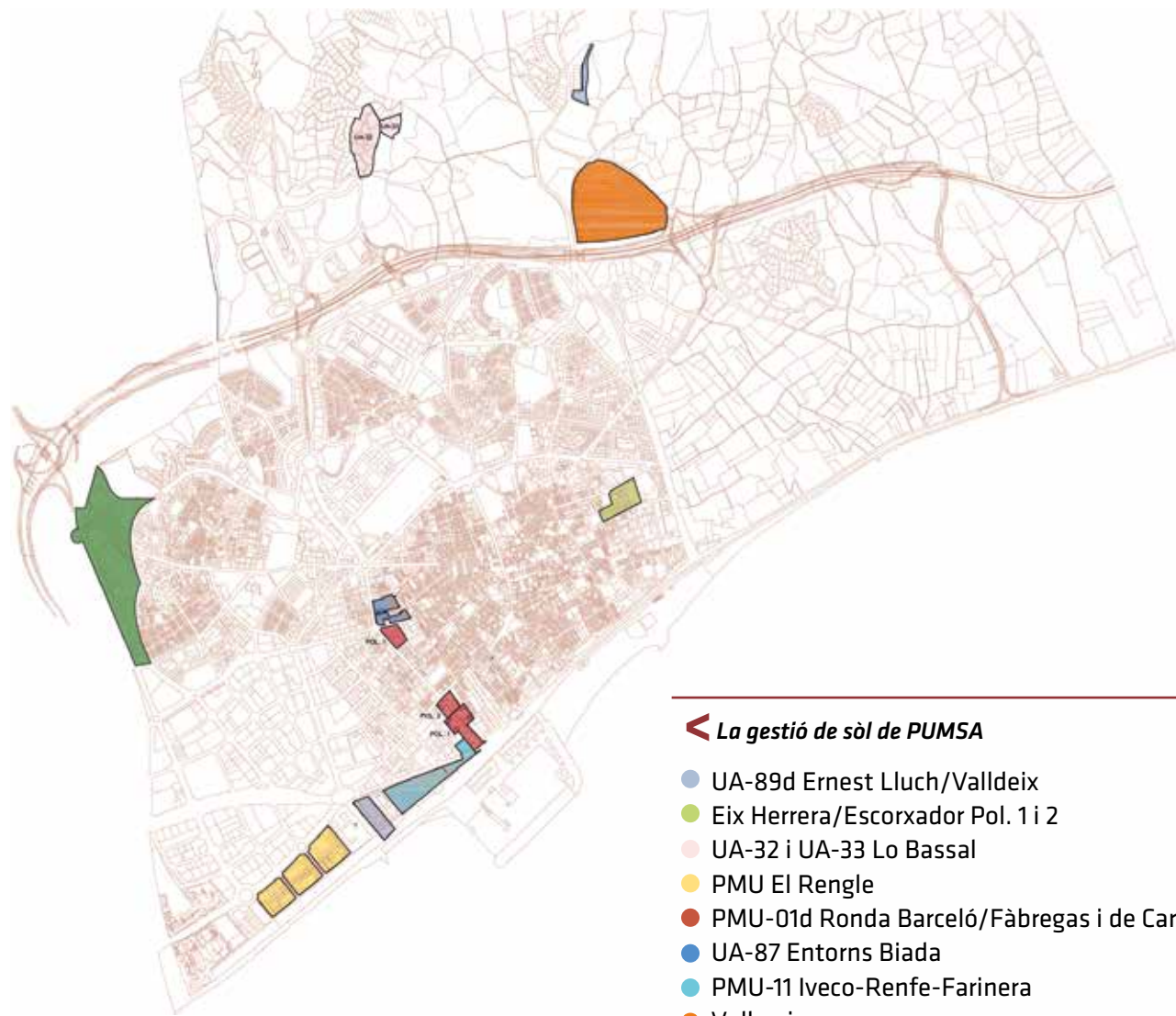
2.3 L'habitatge

2.4 La mobilitat

2.1 La gestió urbanística

GESTIÓ URBANÍSTICA I PLANEJAMENT

Designada per l'Ajuntament, **PUMSA** desenvolupa processos de transformació urbanística de Mataró. En redacta els projectes, contracta les obres i gestiona per tal d'adaptar l'espai al planejament aprovat per l'Administració. Tota la seva tasca repercuteix en la dinamització de l'espai, tant públic com privat.

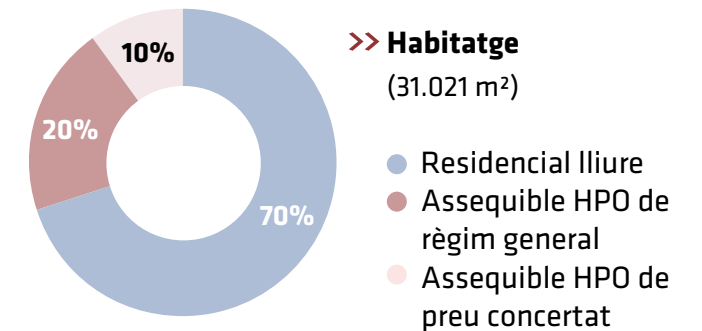
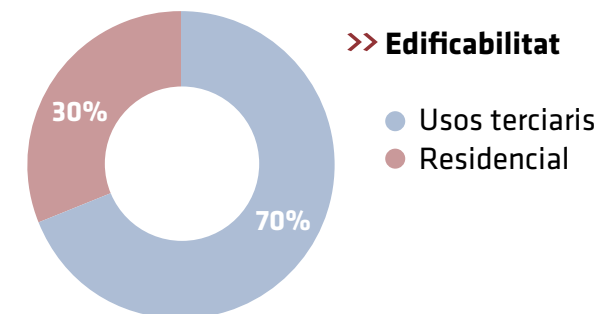
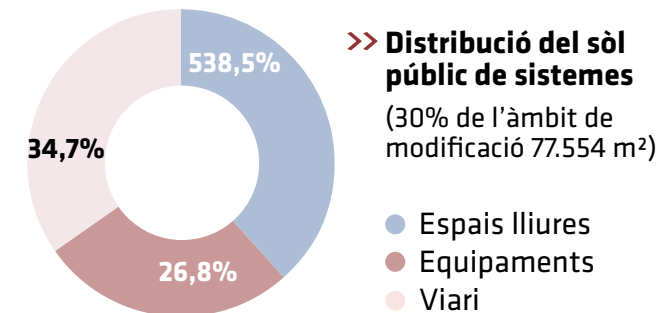
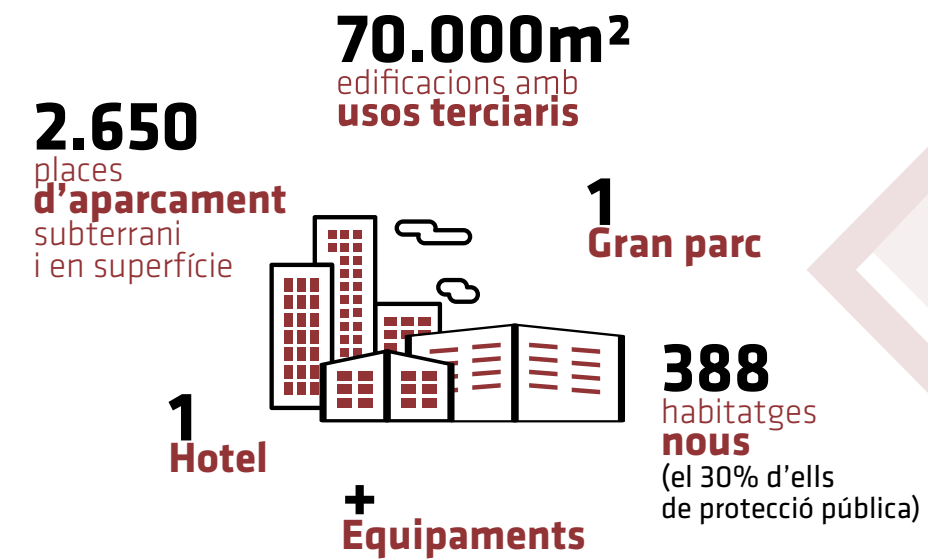


La gestió de sòl de PUMSA

- UA-89d Ernest Lluch/Valldeix
- Eix Herrera/Escorxador Pol. 1 i 2
- UA-32 i UA-33 Lo Bassal
- PMU El Rengle
- PMU-01d Ronda Barceló/Fàbregas i de Caralt
- UA-87 Entorns Biada
- PMU-11 Iveco-Renfe-Farinera
- Vallveric
- El Sorrall

PMU El Rengle

En aquest sector de la ciutat, situat al límit sud-oest de Mataró, el Pla de Millora Urbana va introduir un 30% d'usos residencials, mentre que la resta va quedar destinat a usos terciaris. El planejament va ser aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya el 30 de març de 2006.



