

MEMÒRIA DE L'ACTIVITAT | 2022



Carrer de Pablo Igesias, 63 Pl. 2a ds. 10,
08302 Mataró
www.pumsa.cat





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



1/PRÒLEG

La memòria que presentem, recull les dades més destacades dels serveis que l'empresa municipal Promocions Urbanístiques de Mataró, PUMSA presta a l'Ajuntament de Mataró.

En la memòria es descriu l'activitat constant a l'alça de la **gestió urbanística i de sòl** a través de la qual es desenvolupen processos de transformació urbanística de la ciutat.

En aquest exercici hem intervingut en sis sectors: Ronda Barceló, Iveco, Ernest Lluch, Lepant-Churruca / El Rengle, Eix Herrera i entorns Biada i Goya.

Fruit d'aquesta activitat hi ha diverses licitacions d'obres d'espai públics i dotacions de serveis en sectors urbanitzats i a remolc de les edificacions en construcció.

El passat 2022 l'Ajuntament de Mataró va aprovar per Ple la integració de **l'Oficina Local de l'Habitatge** al Servei Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament que es va fer efectiva l'1 de gener d'enguany.

La integració de l'equip humà d'habitatge a l'Ajuntament, exclou la funció de gestió i manteniment del parc públic de quasi 300 habitatges de lloguer que segueix conservant l'empresa pública PUMSA.

En relació a la **mobilitat**, el 2022 PUMSA ha seguit donant servei a l'Ajuntament per fer passos cap a una ciutat menys contaminada tant acústicament com d'emissions nocives, contribuint a la millora de la mobilitat urbana.

S'inverteix de forma transversal en millores en la **sostenibilitat** amb la instal·lació de nous punts de recàrrega de vehicles elèctrics, plaques fotovoltaiques i l'evolució en la gestió dels consums en habitatges.

Pel que fa als resultats econòmics, PUMSA assoleix un **resultat positiu** i consolida la tendència a la baixa de l'endeutament.

Per assolir els resultats proposats en els diferents serveis, PUMSA disposa d'un **capital humà paritari de 81 persones**.

Així mateix, per tal de millorar l'estructura, reforçar l'organització i millorar l'eficiència, s'ha dut a terme el procés de selecció de la **nova gerència**, amb l'objectiu de cercar noves oportunitats per maximitzar la generació de valor públic amb el manteniment de l'equilibri pressupostari.

ANNA VILLARREAL
Presidenta de PUMSA

JORDI HUMET
Coordinador

ÍNDEX

1/ PRÒLEG	3
2/ L'EMPRESA	5
3/ ESTRUCTURA ORGANITZATIVA	5
4/ GESTIÓ URBANÍSTICA I DE PLANEJAMENT	6
5/ EL PATRIMONI	10
6/ L'OFICINA LOCAL D'HABITATGE	13
7/ LA MOBILITAT	12
8/ ÀREES TRANSVERSALS	15
9/ RESULTATS ECONÒMICS	20
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.

La Junta General és l'òrgan suprem de l'empresa i es renova sempre amb les eleccions municipals.

El Consell d'Administració administra, dirigeix i representa PUMSA.

Durant aquest 2022 s'han convocat 8 Consells d'Administració, on s'han tractat 64 punts dels quals 32 s'han aprovat i 32 s'han informat.

EL CATÀLEG DE SERVEIS DE PUMSA:

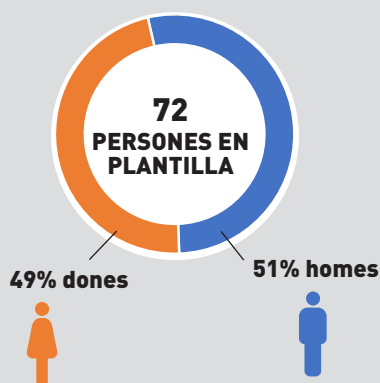
- La Gestió Urbanística
- El Patrimoni
- L'Oficina Local d'Habitatge
- La Mobilitat
- Recuperació del patrimoni
- La Sostenibilitat

ÀREES TRANSVERSALS:

- Àrea econòmicoadministrativa
- Àrea jurídica

RECURSOS HUMANS

A finals de 2022 hi ha un total de 72 persones en plantilla (el 51% són homes i un 49% dones), dels quals 9 eventuals, 3 dones i 6 homes. Al 2021 eren 75 treballadors.





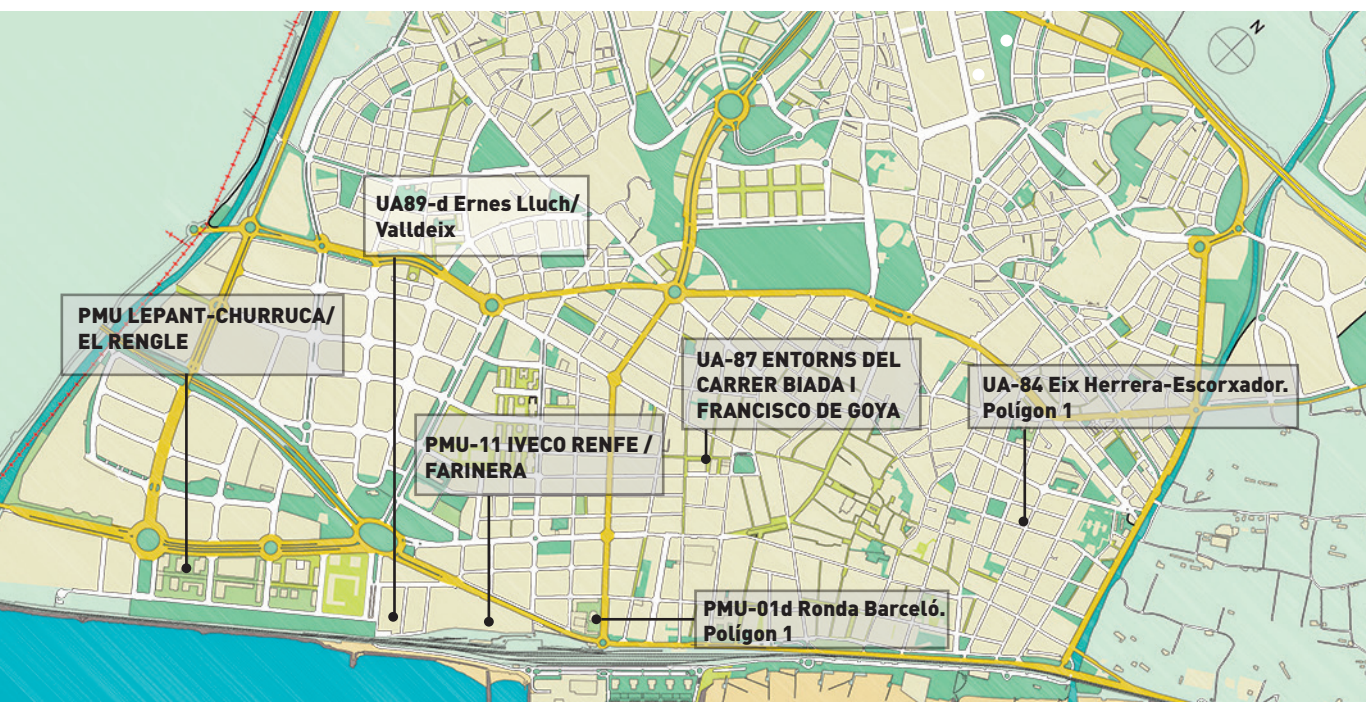
4/GESTIÓ URBANÍSTICA I DE PLANEJAMENT

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 2022 ha estat per un import de 248.714 euros.

PLÀNOL DE SITUACIÓ DELS SECTORS ON S'HA INTERVINGUT AL 2022

- PMU-01d Ronda Barceló. Polígon 1
- PMU-11 Iveco Renfe – Farinera
- UA89-d Ernest Lluch/Valldeix
- PMU Lepant-Churruca/El Rengle
- UA-84 Eix Herrera-Escorxador. Polígon 1
- UA-87 Entorns del carrer Biada i Francisco de Goya.





FOTOGRAFIA AÈRIA RONDA BARCELÓ



FOTOGRAFIA AÈRIA IVECO RENFE

PMU-01d RONDA BARCELÓ. POLÍGON 1

El 2005 l'Ajuntament va designar PUMSA com a administració actuant d'aquest sector, i el 2009 es va dur a terme la divisió poligonal de l'àmbit. Seguidament es va fer el projecte de reparcel·lació i d'urbanització del polígon.

