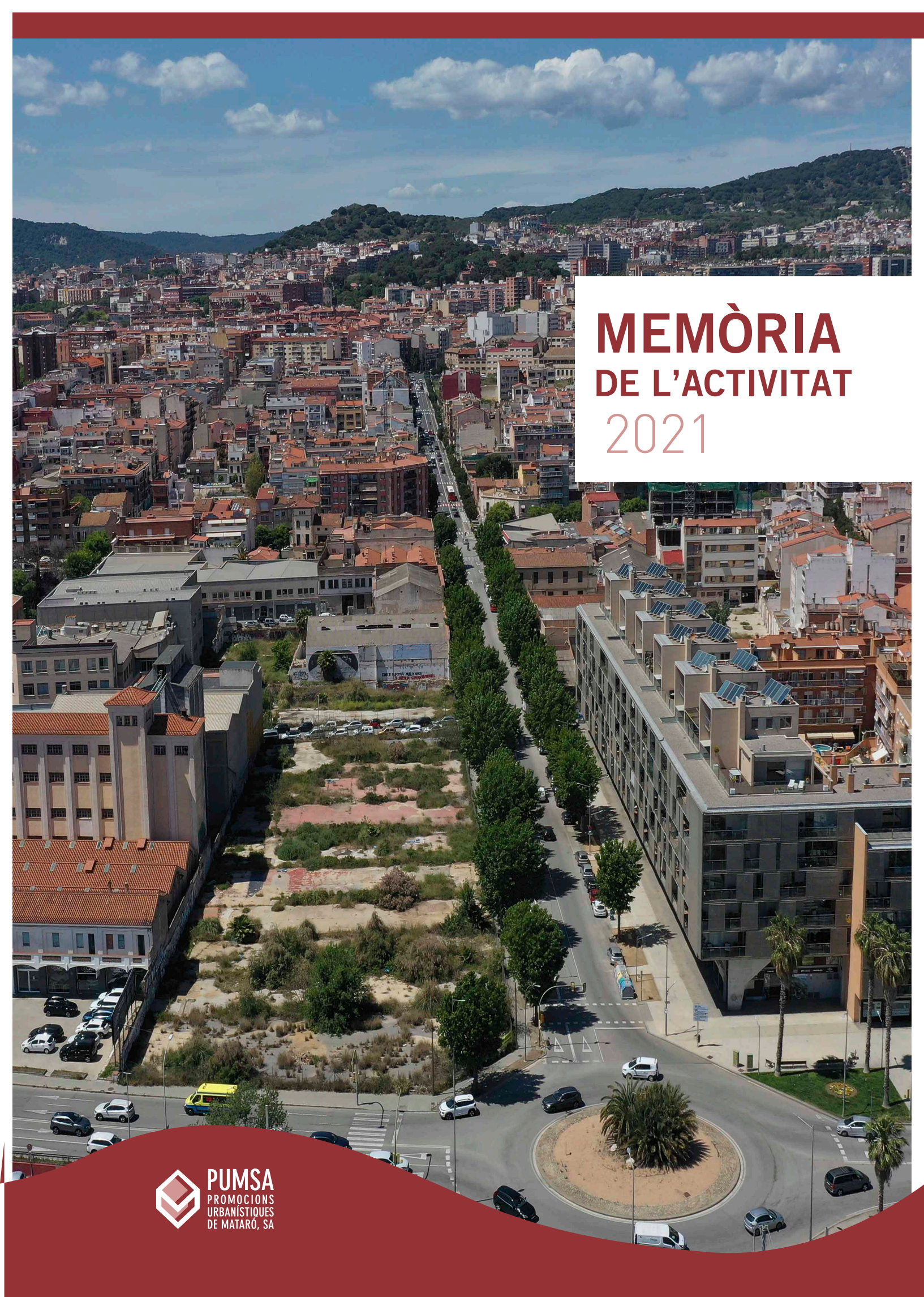
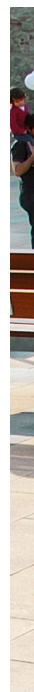


An aerial photograph of a city, likely Mataró, showing a dense urban landscape with numerous multi-story buildings. A large, undeveloped plot of land is visible in the foreground, surrounded by existing structures. A wide road with a roundabout and a row of trees runs through the center of the image. The background features a hillside covered in vegetation and more buildings under a blue sky with scattered clouds.

MEMÒRIA DE L'ACTIVITAT 2021



1/PRÒLEG

La memòria de l'any 2021 és un resum de l'activitat de la Societat Municipal Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (Mataró), que dona servei a l'Ajuntament i a la ciutat en matèria de gestió de sòl i urbanisme, d'habitatge, de mobilitat i de gestió de patrimoni, afavorint la promoció econòmica i la cohesió social.

En un context de recuperació econòmica, després de la pandèmia, apareixen ara altres factors com l'enfrontament bèl·lic a Ucraïna, la inflació econòmica i la manca de subministraments de matèries primeres, factors no aliens a la activitat de PUMSA ja que n'afecten el treball diari i llastren l'efectivitat dels contractes que s'hi signen i del servei que s'hi presta.

Malgrat tot, des de PUMSA seguim donant el servei de manteniment, conservació i gestió d'habitatges per a les persones més desafavorides i també dels aparcaments, naus, oficines i locals que contribueixen a l'activitat de la ciutat-durant el 2021, un any més, se'n registra un resultat comptable positiu per a l'empresa municipal.

Cal dir, a més, que la notícia de licitacions d'obres d'altres administracions amb resultat desert afecta directament les previsions econòmiques del conjunt de licitacions que PUMSA té per fer propiament. Així constantment apliquem mesures per afavorir la sostenibilitat en consums energètics i per cercar l'equilibri econòmic.

La memòria 2021 dona dades d'aquests resultats.

Aquest darrer any ha estat un període de canvis i adaptacions en l'espai d'aparcament de zona regulada per la nova distribució viària cap a una ciutat més sostenible. Des de PUMSA es col·labora estretament amb l'Ajuntament per afavorir una ciutat més humana, més tranquil·la, que prioritza els nous models de circulació de les persones; una ciutat més apta per a la convivència. Els projectes d'urbanització de nous espais en què treballa PUMSA també compleixen amb aquesta línia de sostenibilitat.



Carrer de Pablo Igesias, 63
Pl. 2a ds. 10,
08302 Mataró
93 741 56 10
pumsa@pumca-cat
www.pumsa.cat

ÍNDEX

1/ PRÒLEG	3
2/ L'EMPRESA	5
3/ ESTRUCTURA ORGANITZATIVA	5
4/ GESTIÓ URBANÍSTICA I DE PLANEJAMENT	6
5/ EL PATRIMONI	9
6/ L'OFICINA LOCAL D'HABITATGE	11
7/ LA MOBILITAT	12
8/ ÀREES TRANSVERSALS	14
9/ RESULTATS ECONÒMICS	15
MEMÒRIA ECONÒMICA DE PUMSA	

2/L'EMPRESA

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA, PUMSA va ser constituïda el 1989.

Ofereix el seu servei a l'Ajuntament de Mataró en àrees com la mobilitat, l'habitatge, el desenvolupament urbanístic i la gestió del patrimoni, tot contribuint al desenvolupament i la millora de la ciutat.

3/ESTRUCTURA ORGANITZATIVA

PUMSA 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.

Durant aquest 2021 s'han convocat 9 Consells d'Administració, on s'han tractat 52 punts dels quals 34 s'han aprovat i 18 informat.

EL CATÀLEG DE SERVEIS DE PUMSA:

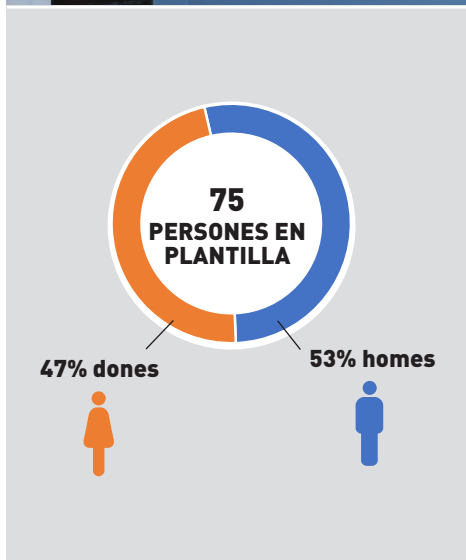
- La Gestió Urbanística
- El Patrimoni
- L'Oficina Local d'Habitatge
- La Mobilitat
- Recuperació del patrimoni
- La Sostenibilitat

ÀREES TRANSVERSALS:

- Àrea econòmica-administrativa
- Àrea jurídica

RECURSOS HUMANS

A finals de 2021 hi ha un total de 75 persones en plantilla (el 53% són homes i un 47% dones), dels quals 10 eventuals. Al 2020 eren 73 treballadors.



4/GESTIÓ URBANÍSTICA I DE PLANEJAMENT

Designada per l'ajuntament, PUMSA desenvolupa processos de transformació urbanística de Mataró.: en redacta els projectes, contracta les obres i fa gestions 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.

Les principals actuacions urbanístiques que PUMSA ha gestionat aquest 2021 ha estat per un import de 622.609 euros.