Les obres d'urbanització bàsiques, d'implantació de serveis de llum, gas, aigua potable, part del clavegueram, telefonia i tub verd, així com la zona verda del passeig de la Marina van ser executades durant els anys següents a l'aprovació del planejament. La resta de la urbanització, consistent en els carrers interns i les zones verdes, l'electrificació i part del clavegueram, s'ha anat duent a terme conforme avançava l'obra d'edificació privada de les diferents illes.

Aquest any 2020 s'han dut a terme actuacions a l'Illa II i III. Així, a l'Illa II s'ha fet els treballs de pavimentació i drenatge, instal·lació de l'enllumenat, jardineria, reg i col·locació de mobiliari urbà. Destaca la zona verda per les figures circulars, una de les quals disposa d'unes grades concèntriques fent de mirador cap el mar amb un parterre al qual s'hi ha disposat diferent vegetació: grevíl·lees, tamarius, plantes arbustives aromàtiques, gramínies, estepa blanca, etc.

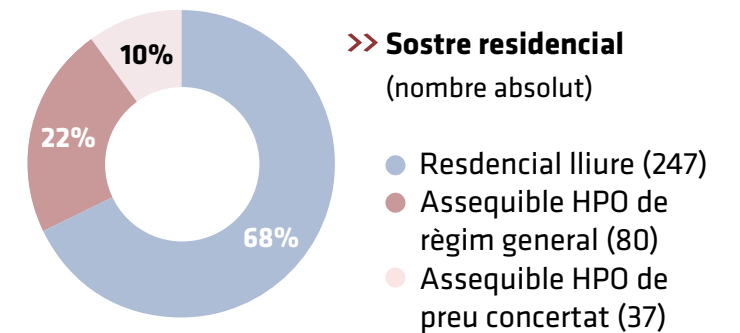
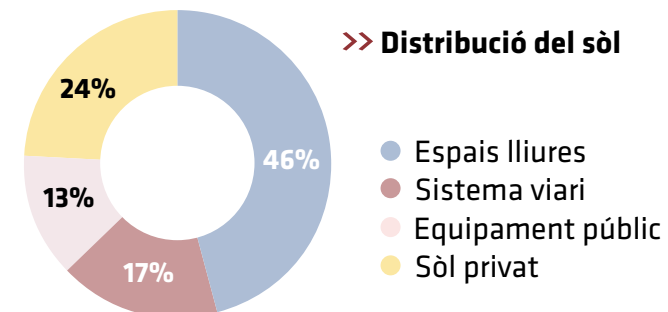
Aquestes actuacions han estat executades per l'empresa Hecal Diggers, SL, i ha tingut un cost de 509.012,97 euros.

A més a més, a l'Illa III s'ha acabat l'execució que va començar l'empresa Hidráulica y Obras, SA, consistent en obres de pavimentació, enllumenat, servei de clavegueram, enjardinament i reg de les zones verdes i implantació de mobiliari urbà. L'obra va ser adjudicada i liquidada per un cost de 235.860,88 euros.

D'altra banda, s'han acabat les actuacions que es corresponien a l'antic Pla Parcial del Rengle, que són l'obra civil adjudicada a Tebancat, SL, per un import de 43.676,93 euros i la corresponent a les plantacions de jardineria efectuades per l'empresa adjudicatària Talher, SA, per un import de 31.616,76 euros.



Ernest Lluch / Valldeix



⚡ Terrenys compresos entre l'avinguda del Maresme, el carrer de Narcís Monturiol, el passeig de Marina i l'avinguda d'Ernest Lluch, més 9.000 m² de Valldeix que passen a ser zona verda.

És un polígon de nova creació i el sistema d'actuació és el de reparcel·lació per cooperació, on l'administració actuant, que és **PUMSA**, fa les obres, però són sufragades pels propietaris del sòl, els quals també han de cedir els terrenys per a vials, zones verdes i equipaments i el 10% d'aprofitament privat.

PUMSA va començar el procés urbanitzador l'any 2016. Deumal, SA, va ser l'empresa encarregada de la urbanització, per 1.479.783,20 euros. L'any 2020 estava previst continuar amb el sistema d'espais lliures, més conegut com a zones verdes, amb un pressupost d'adjudicació de 271.152,55 euros i la primera fase d'electrificació amb un pressupost de 219.685,98 euros.

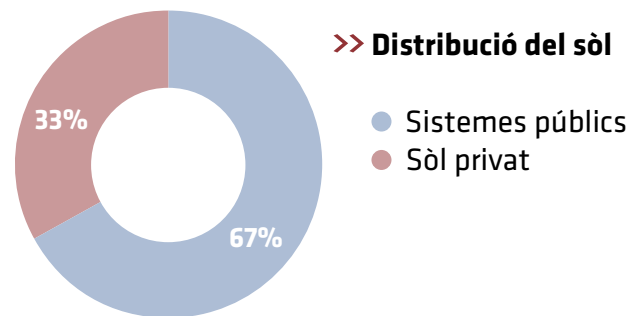
Pel que fa a la urbanització de la zona verda, l'empresa adjudicatària Artea Mediambient, SL, només va fer una part de l'actuació contractada, i en la resolució del contracte es va valorar i liquidar en 105.546,42 euros. La resta, pendent d'execució, serà objecte d'una nova licitació, l'execució de la qual serà l'any 2021. Pel que fa a l'electrificació (fase 1) es va adjudicar a Eiffage Energia, SLU, per 219.685,98 euros, però no s'executarà fins al 2021.



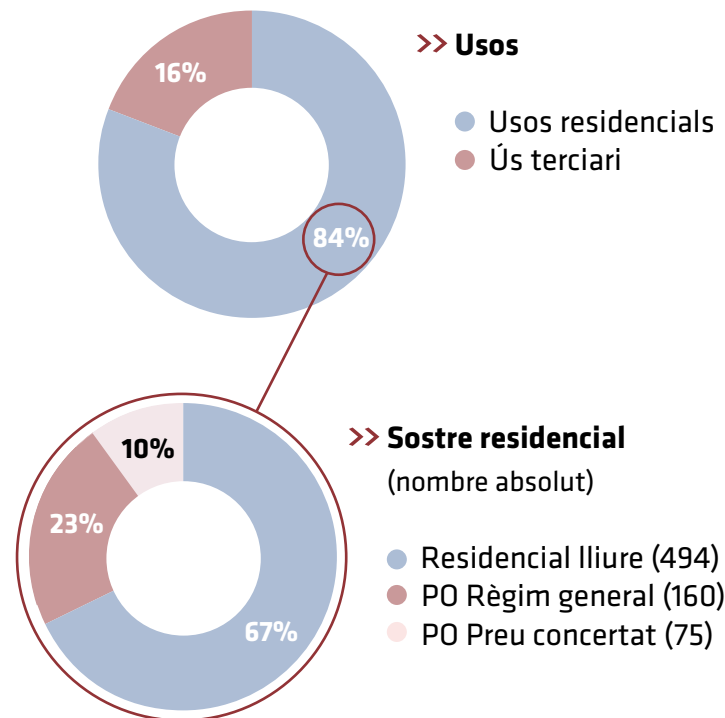
Un cop acabada tota la urbanització s'haurà ordenat una de les portes d'entrada a Mataró pel límit sud, contigu al dinàmic entorn del Tecno-campus. Aquesta zona ha quedat connectada amb les xarxes i infraestructures de la ciutat.

Iveco-Renfe-Farinera

D'aquest àmbit, tant el projecte d'urbanització com el de reparcel·lació es van aprovar definitivament el desembre de 2019. En aquest 2020 es van licitar els projectes d'enderroc, que es preveu que comencin el primer semestre de 2021.



>> Terrenys del costat mar de l'avinguda Maresme entre Isaac Peral i Ronda Barceló. També s'hi inclou una finca situada a l'altra costat de la avinguda Maresme, on hi ha la Farinera Ylla i Aliberch.



Vallveric

Aquest planejament urbanístic va ser objecte de modificacions del pla general i el pla parcial de Vallveric, que es van aprovar definitivament el 2003. Per adaptar les finques a les noves determinacions del planejament, l'agost del mateix any un decret d'Alcaldia va aprovar una operació jurídica complementària (OJC) del projecte de reparcel·lació.

Per diferents sentències, es van anul·lar els articles que regulaven el repartiment de beneficis i càrregues i també l'operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació. Per tant, la situació del desenvolupament urbanístic del sector és avui encara incompleta, ja que en manca determinat contingut normatiu, a part que no té aprovada la reparcel·lació.

Durant l'any 2020, PUMSA ha participat en els treballs previs i de redacció dels documents de planejament indicat, així com en els actes preparatòries dels documents de gestió i d'urbanització.