Per tirar endavant el procés de desenvolupament, el 2015 es va arribar a un acord amb els diferents propietaris de les finques del sector per redactar un nou projecte de reparcel·lació i urbanització.

Els enderroc de les edificacions existents es van dur a terme en diferents fases. El 2021 es van fer els darrers, els quals han estat necessaris per adaptar els terrenys a la configuració prevista al planejament i iniciar el projecte d'urbanització.

Aquest 2022 s'ha dut a terme la licitació dels serveis relacionats amb la investigació de la qualitat del sòl i les aigües subterrànies, i s'ha adjudicat el contracte de redacció del projecte d'urbanització de la Torre Barceló.

Es busca crear un espai amb molt de predomini de verd amb sistemes de drenatge de l'aigua urbana sostenible, bancs i zones d'estada, així com espais on puguin instal·lar-se terrasses.

També s'ha treballat en l'adaptació del projecte d'urbanització 01-d aprovat definitivament el 2016 actualitzant imports. Es preveu que el document estigui acabat el setembre de 2023.

La transformació urbanística del sector continua i es farà en diferents fases coincidint amb les diferents promocions residencials. D'acord amb el planejament, es generaran dues zones verdes, dos equipaments, catorze finques d'ús residencial i terciari en planta baixa, quatre de les quals qualificades de sòl en protecció oficial propietat de l'Ajuntament. 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

El 2004 l'Ajuntament va designar PUMSA com a administració actuant d'aquest sector discontinu.

El 2014 es va aprovar el Pla de millora urbana que reordena els usos i l'edificabilitat, passant d'usos industrials a 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 el 2019.

L'any 2021 es va licitar, adjudicar i executar les obres d'enderroc de la fase 1, corresponent a les naus de l'avinguda Maresme.



FOTOGRAFIA AÈRIA IVECO RENFE



FOTOGRAFIA ZONA VERDA

Durant aquest any 2022 s'han dut a terme els enderroc de la fase 2 corresponents a uns edificis d'ús residencial (habitatges d'Adif).

Està previst que el 2023 s'iniciï la urbanització de la fase 1 corresponent a la clava del clavegueram i la perforació de la xarxa de reg (adjudicada el 2021).

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 una equipament de l'Ajuntament per a la ciutat de Mataró.

El sector tindrà dos equipaments més en 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.

UA-89d ERNEST LLUCH/VALLDEIX

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

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

Durant el 2021 es van licitar, adjudicar i iniciat les obres d'urbanització de la zona verda que restaven pendents.

El primer trimestre d'aquest any 2022 han finalitzat les obres d'urbanització de la zona verda del Parc de Mar.

També s'ha licitat l'execució de la fase d'electrificació de les parcel·les més properes a la carretera de Barcelona. El concurs ha quedat desert i s'ha de tornar a licitar durant el primer trimestre del 2023.

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.

El polígon haurà proporcionat 8 parcel·les resultants d'ús residencial, on es podran construir fins a 247 habitatges de preu lliure, 80 en règim de protecció oficial règim general i 37 de protecció oficial preu concertat, amb plantes baixes d'ús terciari.

Pel que fa al sòl públic, acabat el procés d'urbanització, a més dels nous vials i zones verdes, s'haurà generat sòl destinat a un nou equipament.



FOTOGRAFIA ZONA VERDA EL RENGLE



FOTOGRAFIA EIX HERRERA

PMU LEPANT-CHURRUCA/EL RENGLE

El 2006 l'Ajuntament nomena PUMSA com a administració actuant del sector. El 2012 es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació i el 2013 el d'urbanització. És un polígon d'actuació urbanística discontinu.

Pel que fa a l'àmbit del Rengle, situat a primera línia de mar, s'han creat espais lliures amb la intenció de donar continuïtat a una franja d'uns 18 metres d'amplada de verd i dues finques d'aprofitament privat amb ús residencial lliure i una planta baixa d'equipament públic.

El 2021 es va licitar i adjudicar les obres d'electrificació de les finques d'aprofitament privat.

Les obres depenen de la promotora privada.

També el 2021, es va redactar el projecte d'expropiació de dues porcions de zona verda.

Aquest 2022 s'ha licitat i adjudicat les obres d'urbanització d'aquesta zona verda que enllaçarà amb la zona de passeig. La finalitat és crear un itinerari urbà per a vianants continu que configuri un passeig marítim al llarg de tot el sector del Rengle fins a l'equipament del Tecnocampus, i que en un futur es prolongui amb els espais lliures previstos al sector veí d'Iveco-Renfe. Està previst que s'iniciï durant el segon trimestre de 2023.

UA-84d EIX HERRERA-ESCORXADOR. POLÍGON 1

El 2017, l'Ajuntament va designar PUMSA com a administració actuant de l'àmbit ubicat entre la plaça de Joan Fiveller i el carrer de Francisco Pacheco.

L'any 2011 es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació i el nou projecte d'urbanització es va aprovar a finals del 2017. Aquest polígon comprenia terrenys industrials que es van transformar en usos residencials i terciaris amb espais lliures de nova creació i eixos cívics, aconseguits amb l'ampliació dels carrers per connectar-los amb el nucli històric.

Entre els anys 2018 i 2019 es va urbanitzar i edificar l'àmbit i es va rehabilitar una xemeneia industrial integrada dins l'espai públic.

En aquest àmbit només restava pendent l'electrificació de l'illa 1. Les obres depenien de la construcció d'un local per part de la promotora privada. Actualment l'edifici està en construcció i durant el tercer trimestre del 2023 es començarà a executar les obres d'electrificació.

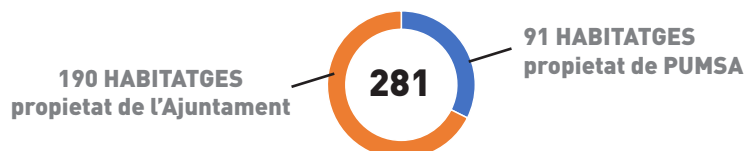
UA-87 ENTORNS DEL CARRER BIADA I FRANCISCO DE GOYA

Aquest 2022 l'Ajuntament ha tramitat el planejament, i PUMSA ha avançat els treballs de reparcel·lació, valoració de les indemnitzacions, verificacions de finques, el projecte enderroc i altres tasques necessàries per començar a redactar el projecte d'Urbanització.

5/EL PATRIMONI

HABITATGES:

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



En 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 aquest 2022:

- S'ha **gestionat el procediment per adjudicar 13 habitatges lliures**, aprovat al desembre del 2021, per adjudicar aquells habitatges que han anat quedant lliures durant l'any.

El dia **1 de gener de 2023** fruit de la integració de l'Oficina Local d'Habitatge al servei de **l'ajuntament recuperarà les competències per a gestionar el procediment d'Adjudicació**, preveient el tancament de l'actual procediment d'adjudicació els primers mesos del 2023.

- S'ha acordat la **permuta d'una part de finca** amb una companyia privada per a la construcció de **10 habitatges de protecció oficial** gestionats en **règim de lloguer**. El termini màxim de construcció és de 5 anys

APARCAMENTS PER A RESIDENTS:

Actualment PUMSA gestiona un total de 1.275 places de cotxe i 180 places de moto en règim de lloguer amb una ocupació del 87,6%

Aquest 2022:

- S'han fet **192 contractes de cotxe, 19 de moto i 7 de traster**

- S'han **rescindit 145 contractes de cotxe, 12 de motos i 3 de trasters**

- S'han posat **en lloguer 121 places d'aparcament per a residents**. Fins llavors aquestes places estaven destinades al dipòsit municipal.



HABITATGES NUÑEZ DE BALBOA



HABITATGES CARRER VALÈNCIA



APARCAMENT DE FLORIDABLANCA



NAU I OFICINES EDIFICI VALLVERIC



APARCAMENT DE TERRASSA



EDIFICI DEL RENGLLE

OFICINES, NAUS I LOCALS

Actualment **PUMSA gestiona un patrimoni de 36.296 m2 (c) de sòs-ter terciari distribuït entre 25 oficines, 16 naus i 27 locals**, amb una ocupació del 98% (89,6% al 2021).