PLÀNOL DE SITUACIÓ DELS SECTORS ON S'HA INTERVINGUT AL 2021

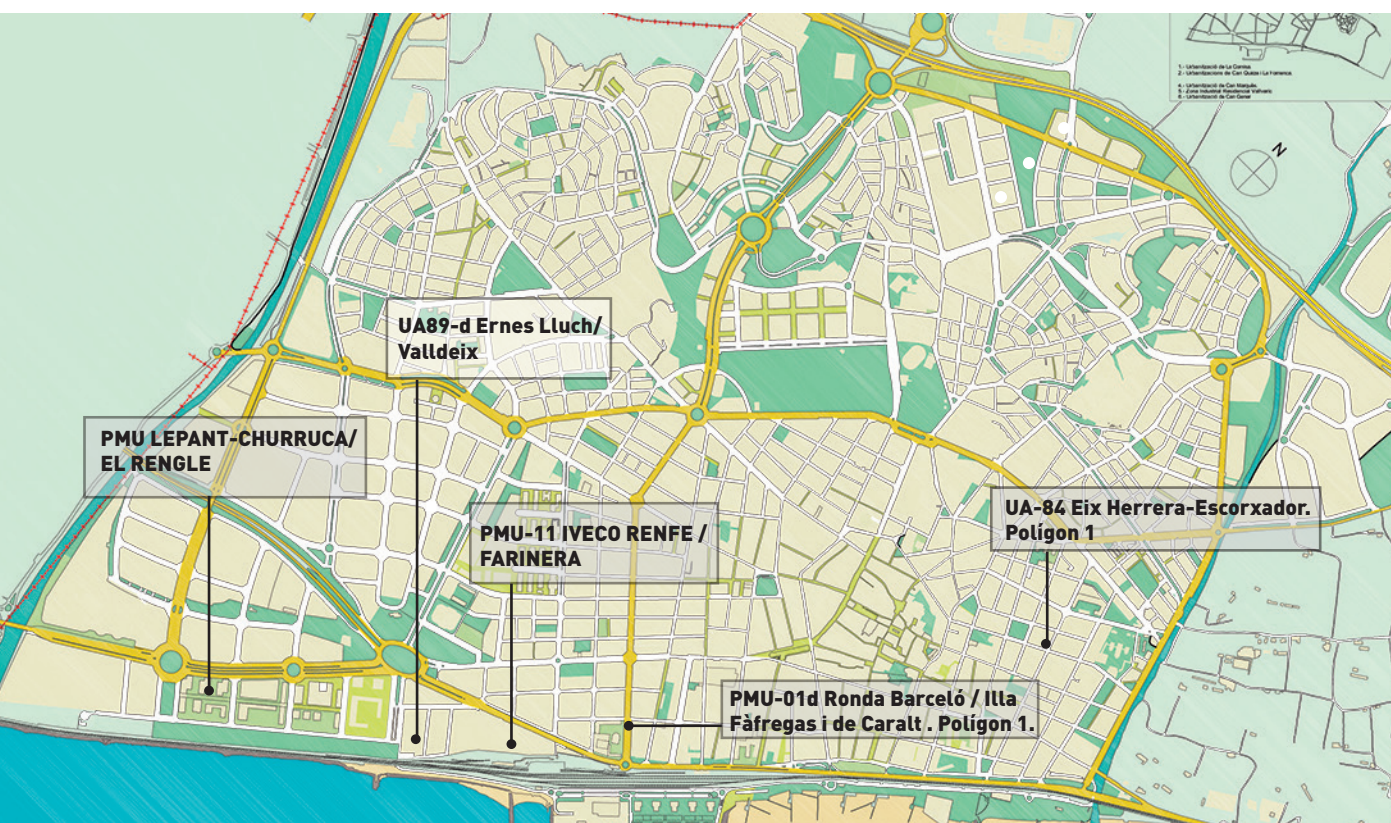
PMU-01d Ronda Barceló / Illa Fàfregas i de Caralt . Polígon 1.

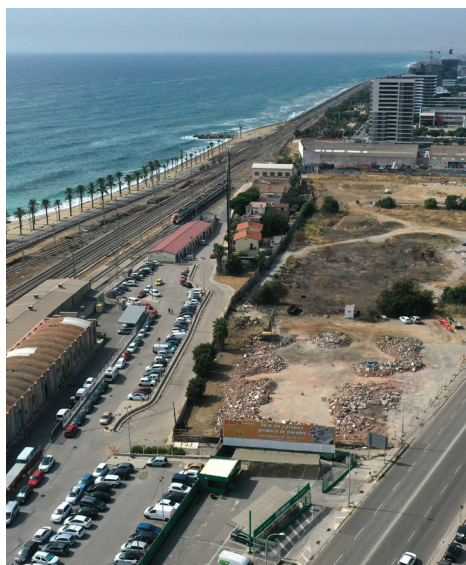
PMU-11 IVECO RENFE – FARINERA

UA89-d Ernest Lluch/Valldeix

PMU LEPANT-CHURRUCA/EL RENGLE

UA-84 Eix Herrera-Escorxador. Polígon 1





PMU-01d Ronda Barceló. Polígon 1

Al 2005 l'Administració Pública va designar PUMSA com a administració actuant d'aquest sector i al 2009 es va dur a terme la divisió poligonal de l'àmbit. Seguidament es va fer el projecte de reparcel·lació del polígon 1.

Al 2015 s'en va redactar un nou projecte de reparcel·lació i es va tirar endavant el procés de desenvolupament.

Durant el 2021 s'executen els enderrocs de les edificacions pendents al sector (Illa 2 i Illa 3). Són treballs previs a l'execució del projecte d'urbanització, necessaris per adaptar els terrenys a la configuració prevista en el planejament.

En finalitzar aquests enderrocs continua la transformació urbanística del sector, que es farà en diferents fases coincidint amb les diferents promocions residencials.

D'acord amb el planejament, es generaran noves zones verdes, dos equipaments, dotze finques d'ús residencial i terciari en planta baixa, quatre de les quals qualificades de sòl en protecció oficial propietat de l'Ajuntament i cedides a INCASOL mitjançant la constitució d'un dret de superfície.

En el sector també s'hi construirà un edifici singular de 21 plantes. El projecte permetrà construir un total de 492 habitatges, 68 dels quals seran de lloguer assequible, a banda de 72 places d'aparcament i altres locals comercials de planta baixa.

PMU-11 IVECO RENFE – FARINERA

Al 2014 es va aprovar el Pla de millora urbana per passar d'usos industrials a mixt residencials i de serveis amb l'objectiu de completar la remodelació urbanística del front marítim i fer la ciutat més permeable cap al mar.

El projecte d'urbanització i de reparcel·lació del PMU-11 va ser aprovat definitivament al 2019.

Durant l'any 2021 se n'ha licitat, adjudicat i executat les obres d'enderroc de la fase 1, corresponent a les naus de l'avinguda Maresme.

Es preveu per a l'inici de 2022 l'enderroc de la fase 2 corresponent als habitatges d'Adif (actualment està en fase de licitació) i la urbanització de la fase 1 corresponent a la clava del clavegueram i la perforació dirigida de la xarxa de reg.

Amb aquests enderrocs es comença la transformació urbana del sector on ha estat possible que l'edifici de la Farinera Ylla i Aliberch, conjunt industrial catalogat com a bé cultural d'interès local, passi a ser un equipament de l'Ajuntament per a la ciutat de Mataró.

El sector tindrà dos equipaments més l'àmbit d'Iveco-Renfe i es podrà fer la prolongació del passeig Marítim a més de la creació d'altres espais lliures.

La transformació farà possible la construcció d'un màxim de 729 habitatges dels quals 235 són de protecció oficial.

UA89-d Ernest Lluch/Valldeix

El projecte d'urbanització i el de reparcel·lació en van ser aprovats al 2014.

El procés d'urbanització d'aquest polígon de nova creació es va iniciar al 2016, i al 2019 es van engegar les obres d'urbanització de la zona verda del Parc de Mar (fase 2).

Durant el 2021 s'han licitat, adjudicat i iniciat les obres per enllestir la urbanització de la zona verda que resta pendent i que es preveu finalitzi al 2022.

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 Tecnocampus; la zona universitària quedarà connectada amb les xarxes i infraestructures de la ciutat.

UA-84 Eix Herrera-Escorxador. Polígon 1

L'any 2011 se'n va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació. A dia d'avui, només resta pendent en aquest sector l'electrificació de l'illa 1, que no pot executar-se fins que s'edifiqui.

Durant el 2021 s'han licitat i adjudicat les obres per a eliminar l'estació transformadora d'energia que ocupava part d'una calçada. Els treballs, que s'han adjudicat al 2022, s'iniciaran quan la promotora privada cedeixi el local del centre de transformació.

PMU LEPANT-CHURRUCA/EL RENGLÉ

Al 2012 se'n va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació i al 2013 el d'urbanització.

S'hi van iniciar els enderrocs al 2013 i al 2017 es va urbanitzar la part del sector Lepant-Churruca, zona que limita amb un equipament escolar.

Pel que fa referència a l'àmbit de El Rengle, aquest 2021 se n'ha licitat i adjudicat les obres d'electrificació d'una de les illes. Les obres depenen d'una promotora privada.