Lo Bassal

El pla general delimita dues unitats d'actuació, en sòl urbà, situades a l'extrem nord-oest de la ciutat. Malgrat la consolidació de l'edificació, les finques tenen pendent l'acompliment dels objectius que marca el planejament, que són la urbanització de l'àrea semiurbanitzada i el repartiment de beneficis i càrregues. Durant l'any 2020, PUMSA ha dut a terme els estudis de valoració previs per a aquest repartiment de beneficis i càrregues i un avantprojecte d'urbanització.



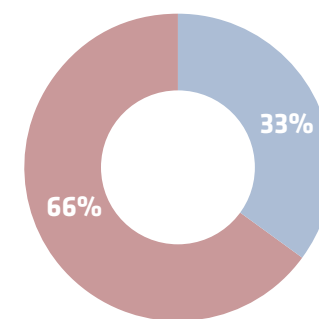
2.2 Gestió de patrimoni

ESTATUTS DE PUMSA

“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.”

Habitatges

Un dels objectius de **PUMSA**, tal com consta als estatuts, és dur a terme les funcions municipals, encarregades per l’Ajuntament de Mataró, relacionades amb l’habitatge. En aquest sentit, gestiona 276 habitatges, tant de la seva propietat com de l’Ajuntament, en règim de lloguer.



>> Distribució de la propietat dels 276 habitatges gestionats per PUMSA.

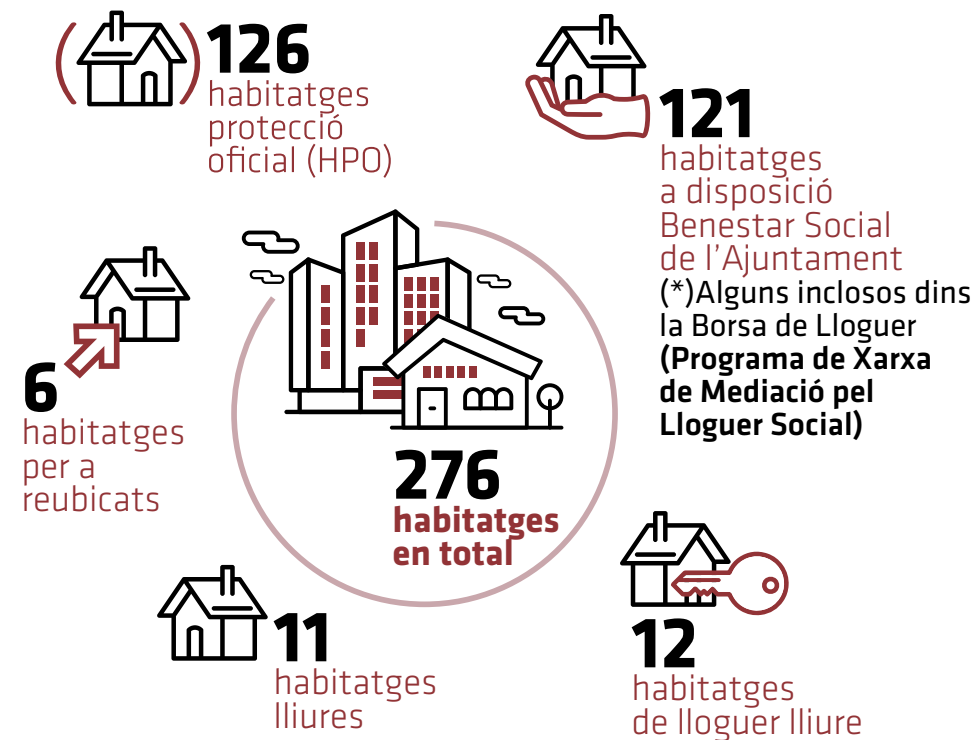
● Ajuntament
● PUMSA



▲ Cal destacar l’edifici del carrer Núñez y Balboa, destinat a persones amb mobilitat reduïda.

De tots els habitatges que gestiona **PUMSA**, n’hi ha una bona part que són de protecció oficial. Altres, seguint directrius de les polítiques municipals, es troben a disposició del Servei de Benestar Social de l’Ajuntament, i són per a casos d’emergència habitacional o vulnerabilitat econòmica.

Encara que durant el 2020 no s’ha ampliat el nombre d’habitatges de lloguer social per a les famílies vulnerables, sí que se’n mantenen els existents. A més, hi ha molt lloguers que gaudeixen d’una rebaixa de renda a partir de la situació econòmica i familiar dels llogaters.



Aquests descomptes són una proposta que el Servei de Benestar Social fa a **PUMSA** després de valorar la situació econòmica de les famílies. És a dir, en molts casos, els criteris socials marquen la política de preus del lloguers dels habitatges gestionats per **PUMSA**. En aquest sentit, també es treballa en el Programa de Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, tal com indica el decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al Dret a l'Habitatge, la qual cosa implica un 30% de reducció en el preu del lloguer en la renda d'aquests habitatges.

Finalment, a part dels preus de lloguer lliure, també n'hi ha una reserva per resoldre problemes amb persones afectades per operacions urbanístiques.

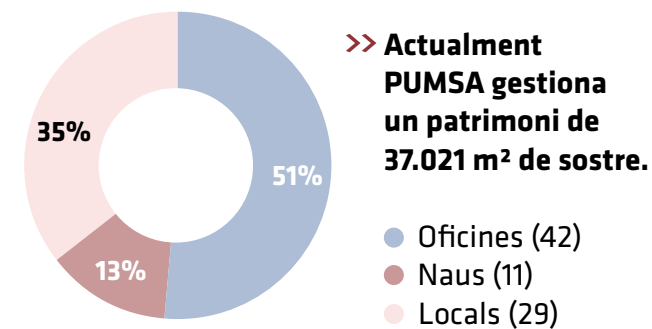
Aparcaments

Actualment, el parc d'aparcaments que gestiona **PUMSA** és de **2.015 places de cotxe** i **180 places de moto**. D'aquestes **838 són de rotació** i **1.177 són de residents**, que tenen un **92% d'ocupació**.



Aparcament Plaça de les Tereses.

Oficines, naus i locals



Del total del patrimoni —**ocupat en un 89,26 %**—, gairebé una quarta part està llogada a l'Ajuntament (entre aquestes, les oficines municipals d'urbanisme i de llicències), mentre que la resta és utilitzada per entitats socials, veïnals i socioculturals, com són la colla castellera Capgrossos, l'Agrupació Científico-Excursionista, la Federació d'Associacions Veïnals, la Fundació Jaume Vilaseca i la Hermanada Divina Pastora. Per la seva banda, els espais llogats al municipi corresponen a un centre cívic, el servei d'Atenció a les Dones (CIRD i SIE), l'Associació de Veïns de Via Europa i l'Associació Columbòfila, entre d'altres.

Sòl

PUMSA lloga **10.450 m²** a la Federació d'Autoescoles de Barcelona.



Oficines municipals.

Sostenibilitat

Mataró pel clima

La producció fotovoltaica de PUMSA de l'any 2020 va ser de 86.227 kWh, que representen un estalvi d'emissió a l'atmosfera de 27,67 tones de CO₂

El **Pla d'acció per l'energia sostenible i el clima (PAESC) de Mataró** va ser aprovat per la Junta de Govern Local el 2 de juliol de 2018, a proposta del Consell Municipal de Medi Ambient, i ha esdevingut un nou instrument de planificació energètica i climàtica de la ciutat fins a l'any 2030.

La seva elaboració i aprovació constitueix una aposta decidida per disminuir en un 42,7% les emissions de CO₂ (respecte a les registrades l'any 2005) l'any 2030 i per adaptar-se als efectes ja visibles del canvi climàtic, materialitzant el compromís adquirit per la ciutat l'any 2016 en l'adhesió al Pacte dels alcaldes i alcaldesses per al clima i l'energia promogut per la Comissió Europea.

PUMSA forma part d'aquest pla i es compromet realitzar una sèrie d'accions, d'acord amb els objectius marcats. Entre moltes altres, s'estan duent a terme les següents:

Pel que fa a l'eficiència energètica en els serveis i equipaments municipals:

- Instal·lació de sistemes de telegestió en determinats equipaments.
- Selecció d'un edifici que es consideri emblemàtic i aplicar-hi criteris bioclimàtics i d'emissió zero, com a exemple per a futurs equipaments.

- Canvi dels sistemes de regulació de calefacció i climatització manuals per altres amb programadors i sonda de temperatura exterior
- Canvi de sistemes de climatització existents per equips d'alta eficiència
- Zonificació i sectorització de la il·luminació en equipaments municipals per tal d'aprofitar millor la llum natural i racionalitzar el consum elèctric

Quant a l'eficiència energètica a les llars i a les activitats econòmiques:

- Foment de la rehabilitació energètica dels habitatges

El que fa referència a les energies renovables i eficiència en la producció energètica:

- Implantació de sistemes fotovoltaics en espais i edificis públics.