- Gairebé el 31,23% del total actualment llogat a l'Ajuntament.
- El 16,15% llogat a EPEL TECNOCAMPUS i FUNDACIÓ TCM
- El 5,4 % destinat a entitats socials, veïnals i socioculturals

SÒL EN LLOGUER

- finca situada al passeig de la Marina, 193, de 12.000 m2
- 2 Finques situades al Sector C-2 "Can Soleret", rda. dels Països Catalans, de 4.267 m2 en conjunt.

VENDA DE PATRIMONI

PLACES D'APARCAMENTS:

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

NAUS I LOCALS

- Venda dels locals 1.2 i 1.3 de **l'edifici El Rengle 699 m2 a l'Ajuntament**

COMPRA DE PATRIMONI

HABITATGES:

- Signatura d'un contracte d'arres per a la compra de **7 pisos HPO i 7 places d'aparcament** al carrer Monturiol 30-32. Està previst rebre aquest actiu el 30 d'abril de 2024 **per destinar-lo a lloguer.**



MANTENIMENT DELS HABITATGES

ÀREADE MANTENIMENT:

PUMSA disposa d'una àrea de manteniment que vetlla per tot aquest patrimoni; aquest 2022 n'ha gestionat un total de 643 incidències, 32 més que al 2021.



**643
incidències**

DEPARTAMENT DE COMUNICACIÓ:

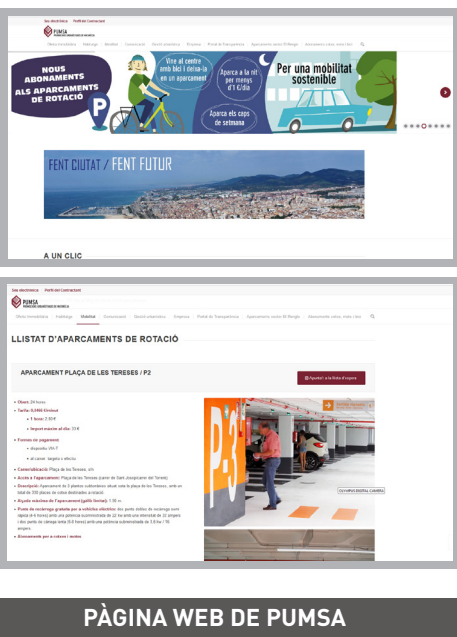
El **departament de comunicació** de PUMSA transmet l'activitat de l'empresa a la ciutadania a través de diferents canals, alguns propis i altres de l'Ajuntament.

PUMSA disposa d'un lloc web amb 148.871 visites, 47.000 visites més que el 2021. Les pàgines més visitades són la d'habitatge i la de mobilitat.

En relació a les xarxes socials, la comunicació es fa a través dels canals de l'Ajuntament de Mataró.

Aquest 2022:

S'han treballat en diferents campanyes per fer difusió de places d'aparcament en lloguer per a residents, nous abonaments als aparcaments de rotació o promocions en campanya de Nadal i rebaxes entre d'altres accions.



PÀGINA WEB DE PUMSA



OFICINA LOCAL D'HABITATGE



HABITATGES C. FRAGATA

6/L'OFICINA LOCAL D'HABITATGE

PUMSA gestiona l'Oficina Local d'Habitatge, la finestra única que té el ciutadà per tractar tots els temes relacionats amb l'habitatge a la ciutat de Mataró.

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'habitabilitat
- Habitatges de protecció oficial
- Borsa per al lloguer social
- Ajuts per al lloguer (inclou les ajudes del lloguer just i altres especials com el Bo Jove)
- Ajuts d'especial urgència
- Registre dels sol·licitants d'habitatge de protecció oficial de Catalunya
- Gestió del parc d'habitatge públic
- Servei Integral de protecció de l'Habitatge, amb un important creixement des de la seva creació. Aquest 2022 s'han tramitar 426 expedients.

CONSULTES ATESES EL 2022: **13.841 consultes**

4.490 Consultes internet
8.845 Consultes presencials

El total d'habitatges públics al 2022 és de 281 i la seva ocupació del 95,37%; 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 2022 és de 3.253 expedients tramitats (3.170 ajuts normals i 83 de tipologia prestacions urgents). 1.839 (1.775 normals i 64 urgents) van ser favorables. L'import total de la subvenció dels ajuts normals va ser de 4,770.105,26€ per la ciutat de Mataró.

- Sol·licituds rebudes per fer la inscripció al registre d'habitatges de protecció oficial: 1.159
- Adjudicació de pisos durant el 2022: 27
- Sol·licituds de cèdules: 1.352
- Ajuts per a la rehabilitació d'edificis: 4
- pisos gestionats: 322, dels quals 41 són privats i 281 és parc públic

El Ple ordinari del mes de novembre, va aprovar la integració de l'Oficina Local d'Habitatge al servei de l'Ajuntament de Mataró i es va fer efectiva el 1 de gener de 2023.

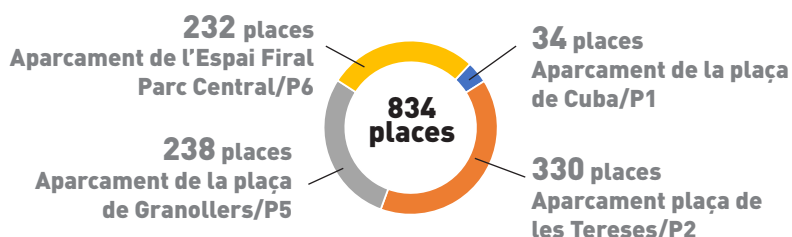
D'aquesta manera PUMSA s'allibera d'una activitat poc adequada pel seu caràcter mercantil.

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.



APARCAMENT PL. DE CUBA

Aquest 2022:

- Ha augmentat el nombre d'abonaments mensuals un 27,74% respecte l'any 2021 perquè els nivells d'activitat postpandèmia s'han normalitzat i la oferta en mobilitat d'ha ampliat.
- Ha augmentat un 7,71% l'activitat de rotació en relació a l'any 2021.
- Han ampliat les tipologies dels abonaments als aparcaments: abonament nocturn, abonament de cap de setmana i abonament per a bicicleta.
- S'han fet millores d'adequació en els elements interiors dels aparcaments que ho requerien.
- S'han augmentat els punts de recàrrega per a vehicles elèctrics. L'ús dels sortidors per càrrega del vehicle elèctric és gratuït per als usuaris abonats i per a aquells vehicles que estiguin estacionats en model de rotació.

APARCAMENT PL. DE LES TERESSES

Memòria 2022



APARCAMENT PL. DE LES TERESSES



APARCAMENT EN SUPERFÍCIE

- S'han instal·lat 3 unitats de Taquilles Automàtiques de Missatgeria (Lockers) a 2 aparcaments. De maig a desembre s'han fet 422 entregues de 904 paquets.

- S'ha implantat el pagament per matrícula en els 4 aparcaments.

- PUMSA s'ha adherit a l'Associació Catalana de Municipis per contractar estudis d'enginyeria i poder instal·lar 12 punts de recàrrega elèctrica de doble presa.

- S'han fet bonificacions i promocions en els aparcaments per dinamitzar l'activitat durant les campanyes comercials de Nadal, Rebaixes, les jornades Street Fashion i el Shopping Street Night

APARCAMENT REGULAT EN SUPERFÍCIE, LA ZONA BLAVA:

Per encàrrec de l'Ajuntament, PUMSA en gestiona 826 places a la ciutat de Mataró, amb 51 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.

Aquest 2022:

1- S'han fet treballs de pintura de 450 places i reparació d'illetes de formigó on estan ubicats els parquímetres.

2- S'han fet bonificacions d'estacionament a la zona blava amb l'objectiu d'afavorir el teixit comercial durant la campanya de Nadal i Rebaixes.

3- Gratuïtat del 60% de les places durant el mes d'agost (el 50% al 2021)



SERVEI DE GRUA MUNICIPAL

SUPORT LOGÍSTIC A LA CIRCULACIÓ: LA GRUA

L'empresa disposa de 3 grues per a l'arrossegament al Dipòsit Municipal de Vehicles i una grua externa contractada en format renting.