Així mateix, aquest 2021, s'ha redactat el projecte d'expropiació de dues porcions de zona verda situades també a la part discontinua del sector de El Rengle.

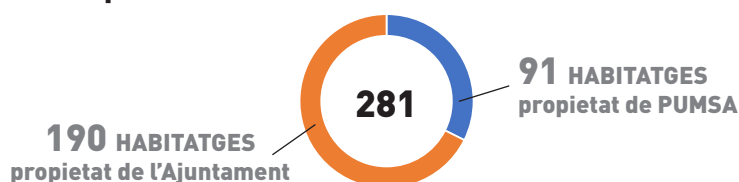
Durant el 2022 es preveu iniciar la licitació, l'adjudicació i l'execució de la urbanització d'una de les finques de la zona verda de la zona.



5/EL PATRIMONI

HABITATGES:

Pumsa, actualment, gestiona 281 habitatges en règim de lloguer: 91 de la seva propietat i 190 propietat de l'Ajuntament: 5 habitatges més que en el 2020.



Quant a la tipologia de lloguer:

Habitatges de protecció oficial

Habitatges a disposició del servei de Benestar Social de l'Ajuntament

Habitatges per a persones reubicades

Habitatges de lloguer lliure

Durant el 2021 s'ha publicat l'inici del procediment per a adjudicar 13 habitatges lliures i s'ha constituït una llista de reserva de possibles adjudicataris per a aquells habitatges que vagin quedant disponibles. També cal destacar que al 2021 s'ha signat el contracte de reserva de compra de set pisos i set places d'aparcament que desdevindran habitatges de protecció pública destinats a lloguer.

APARCAMENTS PER A RESIDENTS:

Actualment PUMSA gestiona un total de 1.177 places de cotxe i 180 places de moto en règim de lloguer amb una ocupació del 92%.

Aquest 2021:

- s'ha incrementat la tarifa del lloguer de 66 € a 70 € el mes. Feia 7 anys que el preu no augmentava.
- s'han fet 119 contractes de cotxe, 23 de moto i 8 de traster
- s'han rescindit 135 contractes de cotxe, 17 de moto i 7 de traster
- durant el 2022, també s'han fet gestions per destinar 121 places més d'aparcament en lloguer.

OFICINES, NAUS I LOCALS:

Actualment PUMSA gestiona un patrimoni de 36.114 m²c. de sostre terciari distribuït entre 25 oficines, 16 naus i 27 locals, amb una **ocupació del 95,1%** (89,6% al 2020); gairebé el 30% del total actualment llogat a l'Ajuntament.

SÒL EN LLOGUER:

- finca situada al Passeig de la Marina, 193, de 12.000 m².
- parcel·la 10 del PR del PMU-11 (indivís 18%) situada a l'Avinguda del Maresme, 110, de 833 m².
- 2 Finques situades al Sector C-2 "Can Soleret", rda. dels Països Catalans, de 4.267 m² en conjunt.

PUMSA disposa d'una **àrea de manteniment** que vetlla per tot aquest patrimoni; **aquest 2021 n'ha gestionat un total de 611 incidències.**

El **Departament de Comunicació** de PUMSA transmet l'activitat de l'empresa a la ciutadania a través de diferents canals. **Disposa d'una lloc web amb 101.000 visites**, del qual les pàgines més visitades són la principal, la d'habitatge i la de mobilitat. Amb relació a les xarxes socials es gestionen a través de l'Ajuntament de Mataró.

VENDA DE PATRIMONI

PLACES D'APARCAMENTS:

- 18 places d'aparcament i 1 traster situats en diferents aparcaments de residents

TERRENYS I SOLARS

- Transmissió a títol de permuta de la finca 13.957, Polígon 23-parcel·la 58 de Mataró venut a tercers
- Adjudicació/transmissió del 10% de la parcel·la 6 UA-D05 Mas Miralles de Mataró venut a l'Ajuntament

NAUS I LOCALS:

- Adjudicació/transmissió del local del pg. de Marina, 142. Local per a oficines, en planta 1a i 2a, dúplex venut a l'Ajuntament.
- Adjudicació/transmissió del local del pg. de Marina, 142. Local per a oficines, en planta 1a venut a l'Ajuntament.
- Adjudicació/transmissió del local del carrer Vicens Vives, 113. Local comercial en planta baixa venut a l'Ajuntament



6/L'OFICINA LOCAL D'HABITATGE

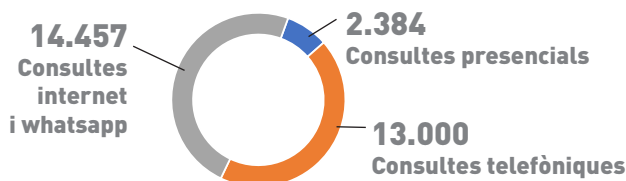
Té com a objectiu principal ser la finestra única de tots els temes relacionats amb l'habitatge.

És un servei gratuït que ofereix l'Ajuntament en conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i que gestiona PUMSA.

CATÀLEG DE SERVEIS:

- ajuts per a la rehabilitació d'edificis, habitatges i ascensors
- tramitació de sol·licitud de cèdules d'habilitat: (871 tramitats aquest any)
- habitatges de protecció oficial
- borsa per al lloguer social
- ajuts per al lloguer just (2.110 tramitats al 2021)
- ajuts d'especial urgència (95 tramitats al 2021)
- registre dels sol·licitants d'habitatge de protecció oficial de Catalunya
- gestió del parc d'habitatge públic
- servei d'Integració a l'Habitatge

CONSULTES ATESES EL 2021: **29.841** consultes



El total d'habitatges públics al 2021 és de 281 i la seva ocupació del 92,66%; es distribueixen en 5 grups en relació als requisits a complir:

- Habitatges pel contingent general: 122
- Habitatges pel contingent especial joves de 18 a 35 anys: 54
- Habitatges pel contingent especial majors de 65 anys: 40
- Habitatges pel contingent especial per unitats familiars en situació de vulnerabilitat econòmica: 52
- Habitatges pel contingent especial per a mobilitat reduïda: 13

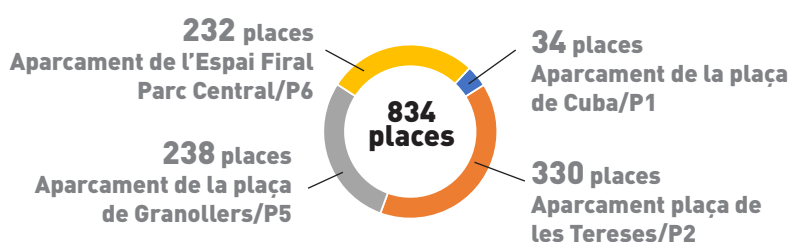
La campanya d'ajuts al lloguer al 2021 és de 2.110 expedients tramitats dels quals 1.457 van ser favorables. L'import total de la subvenció va ser de 3.431.622,75 €.

7/LA MOBILITAT

És el servei que treballa per millorar la mobilitat urbana de Mataró

APARCAMENTS DE ROTACIÓ

PUMSA gestiona 4 aparcaments de rotació en subsol, que són un total de 834 places repartides en 4 punts de la ciutat.



Accions dutes a termes al 2021:

- 1- s'ha incrementat un 44,7% l'activitat de rotació en relació amb l'any 2020
- 2- han augmentat el número d'abonaments mensuals un 22% respecte de l'any 2020
- 3- s'han fet millores tècniques i d'adequació en els aparcaments
- 4- ha augmentat el servei de carsharing als aparcaments
- 5- han augmentat els punts de recàrrega per vehicles elèctrics
- 6- s'ha signat un conveni amb centres educatius per a la millora de la mobilitat en el moment d'entrades i sortides dels alumnes de primària.
- 7- s'han fet bonificacions i promocions en els aparcaments per dinamitzar l'activitat durant les campanyes comercials per Nadal i per Rebaixes, així com per la jornada Shopping Night Street.

APARCAMENT REGULAT EN SUPERFÍCIE, LA ZONA BAVA:

Per encàrrec de l'Ajuntament, PUMSA en gestiona 850 places a la ciutat de Mataró.

Millores implantades el 2021:

- 1- possibilitat de no imprimir el tiquet de pagament en deixar de ser necessari deixar-lo visible a l'interior del cotxe
- 2- gratuïtat del 50% de les places durant el mes d'agost
- 3- millores al servei de software
- 4- bonificacions d'estacionament a la zona blava amb l'objectiu d'afavorir el teixit comercial durant la campanya de Nadal i Rebaixes.

SUPORT LOGÍSTIC A LA CIRCULACIÓ: LA GRUA

L'empresa consta de 3 grues per a l'arrossegament al Dipòsit Municipal Dde vehicles.

Aquest 2021

Nova adjudicació del servei de gestió del software

DIPÒSIT MUNICIPAL DE VEHICLES

Pumsa és concessionària del servei d'administració del Dipòsit i de les activitats auxiliars, tant dels vehicles retirats com dels abandonats i els judicials.

Durant el 2021:

1- s'ha alliberat un dels dipòsits municipals situat a la planta soterrada -2 de l'aparcament de Parc del Palau amb la finalitat de destinar-lo a aparcament per a residents. Prèviament, s'hi ha fet treballs de rehabilitació.