En el foment de l'ús del vehicle elèctric en el sector privat:

- Instal·lació de punts de recàrrega per al vehicle elèctric

En la gestió de l'aigua per a un municipi més resilient:

- Augment de l'eficiència en el consum d'aigua als edificis i equipaments municipals.

2.3

L'habitatge

PUMSA gestiona l'**Oficina Local d'Habitatge**, que és un servei de l'Ajuntament de Mataró en conveni amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya. L'objectiu d'aquest servei és centralitzar en una sola finestra tot el que relaciona amb l'habitatge a la ciutat de Mataró.

Entre d'altres, i de manera gratuïta, la ciutadania de Mataró hi pot trobar informació i assessorament a l'hora de comprar o llogar habitatge protegit, tramitar les prestacions econòmiques que ofereix l'Administració pública o les cèdules d'habilitat, o conèixer com funciona la borsa de lloguer social. La finalitat és trobar tota la informació en un sol punt.

L'Oficina Local d'Habitatge

> Informa i atén la ciutadania

- Registre de sol·licituds a programes i línies d'ajuts de l'Agència d'Habitatge de Catalunya.
- Inscripcions i gestions al registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial.
- Qualsevol consulta relacionada amb l'habitatge.

> Gestiona activitats i serveis

- Ajuts al pagament del lloguer.
- Ajuts d'especial urgència.
- Sol·licituds de cèdules d'habilitat.
- Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial de Mataró.

- Sol·licituds d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges (assessorament sobre els projectes i solucions tècniques, impuls i el seguiment de les actuacions, elaboració i valoració d'informes tècnics i inspeccions tècniques inicials i finals).
- Assessorament ITE.

- > **Duu a terme el Servei Integral de Procció a l'Habitatge (SIPH):** intermediació i assessorament a famílies en risc de perdre l'habitatge habitual
 - En hipoteques.
 - En lloguers.
 - En lloguer social obligatori.



Gestió del parc públic

L'Oficina Local d'Habitatge gestiona el parc propi de **PUMSA**, i duu a terme totes les adjudicacions segons el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges.

Cal destacar que, des de 2014, any en què es va traspasar a **PUMSA** la gestió del parc d'habitatges municipals, s'hi ha produït un augment important en aquesta gestió.

Conseqüència de l'acord polític que es va prendre en aquell moment, actualment hi ha 103 habitatges públics destinats a lloguer social, és a dir, a famílies vulnerables amb risc d'exclusió residencial o social, que paguen una renda ajustada als seus ingressos.

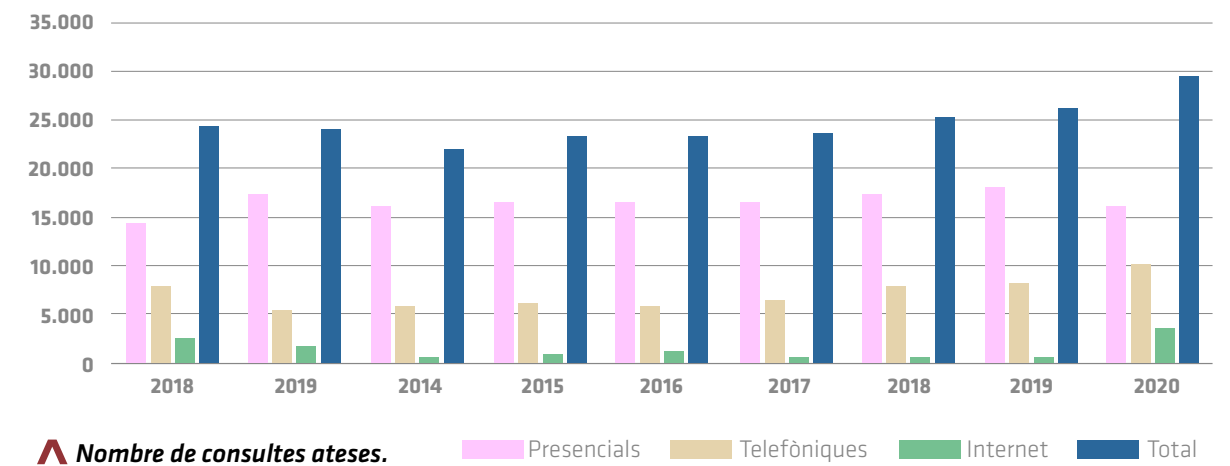
La Borsa de Lloguer

La Borsa de Lloguer d'Habitatges és un servei que ofereix l'Oficina Local d'Habitatge amb l'objectiu d'augmentar l'oferta de pisos de lloguer a preus assequibles i garantir d'aquesta manera l'accés de la població a un habitatge digne i a un preu just.

Amb aquesta finalitat, l'Oficina Local d'Habitatge facilita als propietaris de pisos buits la incorporació del seu habitatge a aquest Programa de l'Agència de l'Habitatge amb garanties de cobrament de la renda i del correcte manteniment de l'immoble.

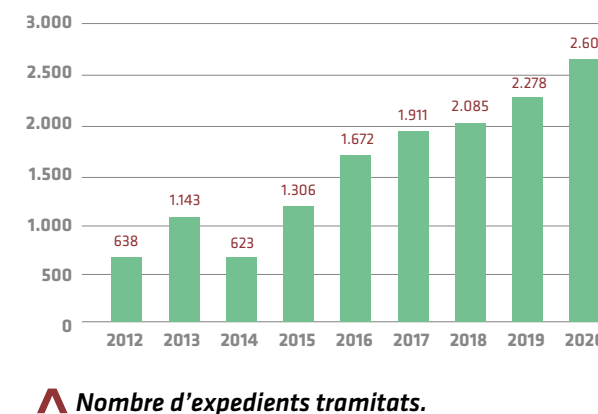
Consultes ateses el 2020

Les consultes ateses principalment se centren en: ajuts al lloguer, ajuts d'especial urgència, HPO, Borsa, informació a propietaris, registre de sol·licitants, SIPH, rehabilitació i cèdules.



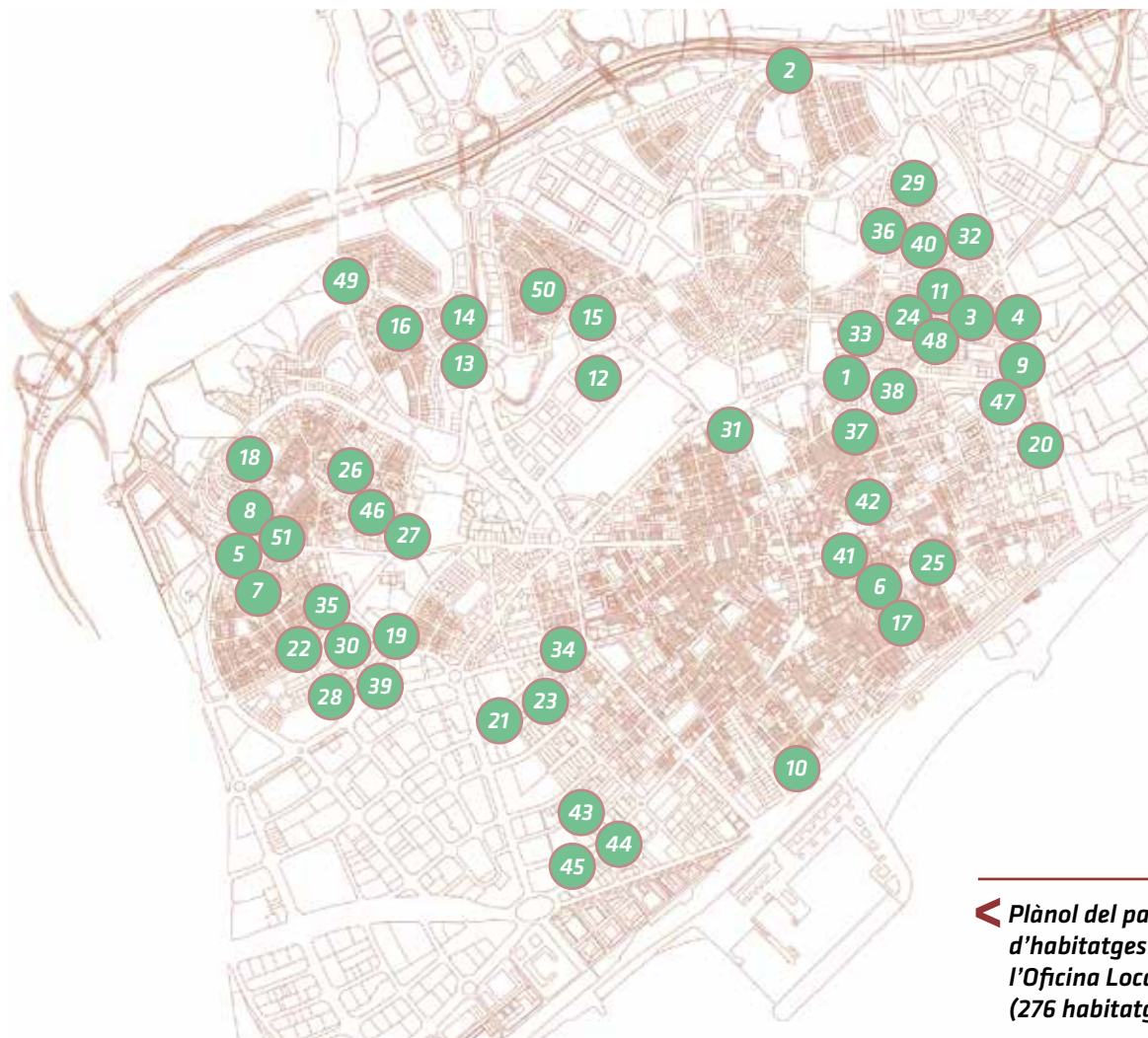
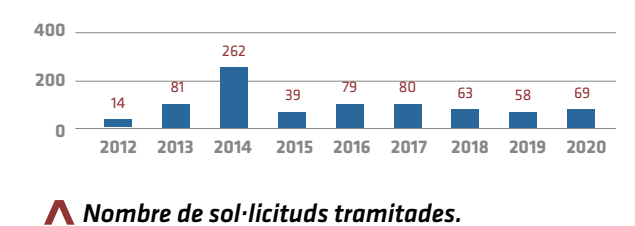
Ajuts al lloguer tramitats