Aquest any 2022:

- S'ha dut a terme l'adjudicació per al subministrament en règim de renting de dos camions grua d'arrossegament. Està previst tenir-los a finals de l'any 2023.



DIPÒSIT DE RDA. DE RAFAEL ESTRANY

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.

Aquest anys 2022:

- S'ha fet el peritatge de 30 vehicles a disposició judicial per accelerar el desballestament.

- S'han redactat les Prescripcions Tècniques per a la contractació del servei de gestió, tractament i descontaminació de vehicles al final de la seva vida útil.



PILONES AL C. DE SANT JOSEP

DISPOSITIUS REGULADORS DEL TRÀNSIT: PILONES

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



APARCAMENT PL. DE LES TERESES



PÈRGOLAS DE VALLVERIC

MILLORES DE SOSTENIBILITAT

PUMSA forma part del Pla d'acció per l'energia sostenible i el clima (PAESC) de Mataró aprovat el 2018.

Aquest constitueix una aposta per adaptar-se als efectes ja visibles del canvi climàtic.

Accions dutes a terme el 2022:

- S'han elaborat d'estudis tècnics d'enginyeria per instal·lar punts de recàrrega per a vehicles elèctrics en aparcaments de rotació i en aparcaments per a residents. Un total de 35 punts de recàrrega de doble presa. Les obres d'instal·lació i posada en marxa estan previstes per a l'any 2023.

- S'han fet 4.284 càrregues de vehicles elèctrics en els aparcaments de rotació (1.751 l'any 2021)

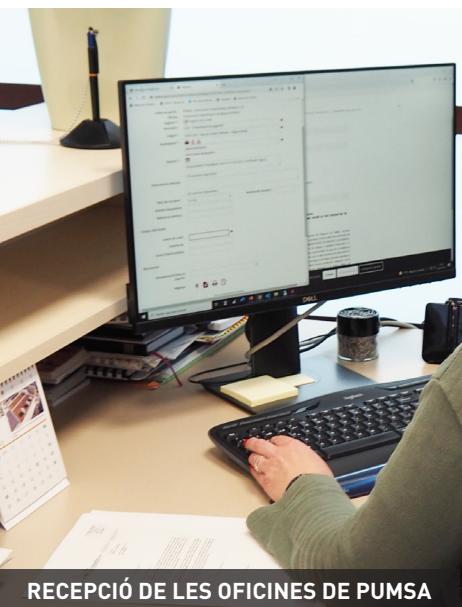
L'ús dels sortidors per a càrrega del vehicle elèctric és gratuït per als usuaris abonats i per a aquells vehicles que estiguin estacionats en model de rotació.

- S'ha produït de 84.247 kWh/any amb plaques fotovoltaiques de PUMSA que representa un estalvi d'emissió de CO₂ a l'atmosfera de 21,82 tones. El 2021 se n'havien estalviat 19,95 tones.

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

- S'ha fomentat l'ús de la bicicleta amb abonaments a dos dels quatre aparcaments de rotació.

- S'han fet canvis en la gestió dels consums d'un edifici amb 26 habitatges públics per propiciar l'estalvi energètic i econòmic. Es tracta de passar d'un consum col·lectiu a un d'individual, que fa que el sistema sigui més sostenible i propicia el canvi d'hàbits.



RECEPCIÓ DE LES OFICINES DE PUMSA

8/ÀREES TRANSVERSALS:

ÀREA ECONOMICoadministrativa

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

- 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.

Aquest any 2022 s'ha firmat el nou conveni 2022-2025.

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 2022:

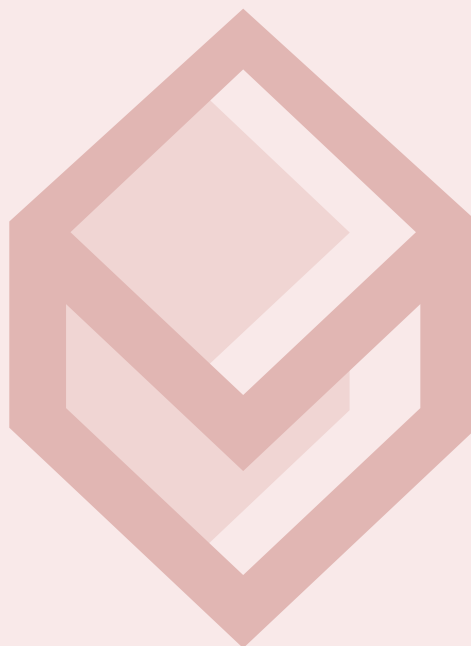
Juntes generals convocades: 2
Escriitures signades: 34
Contractes i convenis: 106
Escrits: 228
Licitacions tramitades: 7
Contractes menors: 47
Adhesions contractades d'altres administracions: 2
Demandes i execucions de sentència amb desnonament d'habitatge: 8
Demandes de reclamació de quantitat/execucions de sentència: 19
Col·laboració amb advocats externs en procediments judicials: 2
Concursal: 2
Procediments penals: 7

9/RESULTATS ECONÒMICS

RESULTATS DE PUMSA

2018	2019	2020	2021	2022
3.458.769 €	1.005.490 €	2.975.042 €	698.032 €	248.714 €

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS	ANY 2022	ANY 2021
Import net de la xifra de negocis	7.956.358 €	7.176.553 €
Var. d'exist. promocions en curs/construïts	193.826 €	55.645 €
Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	0 €	0 €
Aprovisionaments	-1.249.910 €	-506.352 €
Altres ingressos d'explotació	564.546 €	646.214 €
Despeses de personal	-2.978.396 €	-2.558.859 €
Altres despeses d'explotació	-2.897.938 €	-3.019.078 €
Amortització de l'immobilitzat	-2.295.476 €	-2.747.652 €
Imputació de subvencions al resultat	1.229.096 €	1.497.036 €
Excessos de provisions	0 €	0 €
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	17.723 €	619.058 €
Altres resultats	0 €	0 €
A) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	539.830 €	1.162.565 €
B) RESULTAT FINANCER	-244.413 €	-462.458 €
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	295.417 €	700.108 €
Impostos sobre beneficis	-46.703 €	-2.076 €
RESULTAT DE L'EXERCICI	248.714 €	698.032 €



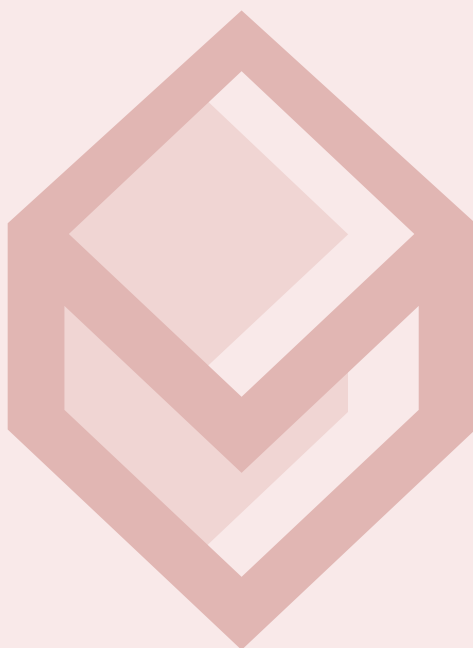
PUMSA
PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA



**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 2022 PUMSA ha obtingut un resultat positiu de 248.714 euros (698.032 euros del 2021).**
- **A 31 de desembre de 2022 l'endeutament bancari, tant a curt com a llarg termini, era d'11.158.976 euros. Al tancament de 2021, 13.590.163 euros.**

La Despesa financera ha estat de 307.043 euros al 2022, mentre que al 2021 va ser de 485.201 euros. Al 2021 s'inclou l'import de 129.846 euros que PUMSA va provisionar en concepte d'interessos derivats d'una sentència del TSJC per la qual s'anul·lava el Decret d'aprovació definitiva del compte de liquidació de la UA-72 "Can Quirze", del 2016, i, en conseqüència, la quota final a pagar. Aquesta anul·lació va comportar que les quantitats pagades, eren quantitats pagades indegudament i generaven interessos, calculats fins la data de notificació del nou compte de liquidació definitiu aprovat en el 2021.