2- s'ha millorat el procés de tramitació per al desballestament de vehicles abandonats i amb causes judicials.

DISPOSITIUS REGULADORS DEL TRÀNSIT: PILONES

L'empresa gestiona el moviment de 5 pilones repartides en diferents punts de la ciutat.

MILLORES DE SOSTENIBILITAT

1- s'ha instal·lat tres carregadors amb doble punt de recàrrega semiràpida (de 4 a 6h) amb potència subministrada de 22kw.

2- Promoció dels aparcaments de rotació; al llarg de l'any 2021 s'hi s'han fet 1.751 càrregues de vehicles elèctrics. L'ús dels sortidors per carregar el vehicles és gratuït per als usuaris abonats i per aquells vehicles que estiguin estacionats en modalitat de rotació.

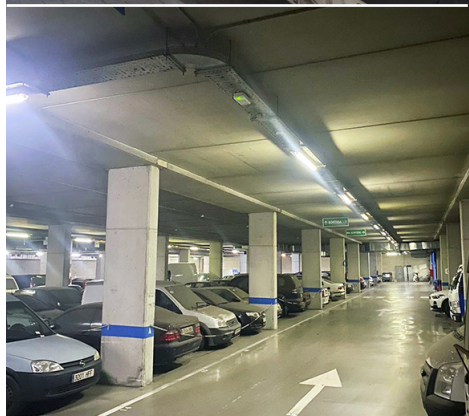
3- Producció de 79.821,92 kWh/any amb plaques fotovoltaiques de PUMSA que representa un estalvi d'emissió de CO2 a l'atmosfera de 19,955 Tn (19.955 Kg). Al 2020 se n'havia estalviat 27,67 tones

Font de conversió: El mix de la xarxa elèctrica espanyola publicat per la CNMC en data 16 d'abril de 2021 és 0,25 kg CO2/kWh.

4- foment de l'ús de la bicicleta amb abonaments a dos dels quatre aparcaments de rotació.

5- aposta per la cura del medi ambient amb l'estalvi de paper del tiquet de pagament de la zona blava.

6- millora en l'eficiència energètica, tant dels equipaments municipals com de les llars, gràcies als serveis prestats per PUMSA.



8/ÀREES TRANSVERSALS:

ÀREA ECONÒMICA-ADMINISTRATIVA

- Recepció.
- Sistemes d'informació.
- Comptabilitat.
- Finances.
- Comptabilitat de costos.
- Tributs.
- Prevenció de riscos laborals.
- Compliment de LOPD.
- Recursos Humans.
- Gestions amb bancs.
- Facturació de lloguers.
- Altres.

ÀREA JURÍDICA

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).

Aquest 2021:

Juntes generals convocades: 2

Escriitures signades: 32

Contractes i convenis: 139

Escriptes: 288

Licitacions tramitades: 13

Contractes menors: 42

Adhesions contractades d'altres administracions: 2

Demandes i execucions de sentència amb desnonament d'habitatge: 7

Demandes de reclamació de quantitat/execucions de sentència: 21

Col·laboració amb advocats externs en procediments judicials: 2

Concursal: 2

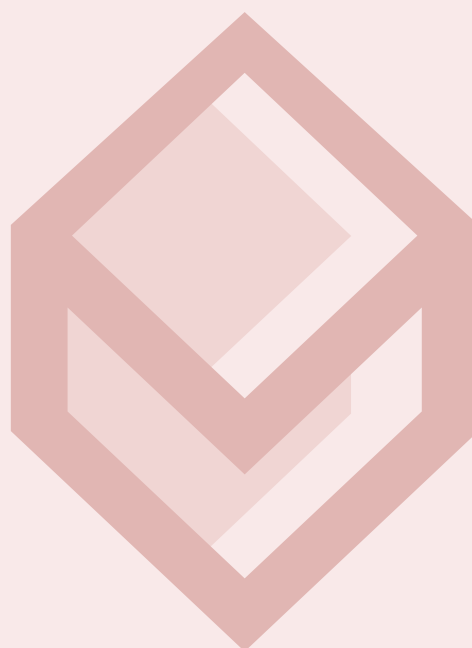
Procediments penals: 6

9/RESULTATS ECONÒMICS

RESULTATS DE PUMSA

2016	2017	2018	2019	2020	2021
826.462 €	1.754.060 €	3.458.769 €	1.005.490 €	2.975.042 €	698.032 €

COMPTE DE PÈRDUES I GUANY	ANY 2021	ANY 2020
Import net de la xifra de negocis	7.176.553 €	8.938.933 €
Var. d'exist. promocions en curs/construïts	55.645 €	-3.069.301 €
Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	0 €	5.041.859 €
Aprovisionaments	-506.352 €	-3.233.478 €
Altres ingressos d'explotació	646.214 €	1.335.590 €
Despeses de personal	-2.558.859 €	-2.533.062 €
Altres despeses d'explotació	-3.019.078 €	-2.671.332 €
Amortització de l'immobilitzat	-2.747.652 €	-2.337.755 €
Imputació de subvencions al resultat	1.497.036 €	2.185.617 €
Excessos de provisions	0 €	0 €
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	619.058 €	-44.721 €
Altres resultats	0 €	584 €
A) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	1.162.565 €	3.612.931 €
Ingressos financers	22.743 €	-12.547 €
Despeses financeres	-485.201 €	-488.396 €
Deteriorament d'instruments de patrimoni	0 €	0 €
B) RESULTAT FINANCER	-462.458 €	-500.943 €
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	700.108 €	3.111.988 €
Impostos sobre beneficis	-2.076 €	-136.946 €
RESULTAT DE L'EXERCICI	698.032 €	2.975.042 €



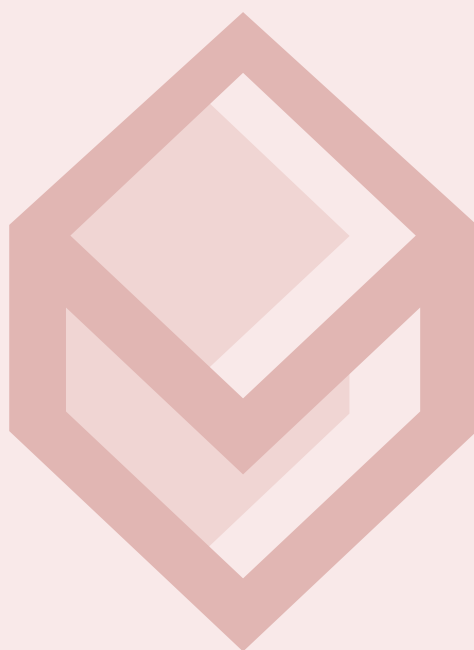
PUMSA
PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA



**Ajuntament
de Mataró**

Carrer de Pablo Igesias, 63
Pl. 2a ds. 10,
08302 Mataró
93 741 56 10
pumsa@pumca-cat
www.pumsa.cat

www.ajmataro.cat



MEMÒRIA ECONÒMICA

RESULTATS DE LA SOCIETAT
MAGNITUDS SIGNIFICATIVES



PUMSA
PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA



**Ajuntament
de Mataró**

MEMÒRIA ECONÒMICA.

RESULTATS DE LA SOCIETAT.- MAGNITUDS SIGNIFICATIVES

A l'exercici 2021 PUMSA ha obtingut un resultat positiu de 698.032 euros (2.975.042 euros del 2020).

A 31 de desembre de 2021 l'endeutament bancari, tant a curt com a llarg termini, era de 13.590.163 euros. Al tancament de 2020, 17.222.065 euros. La despesa financera ha estat de 481.061 euros al 2021, mentre que al 2020 va ser de 429.066 euros.

Dins l'epígraf de despesa financera de 2021, i per donar compliment a la sentència del 24 de novembre de 2020 que anul·lava el Decret d'Aprovació definitiva del Compte de Liquidació Definitiu de la reparcel·lació de la UA-72 "Can Quirze" de 2016, s'han provisionat 129.846 euros en concepte d'interessos a favor dels propietaris d'aquest sector, pel cobrament en el 2016 de la quota final anul·lada per sentència. Aquest interessos s'han calculat des de la data de l'ingrés d'aquesta quota anul·lada i fins la data de notificació del nou Compte de Liquidació Definitiu aprovat en el 2021.

Al tancament de l'exercici 2021 el personal en plantilla de l'empresa, entre fixos i eventuais, era de 75 persones (63 fixes i 12 eventuais), mentre que al 2020 eren 73 treballadors (63 fixes i 10 eventuais).

Quant a les característiques de les persones que actualment formen part de la plantilla, podríem destacar: una proporció del 53% homes i el 47% restant dones; l'edat mitjana del personal se situa en els 47 anys, i amb un 21% de titulats universitaris.