L'augment d'expedients tramitats és conseqüència de les diverses noves convocatòries obertes, tant de gent gran com els ajuts covid-19. Cal destacar que la campanya d'ajuts durant 2020 va suposar un total de 3.017.236,52 milions d'euros per a la ciutat de Mataró, més 295.643 euros de la nova línia d'ajuts covid-19.



Ajuts d'especial urgència

L'augment d'expedients tramitats és conseqüència de les diverses noves convocatòries obertes, tant de gent gran com els ajuts covid-19. Cal destacar que la campanya d'ajuts durant 2020 va suposar un total de 3.017.236,52 milions d'euros per a la ciutat de Mataró, més 295.643 euros de la nova línia d'ajuts covid-19.

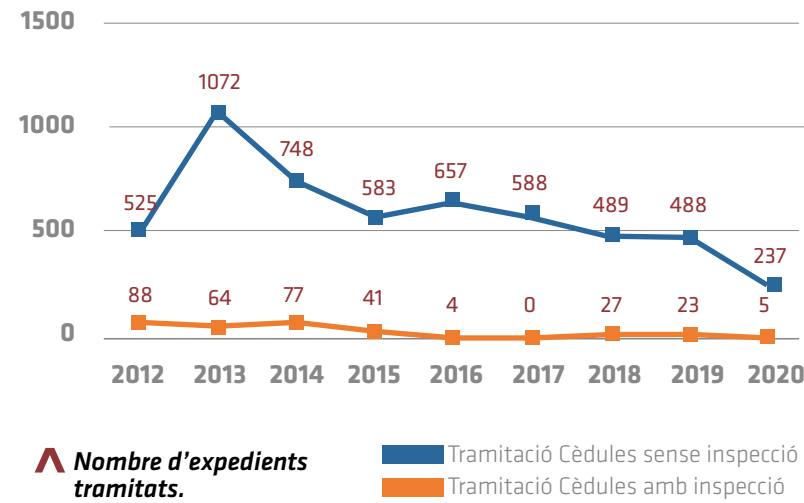


Plànol del parc d'habitatges que gestiona l'Oficina Local d'Habitatges (276 habitatges)

Tramitació de cèdules d'habilitat

El descens en el nombre de tramitacions de cèdules és conseqüència de dos factors:

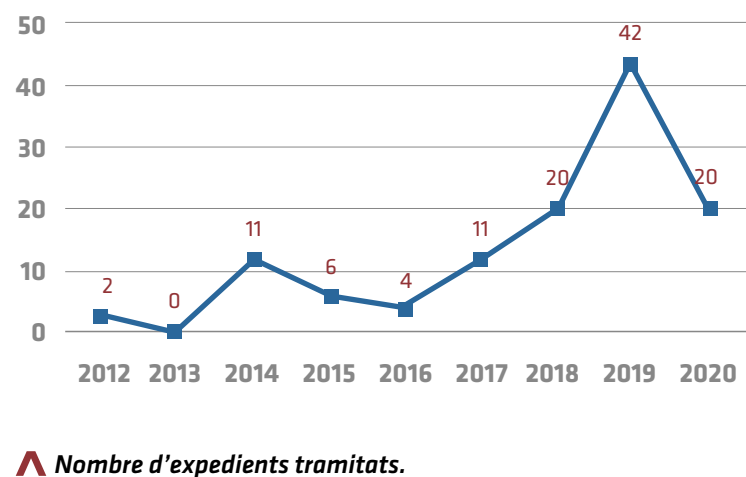
- La implantació de l'eina telemàtica per a tramitació i les restriccions sanitàries provocades per la covid-19.
- La modificació de decret relativa a la caducitat de les cèdules, passen de 10 a 15 anys, per la qual cosa hi ha menys volum de renovacions.
- El descens d'inspeccions del 2020 respecte al 2019, conseqüència de l'estat d'alarma i les mesures sanitàries provocades per la covid-19.



Ajuts a la rehabilitació

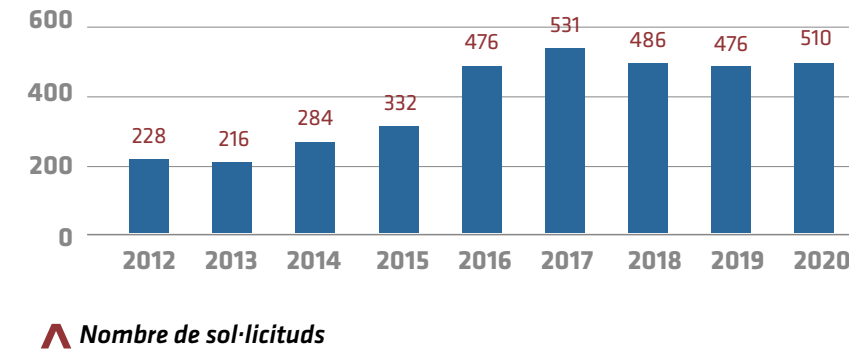
L'any 2018 hi ha un augment considerable respecte al 2017, possiblement perquè l'OLH va anar creant una base de dades durant tot l'any per tal d'avisar i informar en el moment que s'iniciava la convocatòria per sol·licitar aquests ajuts. D'altra banda, cal sumar les comunitats de l'any anterior que van quedar fora per manca de la ITE i de temps per fer-la.

Pel que fa al descens de sol·licituds de 2020 respecte a 2019, és conseqüència del fet que la convocatòria es va obrir just després de l'estat d'alarma inicial, després del confinament per covid, i no és fàcil disposar de recursos suficients per complir els requisits de la convocatòria, principalment disposar de la ITE.



Registre de sol·licitants

Les sol·licituds al Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial han anat augmentant cada any, conseqüència de la situació econòmica, i també per l'aplicació de la Llei 24/2015, que obliga a fer aquesta inscripció.



Servei Integral de Protecció de l'Habitatge

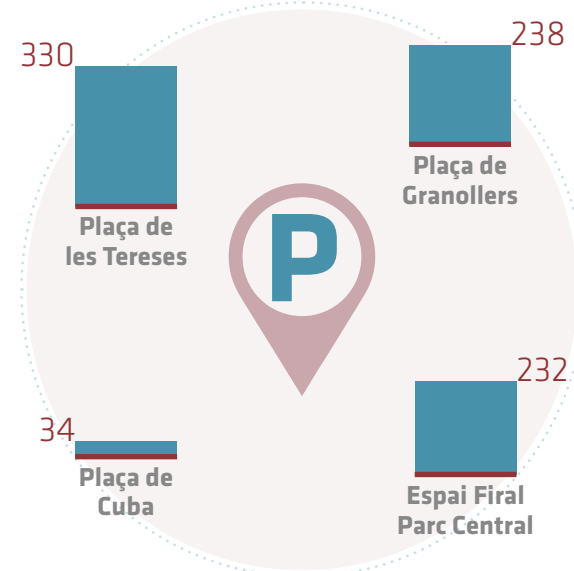
L'any 2020, s'ha introduït el SIPH dins el catàleg de serveis d'habitatge de l'Ajuntament. En aquest àmbit, l'Oficina Local d'Habitatge ha obert 165 expedients entre consultes d'hipoteca i lloguer.