- La **"Xifra de negocis"** del 2022 ha estat de 7.956.358 euros, enfront els 7.176.553 euros de 2021. La distribució de la xifra de negocis de 2022 és la següent:

a) Vendes de finques en Existències, per import de 677.579 euros (466.090 euros al 2021). El 14 de juny de 2022 es va signar una escriptura de cessió gratuïta durant quinze anys del dret d'ús dels locals 1.2 i 1.3 de la planta primera de l'Edifici El Rengle a favor de la Fundació Tecnocampus Mataró-Maresme. Aquest espai, de 699 m² construïts, estaran destinats a Incubadora i a serveis de transferència tecnològica i l'acceleració empresarial adreçats a Pimes i micropimes. Atenent a l'envergadura del projecte, i davant l'interès municipal d'impulsar i col·laborar en el seu desenvolupament, des de l'Ajuntament es va convenir que la cessió d'ús fos amb caràcter gratuït per part de PUMSA. Davant aquesta situació, PUMSA el 20 de desembre de 2022 va transmetre a l'Ajuntament aquests locals mitjançant la formalització d'una operació de dació en pagament de deutes. El valor net comptable d'aquests locals a comptabilitat era de 677.579 euros, segons informe de taxació del juliol de 2022. Com el preu de venda ha estat igual al valor net comptable, l'efecte és neutre.

Sense que tingui efectes en el compte de Pèrdues i Guanyos, el 15 de setembre de 2022 es va signar una permuta a favor de MENCIALO ITG, SL, mitjançant la qual PUMSA transmetia l'indivís del 33,49% de la finca 1.2 de la UA-84 EIX HERRERA, per import d'1.500.219,82 (IVA exclòs), rebent en contraprestació 10 habitatges qualificats d'HPO de futura construcció en el mateix solar, situat a la Plaça Joan Fiveller. El termini màxim d'entrega dels habitatges és de cinc anys.

També al 2022 es va publicar un concurs públic en relació a un contracte per la transmissió onerosa d'un dret de superfície sobre els solars dels carrers Alella i Llevantina 13-15 per destinar-los a dues promocions d'habitatge en règim de lloguer. Aquest concurs va quedar desert.

Actualment està tramitant-se un concurs públic per a la constitució i transmissió d'un dret de superfície sobre la finca situada al carrer Churruca, 11, per a la construcció i explotació d'un edifici de 60 habitatges en règim de protecció oficial de lloguer. S'hi han presentat dos licitadors.

b) Prestacions de serveis, per import d'1.258.413 euros (1.354.799 euros al 2021), els quals provenen, bàsicament, dels següents conceptes:

- Pels ingressos de la Zona Blava, per import d'1.096.096 euros, que han experimentat un increment del 2,9 % respecte els del 2021, que van ser d'1.065.476 euros.

- Per la seva activitat com a administració actuant, PUMSA ha repercutit als propietaris de sectors urbanístics en curs un percentatge de gestió per import de 10.305 euros (5.271 euros en el 2021) i el cost intern incorregut pels seus tècnics en la redacció de projectes d'urbanització, de reparcel·lació i direcció d'obra per import de 19.054 euros (89.642 euros al 2021).

- Altres ingressos registrats en aquest epígraf, per import de 132.958 euros (194.379 euros al 2021), serien ingressos per la producció d'energia fotovoltaica (48.745 euros), per repercussió de costos (46.793 euros) i per serveis diversos (37.421 euros).

c) Els Ingressos per Lloguers, sense incloure les despeses repercutides als llogaters, han estat de 4.600.710 euros, un 11,3 % superiors als del 2021 (4.132.995 euros).

d) Ingressos per la Gestió de serveis cedits, per import d'1.109.126 euros (898.867 al 2021) correspon íntegrament a la refacturació a l'Ajuntament dels costos suportats per PUMSA pel servei administratiu del dipòsit municipal de vehicles 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 193.826 euros correspon als següents conceptes:

a) Com ingrés es registra un import d'1.113.826 euros, i que correspon a:

- obra urbanitzadora duta a terme l'any 2022 per import 864.138 euros, principalment, la urbanització en el PMU-11 "Iveco-Renfe-Farina" (393.083 euros), a la UA 83d "Lepanto-Churruca/El Rengle" (155.011 euros), a la UA-89d "Ernest Lluch/Valldéix" (175.666 euros) i en el Polígon 1 del PMU-01d "Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt" (65.162 euros). Comptablement, la seva contrapartida és una despesa en concepte d'"Obres i serveis realitzats per tercers" i/o "Consums de Terrenys i solars".

- a més, com ingrés, en aquest compte s'ha registrat també un import de 249.688 euros corresponent a les arres abonades a l'abril de 2022 per la compra de set pisos i set places d'aparcament al carrer Monturiol, 30-32 a GREIP ACTIVOS INMOBILIARIOS, SL. Comptablement, la seva contrapartida és una despesa en concepte de "Compra d'edificis".

b) Arran de la taxació al juliol de 2022 dels locals 1.2 i 1.3 de la planta primera de l'Edifici del Rengle, va ser necessari registrar un deteriorament addicional del valor net comptable dels mateixos per import de 212.421 euros.

c) Per la transmissió a l'Ajuntament dels locals anteriors al desembre de 2022, s'ha registrat un ingrés per l'aplicació del deteriorament registrat per aquests locals, per import de 566.397 euros.

d) Per un altre costat, com a despesa s'han registrat diverses baixes en el compte d'"Existències" per un import total d'1.273.976 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 ja esmentada transmissió a l'Ajuntament dels locals 1.2 i 1.3 de la planta primera de l'Edifici del Rengle mitjançant una operació de dació en pagament de deutes. El cot històric d'aquests locals era d'1.243.976 euros.

- La despesa pel **"Consum de Terrenys i Solars"**, per import de 416.890 euros, corresponen bàsicament als següents conceptes:

a) El 21 d'abril de 2022 es va signar contracte d'arres per la compra de set pisos i set places d'aparcament al carrer Monturiol, 30-32 a GREIP ACTIVOS INMOBILIARIOS, SL per 249.688 euros. El cost total d'aquesta inversió serà d'1.353.439 euros. Es preveu que el lliurament del immoble es podrà dur a terme el 30 de abril de 2024. 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 el 26 de març de 2015 a SABADELL REAL ESTATE DEVELOPMENT, SL de la parcel·la 2.3 per import d'1.280.250 euros. Aquesta parcel·la es va rebre per cessions obligatòries d'aprofitament urbanístic a l'àmbit de la UAd-89 "Ernest Lluch / Valldéix".

b) Al març de 2015 PUMSA va transmetre l'indivís del 95,48 % de la finca resultant 2.2 del Projecte de Reparcel·lació de la UA-89d "Ernest Lluch/Valldeix", finca que havia obtingut per cessió de part dels propietaris en compensació per assumir PUMSA les despeses d'urbanització. Per tant, el resultat net per a PUMSA d'aquesta venda va ser neutre en el seu dia. Actualment PUMSA està executant les obres d'urbanització, i, com anterior propietària de la finca, s'ha fet càrrec de l'increment del cost de les obres així com de l'increment de les indemnitzacions a pagar, per import total de 236.131 euros. Aquesta pèrdua és conseqüència d'haver-se fet càrrec PUMSA d'un major cost d'urbanització del que es va consignar en el seu dia en el compte de liquidació provisional.

L'esmentada despesa ha estat comptabilitzada, 120.191 euros, a l'epígraf d'"Obres i serveis realitzats per tercers" i l'increment de les indemnitzacions per 116.983 euros a l'epígraf de "Consum de Terrenys i Solars".

c) El 31 de desembre de 2022 s'ha expropiat 438 m2 de la finca situada a la carretera de Barcelona, 97 per 54.062 euros. El seu cost va a càrrec dels propietaris del sector.

- En concepte de **"Subvencions d'explotació"**, per un import total de 564.546 euros (646.214 euros al 2021), s'inclouen les següents:

a) Subvenció de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) en base a dos convenis signats entre l'AHC i l'Ajuntament per al finançament de l'Oficina Local d'Habitatge (OLH), per import al 2022 de 175.102 euros, i la subvenció de la Diputació de Barcelona pel Servei Integral de Protecció de l'Habitatge (13.125 euros al 2022), en total, 188.227 euros (al 2021, 238.526 euros)

Al 2023 PUMSA ja no rebrà cap subvenció per aquests conceptes, a l'incorporar-se l'OLH dins de l'estructura municipal.

b) Anualment es comptabilitza una subvenció d'explotació de l'Ajuntament per a compensar els menors ingressos que té PUMSA com a conseqüència de posar a disposició el parc d'habitatges que gestiona al servei de les polítiques de Benestar Social de l'Ajuntament. Aquesta subvenció ha estat al 2022 de 361.461 euros (al 2021, 361.461 euros). Aquest import engloba, tant l'import que PUMSA deixa d'ingressar com a conseqüència de rebaixes de renda efectuades (271.610 euros) com la morositat (89.851 euros).