A efectes de gestió interna, l'activitat de l'empresa i el seu personal estan adscrits en Unitats de Negoci. Del total de la plantilla de personal fix, 8 estan adscrits a l'Oficina Local d'Habitatge, 7 a la gestió dels dipòsits municipals, 3,5 a la gestió dels aparcaments de rotació, 5 a la gestió i manteniment del patrimoni de l'empresa, 6 estan adscrits a la Gestió del sòl -des del planejament urbanístic fins la finalització del procés urbanitzador-, 10 a la zona blava, 11 al servei de grua, 2 a la gestió de la mobilitat i 10 estan adscrits a Serveis Generals, prestant un servei transversal a la resta d'Unitats de Negoci (Comptabilitat, Tresoreria, Assessoria jurídica, Recursos Humans, Serveis informàtics, Prevenció Riscos Laborals, Protecció de Dades, Recepció, etc.).

El 8 de febrer de 2022 la Direcció de l'empresa ha pres la decisió de dur a terme la contractació indefinida d'un total de nou treballadors/es, d'aquests, dos s'integraran a l'estructura de l'Àrea de patrimoni per tal de poder fer front a diferents tasques de manteniment i millora d'instal·lacions del parc d'habitatges, locals, naus i aparcaments, gestionats per PUMSA; aquesta contractació suposa un estalvi econòmic si en el seu lloc aquestes tasques se subcontractessin a empreses externes. Els altres set treballadors/es s'adscriuran a l'Àrea de mobilitat, per cobrir les necessitats de personal dels serveis de grua, zona blava i d'aparcaments de rotació, necessitats derivades, per un costat per una major demanda de serveis per part de l'Ajuntament, en el cas de grues; però sobretot per l'efecte d'haver subrogat l'1 de gener de 2019 al personal de l'empresa EYSA (grues i zona blava) i el 2 de febrer de 2017 el d'EMPARK (aparcament de Les Tereses), sense tenir suficientment en compte que aquests serveis eren prestats per les esmentades empreses amb economia d'escala, utilitzant recursos propis no subrogables per al correcte funcionament del servei.

La "Xifra de negocis" del 2021 ha estat de 7.176.553 euros, enfront els 8.938.933 euros de 2020. La distribució de la xifra de negocis de 2021 és la següent:

a) Vendes de finques en Existències, per import de 466.090 euros. D'aquest import, 401.290 euros correspon a terrenys, i 64.800 euros a places d'aparcament.

El 27 de desembre de 2021, PUMSA va transmetre a l'Ajuntament, en concepte de dació en pagament de deutes, un terreny del sector Mas Miralles, per un preu de 369.033 euros. Aquest terreny el va obtenir PUMSA del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector que els propietaris del sector han de cedir obligatòria i gratuïtament.

L'Associació Recreativa Social Touring Club Maresme era propietària d'un terreny de 2.040 m2 situat al Pla Especial dels Turons de Mataró, i PUMSA era propietària d'una finca de 2.162 m2 al sector Touring Club. El 25 de desembre de

2004, en compliment del planejament, les parts varen acordar permutar les propietats. El 22 de febrer de 2021 es va perfeccionar la transmissió, a títol de permuta, valorada en 32.257 euros.

b) Prestacions de serveis, per import d'1.354.799 euros (1.591.963 euros al 2020), els quals provenen, bàsicament, dels següents conceptes:

- Pels ingressos de la Zona Blava, per import d'1.065.476 euros, que han experimentat un increment del 14,5 % respecte els del 2020, que van ser de 930.624 euros.
- La repercussió als propietaris de sectors urbanístics del cost intern incorregut pels tècnics de PUMSA per la redacció de projectes, per import de 220.581 euros (236.862 euros al 2020).
- Altres ingressos registrats en aquest epígraf, per import de 68.712 euros (327.081 euros al 2020), serien per Ingressos gestió urbanística (5.271 euros), ingressos per la producció d'energia fotovoltaica (51.644 euros) i per serveis diversos (11.797 euros).

c) Els Ingressos per Lloguers, sense incloure les despeses repercutides als llogaters, han estat de 4.132.995 euros, un 9,7 % superiors als del 2020 (3.767.734 euros).

d) Ingressos per la Gestió de serveis cedits, per import de 898.867 euros (894.652 al 2019) correspon íntegrament a la refacturació a l'Ajuntament dels costos suportats per PUMSA pel servei administratiu dels dipòsits municipals de vehicles, amb 258 places, i del servei de retirada de vehicles abandonats així com els retirats per ordre judicial. Des de l'1 de gener de 2022 només es destinen les 136 places situades a la primera planta de l'aparcament de Rafael Estrany com a dipòsit municipal de vehicles.

L'ingrés per "Variació d'Existències", per import de 55.645 euros correspon als següents conceptes:

a) Com ingrés es registra l'obra urbanitzadora duta a terme l'any 2021 per import de 622.609 euros, principalment la urbanització en el Polígon 1 del PMU-01d "Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt" (293.782 euros), en el PMU-11 "Iveco-Renfe-Farinera" (135.212 euros), UA-89d "Ernest Lluch/Valldeix" (84.606 euros) i UA 83d "Lepanto-Churruca/El Rengle" (32.735 euros). Comptablement, la seva contrapartida és una despesa en concepte d'"Obres i serveis realitzats per tercers".

b) Per un altre costat, com a despesa s'han registrat diverses baixes en el compte d'"Existències" per un import total de 466.964 euros:

- per vendes d'aparcaments (66.368 euros),
- per la refacturació anual a l'Ajuntament del cost de l'adequació de les oficines destinades al dipòsit municipal situades a l'aparcament de Rafael Estrany (30.000 euros anuals),
- per la venda a l'Ajuntament d'un Terreny al sector de "Mas Miralles" (369.033 euros).

c) En el 2020 es va dotar una provisió de 100.000 euros en concepte del cost que ha d'assumir PUMSA, com antiga propietària, per les actuacions de descontaminació de la finca que havia ocupat l'antiga fàbrica IVECO. Aquest cost, es va activar com a major import d'"Existències" en un centre de cost erroni. Al 2021, s'ha corregit mitjançant una reclasificació comptable, donant-se de baixa d'"Existències".

La despesa pel "Consum de Terrenys i Solars", per import de 172.796 euros, corresponen bàsicament als següents conceptes:

a) En la tramitació de la primera reparcel·lació del Polígon 1 del PMU-01d "Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt", PUMSA a un propietari del sector li va avançar al 2009, un import de 123.400 euros en reconèixer-li un increment de la seva indemnització a percebre per la finca que aportava al sector. Aquest increment per diferències d'aprofitament, però, no es va reconèixer a la reparcel·lació definitivament aprovada, i, per tant, PUMSA ha d'assumir aquest cost al no poder repercutir-lo al sector.

b) Al pagament de les costes judicials del procediment de reclamació dels sobre costos de l'Edifici El Rengle (84.004 euros).

c) Com a compra de Terrenys i solars tenim les següents, per un total de 48.601 euros:

- Pagament del contracte de reserva (21.000 euros) a Greip Activos Inmobiliarios, SL. de set habitatges i set aparcaments situats al carrer Monturiol, 30-32.
- El Terrenys adquirit per permuta a l'Associació Recreativa Social Touring Club Maresme situat al Pla Especial dels Turons de Mataró, per import de 27.601 euros.

d) En concepte de "Variació de les Existències de Terrenys i solars" tenim, per un costat, la despesa per la baixa d'Existències de la finca al sector Touring Club entregada en permuta a l'Associació Touring Club per import de 108.278 euros. Aquesta finca estava deteriorada en 76.571 euros, amb la qual cosa el seu Valor Net Comptable era de 32.257 euros. D'altra banda, s'ha registrat un ingrés per donar d'alta en "Existències" al centre de cost corresponent el cost previst de 100.000 euros per les tasques de descontaminació que ha d'assumir PUMSA, ja comentat a l'apartat anterior, i un ingrés també per 27.601 euros per donar d'alta en Existències la finca abans esmentada adquirida al sector dels Turons.

En concepte de "Subvencions d'explotació", per un import total de 646.214 euros (1.335.590 euros al 2020), s'inclouen les següents:

a) Subvenció atorgada per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en base a dos convenis signats entre l'Agència i l'Ajuntament de Mataró per al finançament de l'Oficina Local d'Habitatge (OLH), per import de 238.526 euros (200.102 al 2020).

b) Anualment es comptabilitza una subvenció d'explotació atorgada per l'Ajuntament per a compensar els menors ingressos que té PUMSA com a conseqüència de posar a disposició el seu parc d'habitatges al servei de les polítiques de Benestar Social de l'Ajuntament. Aquesta subvenció ha estat al 2021 de 361.461 euros (al 2020, 350.013 euros). Aquest import engloba, tant l'import que PUMSA deixa d'ingressar com a conseqüència de rebaixes de renda efectuates (271.610 euros) com la morositat (89.851 euros).

c) L'Ajuntament de Mataró atorgà a PUMSA una Subvenció d'explotació de 46.227 euros per fer front a l'impacte econòmic de totes les mesures de contenció de l'epidèmia que han estat adoptades per PUMSA/Ajuntament o imposades per normativa. Al 2020, l'import d'aquesta subvenció per aquest i altres conceptes va estar de 785.475 euros.

- A l'epígraf de "Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials" hi ha registrada al 2021 una pèrdua de 182.818 euros, que correspon principalment a dotacions per morositat, pel lloguer d'habitatges (96.917 euros) –el 93% subvencionat per l'Ajuntament–, de naus i oficines (68.648 euros) i d'aparcaments (43.414 euros).