2.4 La mobilitat

Aparcaments de rotació

PUMSA gestiona els aparcaments de subsòl per estacionar per minuts. Un total de 834 places en quatre punts de la ciutat: plaça de Cuba, la plaça Granollers, l'espai firal del Parc Central i la plaça de les Tereses.



Distribució de les places d'aparcament.

En aquest 2020, **PUMSA** ha dut a terme diferents actuacions que afecten aquest servei, totes destinades a la millora de la tasca que s'hi duu a terme:

- Remodelació de l'aparcament de la plaça de Les Tereses.
- Renovació del sistema de control de la xarxa d'aparcaments, que s'ha integrat en un únic sistema.
- Instal·lació d'un nou sistema de pagament als aparcaments: el Teletac Viat T, que permet abonar l'estada sense necessitat d'aturar el vehicle i estalvia a l'usuari de passar pel caixer automàtic.
- Sol·licitud de subvenció a l'ICAEN per instal·lar 6 punts de carrega elèctrica.
- Adequació d'espais als aparcaments de la plaça Granollers i Parc Central destinats a aparcament per bicicletes dintre del marc de mesures de mobilitat sostenible.
- Col·laboració amb la Taula de Reconstrucció Social i Econòmica de Mataró, oferint 30 minuts gratuïts per estàncies superiors a 60 minuts i realització d'una campanya comercial de vals de descompte de mitja hora i una hora als comerços del municipi.

PUMSA col·labora amb la Taula de Reconstrucció Social i Econòmica mitjançant temps d'aparcament gratuït.

El suport logístic a la circulació (grua)

L'empresa compta amb un total de 3 grues per fer arrossegament de vehicles al dipòsit municipal. En aquest 2020 s'ha tramitat la licitació d'adjudicació del servei de programari.

El servei d'aparcament regulat (zona blava)

Per encàrrec de l'Ajuntament, **PUMSA** gestiona gairebé 900 places d'estacionament de zona blava, amb 55 parquímetres que estableixen el control de minuts i tarifes. Aquestes places es troben a les zones on hi ha més concentració comercial i menys espai per aparcar a la via pública.



Aquestes són **les accions de 2020**:

- Durant el mes d'agost el 60% de les places d'estacionament de zona blava van ser gratuïtes.
- Servei d'identificació de la matrícula al tiquet de zona blava, de manera que es dona un millor servei en casos de pèrdua o problemes de visibilitat del tiquet.
- Adjudicació de la licitació de l'hostalatge dels parquímetres.
- Gratuïtat de la zona blava durant el període de confinament, d'acord amb el Reial decret 462/2020, de 17 de març, amb l'objectiu de reduir la mobilitat.

El servei de dipòsit municipal de vehicles

Dintre de l'àmbit de la mobilitat, **PUMSA** és concessionària del servei d'administració dels Dipòsits municipals de vehicles i activitats auxiliars, tant dels vehicles retirats per la grua com dels vehicles abandonats i el judicials. Hi destina 258 places, de les quals n'hi ha 136 per a la retirada de vehicles amb la grua; 55 per als judicials, i 67 per als abandonats. La gestió durant el 2020 ha comportat:

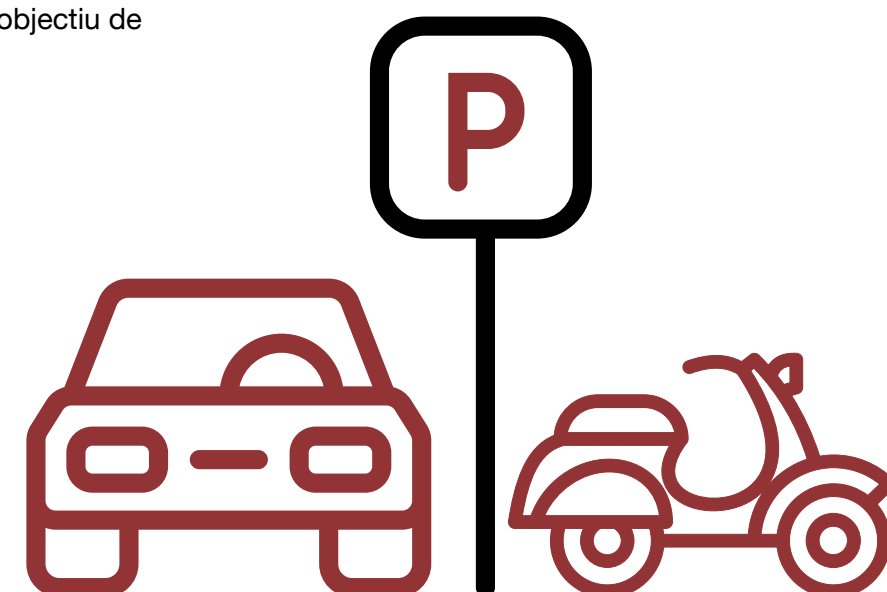
- Millora del procés de tramitació per el desballestament de vehicles abandonats i amb causes judicials.
- Reordenació i buidatge del dipòsit municipal Parc de Palau.

Els dispositius reguladors del trànsit (pilones)

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

Altres tràmits

A més, en aquest 2020, s'ha gestionat, amb l'empresa AmasB, un contracte de publicitat per a la comercialització dels espais interiors dels aparcaments municipals.



3. 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.

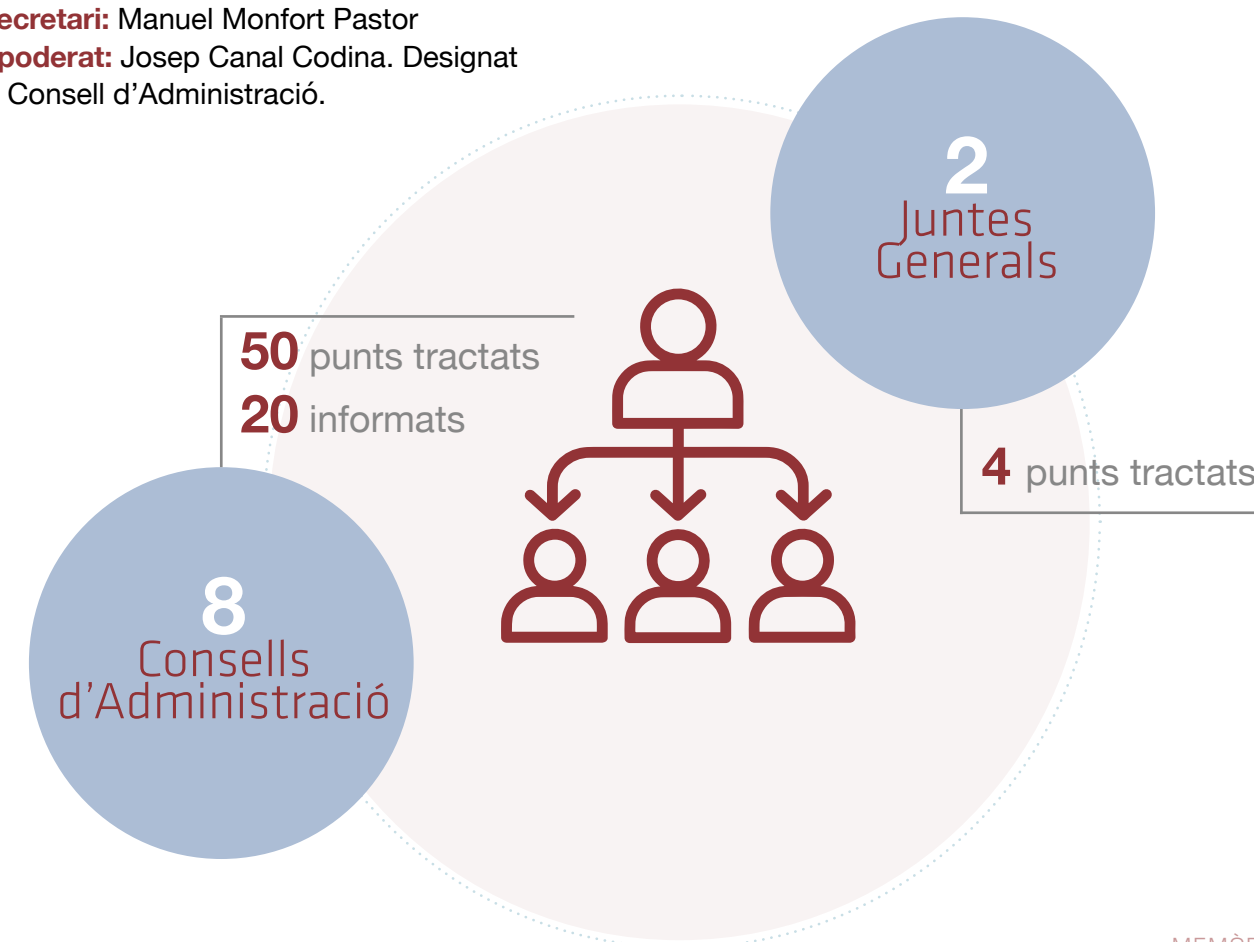
El Consell d'Administració és l'òrgan que administra, dirigeix i representa PUMSA. Després de les eleccions municipals celebrades el maig de 2019, la Junta General va designar els membres que passarien a formar part d'aquest consell.