- La **"Despesa en sous i salaris"** al 2022 ha estat de 2.297.514 euros, enfront els 2.005.198 euros del 2021, un 14,6 % d'increment.

Quant al personal de PUMSA, al tancament de l'exercici 2022 el personal en plantilla de l'empresa, entre fixos i eventuais, era de 81 persones (72 fixes i 9 temporals), mentre que al 2021 eren 78 treballadors/es (63 fixes i 15 temporals).

El 8 de febrer de 2022 la Direcció de l'empresa va prendre 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; aquesta contractació suposa un estalvi econòmic si en el seu lloc aquestes tasques se subcontractessin a empreses externes. Els altres set treballadors/es es van adscriure 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.

Pel que fa a les característiques de les persones que actualment formen part de la plantilla, podríem destacar: una proporció del 51% homes i el 49% restant dones; l'edat mitjana del personal se situa en els 50 anys, i amb un 22% amb estudis 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 al 31 de desembre de 2022, 8 estaven adscrits a l'Oficina Local d'Habitatge, 7 a la gestió dels dipòsits municipals, 6,5 a la gestió dels aparcaments de rotació, 7 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-, 11 a la zona blava, 14 al servei de grua, 1 a la gestió de la mobilitat i 11 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.).

- A l'epígraf de **"Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials"** hi ha registrada al 2022 una pèrdua de 432.665 euros (182.818 euros al 2021), que correspon principalment:
 - a)** dotacions per morositat, per un import global de 156.904 euros, concretament, pel lloguer d'habitatges (103.078 euros) –el 85% subvencionat per l'Ajuntament–, d'aparcaments de residents (34.294 euros), d'aparcament per a abonats (15.693 euros) i de naus i oficines (3.569 euros).
 - b)** En el 2020 es va dotar una provisió de 100.000 euros pels costos estimats que ha d'assumir PUMSA, com antiga propietària, per les actuacions de descontaminació de dues de les actuals finques que havia ocupat l'antiga fàbrica IVECO. Al 2022 s'han dotat 300.000 euros addicionals per la descontaminació de la resta de finques que havia ocupat l'antiga IVECO a Mataró.
- 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 31 de desembre de 2022 és d'1.229.096 euros (al 2021 d'1.497.036 euros).
- L'epígraf de **"Deteriorament i resultat per alienacions d'immobilitzats llogats"** presenta al 2022 un Benefici de 17.723 euros per la venda de 13 places d'aparcament. Al 2021 un Benefici de 619.058 euros, arran de la transmissió a l'Ajuntament, en concepte de dació en pagament de deutes, de tres locals situats a l'edifici del Passeig de Marina, 142.

EVOLUCIÓ I ACTIVITAT DE L'EMPRESA

Mobilitat

- Des de l'1 de gener de 2019, PUMSA gestiona directament el servei de senyalització i control dels estacionaments en zona blava, amb 811 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 14 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 d'arrossegament 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 2022 han estat:

- La recuperació de la mobilitat urbana, incrementant-se els serveis un 8,81% respecte l'any anterior (10.996 serveis en 2022 versus 10.105 serveis al 2021).
- L'increment dels serveis no retribuïts en un 11,50% respecte l'any anterior.
- Inventari de les senyals verticals que mancaven com a conseqüència de l'efecte del temporal "Glòria" i la comunicació a Via Pública de l'Ajuntament perquè les restituís amb l'objectiu que des de la Sala Control Operatiu de la policia local s'aproveïssin les peticions del servei de grua.

- Informes de control dels vehicles abandonats a la ciutat de Mataró, realitzant-se dos inspeccions al llarg de l'any amb l'objectiu d'agilitzar el tràmit administratiu realitzat per la Policia Local.
- Elaboració de 30 informes individualitzats a 23 turismes i 7 motocicletes amb causes judicials ubicats en el dipòsit municipal per reflectir el seu valor venal amb la finalitat que des de Policia Local es remeti als diferents Jutjats una notificació sol·licitant el seu desballestament.
- Seguiment de les senyalitzacions de les reserves de places per mudances que ens notifiquen des de Via Publica amb l'objectiu de reduir els desplaçaments que no estiguin justificats.
- Elaboració del Plec per l'adjudicació del contracte de subministraments en règim de renting de dos camions grua d'arrossegament pel servei de la grua municipal i la seva posterior adjudicació a l'empresa FRAIKIN.
- Elaboració de l'esborrany del Plec de Prescripcions Tècniques per a la contractació del servei de gestió, tractament i descontaminació de vehicles al final de la seva vida útil.

- **Quant a la Zona Blava**, el servei està integrat per 12 persones. Els aspectes més rellevants a destacar en l'any 2022 han estat:

- El tancament parcial d'un 60% de les places d'estacionament regulat durant el mes d'agost.
- Les gestions administratives per incorporar una nova APP de pagament per mòbil (Easypark) perquè pugui oferir servei als seus usuaris.
- La campanya de 30 minuts gratuïts mitjançant les APP's de pagament per mòbil per estàncies superiors a 60 minuts amb l'objectiu d'afavorir el teixit comercial i la restauració per la campanya de Nadal entre el 26 de novembre de 2022 i el 29 de gener de 2023.
- La col·laboració amb l'Àrea de Qualitat Urbana de l'Ajuntament de Mataró facilitant les dades disponibles a una empresa especialitzada en realitzar estudis d'infraestructura i mobilitat en referència a l'estacionament en el centre de Mataró.
- Treballs de millora de senyalització horitzontal amb el pintat de més de 450 places de zona regulada.

- **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 6,5 treballadors/es que garanteixen una presència física de dilluns a divendres, de les 8h a les 21h, excepte l'aparcament de Plaça de Cuba. 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 38% en rotació i 62% d'abonaments, al Parc Central, un 35% en rotació i 65% d'abonaments i a la Plaça de les Tereses, un 67% en rotació i 33% d'abonaments.

Les principals gestions realitzades en els aparcaments a l'any 2022 han estat les següents:

- Inicis dels treballs d'instal·lació de cobertura mòbil de banda 4G a l'aparcament de Plaça Granollers i Espai Firal-Parc Central.
- 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.
- Integració de l'aparcament de Plaça de les Tereses en el nou sistema de recollida selectiva mòbil al centre.
- Incorporació del sistema de pagament per matrícula en els aparcaments municipals de rotació.
- Millora de la cartelleria informativa i sanejament dels aparcaments municipals de rotació.
- Formalització amb l'empresa PUDO per incorporar taquilles electròniques de paqueteria (lockers) en els aparcaments de Plaça de les Tereses, Plaça de Granollers i Espai Firal-Parc Central.
- Encàrrec a l'empresa ETECNIC per elaborar 14 estudis tècnics amb l'objectiu d'ampliar l'any 2023 les estacions de recarrega per vehicles elèctrics i complir amb la Llei 19/2021 en els aparcaments de residents i de rotació municipals.
- 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 26 de novembre de 2022 al 29 de gener de 2023.

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 aconsegueixen 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 2022 han estat per import de 864.138 euros (622.609 euros al 2021), sent les més rellevants:

- **PMU-11 "Iveco-Renfe/Farinera":** Al 2022 s'han prosseguit les obres d'enderroc, aquest cop amb els edificis d'ús residencial de l'avinguda Maresme 166-Finca 4.4 per import de 41.139,89 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. Significar que aquests enderrocs no s'han pogut executar a les dates previstes per estar els edificis habitats i el procés de desallotjament en alguns casos es va demorar.

També es van adjudicar al desembre del 2021 a CATALANA DE PERFORACIONS, SA per import de 437.931,25 euros l'obra corresponent a la perforació dirigida i clava de clavegueram, obra que havia de ser executada a mitjans del 2022, però que per oposició d'uns arrendataris d'una finca veïna s'ha retardat. Aquestes persones van interposar un recurs contenciós administratiu i van sol·licitar mesures cautelars de suspensió de les obres. Les mesures no han estat autoritzades pel Jutjat. Actualment, estem en espera d'autorització judicial per executar forçosament les obres emparades per l'acte administratiu.

També s'ha contractat la retirada de deixalles i trasllat a abocador a l'àmbit del PMU-11 Iveco-Renfe/Farinera.

D'altra banda, s'han revisat els treballs corresponents a la modificació puntual del Projecte de Reparcel·lació del PMU-11, referit a les finques resultants 5.1, 5.2, 7.2 i 9.1. Aquest document ha estat beneficiós per PUMSA en tant que:

- S'ha adjudicat el 100% de la parcel·la 5.2 (abans de la modificació tenia una participació de 88,79% en proindivís) amb tot l'ús residencial destinat a HPO de Règim General.
- Conserva el 100% de la titularitat de la parcel·la 9.1.
- Conserva les mateixes unitats de valor que tenia abans de la modificació.

- **UAd-83 "Lepant-Churruca/el Rengle":** Al 2021 es van licitar i adjudicar a Eiffage Energia, SL les obres d'electrificació a l'illa compresa entre els carrers de Cabriels, Passeig de Marina, Passeig del Rengle i carrer de Jaume Vicens Vives, per 100.479,24 euros, actualment en fase d'execució i es preveu acabar properament. Significar que les obres no es van poder d'iniciar fins que la promotora privada hagués cedit el local del centre de transformació a la planta baixa de l'edifici que s'està construint a favor d'Edistribución Redes Digitales, SL. La redacció del projecte per la licitació i direcció de l'obra l'han realitzat personal tècnic de PUMSA.

També, al mes d'octubre de 2022 s'han adjudicat les obres d'urbanització de la zona verda al Rengle, Illa 1, a TEC RAUL, SL per 449.242,18 euros i els serveis de control de qualitat. Les obres no s'han pogut iniciar perquè l'empresa adjudicatària ha entrat en concurs de creditors. S'ha iniciat el tràmit de cessió de contracte.

- **UA89-d "Ernest Lluch/Valdeix":** El primer trimestre del 2022 s'han executat les obres corresponents a la finalització de la urbanització de la zona verda d'Ernest Lluch, per l'empresa adjudicatària OSERMA 1992 obres i serveis, SL per 212.493 euros. Varen finalitzar a finals d'abril de 2022. La redacció del projecte per la licitació el va realitzar personal tècnic de PUMSA.

També es va licitar l'execució l'electrificació de l'illa 1 que és la que comprèn les parcel·les de la meitat nord del polígon, és a dir, les més properes a la carretera de Barcelona. El referit concurs va quedar desert i s'ha tornat a licitar al gener del 2023 per un valor estimat de contracte de 289.108,67 euros. La licitació està en tràmit.

- **PMU01d "Ronda Barceló / Illa Fàbregas i de Caralt". Polígon 1:** Al 2022 s'ha endegat la licitació dels serveis relatius a la investigació de la qualitat de sòl i aigües subterrànies, adjudicat a AAPLUS NORCONTROL, SL, dos lots per imports de 20.275,60 euros cadascun. D'altra banda, s'ha adjudicat la redacció del Projecte d'Urbanització 05 "Torre Barceló" a Batlle i Roig Arquitectura, SLP per un import de 8.000 euros. També s'estan realitzant els treballs d'adaptació del Projecte d'Urbanització, aprovat definitivament el 2016, ja que cal actualitzar els preus abans de procedir a la seva licitació. El document estarà enllestit a l'abril del 2023.
- **UA-84 "Eix Herrera-Escorxador". Polígon 1:** L'abril del 2022 es va adjudicar a Eiffage Energía, SL les obres d'electrificació Fase 2, Illa 1, per 103.114,73 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 qual cosa es preveu pel setembre del 2023. La redacció del projecte per la licitació l'ha realitzat personal tècnic de PUMSA.
- **UA 87 "Entorns del carrer Biada i Francisco de Goya":** Mentre s'ha tramitat per part de l'Ajuntament el planejament, PUMSA ha anat avançant treballs de reparcel·lació i d'urbanització, com la valoració de les indemnitzacions per les construccions a enderrocar, verificacions de finca i el projecte d'enderroc. També s'ha iniciat el procediment per a la contractació de l'aixecament planimètric de la nau, despatx i portalades catalogats del conjunt fabril Fontdevila i Torres, els serveis de topografia, geotècnia i d'arqueologia necessaris per començar a redactar el Projecte d'Urbanització.
- **Vallveric:** La gestió urbanística no està completada ja que varen ser anul·lats els Projectes de Reparcel·lació per sentències judicials. Durant el 2022 s'han realitzat els estudis per a l'elaboració dels quadres de repartiment de beneficis i càrregues que ha de contenir el nou projecte de reparcel·lació contractat externament. L'evolució d'aquest projecte ha anat compassat amb l'evolució de la tramitació i aprovació del planejament.
- **PEMU-06 "Can Cruzate":** Per encàrrec de l'Ajuntament, s'ha redactat l'informe de valoració de la finca propietat dels germans Cruzate, necessari per a l'adquisició a favor de l'Ajuntament.

Gestió del patrimoni municipal

PUMSA gestiona el lloguer de 36.296 m2 de sostre terciari, distribuït entre 25 oficines, 27 locals i 16 naus (31,23% destinat a l'Ajuntament, 16,15% EPEL TECNOCAMPUS i FUNDACIÓ TECNOCAMPUS MATARÓ-MARESME i el 5,40%, entitats socials, veïnals i socioculturals de Mataró). L'ocupació total del sostre terciari és d'un 98%.

- Fins al 31 de desembre de 2022 PUMSA gestionava un parc de 281 habitatges, dels quals 91 són propietat de PUMSA i 190 va estar rebuts en adscripció gratuïta de l'Ajuntament. A partir de l'1 de gener de 2023, els 190 habitatges municipals han tornat a incorporar-se al Patrimoni de l'Ajuntament, assumint PUMSA la seva gestió directa.
- Aquests habitatges responen a diferents tipologies pel que fa al preu de lloguer que se'ls hi aplica. Així, hi ha 63 habitatges adjudicats per contingents o grups en funció dels requisits específics que han de complir els sol·licitants inscrits al registre de sol·licitants d'habitatges en protecció oficial de Mataró, 91 habitatges destinats a protecció oficial, 103 habitatges que van ser posats a disposició del servei de benestar Social de l'Ajuntament, 6 habitatges per reubicats urbanístics i 18 habitatges de lloguer lliure, encara que la renda està per sota del preu de mercat (al voltant d'un 30% inferior). Els habitatges llogats són el 94% a setembre de 2022. Del 6% restant, el 2,14% es troba en ocupació irregular, els quals es troben en diferents procediments judicials.

- El número de places d'aparcament per a residents que gestiona PUMSA és de 1.271 (amb una ocupació del 92%). 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 lloguer dels aparcaments s'ha incrementat dels 54,55 euros/mes del 2021 als 57,85 euros/mes al 2022.
- PUMSA, a més, destina per a la prestació del servei d'aparcaments de rotació els següents: l'aparcament de Plaça de Cuba (34 places), el de Plaça Granollers (238 places), Parc Central (232 places) i el de Plaça les Tereses (330 places).

RISCOS I INCERTESSES

Les sentències 456/2017, de 4 de juliol, i 473/2017, de 10 de juliol, dictades pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en els recursos 169/13 i 246/13, respectivament, interposats per l'Assemblea Pagesa del Maresme contra l'acord d'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del Pla General relativa a l'ordenació de la finca resultant VI del Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana "Ronda Barceló / Illa Fàbregas i de Caralt", i contra la modificació del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg, varen estimar els recursos anul·lant els planejaments aprovats. El fonament de la sentència per anul·lar és que el planejament derivat vulnerava l'article 103 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, segons el qual, amb el planejament es pretenia eludir el compliment d'una anterior sentència, la de 16 de novembre de 2012 que ja anul·lava el PMU-06 -que disposava el trasllat de la nau catalogada de Can Fàbregas.

Malgrat a la part resolutiva de les sentències dictades al juliol de 2017, ja fermes, no disposen la reposició de la nau al seu lloc d'origen, entre els antecedents de la sentència de juliol de 2017 hi consta el següent: "podemos anotar que nuestra sentencia de 16 de noviembre de 2012 obligaba estar a la ordenación del planeamiento general del sector discontinuo de los autos y a la devolución del conjunto catalogado a su ubicación original".

Per tot això, per prudència comptable, PUMSA, a l'exercici 2018 va dotar una provisió del cost de la reconstrucció de la nau catalogada de Can Fàbregas, el qual, en base a un estudi de l'any 2016, es va estimar en 1,5 milions d'euros, els quals figuren registrats a l'epígraf de "Provisions a curt termini" del balanç de situació.

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 tele-gestió en determinats edificis d'habitatges. S'està gestionant el concurs per a la redacció dels projectes i posterior implantació del software de tele-gestió unitària per usuari als immobles de consum compartit d'energia: Jaume Comas, Carlemany, Teià, Rierot i Nuñez de Balboa
- S'ha adaptat 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. Està funcionant bé i els usuaris s'han adaptat millorant els consums.

- Canvi dels sistemes de regulació de calefacció i climatització manuals per altres amb programadors i sonda de temperatura exterior. PUMSA ho ha instal·lat en calderes d'ús compartit d'AC als immobles de Carlemany, València, Nuñez de Balboa, Rierot, Almeria, Meléndez Valdés, Pujol i Fragata. Al 2023 està previst instal·lar-ho a Jaume Comas.
- Canvi de sistemes de climatització existents per equips d'alta eficiència. S'han substituït calderes atmosfèriques per calderes de condensació i se segueixen substituint.
- Zonificació i sectorització de la il·luminació en equipaments municipals per tal d'aprofitar millor la llum natural i racionalitzar el consum elèctric. S'estan implantant detectors de presència en espais comunitaris, aparcaments i les pròpies oficines de PUMSA.

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

- Foment de la rehabilitació energètica dels habitatges. En les reformes d'habitatges s'utilitzen tancaments amb aïllament tèrmic.
- En els nous sectors urbanístics es col·loca xarxa de tub verd per subministraments d'AC compartits i sostenibles.

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

- Implantació de sistemes fotovoltaics en espais i edificis públics. Tenim dos projectes tramitats i aprovats per posar FV per autoconsum als aparcaments de Parc Central i Ronda Rafael Estrany.

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

- Instal·lació de punts de recàrrega per al vehicle elèctric. S'està gestionant augmentar els punts de recàrrega elèctrica de vehicles als aparcaments de rotació de Granollers, Plaça de les Tereses i Parc Central. També estem implantant punts de recàrrega als aparcaments de residents, una per cada 40 places.

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 fa 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 posen 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, d'acord amb el Reial Decret 101/2020, de 13 d'octubre, pel qual es regulen les plans d'igualtat i el seu registre. Aquest Pla d'Igualtat ha estat aprovat el 14 de desembre de 2022 i inscrit Registre i dipòsit de convenis col·lectius, acords col·lectius de treball i plans d'igualtat l'1 de març de 2023.

Conveni d'empresa

Cal fer esment també la signatura el 26 de juliol de 2022 d'un conveni d'empresa. Amb aquest nou conveni s'evita l'aplicació dels dos convenis que es venien aplicant al personal de PUMSA, el Conveni d'oficines i despatxos (46 treballadors) i el Conveni d'aparcaments (24 treballadors). Aquest únic conveni ajuda a igualar les condicions laborals de tot el personal de l'empresa i simplificar el seu funcionament intern. La durada del nou conveni és de 4 anys (2022-2025).

També el nou conveni ha servit per a dur a terme una equiparació retributiva amb l'Ajuntament de Mataró, la qual es durà a terme durant els quatre anys de vigència del conveni, que té efectes des de l'1 de gener de 2022. Aquesta equiparació salarial amb el personal de l'Ajuntament suposarà millorar les condicions retributives del 87,5% del personal de PUMSA.

FETS IMPORTANTS QUE HAGIN TINGUT LLOC DESPRÉS DEL TANCAMENT DE L'EXERCICI

- El 3 de novembre de 2022 l'Ajuntament va aprovar el canvi de forma de gestió del servei prestat per l'Oficina Local d'Habitatge (OLH), fins ara prestat per PUMSA, per integrar completament aquest servei prestat per l'OLH dintre de l'organització ordinària de l'Ajuntament de Mataró, concretament en el seu Servei Municipal d'Habitatge, mantenint el seu emplaçament a la planta primera del carrer Pablo Iglesias, núm. 63 de Mataró.

En conseqüència, també es va aprovar la subrogació del personal de les 9 treballadores que integren l'OLH.

Aquest canvi en la forma de gestió del servei prestat per l'OLH té efectes a partir de l'1 de gener de 2023. Això comportarà pel 2023 una reducció de la despesa de personal de PUMSA de 307.582 euros, la pèrdua de la subvenció atorgada anualment per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pel funcionament de l'OLH (175.102 euros) i de la Diputació pel Servei Integral de Protecció de l'Habitatge (13.125 euros), que les rebrà íntegrament l'Ajuntament.

- Arran de la l'aprovació del passat 18 de gener de 2023 pel Ple de l'ajuntament de l'encàrrec de gestió del parc d'habitatges municipal a favor de PUMSA, en la seva condició de mitjà propi de l'Ajuntament, a partir de l'1 de gener de 2023, els ingressos -i les despeses- pels lloguers dels 190 habitatges de titularitat municipal, prèvia desadscripció dels mateixos, passaran a comptabilitzar-se en el pressupost municipal, mantenint PUMSA la seva gestió, com fins ara. Això suposarà, en el 2023, una reducció dels Ingressos per lloguers (549.391 euros) i una reducció dels Ingressos per subvencions per compensació de rebaxes de rendes i morositat (335.128 euros), una reducció de les "Pèrdues, deteriorament i variació de provisió per operacions comercials" (85.980 euros), i en contrapartida, un increment a l'epígraf "Ingressos per la gestió de serveis cedits", per la refacturació a l'Ajuntament del cost incorregut per la gestió dels 190 habitatges municipals (462.396 euros). Tot sumat l'efecte és una pèrdua en el resultat de PUMSA del 2023 de 336.143 de euros (a nivell municipal, l'efecte és neutre).

- Addicionalment cal afegir que el 2 de setembre de 2022 es va iniciar un procés selectiu per a la provisió d'un lloc de treball de Gerència de PUMSA, amb contracte d'alta direcció, amb una retribució bruta anual de 80.000 euros, al qual si li afegim la seguretat social a càrrec de l'empresa, suposarà un cost total pel 2023 de 96.142 euros. En la seva sessió del 28 de febrer de 2023 el consell d'administració ha nomenat un Gerent de l'empresa municipal.

- No ha tingut lloc amb posterioritat al tancament de l'exercici 2022 cap fet significatiu addicional que no hagués estat ja revelat i/o considerat en la formulació dels comptes anuals adjunts.

ACCIONS PRÒPIES

La societat no ha adquirit accions pròpies.

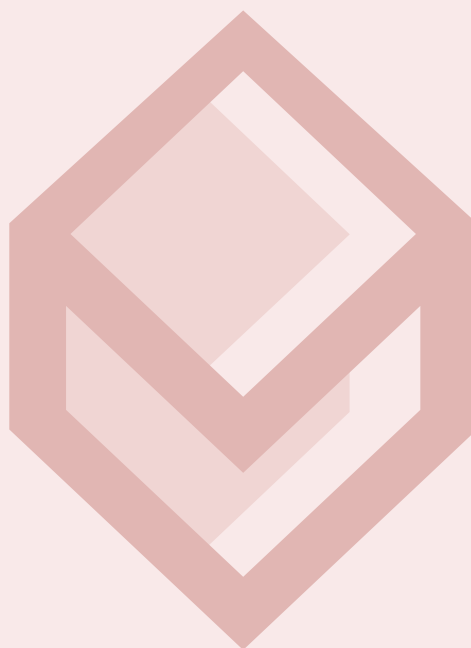
ACTIVITATS EN R+D

Donades les característiques de l'activitat de l'empresa, no es duen a terme inversions en matèria de Recerca i Desenvolupament.

DERIVATS FINANCERS

La Societat no posseeix derivats financers al tancament de l'exercici, ni tampoc no n'ha tingut contractats durant l'exercici.

Mataró, 30 de març de 2023



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