- L'epígraf de "Imputació de subvencions d'Immobilitzat no financer" registra principalment els ingressos correlacionats amb l'amortització aplicada a aquells Immobles rebuts gratuïtament de l'Ajuntament en forma de Concessió demanial del subsol, adscripcions i drets de superfície. També es registra en aquest compte els ingressos per les vendes de "Terrenys i solars" rebuts gratuïtament per PUMSA en concepte de cessió gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic per la seva condició d'administració actuant. El saldo del compte al 2021 és d'1.497.036 euros, havent-se imputat aquest any un import de 369.033 euros per la venda d'un terreny al sector de Mas Miralles rebut en el seu dia gratuïtament en concepte del 10% d'aprofitament urbanístic. El saldo del compte al 2020 era de 2.185.617 euros, en aquest exercici s'incloïa, a més, la imputació a resultats de 487.602 euros, per la cancel·lació d'un préstec a interès zero rebut per a la rehabilitació de la Nau Minguell.

- L'epígraf de "Deteriorament i resultat per alienacions d'Immobilitzats llogats" presenta al 2021 un Ingrés de 619.058 euros (al 2020 una pèrdua de 44.721 euros):

a) El 27 de desembre de 2021 es va transmetre a l'Ajuntament, en concepte de dació en pagament de deutes, tres locals situats a l'edifici del Passeig de Marina, 142 valorats en 1.311.810 euros. Aquestes vendes han suposat un benefici per PUMSA de 662.541 euros, registrat en "Resultats per alienacions d'Immobilitzat".

A la mateixa data, també es va transmetre a l'Ajuntament un Terreny del sector Mas Miralles comptabilitzat en Existències per un peu de 369.033 euros. El benefici ha estat el mateix import de la venda al ser un terreny que prové del 10% d'aprofitament urbanístic. Aquest resultat no es classifica a "Resultats per alienacions d'immobilitzat", però fem menció aquí, com a immoble venut a l'Ajuntament. L'ingrés, com s'ha dit, està registrat a "Imputació de subvencions d'Immobilitzat no financer".

b) Durant el 2021 s'han transmès 14 places d'aparcament i 4 trasters per 149.850 euros. Aquestes vendes han suposat una pèrdua per PUMSA de 43.483 euros.

EVOLUCIÓ I ACTIVITAT DE L'EMPRESA

Oficina Local d'Habitatge

• PUMSA disposa de l'anomenada Oficina Local d'Habitatge (OLH), que actua com a finestra única en matèria d'habitatge. Aquest és un servei gratuït fruit d'uns convenis entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), i que gestiona l'empresa municipal. Per al finançament d'aquesta oficina, PUMSA ha comptabilitzat al 2021 una subvenció de l'AHC per import de 238.526 euros (200.102 euros al 2020). Els recursos humans directes destinats a prestar aquest servei el formen un equip de 8 treballadores, amb contractacions puntuals per a donar suport durant la vigència de les campanyes de sol·licitud d'ajuts al lloguer.

• Cal destacar que durant l'any 2021 l'Oficina Local d'Habitatge ha rebut 29.841 consultes (29.495 consultes al 2020), entre presencials, telefòniques o a través de correu electrònic.

• Dins les àrees de treball del personal adscrit a l'OLH, les quatre següents s'enduen la major part de la seva dedicació:

- Tramitació dels ajuts al lloguer que atorga la Generalitat (al 2021 es varen tramitar 2.109 sol·licituds, enfront les 2.609 del 2020),
- Gestió del Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial (al 2021 es varen tramitar 835 sol·licituds, enfront les 510 del 2020)
- Tramitació prestacions econòmiques d'especial urgència per deutes de lloguer, hipoteca o desnonament, (al 2021 es varen tramitar 95 ajuts, enfront els 69 al 2020)

A banda d'aquestes àrees de caire més social, hi ha una part més tècnica que també és responsabilitat de l'OLH, és la que es dedica a:

- Tramitació de cèdules d'habilitat: al 2021 s'han tramitat un total de 857 cèdules sense inspecció (enfront a les 237 al 2020), i 14 cèdules amb inspecció (enfront les 5 de l'any 2020). Aquest increment és degut a que des de finals de l'any 2021, l'OLH assumeix la tramitació de totes les cèdules, i no pas únicament les presentades presencialment.
- Tramitació d'ajuts a la rehabilitació d'edificis: al 2021 no s'ha tramitat cap sol·licitud d'ajut a la rehabilitació atès que la Generalitat de Catalunya no va obrir cap convocatòria. No obstant això, s'ha continuat treballant en els expedients d'ajuts presentats en convocatòries anteriors i que encara no es troben tancats.

Des del mes de gener de 2021 en l'àmbit del Programes Socials d'Habitatge, l'OLH passa a assumir també la gestió íntegra del SIPH (Servei Integral de Protecció de l'Habitatge) duent a terme:

- Gestió de les funcions de SAC (Servei d'Atenció al Ciutadà) previstes en el Protocol del Servei d'Intermediació en Deutes d'Habitatge (SIDH) de la Diputació de Barcelona, de forma coordinada amb el servei de Benestar Social de l'Ajuntament.
- Prestació d'un servei d'assessorament i intermediació en matèria de lloguers entre particulars, iniciativa presa per l'Ajuntament.

Mobilitat

Des de l'1 de gener de 2019, PUMSA gestiona directament el servei de senyalització i control dels estacionaments en zona blava, amb 826 places en superfície, i el servei de retirada o desplaçament de vehicles de la via pública (grua municipal). D'aquesta manera, l'Ajuntament integra a través de la societat municipal la gestió d'aquests serveis vinculats a la mobilitat, la disciplina i la seguretat viària. PUMSA ja gestionava directament el dipòsit de vehicles i els aparcaments públics soterrats, i amb aquestes internalitzacions va fer un nou pas en la seva transformació a empresa de serveis municipals.

Pel que fa el Servei de Grua, aquest està integrat per 11 operaris, mentre que al Dipòsit de Vehicles hi ha assignats un total de 7 empleats.

Els programes de vigilància i control de la disciplina i seguretat viària, i en concret els criteris per a la retirada de vehicles de la via pública, són establerts per la Policia Local. En aquest sentit, la denúncia i retirada de vehicles han de ser expressament validades per un agent de la Policia.

La taxa per l'enganxament i l'estada al dipòsit que generi la retirada de vehicles per part del servei de grua són recaptats per PUMSA i transferides a l'Ajuntament de Mataró, de manera que no formen part del compte d'explotació. PUMSA es limita a gestionar el cobrament i transferir íntegrament tots els ingressos a l'Ajuntament

En el finançament de la gestió del servei de grua per part de PUMSA, hi ha un únic ingrés: una transferència de l'Ajuntament a PUMSA per la totalitat dels costos efectius derivats de la gestió del servei.

Els aspectes més rellevants de la gestió del servei de dipòsit municipal i retirada de vehicles de la Via Pública a l'any 2021 han estat:

- La recuperació de la mobilitat urbana, incrementant-se els serveis un 5,68% respecte l'any anterior (10.105 serveis en 2021 versus 9.561 serveis al 2020).
- L'increment dels serveis no retribuïts en un 16,42% respecte l'any anterior.
- Trasllet de vehicles del dipòsit municipal de Parc de Palau a Ronda Rafael Estrany amb la finalitat d'acondiconar l'antic dipòsit municipal i destinar-ho a aparcament per residents.
- Millora del procés de tramitació per el desballestament de vehicles abandonats o amb causes judicials.

Quant a la Zona Blava, integrada per 10 persones, destacar el tancament d'un 60% de les places d'estacionament regulat durant el mes d'agost, l'adjudicació del servei de software de vigilància i gestió de la zona blava a l'empresa Blinkay Technologies, la incorporació d'una nova App de pagament per mòbil (Blinkay), juntament amb l'anterior App de pagament que és ElParking millorant l'oferta envers a l'usuari, la campanya de 15 minuts gratuïts mitjançant les APP's de pagament per mòbil per estàncies superiors a 45 minuts amb l'objectiu d'afavorir el teixit comercial i la restauració per la campanya de Nadal entre el 5 de novembre de 2021 i el 30 de gener de 2022, i la disminució progressiva de places de zona blava disponibles per sol·licituds d'ampliació de terrasses del sector de la restauració.

Quant als aparcaments de rotació, PUMSA gestiona un total de 834 places d'aparcament per a cotxe, distribuïdes entre els aparcaments de Plaça de Cuba (34 places), el de Plaça Granollers (238 places), Parc Central (232 places) i el de Plaça les Tereses (330 places).

Per a la seva gestió, PUMSA destina 3,5 treballadors de personal que garanteix una presència física de dilluns a divendres, de les 9h a les 20h a l'aparcament de la Plaça Granollers i de 9h a 21h30 a la Plaça de les Tereses. L'aparcament de la Plaça de Cuba i del Parc Central-Recinte firal no tenen presència física. Els ingressos d'aquests quatre aparcaments de rotació provenen de mitjana de: a la plaça de Cuba, 100% de rotació, a la plaça de Granollers un 43% en rotació i 57% d'abonaments, al Parc Central, un 35% en rotació i 65% d'abonaments i a la Plaça de les Tereses, un 75% en rotació i 25% d'abonaments.

Les principals gestions realitzades en els aparcaments a l'any 2021 han estat les següents:

- Instal·lació de cobertura mòbil de banda 4G a l'aparcament de Plaça de les Tereses.
- Adequació d'espais als aparcaments de Plaça de les Tereses, Plaça Granollers i Parc Central-Recinte Firal per instal·lar tres punts de recarrega per vehicles elèctrics.
- Signatura del conveni amb l'empresa SOM MOBILITAT de vehicles elèctrics de règim de carsharing ampliant el servei a l'aparcament de Plaça de les Tereses a banda de l'aparcament de Plaça Granollers.
- Registre a la Ordenança fiscal de nous productes comercials orientats a bonificar les estàncies de llarga durada i abonaments per usuaris de bicicletes.
- Signatura de 4 convenis amb els següents Centres Educatius (Fundació Col·legi Cor de Maria, Escola Pia, Mare de Deu de Lourdes, Mòms Montessori Espai Infantil) per facilitar l'estacionament als tutors legals dels menors que accedeixin als centres educatius pròxims als aparcaments de Plaça de les Tereses i Parc Central-Recinte Firal.
- Campanya de bonificació d'estacionament gratuït en els aparcaments per estàncies superiors a 60 minuts amb l'objectiu d'afavorir el teixit comercial i la restauració per la campanya de Nadal des de el 5 de novembre de 2021 al 30 de gener de 2022.

Gestió urbanística

Pel que fa a l'activitat de PUMSA com administració actuant en diferents sectors urbanístics, PUMSA lidera el procés de transformació de finques (projectes de reparcel·lació i d'urbanització) per adaptar-les al planejament aprovat per l'Ajuntament, i rep el 10% del sòl d'aprofitament urbanístic del sector. Finalment contracta les obres d'urbanització i factura les quotes als propietaris de les finques, els quals aconseguixen els solars, aptes per a ser edificats i cedeixen els terrenys urbanitzats destinats a sistemes de vials, zones verdes i equipaments.

Les principals actuacions urbanístiques que PUMSA ha gestionat aquest 2021 ha estat per import de 622.609 euros:

†
PMU01d "Ronda Barceló / Illa Fàbregas i de Caralt". Polígon 1: Durant el segon semestre de 2021, Deltapunt 3000, SA ha executat les obres d'enderroc de les cinc naus industrials existents a la Ronda de Barceló, entre els carrers dels Germans Thos i Codina i de Castro Méndez Núñez, per import de 266.495 euros. La direcció facultativa l'ha realitzat personal tècnic de PUMSA i la coordinació de seguretat i salut s'ha contractat externament.

Amb aquest enderroc s'inicia la transformació urbanística d'aquest sector. D'acord amb el planejament, es generaran dues zones verdes i dos equipaments, dotze finques d'ús residencial i terciari en planta baixa, quatre de les quals qualificades de sòl en protecció oficial propietat de l'Ajuntament. A més, l'Ajuntament ha signat un conveni amb l'INCASOL per construir-hi 68 habitatge de lloguer assequible amb 72 places d'aparcament i locals comercials en planta baixa. El total d'habitatges de l'àmbit és de 492.

†
PMU-11 "Iveco-Renfe/Farinera": s'ha licitat, adjudicat i executat al 2021 les obres d'enderroc de les naus de l'avinguda Maresme, per import de 87.365 euros (TEC RAUL, SL). La redacció i la direcció facultativa l'ha realitzat personal tècnic de PUMSA i la coordinació de seguretat i salut s'ha contractat externament.

Durant el 2022 s'executarà la clava de clavegueram i la perforació dirigida de la xarxa de reg que discorren per sota de les vies d'ADIF. Aquestes obres s'han adjudicat a Catalana de Perforacions, SA, per 437.931 euros. També s'enderrocaran els habitatges d'ADIF afectats urbanísticament, obres adjudicades a Deltapunt 3000, SA per 41.140 euros. La redacció dels projectes per la licitació els ha realitzat personal tècnic de PUMSA.

Gràcies a la transformació urbanística, ha estat possible que l'edifici de la "Farinera Ylla i Aliberch" passi a ser un equipament de l'Ajuntament i la construcció d'un màxim de 729 habitatges, dels quals, 235 de protecció oficial.

†
UA89-d "Ernest Lluch/Valldeix": durant el 2021 s'ha licitat, adjudicat i iniciada l'execució de les obres corresponents a la finalització de la urbanització de la zona verda d'Ernest Lluch. Les obres s'han adjudicat a OSERMA 1992 obres i serveis, SL per 212.493 euros i està prevista la seva finalització a finals d'abril de 2022. La redacció del projecte per la licitació l'ha realitzat personal tècnic de PUMSA.

†
UAd-83 "Lepant-Churruca/el Rengle": durant el 2021 s'ha licitat i adjudicat a Eiffage Energia, SLU les obres d'electricificació a l'illa compresa entre els carrers de Cabrils, Passeig de marina, Passeig del Rengle i carrer de Jaume Vicens Vives, corresponents a l'àmbit d'El Rengle, per 100.479 euros. Aquestes obres s'iniciaran en el moment que la promotora privada cedeixi el local del centre de transformació en la planta baixa de l'edifici que s'està construint a favor d'Edistribución Redes Digitales, SLU. La redacció del projecte per la licitació l'ha realitzat personal tècnic de PUMSA.

També s'ha redactat el Projecte d'Expropiació referit a dues porcions de finques situades a la part discontinua del Rengle i s'ha realitzat les valoracions corresponents, una per personal de PUMSA i l'altra va ser contractada a professionals externs.

†
UA-84 "Eix Herrera-Escorxador". Polígon 1": Durant el 2021 s'ha licitat i adjudicat en el 2022 a Eiffage Energia, SLU les obres per eliminar l'estació transformadora que ocupa part de la calçada del carrer de Francisco Herrera per 103.115 euros. Les obres s'iniciaran en el moment que la promotora privada cedeixi el local del centre de transformació a la planta baixa de l'edifici en construcció a favor d'Edistribución Redes Digitales, SLU. La redacció del projecte per la licitació l'ha realitzat personal tècnic de PUMSA.

Gestió del patrimoni municipal

PUMSA gestiona el lloguer de 36.114 m2 de sostre terciari, distribuït entre 25 oficines, 27 locals i 16 naus. L'ocupació total del sostre terciari és d'un 89%.

Gestiona el lloguer de 1.177 places d'aparcaments per a residents, distribuïdes en 26 aparcaments, amb una ocupació global del 92%. En el 2022, el preu mitjà de lloguer mensual d'una plaça d'aparcament és de 57,85 euros, més IVA (54,55 euros al 2021).

A més, a partir del febrer de 2022 PUMSA ha posat en lloguer la planta -2 de l'aparcament de Parc de Palau, amb un total de 121 noves places per a residents. Aquestes places estaven ocupades per vehicles retinguts per ordre judicial o abandonats pendent de desballestament. Els vehicles judicials s'han traslladat al dipòsit municipal situat a l'aparcament de la Ronda Rafael Estrany, i la resta es van desballestar.

El parc de 281 habitatges gestionats per PUMSA estan distribuïts en 5 grups en funció dels requisits específics que han de complir els sol·licitants i són els següents: 122 habitatges pel contingent general, 54 habitatges pel contingent especial Joves 18 a 35 anys, 40 habitatges pel contingent especial majors de 65 anys, 52 habitatges pel contingent especial per unitats familiars en situació de vulnerabilitat econòmica i 13 habitatges pel contingent especial per a mobilitat reduïda.

El 3 de desembre de 2021 es va publicar l'inici del procediment per a l'adjudicació de 13 habitatges disponibles en diferents promocions i d'aquells altres habitatges que anessin quedant lliures per l'extinció dels contractes d'arrendament pels ciutadans i ciutadanes inscrites al registre de sol·licitants d'habitatges en protecció oficial de Mataró. El 18 de gener de 2022 s'han adjudicat mitjançant sorteig davant de notari entre les persones sol·licitants admeses a participar en el procediment. També s'ha constituït una llista de reserva de possibles adjudicataris en cas que l'adjudicatari provisional no reuneixi els requisits establerts o per habitatges que vagin quedant disponibles. La vigència d'aquesta llista de reserva es mantindrà fins al moment de la publicació de l'acord d'inici d'un nou procediment d'adjudicació o pel transcurs d'un any des de la seva constitució.

Per altra banda, cal destacar que el 23 de juliol de 2021 s'ha signat el contracte de reserva de compra de set pisos i set places d'aparcament situats al carrer Monturiol, 30-32 a GREIP ACTIVOS INMOBILIARIOS, SL. El cost total d'aquesta inversió serà d'1.353.438,67 euros. Es preveu que el lliurament del immoble es podrà dur a terme el darrer trimestre del 2023. Aquests habitatges disposen de la qualificació provisional de protecció pública i es destinaran al lloguer. Aquestes adquisicions es finançaran amb els ingressos obtinguts per la venda a SOLVIA DEVELOPMENT, SL de la parcel·la 2.3 rebuda per cessions obligatòries d'aprofitament urbanístic a l'àmbit de la UAd-89 "Ernest Lluch / Valldeix".

RISCOS I INCERTESES.-

RECOLZAMENT MUNICIPAL

La crisi econòmica del 2008 va dur a PUMSA a una situació de debilitat econòmica i financera de tal magnitud que li feia impossible superar-la amb els propis recursos i la pròpia capacitat de l'empresa i dels seus treballadors i treballadores. Tot plegat va obligar al seu soci únic, l'Ajuntament de Mataró, a intervenir de forma decisiva en el sosteniment economicofinancer de l'empresa per tal d'evitar el seu col·lapse. L'any 2012 la intervenció de l'Ajuntament es va materialitzar en l'assumpció d'una part important del deute financer de PUMSA. Des d'aleshores ha estat mitjançant la concessió d'ajuts de caixa per atendre les necessitats de tresoreria, els quals s'han anat cancel·lant mitjançant dacions en pagament. Addicionalment, els anys 2019 i 2020, l'Ajuntament ha dut a terme dues "Aportacions de socis" per compensar "Pèrdues d'exercicis anteriors". Al 2019 mitjançant la cancel·lació total i anticipada de tres préstecs participatius que l'Ajuntament de Mataró tenia atorgats a PUMSA, i al 2020 mitjançant la cancel·lació anticipada d'un préstec que l'Ajuntament tenia atorgat a PUMSA per a la rehabilitació de la Nau Minguell.

Aquest compromís de l'Ajuntament està previst que continuï fins que, a curt termini, la reducció del servei del deute de l'empresa sigui assumible i permeti a PUMSA generar "per se" els recursos suficients per assolir el seu equilibri

econòmic i financer, i poder continuar així assumint el paper que li pertoca com a empresa pública sostenible d'utilitat social capaç de gestionar sota criteris d'economia, eficàcia i eficiència uns serveis de qualitat que l'Ajuntament li encomani proporcionar a la ciutadania.

L'activitat de la societat està alineada amb les estratègies que l'Ajuntament defineix en aplicació de les polítiques que en cada àmbit d'actuació estableixi: en matèria d'habitatge, de mobilitat i de promoció econòmica de la ciutat.

En aquest context, el 16 de juliol de 2021 PUMSA va sol·licitar un ajut de caixa a l'Ajuntament per fer front al reemborsament del servei del deute de l'empresa per 1.803.262 euros a compte de la subvenció de capital prevista en el Contracte Programa 2021-2024, aprovat el 9 d'abril de 2021 pel Ple de l'Ajuntament. La disposició d'aquest ajut a 12 de novembre de 2021 era de 500.000 euros.

El 27 de desembre de 2021 PUMSA va transmetre a l'Ajuntament, per un import total d'1.680.843,14 euros, mitjançant la formalització d'una operació de dació en pagament parcial de deutes, l'indivís del 10% de la parcel·la 6 de la UA-d05 Carrer del Mar, carrer Penedès, Masia Mas Miralles provinent del 10% de cessió gratuïta i obligatòria d'aprofitament urbanístic de l'àmbit i tres locals situats al Passeig de la Marina, prèvia cancel·lació de les hipoteques per import de 746.053 euros. Amb aquesta operació PUMSA ha reemborsat el deute pendent d'1.394.374,56 euros que havia contret amb l'Ajuntament el 14 de novembre de 2019. Els 286.468,57 euros restants, corresponen a la cancel·lació parcial de l'import disposat de l'ajut sol·licitat el 16 de juliol de 2021.

La subvenció de capital finalment aportada en el 2021 per a compensar l'amortització de préstecs hipotecaris ha estat de 2.257.176 euros, ja que incorpora l'amortització anticipada dels préstecs dels locals transmesos a l'Ajuntament esmentats anteriorment (1.469.411 euros al 2020).

Efectes de la pandèmia COVID-19 en l'activitat de la Societat

L'11 de març de 2020 la Organització Mundial de la Salut va elevar la situació d'emergència de salut pública ocasionada pel brot del coronavirus (COVID-19) a pandèmia internacional. L'evolució dels fets, a escala nacional i internacional, ha suposat una crisi sanitària sense precedents que ha impactat en l'entorn macroeconòmic i en l'evolució dels negocis. Des de llavors s'han adoptat una sèrie de mesures per fer front a l'impacte econòmic i social que ha generat aquesta situació, que entre altres aspectes han suposat restriccions a la mobilitat de les persones. En particular, el Govern d'Espanya va procedir, entre altres mesures, a la declaració de l'estat d'alarma mitjançant la publicació del Reial Decret 463/2020, de 14 de març, que va ser aixecat l'1 de juliol de 2020, i a l'aprovació d'una sèrie de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social de l'COVID-19, mitjançant, entre altres, el Reial Decret Llei 8/2020, de 17 de març, de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19.

A la data de formulació dels presents comptes anuals no s'han produït efectes significatius en l'activitat de la Societat, i, d'acord amb les estimacions actuals dels Administradors, i amb la informació disponible a la data, no s'estimen efectes amb un impacte rellevant als comptes.

Dit això, la COVID 19 ha accelerat la digitalització de l'empresa, ens ha familiaritzat més a tots i totes amb el món online i ens ha ajudat a encetar una nova etapa en el marc de les relacions laborals, com és el teletreball.

Des de l'inici de la pandèmia, PUMSA ha anat implementant tota una sèrie de protocols adaptats a cada moment des de l'inici de la pandèmia i fins avui -en funció de les recomanacions de les autoritats sanitàries-, buscant un no fàcil equilibri en mantenir la seguretat del seu personal i les seves famílies amb la prestació de serveis i l'atenció a la ciutadania.

ALTRA INFORMACIÓ

Aspectes mediambientals

PUMSA forma part del "Pla d'acció per l'energia sostenible i el clima" i es compromet a 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.
- Adaptació de l'edifici de 26 habitatges de protecció oficial situat al carrer València, 92-94 per propiciar l'estalvi energètic i econòmic, mitjançant la instal·lació d'un software que permet als llogaters/es veure els seus consums individualitzats a temps real.
- 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 resiliència:

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

Aspectes socials.

Protocol assetjament

Des del novembre de 2019, l'empresa compta amb un "Protocol per a la prevenció, la detecció, l'actuació i la resolució de situacions d'assetjament psicològic, sexual, per raó de sexe o orientació sexual i altres discriminacions a la feina".

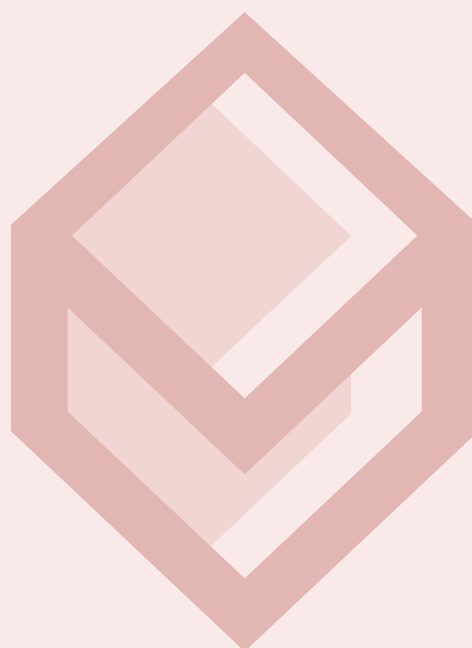
PUMSA vol aconseguir un entorn de treball productiu, segur i respectuós per a totes les persones. Totes les dones i homes que treballen a PUMSA tenen dret que es respecti la seva dignitat. I totes les dones i homes que treballen a PUMSA tenen l'obligació de tractar les persones amb les quals es relacionen per motius laborals (usuaris, clients/es, proveïdors/es, col·laborador/es externs, etc.) amb respecte, i de col·laborar perquè tothom sigui respectat.

D'acord amb aquests principis, PUMSA declara que l'assetjament no serà permès ni tolerat sota cap circumstància.

Pla d'Igualtat

La igualtat en el tracte i la no discriminació són també principis essencials de la política corporativa de PUMSA. Com a conseqüència, la Direcció reitera el seu compromís per establir i desenvolupar polítiques que integrin la igualtat de tracte i oportunitats entre dones i homes, sense discriminació directa o indirecta per raó de sexe, així com per a impulsar mesures encaminades a anar aconseguint l'efectiva igualtat.

Per això, la Direcció farà aplicació del principi d'igualtat d'oportunitats entre dones i homes en tots i cadascun dels diferents àmbits en què es desenvolupa l'activitat de PUMSA, des de la selecció a la promoció, passant per la política salarial, la formació i desenvolupament, les condicions d'ocupació, la salut laboral, l'ordenació del temps de treball i la conciliació entre la vida familiar i laboral. Aquests compromisos es posaran a la pràctica a través del desenvolupament i implantació d'un Pla d'Igualtat, que agrupi i sistematitzi totes les mesures adoptades amb aquest propòsit, així com el seu posterior seguiment i avaluació, comproment-se la Direcció a posar-lo en marxa durant l'any 2022.



PUMSA
PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA



**Ajuntament
de Mataró**

Carrer de Pablo Igesias, 63
Pl. 2a ds. 10,
08302 Mataró
93 741 56 10
pumsa@pumca-cat
www.pumsa.cat

www.ajmataro.cat