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.

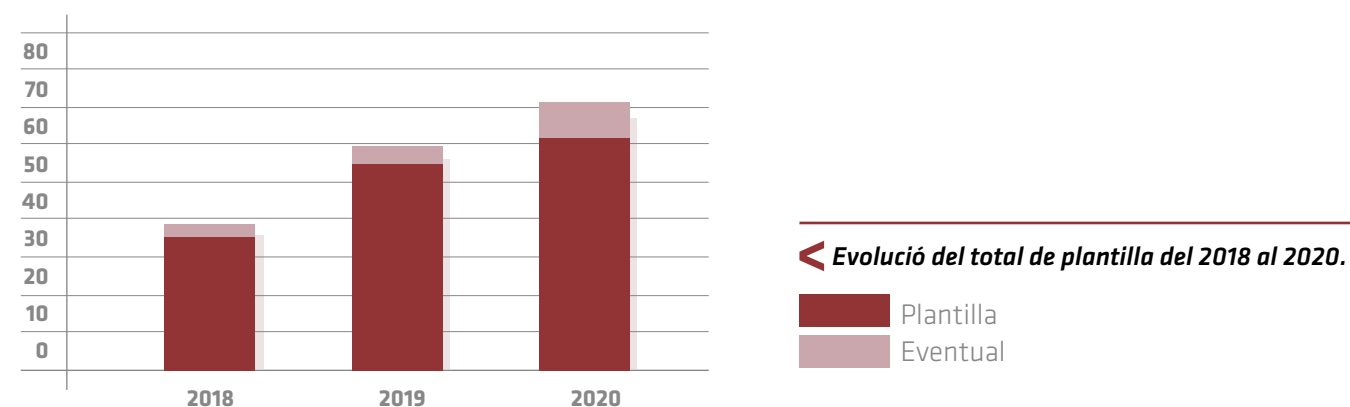
El coordinador, Jordi Humet i Villà, és el tècnic responsable de dirigir l'empresa i les relacions amb l'Ajuntament de Mataró. La Direcció de **PUMSA** treballa a partir de dos grans eixos:

- **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.

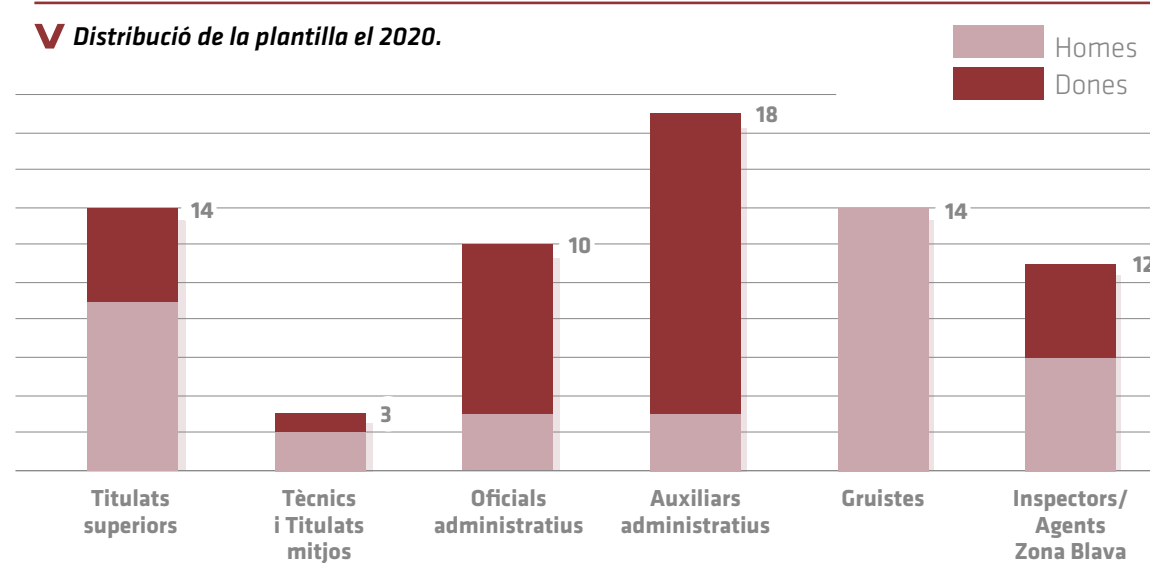


Recursos humans

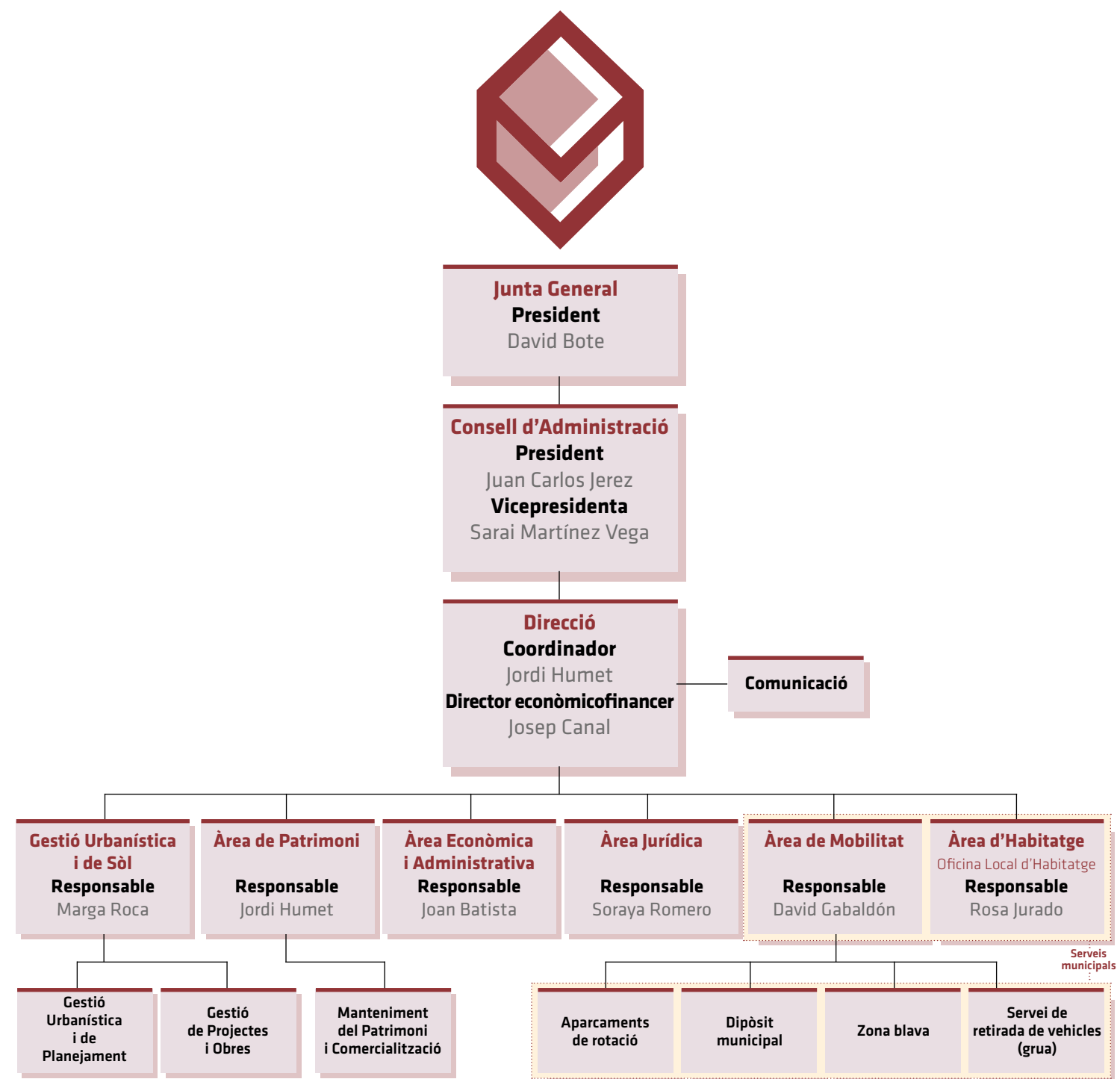
A finals del 2020 hi ha un total de **71 persones en plantilla**, de les quals més del 50% estan destinades a l'Àrea de Mobilitat.



Distribució de la plantilla el 2020.



Organigrama



4. Àrees Transversals

4.1 Àrees Jurídica, Econòmica i Administrativa

Àrea Jurídica

Els serveis que es presten des d'aquesta àrea són:

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

Indicadors destacats de 2020

S'han realitzat 10 escriptures signades i 117 contractes i convenis.

S'han preparat 358 escrits.

La morositat dels lloguers a l'any 2020 va ser de 89.851,00 euros. L'Ajuntament compensa els menors ingressos per polítiques d'habitatge social.

Quant a contractació, hi ha hagut 5 licitacions publicades de les quals 2 adjudicacions i 32 contractes menors.

Compliance: s'ha dut a terme 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:

- 10 demandes i execucions de sentència amb desnonament d'habitatge.
- 23 demandes de reclamació de quantitat/ execucions sentència.
- 2 col·laboracions amb advocats externs en procediments judicials.
- 2 intervencions de procediments concursals.
- 12 procediments penals.

Àrea Econòmica i Administrativa

Els serveis d'aquesta àrea es desenvolupen en els àmbits següents:

- 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.

5. Memòria econòmica

5.1 Elements destacables del tancament de l'exercici

— A l'exercici 2020 **PUMSA ha obtingut un resultat positiu de 2.975.042 euros**, davant l'1.005.490 euros del 2019.

A 31 de desembre de 2020 l'endeutament bancari era de 12.901.688 euros (19.325.991 euros a tancament de 2019). La despesa financera bancària ha estat de 429.066 euros al 2020 (666.622 euros el 2019). El 30 de juny de 2020 es va abonar la darrera quota del préstec que finançava l'Edifici del Rengle.

— Al tancament de l'exercici, el **personal en plantilla de l'empresa** era de 73 persones:

	2020	2019
Fixes	60	59
Eventuals	13	12

Pel que fa a la gestió interna, l'activitat de l'empresa i el seu personal fix estan adscrits en Unitats de Negoci:

Unitats de negoci	Personal fix
Oficina Local d'Habitatge	7
Gestió de dipòsits municipals	5
Gestió d'aparcaments de rotació	3,5
Gestió i manteniment del patrimoni de l'empresa	5
Gestió del sòl	5
Zona blava	9
Servei de grua	12
Gestió de la mobilitat	3
Serveis generals	10,5

— La **xifra de negocis del 2020 ha estat de 8.938.933 euros** (10.628.566 euros el 2019). La distribució és la següent:

— Quant a les **ventes de patrimoni**, aquest 2020 s'han produït les que detallem a continuació i que podeu trobar registrades a l'epígraf de Xifra de negoci:

- Venda a Maresyterey, SL, de l'indivís del 22,48 % de la finca resultant 7.2 del PMU-11 Iveco-Renfe, per import d'1.339.937 euros. Aquesta finca es va adjudicar en el PR a PUMSA a canvi d'assumir:
 - les despeses d'urbanització: 1.612.835 euros
 - les indemnitzacions a pagar: 795.435 euros
 - les indemnitzacions: 1.068.038 euros
- Vendes d'immobles llogats (registrades a l'epígraf de Resultat per alienacions d'immobilitzat).
- Vendes a l'Ajuntament en dació en pagament dels ajuts de caixa atorgats al 2019 per import de 4.668.556 euros de tres locals de l'Edifici del Rengles i la Nau Minguell, tots estan llogats, per tant, el resultat de la venda es registra a l'epígraf de Resultat per alienacions d'immobilitzat, sent en aquest cas una pèrdua d'1.949.998 euros. En contrapartida, però, com que estaven deteriorats, s'ha tingut un ingrés pel mateix import. La Nau Minguell tenia associades dues subvencions de capital, el saldo de les quals, amb la venda de la nau, es traspassen íntegrament a Resultats, al compte Imputació de subvencions.

— Pel que fa a les prestacions de serveis municipals, l'efecte de la covid ha afectat alguns serveis, encara que afecta directament el pressupost de l'Ajuntament, no el de PUMSA:

• tancament del servei de la zona blava durant dos mesos	-385.838 €
• disminució d'ingressos en els aparcaments de rotació	-277.334 €
• menor recaptació en retirada de vehicles	-227.059 €

D'altra banda, pel que fa als ingressos, destaquem:

- 821.016 euros arran de la reversió del deteriorament d'Existències registrat en el 2015 de treballs realitzats per PUMSA i que finalment han servit pel desenvolupament i gestió urbanística actual de l'àmbit de la 2a MPPG Iveco-Renfe-Farinera i que s'inclouran com a despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris
- 280.402 euros per la reversió del deterioraments de locals de l'Edifici del Rengle arran de la venda a l'Ajuntament.
- En concepte de Subvencions d'explotació, s'inclouen les següents:
 - Per finançar l'Oficina Local d'Habitatge, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya: 200.102 euros.
 - Per compensar PUMSA dels menors ingressos en posar a disposició part del parc d'habitatges al servei de les polítiques de Benestar Social de l'Ajuntament: 350.013 euros.
 - Per fer front a les mesures de contenció per la covid-19, de l'Ajuntament: 785.475 euros.

— La **morositat** té un reflex directe als comptes de resultats amb la dotació per pèrdues de crèdits de difícil cobrament: 83.872 euros.

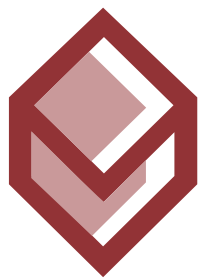
5.2

Comptes de pèrdues i guanys 2019 i 2020

– A continuació es presenten els comptes de pèrdues i guanys, corresponents als exercicis tancats a 31 de desembre de 2020 i de 2019.

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS	2020	2019
Import net de la xifra de negocis	8.938.932,78	10.628.565,89
Vendes	2.407.474,85	3.744.302,62
Prestacions de serveis	1.591.962,83	1.433.020,34
Lloguers	4.044.842,69	4.510.089,00
Ingressos de la gestió de serveis cedits	894.652,41	941.153,93
Variació d'existències de promocions en curs i edificis construïts	(-) 3.069.301,46	425.286,78
Existències incorporades per la Societat a l'immobilitzat	5.041.858,53	-
Aprovisionaments	(-) 3.233.478,30	(-) 4.427.365,67
Consum de terrenys i solars	(-) 902.265,09	(-) 4.230.865,72
Obres i serveis realitzats per tercers	(-) 2.325.934,23	(-) 1.007.189,81
Deteriorament de terrenys i solars	(-) 5.278,98	810.689,86
Altres ingressos d'explotació	1.335.590,28	539.526,84
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	1.335.590,28	539.526,84
Despeses de personal	(-) 2.533.062,44	(-) 2.423.149,88
Sous, salaris i assimilats	(-) 1.982.382,44	(-) 1.844.309,41
Càrregues socials	(-) 550.680,00	(-) 578.840,47
Altres despeses d'explotació	(-) 2.671.332,45	(-) 3.785.827,55
Serveis exteriors	(-) 1.705.253,88	(-) 1.527.316,57
Tributs	(-) 874.409,25	(-) 673.591,86
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	(-) 91.454,98	(-) 1.436.259,84
Altres despeses de gestió corrent	(-) 214,34	(-) 148.659,28

	2020	2019
Amortització de l'immobilitzat	(-) 2.337.755,22	(-) 2.630.168,29
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	2.185.616,90	2.040.028,46
Excessos de provisions	-	-
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	(-) 44.721,49	1.341.817,52
Deteriorament i pèrdues	1.994.050,47	226.343,65
Resultats per alienacions i altres	(-) 2.038.771,96	1.115.473,87
Altres resultats	584,11	4.049,18
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	3.612.931,24	1.712.763,28
Ingressos financers	(-) 12.547,12	16.149,02
De valors negociables i altres instruments financers	(-) 12.547,12	16.149,02
D'empreses del grup i associades	1,42	(-) 297,86
De tercers	(-) 12.548,54	16.446,88
Despeses financeres	(-) 488.395,71	(-) 707.508,65
Per deutes amb empreses del grup i associades	(-) 59.329,30	(-) 40.886,83
Per deutes amb tercers	(-) 429.066,41	(-) 666.621,82
RESULTAT FINANCER	(-) 500.942,83	(-) 691.359,63
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	3.111.988,41	1.021.403,65
Impostos sobre beneficis	(-) 136.946,17	(-) 15.913,60
RESULTAT DE L'EXERCICI	2.975.042,24	1.005.490,05



PUMSA
PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA