

MEMÒRIA DE L'ACTIVITAT 2024







1/PRÒLEG

Benvolgudes i benvolguts ciutadans i ciutadanes,

Amb aquesta memòria, vull presentar-vos un document que reflecteix el treball realitzat durant aquest últim any per part de l'empresa municipal PUMSA i les fites aconseguides.

Una de les tasques cabdals de l'empresa és treballar amb transparència i responsabilitat per garantir que els serveis encomanats per l'Ajuntament de Mataró siguin de qualitat i per al benestar de tota la comunitat.

Un any més, seguim impulsant projectes per garantir un **desenvolupament urbà sostenible** que contribueixi a millorar la qualitat de vida i que respongui a les necessitats de tothom.

Exemples d'aquesta voluntat són les obres d'urbanització de la zona verda a l'àmbit de la torre Barceló, i les obres iniciades a principis d'any que han de transformar l'avinguda del Maresme en una via urbana.

Hem promogut i potenciat la **mobilitat** sostenible afrontant reptes ambientals per contribuir a la millora de la salut i crear ciutats més amables a les persones, sempre amb la mirada posada en la innovació i el futur. PUMSA ha ampliat els seus punts de recàrrega promocionant vehicles amb baix o nul impacte ambiental.

En un moment en què la qüestió de l'**habitatge** esdevé cada cop més rellevant, ens sumem al compromís en el benestar de la comunitat, la inclusió, la diversitat i la cohesió social amb la gestió d'habitatge públic assequible i digne per a totes les persones.

Us convido a llegir aquesta memòria i que us serveixi per conèixer millor la nostra feina.

Per concloure aquest escrit, vull agrair a tot l'equip humà que forma part d'aquesta empresa la seva dedicació i professionalitat i expressar la meva gratitud a la ciutadania i el meu compromís amb aquesta ciutat.

Núria Moreno

*Presidenta de Promocions Urbanístiques
de Mataró, SA*



ÍNDEX

1/ PRÒLEG	3
2/ L'EMPRESA	5
3/ ESTRUCTURA ORGANITZATIVA	6
4/ GESTIÓ URBANÍSTICA I DE PLANEJAMENT	8
5/ EL PATRIMONI	17
6/ LA MOBILITAT	23
7/ MILLORES DE SOSTENIBILITAT	29
8/ ÀREES TRANSVERSALS	31
9/ RESULTATS ECONÒMICS	32
INFORME DE GESTIÓ / 2024 RESULTATS DE LA SOCIETAT. MAGNITUDS SIGNIFICATIVES	35



2/L'EMPRESA

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

Com a empresa pública que pertany integrament a l'Ajuntament de Mataró, ofereix el seu servei en àrees com la mobilitat, el desenvolupament urbanístic i la gestió del patrimoni, tot contribuint al desenvolupament i la millora de la ciutat.

3/ESTRUCTURA ORGANITZATIVA

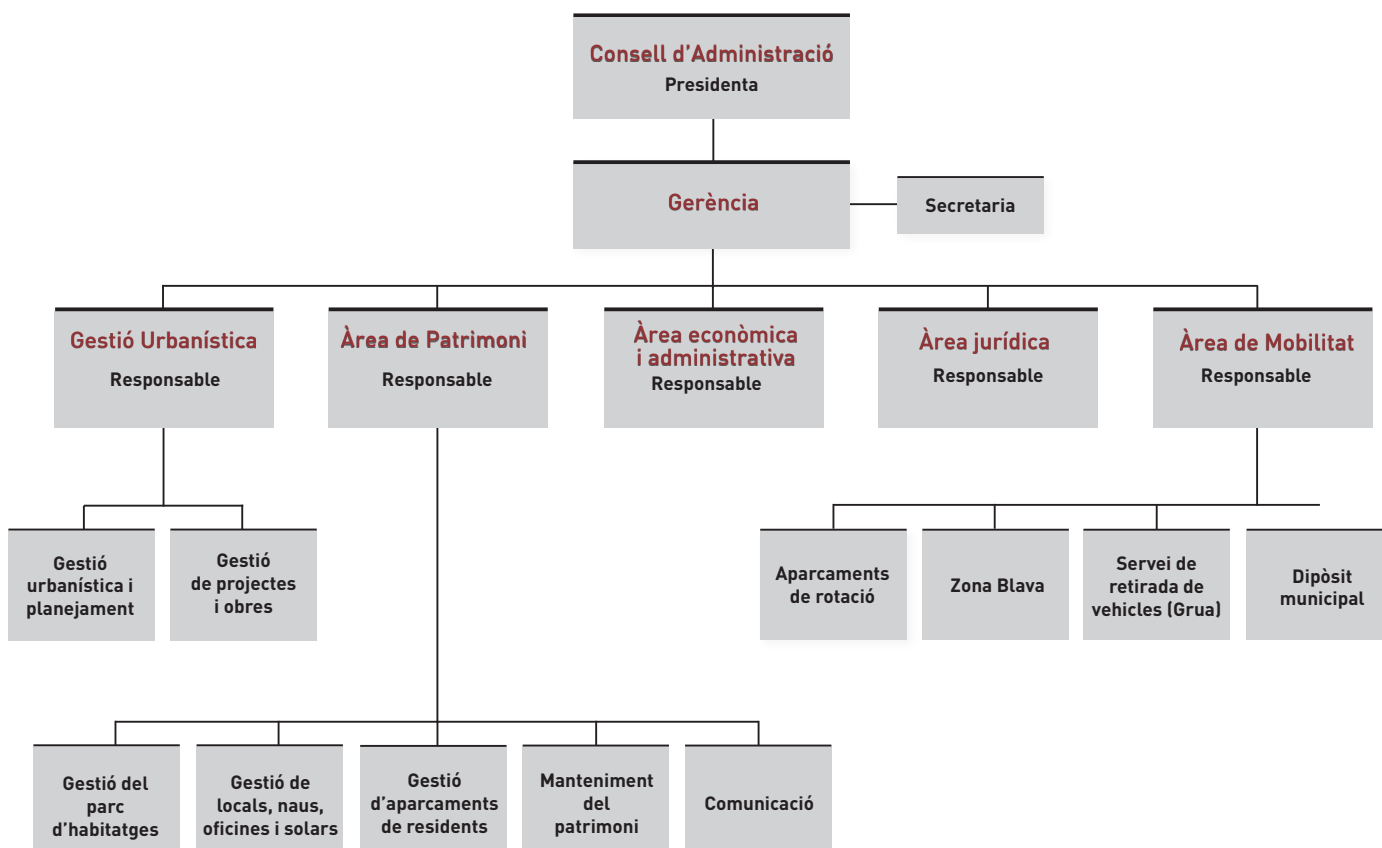
PUMSA està formada per la Junta General, presidida per l'alcalde de Mataró i integrada per tots els membres del Ple Municipal, i el Consell d'Administració.

**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 2024 s'han convocat 6 Consells d'Administració, on s'han tractat 65 punts dels quals 56 s'han aprovat i s'han informat dels altres 9.

3.1/ESTRUCTURA ORGANITZATIVA INTERNA

- ORGANIGRAMA





3.2/ EL CATÀLEG DE SERVEIS

- La Gestió Urbanística
- El Patrimoni
- La Mobilitat

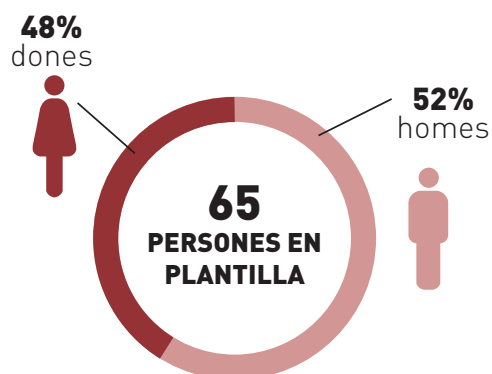
3.3/ÀREES TRANSVERSALS

- Àrea econòmicoadministrativa
- Àrea jurídica

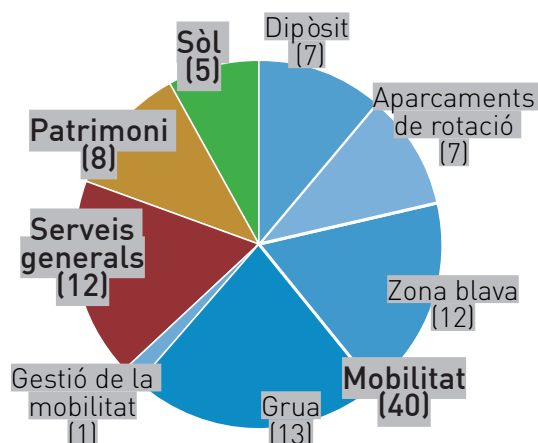
3.4/RECURSOS HUMANS

A finals de 2024 hi ha un total de **65 persones en plantilla** (el 52% són homes i un 48% dones) i l'edat mitjana del personal se situa en els 50,70 anys. El 2023 eren 66 persones.

PLANTILLA DE PUMSA



NÚM. DE PERSONES PER ÀREES



4/GESTIÓ URBANÍSTICA I DE PLANEJAMENT

PUMSA lidera el procés de transformació de finques per adaptar-les al planejament aprovat per l'Ajuntament, i rep el 10% del sòl d'aprofitament mig del sector que serà integrat al Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge.

Amb aquesta finalitat, redacta els projectes de reparcel·lació i d'urbanització, contracta les obres d'urbanització i factura als propietaris el seu cost mitjançant les quotes d'urbanització. Acabades les obres d'urbanització, es lliuren als propietaris els solars aptes per a ser edificats i s'obtenen els vials, zones verdes i equipaments.

També dona suport a l'Ajuntament amb assessorament jurídic i tècnic, i amb l'elaboració d'informes i projectes.

Les principals actuacions urbanístiques que PUMSA ha gestionat aquest 2024 han estat per import de 3.055.226 euros (1.343.328 euros al 2023), sent les més rellevants:

1/ Execució del projecte d'urbanització del Pla de millora urbana d'Iveco-Renfe -Farinera.

2/ Pla de millora urbana de la ronda de Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt.

3/ Unitat d'actuació 89-d'Ernest Lluch-Valldeix

4/ Unitat d'actuació Eix Herrera - Escorxador

5/ Estació Depuradora EDAR. Planta de Tractament de Brossa



PLÀNOL DE SITUACIÓ DELS SECTORS ON S'HA INTERVINGUT AL 2024



1/ Execució del projecte d'urbanització del Pla de millora urbana d'Iveco-Renfe -Farinera

ANTECEDENTS

- El 2014 es va aprovar el Pla de millora urbana per transformar aquest sector d'usos industrials a mixtos residencials i de serveis, amb tres equipaments, un d'ells un edifici catalogat (La Farinera). El Pla té com a objectiu completar la remodelació urbanística del front marítim i fer la ciutat més permeable cap al mar.
- El projecte de reparcel·lació i d'urbanització va ser aprovat definitivament el 2019.
- Durant l'any 2021 es van licitar, adjudicar i executar les obres d'enderroc de les naus. Al mes de desembre es va adjudicar l'obra corresponent a la perforació dirigida i clava de clavegueram. Actualment està pendent finalitzar la totalitat de l'obra.
- El 2022 es van dur a terme els enderrocs corresponents als habitatges d'ADIF afectats urbanísticament.
- El 2023 es van licitar les obres d'urbanització referides a la instal·lació de la xarxa urbana de fred i calor (TubVerd) situades a l'avinguda del Maresme, des de la Porta Laietana fins a la ronda de Barceló banda de mar.

TASQUES REALITZADES EL 2024:

- El gener d'aquest 2024 s'han iniciat les obres amb l'obertura d'una rasa de gairebé 800 metres de llargada per on passarà la canalització d'aigua freda i calenta (TubVerd) i que donarà servei a tot el nou sector d'Iveco-Renfe-Farinera, així com un edifici d'habitatges de 26 plantes (Edifici Torre Barceló).

- Paral·lelament s'han fet enderrocs del paviment actual del tram a la banda muntanya, tots els encreuaments dels serveis afectats i s'ha aprofitat per portar les línies de tensió a la Torre Barceló, les tasques s'han allargat fins al 2025.
- Aquesta actuació és el primer pas per aconseguir la pacificació de l'avinguda del Maresme i convertir-la en una via més urbana que s'emmarca en la transformació urbanística del sector.
- La transformació farà possible la construcció d'un màxim de 729 habitatges dels quals 235 són habitatges protegits (160 de protecció oficial i 75 de concertats) i 494 pisos lliures. També es preveu espais d'ús públic en superfície al voltant dels edificis.

L'empresa que ha dut a terme les obres ha estat Obres i Serveis Roig SA per 2.211.902,99 € (IVA inclòs), i s'ha aprovat una ampliació del contracte per import de 642.465,80 € (IVA inclòs).

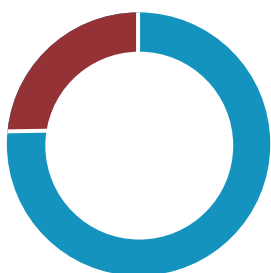


XIFRES DE L'ÀMBIT



● Sòl Públic: 67%

● Sòl privat: 33%



● Residencial: 73,70%

● Terciari: 26,30%

Distribució del sòl: 47.575 m² s. (100%)

Sòl Públic: 31.930 m² s. (67%)

- Zones verdes: 5.223 m² s. (40%)
- Vials: 19.145 m² s. (11%)
- Equipament públic: 7.562 m² s. (16%)

Sòl privat: 15.645 m² s. (33%)

Edificabilitat del sòl privat: 71.556 m² st.

Residencial: 52.735,50 m² st. (73,70%)

- Habitatges a preu lliure: 34.728,56 m² st. (408 HLL) (66%)
- Habitatges de protecció oficial de preu concertat: 6.002 m² st. (74 HPO-PC) (11%)
- Habitatges de protecció oficial de règim general: 12.004,94 m² st. (161 HPO-RG) (23%)

Terciari: 18.820,50 m² st. (26,30%)

2/ Pla de millora urbana de la ronda de Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt

ANTECEDENTS

- El 2005 l'Ajuntament de Mataró va designar PUMSA per desenvolupar la transformació urbanística del sector.
- El 2009 es va fer un primer projecte que no es va dur a terme i el 2015 se'n va redactar un de nou que va permetre tirar endavant el procés de transformació.
- Durant el 2021 es van executar els enderrocs pendents del sector, treballs previs a l'execució del projecte d'urbanització.
- El 2022 es va adjudicar el contracte de redacció del projecte d'urbanització de la Torre Barceló, i durant el 2023 es van licitar les obres de la zona verda i licitar i adjudicar l'electrificació de la Torre Barceló.

TASQUES REALITZADES EL 2024:

- Aquest mes d'octubre de 2024 s'han iniciat les obres d'urbanització de la zona verda del voltant de la Torre Barceló.
- El projecte persegueix crear un nou espai públic amb criteris de sostenibilitat ambiental amb la voluntat de fer més permeable l'àmbit urbà actualment molt densificat i pavimentat.
- La superfície total a urbanitzar és de 1.899m²

L'empresa que ha dut a terme les obres d'urbanització ha estat Artífex Infraestructuras, SLU per 559.540 € (IVA inclòs).

- També aquest mes d'octubre s'han adjudicat les obres d'urbanització referides a l'electrificació (fase 1) de la Torre Barceló.
- Per últim, estan en licitació les obres d'urbanització d'electrificació (fase 2) d'unes finques, algunes en tràmit de llicència, d'altres concedida.

- La transformació urbanística del sector continua i es farà en diferents fases coincidint amb les diferents promocions residencials.
- La proposta per a l'illa es planteja com una ordenació singular de gran qualitat arquitectònica, urbana i paisatgística amb l'edifici Torre Barceló, l'edifici més alt de la ciutat amb 26 plantes, a primera línia de mar, actuant com a reclam del nou front marítim.
- D'acord amb el planejament, es generaran dues 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. 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.



XIFRES DE L'ÀMBIT



● Sòl Públic: 37%

● Sòl privat: 63%

Distribució del sòl: 30.519 m² s. (100%)

Sòl Públic: 11.295,60 m² s. (37%)

- Zones verdes: 2.233 m² s.
- Vials: 7.196,60m² s.
- Equipament públic: 1.866 m² s.

Sòl privat: 19.223,40 m² s. (63%)

Edificabilitat del sòl privat: 72.763,05 m² st.

- Habitatges a preu lliure: (390 HLL)
- Habitatges de protecció oficial (60 HPP)

Habitatge concertat: (22 HPC)

Terciari: 4.001,32+ 26.576 (ECI) m² st.

3/ Unitat d'actuació 89-d'Ernest Lluch-Valldeix

ANTECEDENTS

- És un àmbit de nova creació aprovat el 2014 on restaven pendents les obres d'urbanització de la zona verda del parc de Mar situat a la façana marítima i propera al TecnoCampus Mataró. Les obres de la zona verda van finalitzar el 2022.

TASQUES REALITZADES EL 2024:

- El 2023 es van iniciar les obres d'electrificació que han finalitzat aquest 2024.

4/ Unitat d'actuació Eix Herrera - Escorxador

ANTECEDENTS

- És un nou sector creat amb l'objectiu de transformar un àmbit on conviuen indústries, habitatges i comerços en una zona de caràcter mixt residencial-econòmic. Les obres d'urbanització es van acabar el 2023.

TASQUES REALITZADES EL 2024:

- Durant el 2024 s'han executat i finalitzat les obres d'electrificació.



HABITATGES DE L'EIX HERRERA

5/ Estació Depuradora EDAR. Planta de Tractament de Brossa

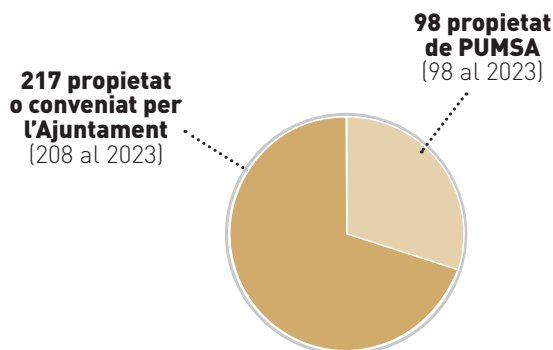
- Al gener de 2024 s'ha completat el Projecte d'Urbanització pendent, consistent en l'execució del vial d'accés al nou dipòsit d'acumulació d'aigua freda a l'edifici del TubVerd.

5/EL PATRIMONI

HABITATGES:

En data 22 de desembre de 2022, el Ple de l'Ajuntament de Mataró va aprovar l'encàrrec de gestió a PUMSA en relació al parc d'habitatges municipals, incloent l'aprovació del Document de "Criteris per la gestió del parc d'habitatges públic de la ciutat de Mataró", pels quals PUMSA ha de regir la seva actuació.

Pumsa, actualment, gestiona 315 habitatges en règim de lloguer, 9 més que el 2023 (306). 98 habitatges són propietat de PUMSA i 217 són habitatges propietat o conveniat per l'Ajuntament.



HABITATGES PTGE. DE LA FRAGATA

Quant a la tipologia de lloguer:

- Habitatges amb protecció oficial: 144
- Habitatges amb funció social: 124
- Habitatges per a persones reubicades: 7
- Habitatges de lloguer lliure: 31
- Habitatges de la SAREB: 6
- Compartits per a usuaris del Servei de Benestar Social de l'Ajuntament: 3

Durant aquest 2024:

S'han incorporat 9 habitatges propietat de l'Ajuntament de protecció oficial.

No s'ha incremental el preu del lloguer dels habitatges. Del 2022 al 2023 tampoc i la previsió és que el 2025 sigui el mateix.

Se segueixen realitzant actuacions correctives regulars i d'emergència als habitatges així com el manteniment preventiu de les instal·lacions.

HABITATGES C. MARATHON

APARCAMENTS PER A RESIDENTS:

Actualment PUMSA gestiona un total de 1.278 places de cotxe i 179 places de moto en règim de lloguer repartides en 27 aparcaments situats en diferents punts de la ciutat.



Aquest 2024:

- S'han fet 220 altes de contractes de lloguer de cotxe.
- S'han rescindit 169 contractes de cotxe.
- S'han fet 510 gestions comercials



220
cotxe

169
baixes

510
gestions

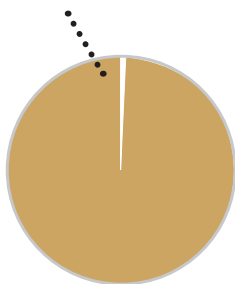


PLAÇA DE PARC DEL PALAU (APARCAMENT DE RESIDENTS AL SUBSOL)

OFICINES, NAUS I LOCALS:

Actualment PUMSA gestiona un patrimoni de 34.242 m² (c) de sostre terciari distribuït entre 29 oficines, 13 naus i 21 locals.

OCUPACIÓ
97%



A desembre de 2024:

La ocupació del patrimoni (oficines, naus i locals) ha estat del 97% (la mateixa que l'any anterior)

- El 32,21% (27,18 %) del total, llogat a l'Ajuntament de Mataró
- El 15,12 % (15,12%) llogat a EPEL TECNOCAMPUS i FUNDACIÓ TCM
- El 4,25% (5,72 %) destinat a entitats socials, veïnals i socioculturals



EDIFICI EL RENGLE (PART LLOGADA AL TCM)

SÒL EN LLOGUER:

- Finca situada al Passeig de la Marina, 193, de 12.000 m²
- 2 Finques situades al Sector C-2 -Can Soleret-, ronda dels Països Catalans, de 4.267 m² en conjunt.

VENDA DE PATRIMONI

PLACES D'APARCAMENTS:

- El 2018 es va conciderar la venda d'actius no estratègics per PUMSA. En el cas dels aparcaments, eren les places integrades dins de comunitats de propietaris en que PUMSA no tenia majoria de la propietat.

Aquest 2024:

S'han venut 7 places i signat 6 contractes amb opció a compra per a residents situades en diferents punts de la ciutat (12 AL 2023)

SOLARS:

- Una de les peticions fetes per l'Ajuntament de Mataró a PUMSA és la de treballar de forma coordinada amb el Servei d'Habitatge de l'Ajuntament per a l'impuls de noves promocions d'habitatge protegit de lloguer.
- Aquest treball es pot fer per mitjà de licitacions d'un dret de superfície o mitjançant l'impuls d'un concurs de solars per a cooperatives en cessió d'ús.
- Seguint aquesta línia, el 2023 PUMSA va signar l'escriptura de constitució del dret de superfície amb una entitat sense ànim de lucre encarregada de promoure i gestionar un edifici d'habitatges en règim de protecció oficial per un termini de 75 anys. Finalitzat aquest termini, el dret de superfície s'extingirà i l'edifici revertiran a PUMSA.

Aquest desembre de 2024 s'ha realitzat l'acte de col·laboració de la primera pedra.



PRIMERA PEDRA DE LA PROMOCIÓ DE 66 HABITATGES DE LLOGUER ASSEQUIBLE DEL CARRER DE COSME CHURRUGA

COMPRA DE PATRIMONI:

HABITATGES:

PREVIST PEL 2025:

- Donant continuïtat a les peticions fetes per l'Ajuntament de Mataró a PUMSA per augmentar el parc d'habitatge, el proper 2025 es durà a terme la compravenda de 10 habitatges de protecció oficial en règim general destinats a lloguer.
- Està previst que els habitatges s'adjudiquin durant el 2025 per part del Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Mataró.
- L'edifici és dins un àmbit on PUMSA hi va fer un Projecte d'Urbanització.

MANTENIMENT:

Dins l'Àrea de Patrimoni hi ha el departament encarregat de mantenir i conservar en condicions òptimes, els immobles de la seva propietat i els que gestiona per a l'Ajuntament.

Aquest 2024

S'ha gestionat un total de **1.059 incidències**, 345 més que l'any anterior.

- Habitatge: 798 incidències
- Aparcaments: 199 incidències
- Locals, solars, naus i oficines: 62 incidències



TASQUES DE MANTENIMENT A UN HABITATGE

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.

Aquest 2024:

Lloc web: www.pumsa.cat

- Hi ha hagut un total de 89.590 visites.
- Les pàgines més visitades són mobilitat i habitatge.

Campanyes:

- Promoció d'aparcaments de rotació en campanya de Nadal i rebaixes.
- Promoció dels Vals setmanals per a famílies amb nens en edat escolar
- Promoció dels Vals d'aparcament a preu reduït per als comerços
- S'han publicat 9 notes de premsa i 1 publicació corporativa (memòria 2023)
- Càpsules de vídeo emeses a TVMataró, xarxes socials municipals, i web corporativa (entre altres canals de comunicació) explicant a la ciutadania l'activitat de l'empresa.



GRAVACIÓ D'UNA DE LES CÀPSULES EXPLICANT TEMES DE MOBILITAT

6/LA MOBILITAT



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

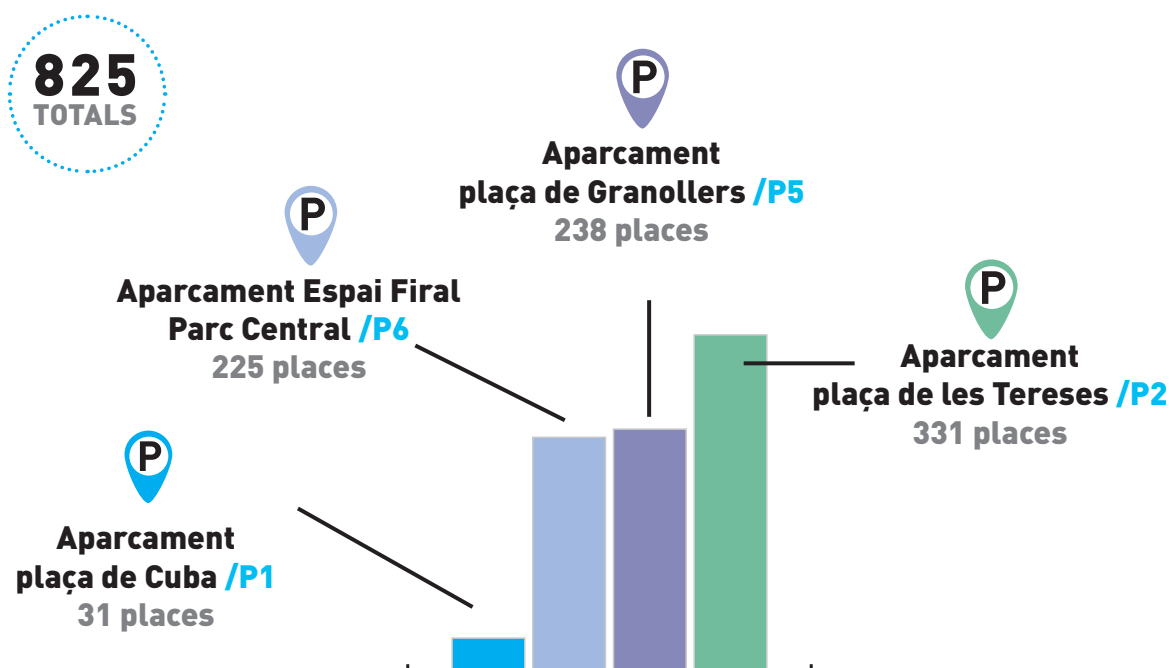
Gestiona:

- **Aparcaments de rotació (4 aparcaments)**
- **Aparcament regulat en superfície. Zona blava**
- **Dipòsit municipal de vehicles**
- **Servei logístic a la circulació. La Grua**

APARCAMENTS DE ROTACIÓ

PUMSA gestiona 4 aparcaments de rotació en subsol, que són un total de 825 places repartides en 4 punts de la ciutat.

NÚMERO DE PLACES
DELS APARCAMENTS MUNICIPALS DE ROTACIÓ



Aquest any 2024:

Augment d'un 2,61% l'activitat de rotació

(300.714 vehicles al 2024 versus 293.069 vehicles al 2023).

- Increment de la tarifa un 8% en relació al 2023.

Augment del número d'abonaments un 3,15%

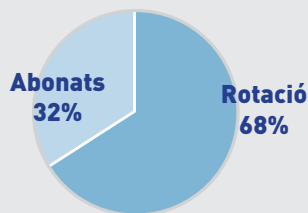
(882 promig d'abonats en el 2024 versus 855 promig d'abonats en el 2023).

- Increment de la tarifa un 16% en relació al 2023

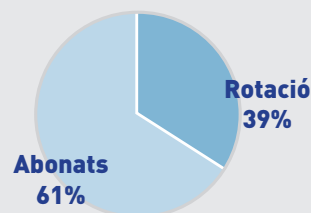


DESTINACIÓ DELS APARCAMENTS (ROTACIÓ/ABONATS)

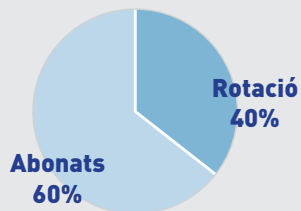
Aparcament plaça de les Tereses /P2



Aparcament de l'Espai Firal Parc Central /P6



Aparcament plaça de Granollers /P5



Aparcament plaça de Cuba /P1



- Renovació del servei dels equips desfibril·ladors externs automàtics per millorar en la seguretat de les persones usuàries.
- Desmantellament d'unes oficines en un dels aparcaments recuperant 8 places d'estacionament.

Suport al comerç local:

- Bonificacions i promocions en 3 aparcaments de rotació per dinamitzar l'activitat comercial durant les campanyes de Nadal i Rebaixes.
- Bonificacions i promocions en altres activitats institucionals socials i culturals (Street Fashion i el Shopping Street Night)



Foment per a la mobilitat sostenible:

- Estudi tècnic per instal·lar dos intercanviadors d'estacions de recàrrega de bateria elèctrica per motocicletes.
- Es continua oferint el servei d'entrega i recollida de paqueteria (Lockers) per una logística d'última milla sostenible.
- Es renova el conveni de col·laboració amb una cooperativa sense ànim de lucre que ofereix vehicles compartits i fomentar la mobilitat sostenible.

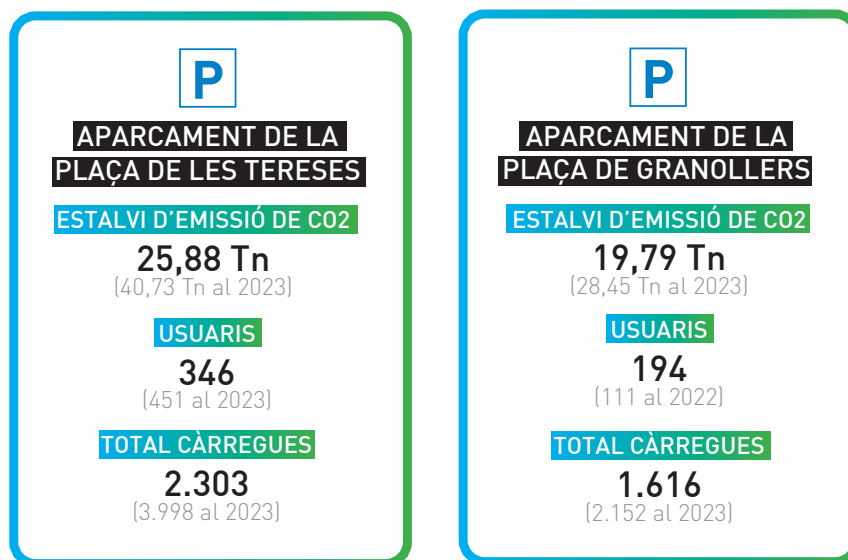


ALGUNES XIFRES

Gràcies als carregadors per a vehicles elèctrics instal·lats als 4 aparcaments de rotació, aquest 2024 s'ha aconseguit un estalvi d'emissió de CO2 a l'atmosfera de 53.79Tn.



Detall de dos dels aparcaments de rotació de l'estalvi d'emissió, el número d'usuaris i el total de càrregues anuals.



Previsió per l'any 2025:

- Aprovació al desembre d'un increment del 2% dels preus públics que regeixen els aparcaments municipals per l'any 2025.



APARCAMENT REGULAT EN SUPERFÍCIE, LA ZONA BLAVA:

Per encàrrec de l'Ajuntament, PUMSA gestiona 783 places en superfície 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 2024:

- S'ha **incrementat la rotació un 1,61%**, (724.061 vehicles el 2024 versus 712.547 vehicles el 2023)
- Increment de les taxes del servei un 33%** (una de les 2 tarifes existents).
- Tancament parcial superior del 50% de les zones d'estacionaments en zona blava al mes d'agost per adaptar el servei a un mes amb menor afluència de vehicles. Es mantenen les zones properes a la platja, als eixos comercials i als mercats municipals.
- Adquisició de dues motocicletes elèctriques pel servei de vigilància i control de la zona blava.
- Instal·lació del mòdem 4G als parquímetres per garantir la transacció amb targeta bancària.
- A desembre de 2024 s'ha adjudicat un contracte pel servei d'arrendament de la plataforma web de gestió de la zona blava, subministrament de parquímetres i places de recanvi o reparació.

Previsió per l'any 2025:

En el marc de les ordenances municipals, l'Ajuntament ha aprovat:

- Unificar les dues tarifes existents en una sola en tot el municipi.
- Increment de les taxes del servei un 25% (del 0,03 €/minuts a 0,04 €/minut).

ANY
2024

1,61%
INCREMENT
DE ROTACIÓ

724.061
VEHICLES
712.547 (any 2023)

SUPORT LOGÍSTIC A LA CIRCULACIÓ:

PUMSA s'encarrega del servei de retirada de vehicles i la gestió administrativa i custòdia del dipòsit de vehicles i la prestació del servei de gestió de vehicles abandonats.

LA GRUA:

Han entrat en funcionament a **inici del 2024** dues noves grues destinades al servei municipal de retirada de vehicles en rènting, és a dir un sistema de lloguer de 4 anys.

- Les noves grues comporten millores a nivell mediambiental al ser vehicles EURO IV-D que minimitzen els valors d'emissió contaminants.
- PUMSA disposa de tres grues més que quedaran de reserva per quan les noves grues hagin de passar per el taller mecànic per fer els manteniments preventius i correctius corresponents.
- Contractació d'una grua externa com a reforç per cobrir serveis extraordinaris amb una vigència d'un any.



DUES NOVES GRUES MUNICIPALS

EL DIPÒSIT MUNICIPAL DE VEHICLES:

- **Aquest 2024** hi ha hagut una disminució del servei del -12,71% per la seva saturació (9.670 serveis al 2024 versus 11.079 serveis al 2023). El motiu és la dificultat en el tràmit i l'elevat nombre de vehicles a desballestar.
- Contractació al març del servei de gestió, tractament i descontaminació de vehicles amb vigència d'un any fins que no s'adjudiqui la licitació formal del servei.

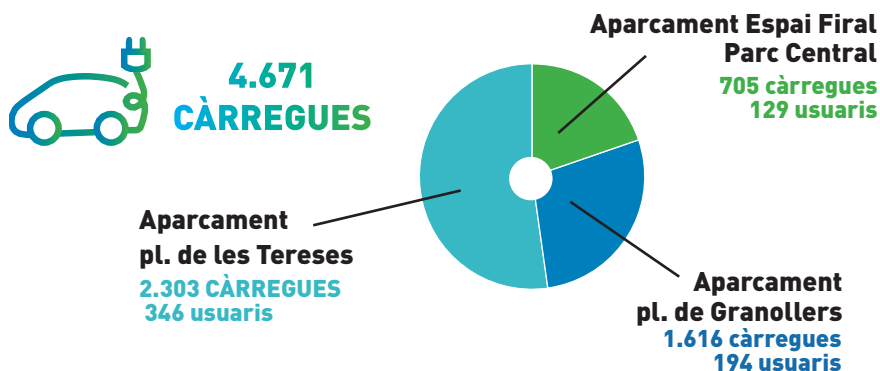


MILLORES DE SOSTENIBILITAT

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 2024 per una mobilitat sostenible.

- En el foment de l'ús el vehicle elèctric en el sector privat, s'han implantat punts de recàrrega als aparcaments de rotació i els de residents. Actualment hi ha 22 punts als aparcaments de rotació i 24 als de residents. Al 2024 ha estat de 98.033kWh/any que representa un estalvi d'emissió de CO₂ a l'atmosfera de 25,48 tones. El 2023 se n'havien estalviat 20,57 tones.
- S'han fet 4.671 càrregues de vehicles elèctrics en els **aparcaments de rotació** (7.681 l'any 2023). Aquest gener, l'ús dels sortidors ha deixat de ser gratuïta tant pels usuaris abonats com pels vehicles estacionats en model de rotació.



- Canvi de sistemes de climatització per equips d'alta eficiència
- Substitució de calderes atmosfèriques per calderes de condensació a un immoble d'habitatges.
- Zonificació i sectorització de la il·luminació en edificis gestionats per PUMSA a més de detectors de presència per racionalitzar el consum elèctric.
- Foment de la rehabilitació energètica dels habitatges.



XARAXA DEL TUBVERD



FOTOVOLTAIQUES DE VALLVERIC

- Als nous sectors urbanitzats per PUMSA s'instal·la la xarxa de TubVerd, una xarxa urbana de distribució d'aigua calenta i freda que té com objectiu fer més sostenible el model de ciutat.
- Al 2022, es va assolir la individualització dels consums fins llavors comunitaris d'un edifici de 26 habitatges a més de veure a temps real el consum de cada llogater. Aquesta adaptació va comportar un estalvi energètic i econòmic. Vistos els bons resultats, s'ha extrapolat a un nou edifici d'habitatges.
- Renovació de les plaques d'una estació fotovoltaica (pèrgoles).
- Projectes tramitats i aprovats per posar plaques fotovoltaïques per autoconsum a dos aparcaments, un de rotació i l'altre de residents.
- Conveni de col·laboració signat amb Som Mobilitat, una cooperativa que treballa per una mobilitat +sostenible. Ofereix serveis per compartir vehicles elèctrics.
- Servei de paqueteria als aparcaments de rotació. D'aquesta manera, es contribueix a la reducció de les emissions contaminants en el centre urbà mostrant l'aposta de l'empresa per una logística d'última milla sostenible.
- Aplicacions de pagament per mòbil per evitar el consum de paper als aparcaments de rotació i a la zona blava.

Plaques fotovoltaïques:

La producció energètica amb plaques fotovoltaïques de PUMSA el **2024** ha estat de 98.033kWh/any que representa un estalvi d'emissió de CO2 a l'atmosfera de **25,48 tones**. El 2023 se n'havien estalviat 20,57 tones.

7/ÀREES TRANSVERSALS:

ÀREA JURÍDICA

Presta l'assessorament jurídic necessari en tota l'activitat de PUMSA (a excepció de la matèria d'Urbanisme) per garantir el compliment de la legalitat.

Concretament gestiona i és responsable de la tramitació dels expedients de contractació pública, així com de la tramitació de la gestió del parc municipal d'habitatge públic, en compliment de l'encàrrec formulat per l'Ajuntament.

En aquest sentit, l'Àrea Jurídica elabora els contractes privats i públics, convenis i altres documents requerits per l'execució de la seva activitat, així com els tràmits judicials que corresponguin en defensa dels interessos de la societat.

Aquest 2024:

CONSELLS D'ADMINISTRACIÓ CONVOCATS: 6

- Número de punts: 65
- Número de punts aprovats: 56
- Número de punts informació: 9

JUNTES GENERALS CONVOCADES: 2

- Número de punts: 5
- Número de punts aprovats: 5

ESCRITURES SIGNADES: 18

CONTRACTES I CONVENIS: 44

ESCRITS: 194

CONTRACTACIONS:

- Licitacions tramitades: 14
- Contractes menors: 34
- Adjudicacions directes transmissió immobles: 0
- Adhesions contractades d'altres dministracions: 6
- Expedients resolució obres: 0
- Expedients modificació contractes: 2
- Expedient cessió contractes: 0
- Escriptos: 236

DEMANDES/EXPEDIENTS JUDICIALS:

- Demandes i execucions de sentència amb desnonaments d'habitatge: 2
- Demandes de reclamació de qualitat/execucions sentència: 15
- Col·laboració amb advocats externs en procediments judicials: 16
- Concursal: 0
- Procediments penals: 4

SOL·LICITUDS SUBVENCIONS/AJUTS: 0

GESTIONS D'HABITATGES:

- Habitatges gestionats: 315
- % ocupació: 95,87%
- Contractes: 26
- Prorrogues: 20
- Informes ajuntament: 55
- Escrit/comunicacions a altres administracions: 33
- Altres / escrits a particulars: 8
- Rescissions: 7
- Reconeixements deute: 4
- Gestions relatives a tramitació de subministres (aigua, llum i gas): 227
- Consultes ateses: 450

ÀREA ECONOMICoadministrativa

És la unitat de negoci que agrupa tots els serveis de caràcter transversal: comptabilitat, facturació, clients, bancs, proveïdors, serveis jurídics, de recursos humans, econòmics i financers, sistemes d'informació, serveis de prevenció de riscos laborals, protecció de dades, etc

9/RESULTATS ECONÒMICS

RESULTATS DE PUMSA

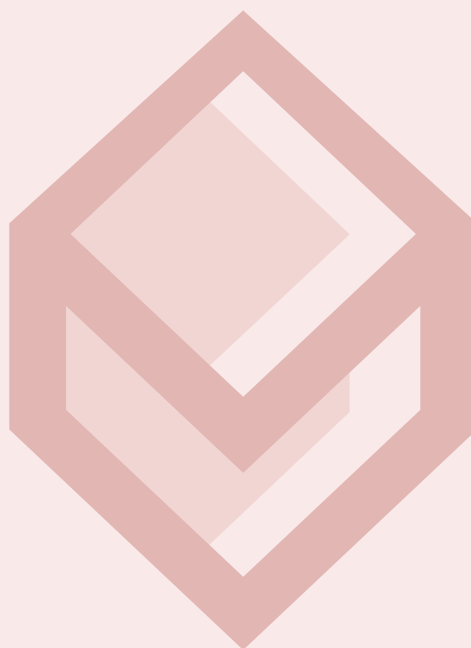
2020	2021	2022	2023	2024
2.975.042 €	698.032 €	248.714 €	272.777 €	1.248.359 €

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS	ANY 2024	ANY 2023
Import net de la xifra de negocis	9.466.890 €	7.928.624 €
Var. d'exist. promocions en curs/construïts	2.290.962 €	1.056.897 €
Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	622.212 €	6.829.586 €
Aprovisionaments	-3.201.015 €	-7.659.470 €
Altres ingressos d'explotació	71.765 €	70.265 €
Despeses de personal	-3.071.475 €	-2.924.537 €
Altres despeses d'explotació	-3.424.573 €	-3.455.684 €
Amortització de l'immobilitzat	-1.891.660 €	-1.869.480 €
Imputació de subvencions al resultat	790.112 €	794.759 €
Excessos de provisions	0 €	0 €
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	132.689 €	97.742 €
Altres resultats	-17.294 €	-152.704 €
A) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	1.768.612 €	715.997 €
B) RESULTAT FINANCER	-501.772 €	-447.443 €
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	1.266.840 €	268.554 €
Impostos sobre beneficis	-18.481 €	4.223 €
RESULTAT DE L'EXERCICI	1.248.359 €	272.777 €

9/RESULTATS ECONÒMICS

BALANÇ DE SITUACIÓ

ACTIU	31.12.2024	31.12.2023	PASSIU	31.12.2024	31.12.2023
A) ACTIU NO CORRENT	60.202.930 €	61.523.046 €	A) PATRIMONI NET	66.803.775 €	63.131.113 €
Immobilitzat intangible	3.373.435 €	3.476.111 €	A.1) FONS PROPIS	32.374.221 €	30.843.627 €
Immobilitzat material	805.683 €	632.331 €	Capital	14.445.876 €	14.445.876 €
Inversions immobiliàries	55.125.667 €	56.342.144 €	Reserves	16.820.726 €	16.511.214 €
Inversions financeres a LLT	309.665 €	486.841 €	Resultats d'exercicis anteriors	-140.741 €	-386.240 €
Actius per impost diferit	23.597 €	28.400 €	Resultat de l'exercici	1.248.359 €	272.777 €
Deutors comercials no corrents	564.883 €	557.220 €			
			A.2) SUBVENCIONS REBUDES	34.429.554 €	2.287.486 €
			PASSIU NO CORRENT	6.778.819 €	10.292.709 €
			Provisions a llarg termini	314.288 €	330.454 €
			Deutes a llarg termini	6.331.071 €	9.837.408 €
			Passius per impost diferit	133.460 €	124.848 €
B) ACTIU CORRENT	74.165.380 €	68.606.744 €	PASSIU CORRENT	60.785.716 €	56.705.968 €
Actius no corrents mantinguts per a la venda	0 €	0 €	Provisions a curt termini	596.964 €	590.974 €
Existències	62.589.021 €	60.357.095 €	Deutes a curt termini	1.103.261 €	1.748.351 €
Deutors comercials	5.865.736 €	4.179.831 €	Deutes amb empr. del grup a CT	1.010.314 €	8.730 €
Inversions en empreses grup a CT	0 €	0 €	Creditors comercials i altres comptes a pagar	8.484.813 €	7.691.589 €
Inversions financeres a CT	25.050 €	25.814 €	Periodificacions a CT	49.590.364 €	46.666.324 €
Periodificacions a CT	52.539 €	26.954 €			
Efectiu	5.633.033 €	4.017.050 €			
TOTAL ACTIU	134.368.310 €	130.129.791 €	TOTAL PATRIMONI NET i PASSIU	134.368.310 €	130.129.791 €



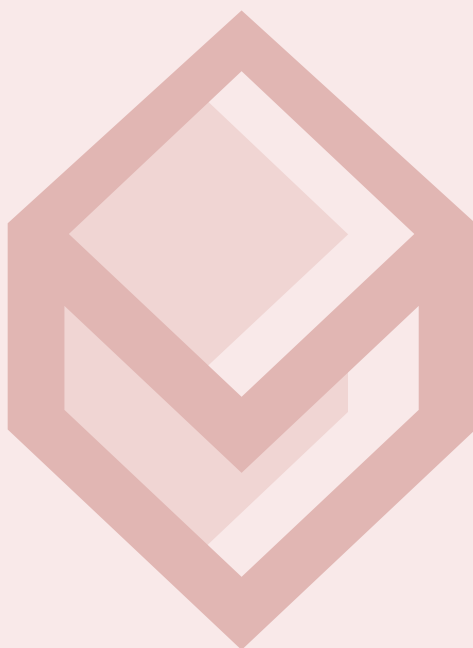
PUMSA
PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA



**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



INFORME DE GESTIÓ / 2024

RESULTATS DE LA SOCIETAT
MAGNITUDS SIGNIFICATIVES



PUMSA
PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA



**Ajuntament
de Mataró**

COMENTARIS AL COMPTE DE RESULTATS

PUMSA a l'exercici 2024 ha obtingut un resultat net positiu d'1.248.359 euros, enfront un benefici de 272.777 euros al 2023 (el resultat pressupostat pel 2025 és d'un benefici de 998.901 euros). Aquest increment en el benefici es deu a diversos factors, podent esmentar com més significatius els següents:

- Increment dels Ingressos per lloguers en els aparcaments de rotació en 314.524 euros, havent tingut un impacte significatiu l'increment d'un 8% de les tarifes de rotació i d'un 16% en els abonaments.
- Una important activitat urbanística al 2024. S'han gestionat obres per import de 3.055.226 euros (al 2023 va ser d'1.343.328 euros), principalment la instal·lació del TubVerd que ha de discórrer per la banda de mar de l'avinguda Maresme, des de la Porta Laietana fins a la Ronda de Barceló. Això suposa un increment de 235.548 euros en ingressos en concepte de gestió urbanística i pels honoraris de redacció de projectes d'urbanització i direcció d'obres per part dels tècnics de PUMSA.
- Increment dels ingressos de la Zona blava en 160.605 euros, bàsicament per l'increment de la taxa en un 33%.
- Al 2024 s'han facturat 100.473 euros a l'Ajuntament per la inversió extraordinària duta a terme al 2023 en determinats habitatges de la seva propietat.
- La política de la Societat es dur a terme per experts independents una taxació dels seus immobles de forma rotatòria. Així, al 2024 s'han taxat set terrenys i dos aparcaments -registrats en Existències-, així com set immobles -registrats en Inversions Immobiliàries-, amb uns honoraris de 14.580 euros. Aquelles variacions en el valor de mercat dels actius que han tingut lloc al llarg del propi exercici es comptabilitzen al compte de Pèrdues i guanys, mentre que si aquestes variacions s'han originat en exercicis anteriors, es registren a l'epígraf de Reserves del Balanç. Així, al 2024, s'ha registrat un abonament a Reserves per import d'1.226.268 euros, mentre que al compte de Pèrdues i Guanys, un ingrés net de 238.708 euros.

Està en tràmit un concurs públic per taxar la resta d'actius de PUMSA en el període 2025 a 2029, amb un preu de licitació de 76.000 euros.

La **"Xifra de negocis"** del 2024 ha estat de 9.466.890 euros (7.928.624 euros al 2023). La distribució de la xifra de negocis de 2024 és la següent:

a) Vendes d'Immobles en Existències: El 16 de setembre de 2024 PUMSA ha transmès a AREV VENTURES, SL el 15,57 % de la finca ubicada a l'avda. d'Ernest Lluch, 11 per import de 507.202 euros. PUMSA, per una banda, era titular del 6,797% d'aquesta finca (amb un cost d'adquisició de 215.575 euros) i, per altra banda, titular d'un dret amb opció de compra sobre

el 8,776% d'aquesta mateixa finca (amb un cost d'adquisició de 275.219 euros). Per tant, el cost d'adquisició del 15,57% ha estat de 490.794 euros. Aquesta operació suposa un benefici de 14.646 euros.

b) Prestacions de serveis, per import d'1.734.183 euros (1.417.734 euros al 2023), els quals provenen, bàsicament, dels següents conceptes:

- Pels ingressos de la Zona Blava, per import d'1.294.511 euros, que han experimentat un increment del 14% respecte els del 2023, que van ser d'1.133.906 euros.
- Per la seva activitat com a administració actuant, PUMSA ha facturat als propietaris de sectors urbanístics un percentatge per despeses de gestió, calculat sobre el total de despeses d'urbanització, per import de 107.712 euros (25.296 euros al 2023), i en concepte d'honoraris per la redacció de projectes d'urbanització i direcció d'obra per part dels tècnics de PUMSA, calculats segons els barems oficials del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, per import de 194.575 euros (67.699 euros al 2023). També, per assegurar-se que les obres s'estan executant ajustades a les exigències de la normativa vigent es fa un control de qualitat durant tota l'execució, que es repercuteix als contractistes. El cost repercutit al 2024 ha estat de 34.786 euros (8.529 euros al 2023).
- Altres ingressos registrats en aquest epígraf, per import de 102.599 euros (190.834 euros al 2023), corresponen a ingressos per la producció d'energia fotovoltaica en les tres estacions fotovoltaiques propietat de PUMSA (51.530 euros), per repercussió de costos (34.929 euros), per les noves estacions de recàrrega de vehicles elèctrics situades en aparcaments, de moment, només de rotació (6.277 euros), per la cessió d'un espai per a la instal·lació de suports de publicitat a l'aparcament de Plaça de les Tereses (6.386 euros), i per serveis diversos (3.477 euros).

Significar la inversió feta per PUMSA en la instal·lació de carregadors per a vehicles elèctrics en diferents aparcaments per import de 186.812 euros.

c) Els Ingressos per Lloguers, sense incloure les despeses repercutides als llogaters, han estat de 4.682.225 euros, enfront els 4.367.701 euros del 2023, suposant un increment del 7,2%.

d) Ingressos per la Gestió de serveis cedits, per import de 2.354.815 euros (1.966.779 euros al 2023) corresponen a:

- a. La refacturació a l'Ajuntament dels costos suportats per PUMSA pel servei administratiu del dipòsit municipal de vehicles i dels costos del servei de retirada de vehicles abandonats així com els retirats per ordre judicial, per import d'1.299.015 euros (1.252.609 euros al 2023).

b) La refacturació a l'Ajuntament dels costos suportats per PUMSA en la gestió del seu parc d'habitatges, per import d'1.055.800 euros (714.170 euros al 2023). En el 2024 s'han facturat 100.473 euros a l'Ajuntament per la inversió duta a terme al 2023 en determinats habitatges de la seva propietat.

L'ingrés per "**Variació d'Existències**", per import de 2.290.962 euros correspon als següents conceptes:

a) Com ingrés es registra un import de 3.055.226 euros, i que correspon a obra urbanitzadora duta a terme l'any 2024, principalment, en el PMU-11 "Iveco-Renfe-Farinera" (2.103.340 euros), en el Polígon 1 del PMU-01d "Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt" (403.106 euros), en la UA-89d "Ernest Lluch/Valldeix" (186.771 euros), en el Polígon 1 de la UA-84 "Eix Herrera-Escorxador" (154.400 euros) i en l'Estació Depuradora EDAR. Planta de Tractament de Brossa (96.037 euros). Comptablement, la seva contrapartida és una despesa en concepte d'"Obres i serveis realitzats per tercers" i/o "Serveis exteriors".

b) Com a despesa s'han registrat diverses baixes en el compte d'"Existències", per un import total 774.664 euros:

- Un import de 622.212 euros correspon al traspàs del compte "Existències" a "Inversions Immobiliàries" de 25 places d'aparcament de l'Edifici del Rengle que han estat llogades.
- Un import de 119.895 euros en concepte de despeses incorregudes per PUMSA l'any 2015 en relació a la reconstrucció del conjunt catalogat de Can Fàbregas i de Caralt per acollir "la Casa de la Cultura Popular". Aquestes despeses no poden ser imputades com a despesa d'urbanització amb càrrec al polígon.
- Per la refacturació anual a l'Ajuntament del cost de l'adequació l'any 2008 de les oficines destinades al dipòsit municipal situades a l'aparcament de Rafael Estrany (30.000 euros anuals, sent l'última quota en el 2025 de 20.965 Euros).
- Un import de 2.557 euros correspon al cost de venda d'una plaça de moto de l'aparcament del c/ Floridablanca, 120.

c) Per un altre costat, com a ingrés s'ha comptabilitzat la revaloració per 10.400 euros de les 44 places d'aparcament de l'Edifici El Rengle ", taxades al 2024 i que encara romanen en "Existències".

L'ingrés per **“Existències incorporades a l'Immobilitzat”**, per import de 622.212 euros (6.829.586 euros al 2023) correspon al traspàs al compte d'“Inversions Immobiliàries” de 25 places d'aparcament de l'Edifici del Rengle que han estat llogades, i estaven com a “Existències”.

La despesa pel **“Consum de Terrenys i Solars”**, per import de 490.794 euros, correspon al cost d'adquisició del 15,57% de la finca de la avda. d'Ernest Lluch, 11 venuda al 2024 a Arev Ventures, SL (6.523.798 euros al 2023).

En concepte de **“Deterioraments de terrenys i solars”** s'ha registrat un ingrés de 78.035 euros per la revalorització de quatre terrenys propietat de PUMSA arran de les taxacions realitzades al tancament de 2024.

En concepte de **“Subvencions d'explotació”**, per un import total de 71.765 euros (70.265 euros al 2023), correspon principalment a una subvenció de 70.265 euros rebuda de l'Ajuntament per compensar els menors ingressos que té PUMSA com a conseqüència de posar el seu parc d'habitatges a disposició del servei de les polítiques de Benestar Social de l'Ajuntament.

La **“Despesa en sous i salaris”** al 2024 ha estat de 2.394.409 euros, enfront els 2.253.737 euros del 2023, un increment del 6,2%, conseqüència de tres factors, principalment:

- a) Quant als increments salarials aprovats segons la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per al 2024 han estat del 2,5 % (un 2% ha estat abonat al 2024, i el 0,5% restant s'ha provisionat). També, s'ha comptabilitzat l'abonament del 0,5% d'increment salarial pendent del 2023, que no es va provisionar a l'exercici anterior.
- b) Al 26 de juliol de 2022 se signà un conveni d'empresa pels anys 2022-2025. Aquest conveni ha servit també per dur a terme una equiparació retributiva amb el personal de l'Ajuntament de Mataró, la qual es duu a terme durant els quatre anys de vigència del conveni, amb efectes des de l'1 de gener de 2022. L'efecte sobre l'increment de la massa salarial del 2024 és d'un increment del 2,6%.
- c) PUMSA ha signat diversos convenis de cooperació educativa amb universitats i instituts de Mataró per tal que estudiants d'aquests centres educatius realitzin pràctiques acadèmiques a les nostres dependències, amb un efecte en la despesa salarial del 2024 del 0,6%.

Quant al personal de PUMSA, al tancament de l'exercici 2024 el personal fixe en plantilla de l'empresa era de 64,5 treballadors/es (un menys que al 2023).

Pel que fa a les característiques de les persones que actualment formen part de la plantilla, podríem destacar: una proporció del 52% homes i el 48% restant dones; l'edat mitjana del personal se situa en els 50,7 anys.

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 2024, 7 estaven adscrits a la gestió dels dipòsits municipals, 6,5 a la gestió dels aparcaments de rotació, 8 a la gestió i manteniment del patrimoni de l'empresa, 5 estan adscrits a la Gestió del sòl -des del planejament urbanístic fins la finalització del procés urbanitzador-, 12 a la zona blava, 13 al servei de grua, 1 a la gestió de la mobilitat i 12 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 2024 una pèrdua de 89.285 euros (130.402 euros al 2023), que correspon principalment:

a) Pèrdues/deteriorament Crèdits comercials

Durant l'any 2024 s'ha dotat un provisió de 44.046 euros de deutes de Clients per risc de crèdit, amb deutes amb venciment superior a sis mesos (la majoria d'aparcaments, per import de 38.987 euros). La dotació total del 2023 va ser de 58.600 euros.

b) Provisions per a responsabilitats

Al tancament del 2023 es va estimar en 241.590 euros les costes judicials a les quals haurà de fer front PUMSA arran d'un litigi que mantenia amb una antiga propietària de la Ronda Barceló. Finalment aquest 2024 s'ha arribat a un acord quant als honoraris, amb un import final d'aquests de 156.829 euros, havent-se registrat, un ingrés de 84.761 euros al compte de pèrdues i guanys.

D'altra banda, PUMSA ha provisionat l'any 2024 un import de 130.000 euros per fer front al cost dels serveis jurídics contractats per a la seva defensa en relació a la demanda presentada pel Corte Inglés (veure major detall a l'apartat "Riscos i incerteses").

Per tant, la variació de la Provisió per a responsabilitats ha suposat una pèrdua al 2024 de 45.239 euros (84.761 euros d'ingrés i 130.000 euros de despesa).

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 al 31 de desembre de 2024 és de 790.112 euros (al 2023 era de 794.759 euros).

A l'epígraf de **"Deteriorament i Resultat per alienacions d'Immobilitzat"**, hi ha registrat:

- "Deterioraments", registra un ingrés net de 150.272 euros (al 2023, 70.394 euros) conseqüència de les taxacions realitzades al tancament de 2024. S'han registrat uns deterioraments d'Inversions immobiliàries de 34.109 euros, i unes reversions de deteriorament de 184.382 euros.
- "Resultat per alienacions d'Immobilitzats" presenta al 2024 una pèrdua de 17.583 euros (al 2023 un benefici de 27.348 euros) per l'eliminació de dues places de cotxe arran de les obres realitzades a l'aparcament de Plaça Granollers amb un cost de 15.772 euros, i la venda de tres places d'aparcament per un preu de 39.100 euros, i que ha suposat una pèrdua de 1.811 euros.
- La Despesa financera ha estat de 532.327 euros al 2024, mentre que al 2023 va ser de 471.698 euros. Aquest increment ve explicat principalment pel registre com a Despesa Financera de la totalitat de les despeses d'obertura per import de 43.734 euros d'un préstec hipotecari cancel·lat anticipadament pendents de periodificar.

COMENTARIS AL BALANÇ.-

L'Actiu no corrent de PUMSA ascendeix a 60.202.930 euros. Respecte al 2023 aquest epígraf s'ha reduït en 1.320.116 euros. A banda de les dotacions a l'amortització de l'exercici, altres variacions no recurrents han estat :

- Un increment de l'Immobilitzat material, arran d'inversions fetes al 2024 per import de 257.212 euros (instal·lació de carregadors per a vehicles elèctrics, dues motocicletes elèctriques, instal·lació de mòdems 4G als parquímetres).
- Pel que fa a les Inversions Immobiliàries, s'han reclassificat del compte d'Existències, 622.212 euros corresponents a 25 places d'aparcament de l'Edifici del Rengle a l'haver estat llogades. Aquestes places tenien dotat un deteriorament de 275.158 euros, que també ha estat reclassificat. Així mateix, arran de les taxacions dutes a terme al 2024, s'ha registrat un increment net arran de reversions de deterioraments dotats en exercicis anteriors, per un import de 150.272 euros.
- L'epígraf d'Altres actius financers a llarg termini es compon bàsicament de les fiances dels lloguers (excepte d'aparcaments) que han estat dipositades per PUMSA a l'INCASÒL, les quals han disminuït en 177.177 euros, principalment, per la devolució d'una fiança constituïda davant ADIF per import de 176.000 euros.

L'Actiu corrent de l'exercici 2024 ascendeix a 74.165.380 euros, mentre que el passiu corrent és de 60.785.716 euros, és a dir, un fons de maniobra positiu de 13.379.664 euros. Les principals variacions de l'Actiu corrent respecte al del 2023 han estat:

- La inversió en obra urbanitzadora ha estat de 3.055.226 euros, sent així que les Urbanitzacions en curs en Existències, han passat de 45.259.172 euros a 47.827.562 euros al 2024, nets de deterioraments, per l'increment en 2.715.490 euros per obra urbanitzadora executada, als quals cal afegir factures rebudes i pagades a Aigües de Mataró, SA per obres pendents d'executar per import de 339.735 euros, i que estan registrades a "Avançament a proveïdors", del mateix epígraf d'Existències. En sentit contrari, en Urbanitzacions en curs, s'ha dotat una provisió de 119.895 euros per despeses incorregudes l'any 2015 en relació a la reconstrucció del conjunt catalogat de Can Fàbregas i de Caralt per acollir "la Casa de la Cultura Popular", al no poder-se imputar com a despesa d'urbanització amb càrrec al polígon.
- El compte d' "Avançament a proveïdors", dins d'Existències, per import d'1.884.797 euros, inclou, principalment, a més dels 339.735 euros de factures rebudes i pagades a Aigües de Mataró, comentades anteriorment, un import de 1.520.235 euros, donat que PUMSA té pendent de rebre 10 habitatges d'HPO de Mencialo Itg, SL, arran d'una permuta per la qual PUMSA li va transmetre al 2022 l'indivís d'una finca a la plaça de Joan Fiveller. Actualment la promotora ha finalitzat les obres de construcció i està ultimant treballs per tal d'obtenir la Llicència de Primera Ocupació, necessària per poder formalitzar l'entrega dels habitatges.
- El saldo del compte de Clients, empreses del grup passa d'1.160.703 euros al 2023 a 1.925.801 euros al 2024 per una subvenció atorgada de 552.352 euros per part de l'Ajuntament i per la facturació del servei de grua i dipòsit municipal per import de 196.429 euros, ambdues pendents d'abonar al tancament.
- També, Deutors diversos incrementa en 854.745 euros, fins assolir 1.764.868 euros al tancament de l'exercici 2024, pel saldo pendent d'ingressar de la quota facturada al mes de novembre de 2024 als propietaris del sector PMU-11 "Iveco-Renfe-Farinera". Aquest epígraf recull principalment les quotes urbanístiques facturades de projectes d'urbanització que gestiona PUMSA en el marc d'un procés de gestió urbanística. Aquests saldos estan suficientment garantits mitjançant les càrregues que graven amb caràcter real a cadascuna de les finques i estan inscrites al Registre de la Propietat.
- PUMSA disposa d'una Tresoreria a 31 de desembre de 2024 de 5.633.033 euros, D'aquest saldo, no són de lliure disposició 1.497.768 euros, doncs es van rebre en garantia d'una operació de permuta de sòl per 10 habitatges qualificats d'HPO situats a la plaça de Joan Fiveller, ni tampoc un total de 3.447.168 euros ingressats per quotes d'urbanització facturades i cobrades corresponents al PMU-11 "Iveco-

Renfe-Farinera", al Polígon 1 de la UA-84 "Eix Herrera-Escorxador, a la UA-83d "Lepanto-Churruca/El Rengle i al Polígon 1 del PMU-01d "Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt", sent que aquestes obres d'urbanització estan pendents d'executar al tancament.

- Pel que fa al Patrimoni net de l'empresa, per import de 66.803.775 euros (al 2023, 63.131.113 euros), destacar l'increment del compte de "Subvencions rebudes", que passen dels 32.287.486 euros del 2023 als 34.429.554 euros a 31 de desembre de 2024, experimentant un increment net de 2.142.000 euros: d'una banda, increment per l'atorgament per l'ajuntament de Subvencions de capital per compensar l'amortització de préstecs hipotecaris, per import de 3.207.230 euros, i en sentit contrari, per la imputació al resultat de l'exercici, per import de 790.112 euros. Aquest exercici s'ha reclassificat un import de 290.465 euros de "Subsidiació de préstecs HPO" a "Deutes amb entitats de crèdit". Els préstecs obtinguts amb subsidiació de l'actual Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana per a la promoció d'habitatges en protecció oficial es registren com a Deutes amb entitats de crèdit l'import que haurà de retornar PUMSA, i a "Subvencions de capital-Subsidiació préstecs" la part del préstec que assumeix el Ministeri.

Dins del **Passiu no corrent**, bàsicament només hi ha una variació de saldos, i és en relació a l'Endeutament bancari de l'empresa, el qual, a 31 de desembre de 2024, tant a curt com a llarg termini, era de 5.292.308 euros (9.456.497 euros al 2023). Aquesta reducció d'endeutament de 4.164.188 euros és deguda, a més de l'amortització corrent dels préstecs per import d'1.703.413 euros, a l'amortització anticipada d'un préstec hipotecari de 2.460.776 euros, arran de l'aplicació d'una subvenció rebuda de l'Ajuntament amb aquesta finalitat.

Per últim, en relació al Passiu corrent de PUMSA, destacar algunes partides del Balanç:

- Al compte d' Avançament de clients hi ha registrat un import d'1.500.220 euros, d'una permuta entre PUMSA i Mencialo Itg, SL, per la qual, PUMSA li va transmetre al 2022 l'indivís d'una finca valorada en l'esmentat import, i, aquesta última, en contraprestació, ha de lliurar 10 HPO de futura construcció en el mateix solar, situat a la Plaça Joan Fiveller.

L'epígraf de Periodificacions a curt termini registrat al Passiu corrent per import de 49.590.363 euros, el qual s'ha incrementat en 3.011.357 euros, corresponen a "Ingressos anticipats urbanitzacions" i obeeix a factures emeses per obres d'urbanització en sectors, pendents de finalitzar i/o recepcionar, i no representen exigibilitat financera. La seva contrapartida comptable és el compte d'Urbanitzacions en curs de l'Actiu corrent. Per Llei es pot exigir el pagament anticipat de les despeses previstes a incórrer en els següents sis mesos, la qual cosa implicarà un major saldo d'"Ajustaments per periodificació-Ingressos anticipats" que en Existències d'"Urbanitzacions en curs".

Un cop finalitzada la urbanització del sector, l'Ajuntament de Mataró dur a terme la seva recepció mitjançant Decret, sent en aquest exercici quan comptablement es cancel·la aquest compte, així com el compte d'actiu d' "Urbanitzacions en curs".

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 783 places, 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 gestiona també el dipòsit de vehicles i els aparcaments públics soterrats.

Pel que fa el **Servei de Grua**, aquest està integrat per 14 operaris/es, mentre que al Dipòsit de Vehicles hi ha assignats un total de 7 empleats/des.

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 (141,94 euros, Δ 3,6% respecte 2023) i l'estada al dipòsit que genera la retirada de vehicles per la grua són recaptades per PUMSA i transferides a l'Ajuntament, de manera que no formen part del compte de resultats. 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 retirada de vehicles de la Via Pública i dipòsit municipal l'any 2024 han estat:

- Disminució dels serveis un -12,71% respecte l'any anterior (9.670 serveis en 2024 versus 11.079 serveis al 2023), conseqüència de la saturació del dipòsit de vehicles arran de places ocupades per furgonetes, turismes, motocicletes, Vehicles de Mobilitat Personal i bicicletes pendents de tramitació del corresponent expedient de desballestament i que han impedit ingressar en el dipòsit nous vehicles, havent-los de desplaçar, llavors, a altres punts de la via pública.

- Increment per al 2025 de les taxes del servei de grua municipal en un 2,84%, passant la taxa de desplaçament de 141,94 euros a 144,78 euros.
- Aplicació a partir de l'1 de gener de 2025 d'una nova taxa de desplaçament, des de qualsevol punt a qualsevol altre punt de la via pública (144,78 euros).
- La licitació pel servei de gestió, tractament i descontaminació de vehicles al final de la seva vida útil va quedar deserta perquè l'empresa proposada per a l'adjudicació presentà la seva renúncia al mes de maig de 2024. Publicació novament al mes de juny de 2024 de la licitació, estant actualment en fase d'adjudicació.
- Contractació el 19 de març de 2024 a "Auto Grues Sant Jordi, SL" del servei de gestió, tractament i descontaminació de vehicles amb vigència d'un any, fins que no s'adjudiqui la licitació formal del servei.
- Servei de suport i gestió administrativa a la "Unitat de Vehicles Abandonats" de l'Ajuntament, traslladant 40 vehicles de les instal·lacions de l'empresa "Reciclatges Escolano, SL" ubicats a la Carretera de Cirera de Mataró a les instal·lacions de l'actual proveïdor del servei "Auto Grúas Sant Jordi, SL" en el municipi de Masquefa.
- Contractació el 12 de març de 2024 a l'empresa "Grues Alt Maresme, SL" del servei de reforç d'una grua externa per cobrir serveis extraordinaris encarregats per la Policia Local amb una vigència d'un any.
- Renovació del servei d'un equip desfibril·lador extern automàtic (DEA) en el Dipòsit Municipal amb l'objectiu de fomentar i potenciar espais cardioprotégits per un període de dos anys més, finalitzant el servei al maig de 2027.

Quant a la **Zona Blava**, el servei està integrat per 11 persones. Els aspectes més rellevants a destacar l'any 2024 han estat:

- PUMSA gestiona un total de 783 places d'estacionament regulat, 810 al 2023.
- Increment de la rotació un 1,61% (724.061 vehicles en 2024 versus 712.547 vehicles en 2023).
- Increment del 33% de la tarifa A passant de 0,03 euros/minut a 0,04 euros per minut al 2024. De cara al 2025, s'ha aprovat un increment del 25%, situant-se en 0,05 euros/minut, i una única tarifa a tot el municipi amb la supressió de la tarifa B.
- El tancament parcial superior a un 50% de les places d'estacionament regulat durant el mes d'agost de 2024.

- Adquisició el mes de juny de 2024 de dos motocicletes elèctriques pel servei de vigilància i control de la zona blava.
- Al desembre de 2024 s'ha adjudicat a l'empresa FLOWBIRD ESPAÑA, SL el contracte pel servei d'arrendament de la plataforma web de gestió de la zona blava, subministrament de parquímetres, peces de recanvi o reparació.
- Instal·lació dels mòdem 4G als parquímetres per garantir les transaccions amb targeta bancària amb una inversió 37.905 euros.

Quant als **Aparcaments de rotació**, PUMSA gestiona un total de 825 places d'aparcament per a cotxe, distribuïdes entre els aparcaments de Plaça de Cuba (31 places), el de Plaça Granollers (238 places), Espai Firal - Parc Central (225 places) i el de Plaça les Tereses (331 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 37% en rotació i 63% d'abonaments, al Parc Central, un 34% en rotació i 66% d'abonaments i a la Plaça de les Tereses, un 66% en rotació i 34% d'abonaments.

Les principals gestions realitzades en els aparcaments de rotació l'any 2024 han estat les següents:

- Increment del promig del número d'abonats un 3,15% (882 promig d'abonats en 2024 versus 855 promig d'abonats en 2023).
- Increment pel 2024 d'un 8% de la tarifa de rotació, i d'un 16% dels abonaments, situant-se en 76,5 euros/mes, amb IVA, als aparcaments de Parc Central i Plaça Granollers, i de 118 euros/mes, amb IVA, a Plaça de les Tereses. De cara al 2025, l'increment aprovat és del 2% per a totes les modalitats d'abonament.
- Instal·lació en el mes de febrer de 2024 de 5 noves estacions de recàrrega per a vehicles elèctrics i adjudicació del manteniment dels 11 punts de recàrrega amb els que compta la xarxa d'aparcaments de rotació de PUMSA amb una inversió de 52.590 euros.
- Estudi tècnic per instal·lar dos intercanviadors d'estacions de recàrrega de bateria elèctrica per motocicletes als aparcaments de Tereses i Parc Central.
- Desmantellament de les instal·lacions destinades al personal de zona regulada a l'aparcament de Plaça de Granollers, recuperant 8 places d'estacionament amb una inversió de 24.095 euros.

- Renovació amb caràcter anual del servei de taquilles electròniques de paqueteria (Lockers) en els aparcaments de Plaça de les Tereses, Plaça de Granollers i Espai Firal-Parc Central.
- Participació en diferents activitats socials, culturals i comercials organitzades per l'Ajuntament de Mataró com les Santes Esportives, Mataró camina per l'Alzheimer, Mataró Ritual de Compres i la Campanya de Nadal i Rebaixes oferint bonificacions per un import de 31.698 euros.
- Per fomentar la mobilitat sostenible, renovació l'1 de juny del 2024 per un any del conveni de col·laboració amb l'empresa Som Mobilitat, establint 6 places de vehicle elèctric en format carsharing als aparcaments de Plaça de les Tereses i Plaça de Granollers.
- Renovació del servei d'equips desfibril·ladors externs automàtics (DEA) en els aparcaments municipals de Plaça de les Tereses, Plaça de Granollers i Recinte Firal- Parc Central, amb l'objectiu de fomentar i potenciar espais cardioprotegits per un període de dos anys més, finalitzant el servei al maig de 2027.

Quant als **Aparcaments de residents**, PUMSA gestiona 27 aparcaments amb un total de 1.278 places de cotxe, 179 places de motocicleta i 83 trasters. Els aspectes més rellevants a destacar l'any 2024:

- Increment del lloguer mensual d'un 1,70% en el 2024. De cara al 2025, s'ha aprovat un increment dels preus de lloguer del 2%.
- A l'exercici 2024 s'han instal·lat 17 punts de recàrrega per a vehicle elèctric en 7 aparcaments de residents (Carlemany, Gatassa, Perú, Rafael Estrany, Vallveric, Palau i Euskadi) amb una inversió de 134.222 euros.
- Les dades d'activitat dutes a terme per l'Àrea de mobilitat a l'exercici 2024 s'han traduït en 220 altes de contractes, 169 baixes de contractes i 549 gestions comercials (al 2023, 184 altes de contractes, 148 baixes de contractes i 510 gestions comercials).
- El percentatge d'ocupació a l'exercici 2024 és del 91,31% per places de cotxe.

Gestió urbanística

Pel que fa a l'activitat urbanística de PUMSA en aquells àmbit en que actua com administració actuant per designa pel Ple de l'Ajuntament de Mataró, PUMSA lidera el procés de transformació física i jurídica de les finques per adaptar-les al planejament aprovat. Amb aquesta finalitat, redacta els projectes de reparcel·lació i d'urbanització, contracta les obres d'urbanització i factura als propietaris el seu cost mitjançant les quotes d'urbanització. Acabades les obres d'urbanització, es lliuren als propietaris els solars aptes per ser edificats i s'obtenen els vials, zones verdes i equipaments. L'administració actuant també rep el 10% de l'aprofitament del sector que serà integrat al Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge.

Les principals actuacions urbanístiques que PUMSA ha gestionat aquest 2024 han estat per import de 3.055.226 euros (1.343.328 euros al 2023), sent les més rellevants:

- PMU-11 "Iveco-Renfe/Farinera" (2.103.340 euros): El 15 de gener de 2024 s'iniciaren les obres d'urbanització referides a l'obra civil per a la instal·lació del TubVerd -per on passarà la canalització de fred i calor-, que donarà servei a tot el nou sector d'Iveco- Renfe/Farinera així com a l'edifici d'habitatges de la Torre Barceló. El TubVerd ha de discórrer per la banda de mar de l'avinguda del Maresme, des de la Porta Laietana fins a la ronda de Barceló. Les obres es van adjudicar el 9 d'octubre de 2023 a Obres i Serveis Roig, SA per 1.829.019 euros. Es preveu que els treballs estiguin enllestits a mitjans de 2025. Prèviament a la canalització del TubVerd, s'han fet enderrocs de paviment a la banda muntanya, els encreuaments dels serveis afectats i s'ha aprofitat per portar les línies de mitja tensió a la Torre Barceló. Per minimitzar les afectacions al trànsit rodat i de vianants, les actuacions es fan per fases i trams. Així mateix, s'han desviat els serveis afectats de gas natural de l'empresa Nedgia Catalunya, SA amb un cost de 115.975 euros i s'ha fet el pagament anticipat de l'obra mecànica de la xarxa d'aigua potable a Aigües de Mataró, SA per import de 208.688 euros.
- PMU01d "Ronda Barceló / Illa Fàbregas i de Caralt". Polígon 1. (403.106 euros): Durant el 2024, de l'àmbit de la Torre Barceló, està executant-se les obres d'urbanització de la seva zona verda amb una superfície de 1.899 m², adjudicades al juliol de 2024 a Artífex Infraestructuras, SL per 559.540 euros. PUMSA crearà un nou espai públic més amable i obert al mar amb zones amb vegetació i recollida d'aigües pluvials que millorarà el trànsit dels vianants. Els treballs consistiran en la pavimentació, la instal·lació de la jardineria, el reg i l'enllumenat i la col·locació del mobiliari urbà. També s'estan executant les obres de subministrament d'electricitat, adjudicades a l'octubre de 2023 per 316.966 euros a Elecnor Servicios y Proyectos, SA. Es preveu que les dues obres finalitzin a mitjans 2025.

- UA89-d “Ernest Lluch/Valldeix” (186.771 euros): Han continuat part de les obres d’electrificació de la Illa 1 mitjançant l’empresa Eiffage Energia, SLU i Cobra Instal·lacions y Servicios SAU, adjudicades per 94.988 euros i 151.611 euros, respectivament. Aquestes obres van finalitzar la primera al setembre i la segona al desembre de 2024.

Quedarà per electrificar la finca 1.1 de la illa 1 que no es podrà licitar fins que el promotor privat executi la seva promoció.

- UA-84 “Eix Herrera” (154.400 euros): S’han executat les obres d’electrificació de l’illa 1 amb l’empresa adjudicatària Eiffage Energia, SLU per 103.115 euros. Les obres van finalitzar al desembre de 2024.
- Estació Depuradora EDAR. Planta de Tractament de Brossa (96.036 euros): A l’octubre de 2023 es va adjudicar l’obra del projecte d’urbanització a Catalana De Treballs i Obres, SL per 89.898 euros. Les obres van finalitzar al gener de 2024.

La direcció facultativa de totes les obres la realitzen el propis tècnics de PUMSA a excepció de les obres d’urbanització de la zona verda de Torre Barceló que les està realitzant Batlle i Roig Arquitectura, SLP.

Gestió del patrimoni municipal

PUMSA gestiona el lloguer 34.242 m² de **sostre terciari**, distribuït entre 25 oficines, 16 naus i 28 locals (31 % destinat a l’Ajuntament, 20 % EPEL Tecnocampus i Fundació Tecnocampus Mataró-maresme i l’1 %, entitats socials, veïnals i socioculturals de Mataró). L’ocupació total del sostre terciari és d’un 98 % a desembre de 2024 (97% al 2023).

Quant a Sòl en **lloguer**, a la Ronda dels Països Catalans tenim arrendades a MERCADONA dues parcel·les de 4.267 m². També, tenim arrendada la finca situada al Passeig de la Marina, 193, de 12.000 m², dels quals, 9.700 m² a la “Federació d’Autoescoles de Barcelona”, i altres 1.000 m² a l’ “Associació de centres de formació viària de la zona de Mataró”.

També PUMSA gestiona un parc de 315 **habitatges municipals**, dels quals 98 són propietat de PUMSA i 217 són habitatges titularitat de l’Ajuntament (9 s’han incorporat aquest 2024).

Els habitatges llogats són el 95% a desembre de 2024 (89% al 2023). Del 5% restant, el 3% són habitatges rebuts a finals del 2024, l'1% es troba en ocupament irregular, els quals es troben en diferents procediments judicials i l'1% restant es troba buit. El lloguer dels habitatges no s'ha incrementat durant el 2024 ni al 2023. Al 2025 tampoc s'incrementarà.

Així, hi ha 144 Habitatges amb Protecció Oficial, 124 habitatges de lloguer social, 31 habitatges de lloguer lliure (inclou els de la Borsa de Lloguer) encara que la renda està per sota de preu de mercat (al voltant d'un 30% inferior), 6 habitatges de la SAREB, 7 habitatges per a persones reubicades i 3 habitatges compartits per a usuaris del Servei de Benestar Social de l'Ajuntament.

Significar que durant el segon trimestre de 2025, PUMSA rebrà 10 habitatges qualificats d'HPO situats a la Plaça Joan Fiveller, com a contraprestació per la venda en permuta a MENCIALO ITG, SL el 15 de setembre de 2022, del 33,49% d'una finca de l'Eix Herrera, per import d'1.500.220 euros. A data d'aquest informe, la promotora ha finalitzat les obres de construcció i està ultimant treballs per tal d'obtenir la Llicència de Primera Ocupació, necessària per poder formalitzar l'entrega dels habitatges a PUMSA.

El número de **places d'aparcament per a residents** que gestiona PUMSA és de 1.278 amb una ocupació del 91,31% a desembre de 2024 (92% al 2023). El lloguer dels aparcaments s'ha incrementat dels 75,60 euros/mes (amb IVA) del 2023, als 76,88 euros/mes (amb IVA) del 2024.

PUMSA, a més, destina 825 places de cotxes per a la prestació del **servei d'aparcaments de rotació** en els següents aparcaments: Plaça de Cuba (31 places), el de Plaça Granollers (238 places), Parc Central (225 places) i el de Plaça les Tereses (331 places).

Mencionar també, que PUMSA disposa de **tres estacions fotovoltaiques** ubicades a:

- Coberta de l'edifici d'habitatges de carrer Teià, 5
- Coberta de l'edifici d'oficines de carrer Vallveric, 85
- -Pèrgoles de Vallveric

Tota la producció elèctrica s'envia a la xarxa, no hi ha autoconsum. Els ingressos obtinguts al 2024 han estat de 51.530 euros.

Així mateix, PUMSA disposa d'una **Àrea de manteniment** que vetlla per tot aquest patrimoni: aquest 2024 ha gestionat un total de 1.059 incidències (714 al 2023).

ALTRA INFORMACIÓ

Aspectes mediambientals

PUMSA forma part del “Pla d’acció per a 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:

- Com a prova pilot, l’any 2022 es va adaptar l’edifici de 26 habitatges de protecció oficial situat al carrer València, 92-94 per propiciar l’estalvi energètic, mitjançant la instal·lació d’un software de tele-gestió que permet als llogaters/es veure els seus consums individualitzats a temps real, així com facilitar la facturació individualitzada. Està funcionant bé i els usuaris s’han adaptat millorant els consums.

Vistos els bons resultats de la prova pilot s’extrapolarà l’experiència. Instal·lació de sistemes de tele-gestió en edificis d’habitatges d’ús compartit d’energia. Durant el 2024 s’han iniciat els treballs per la implantació del sistema de tele-gestió a l’edifici del carrer Jaume Comas, 6.

- Canvi de sistemes de climatització existents per equips d’alta eficiència. S’han substituït calderes atmosfèriques per calderes de condensació a l’immoble del carrer Teià.
- Zonificació i sectorització de la il·luminació en edificis gestionats per PUMSA per tal d’aprofitar millor la llum natural i racionalitzar el consum elèctric. S’han implantant detectors de presència als aparcaments Carlemany i Nuñez i Balboa.

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 i enllumenats de baix consum.
- En els nous sectors urbanístics es col·loca xarxa de TubVerd per subministraments d’aigua calenta i freda 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. S’han renovat les plaques fotovoltaïques a les pèrgoles de Vallveric amb l’objectiu de millorar l’eficiència de les mateixes. Hi ha 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 augmentat els punts de recàrrega elèctrica de vehicles als aparcaments de rotació de Granollers, Plaça de les Tereses i Parc Central. I també s'han implantant punts de recàrrega als aparcaments de residents, una per cada 40 places.

Aspectes socials

Protocol assetjament

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", d'acord a l'article 48 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.

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 901/2020, de 13 d'octubre, pel qual es regulen les plans d'igualtat i el seu registre. Aquest Pla d'Igualtat va ser 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 del 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 s'està duent 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.

Canal ètic

A PUMSA creiem fermament en la importància de fomentar un entorn segur, ètic, d'igualtat i confiança per a tots els nostres empleats/es i clients/es en general.

Per aquesta raó, hem implementat un Canal Ètic que permet a qualsevol persona reportar possibles conductes indegudes o violacions ètiques que hagi detectat a la nostra organització. Així, des del 13 de juny de 2023 està actiu el canal de denúncies de PUMSA en compliment de la Llei 2/2023, de 20 de febrer, reguladora de la protecció de les persones que informin sobre infraccions normatives i de lluita contra la corrupció.

En aquesta línia, PUMSA disposa d'un Protocol de gestió del canal de denúncies i investigacions internes, on s'inclou informació relativa a l'objecte i àmbit subjectiu d'aplicació del referit canal, així com el procediment per dur a terme possibles denúncies.

PRINCIPALS RISCOS I INCERTESES

- El 12 de gener de 2024 PUMSA va rebre notificació de la demanda presentada per "El Corte Inglés, SA" davant el jutjat de 1ª instància núm. 5 de Mataró a fi que es declari la nul·litat del contracte, signat el 9 de gener de 2012, de compravenda del terreny de Can Fàbregas, on El Corte Inglés tenia previst construir-hi un centre comercial, un cop s'havia procedit ja al desmuntatge i trasllat de la nau industrial catalogada de Can Fàbregas i de Caralt que hi havia.

El Corte Inglés substancia la demanda en la il·licitud de l'objecte del contracte i impossibilitat d'acometre'l o, subsidiàriament, la resolució del contracte per carència sobrevinguda del seu objecte i frustració del seu fi, i restitució de les prestacions rebudes per ambdues parts de forma que El Corte Inglés retorni la finca adquirida a PUMSA i aquesta aboní a El Corte Inglés les quantitats sufragades per la demandant com a conseqüència del referit contracte.

Concretament, El Corte Inglés demanda l'abonament del preu del contracte de compravenda de la finca, això és, 24.000.000 euros més els interessos meritats des del seu abonament al seu efectiu pagament, així com tota una sèrie de conceptes satisfets pel Corte Inglés en relació a la finca, per un valor en total d'1.032.623 euros (despeses associades al contracte, taxes abonades per la tramitació de llicències l'Impost sobre Bens Immobles).

Subsidiàriament, la demandant interessa obtenir una rebaixa en el preu que van pagar de 3.844.000 euros, que juntament amb els excessos d'IVA abonats i els interessos meritats, ascendirien a un total de 6.841.539 euros.

PUMSA va presentar el 25 de gener de 2024 una declinatòria al jutjat civil perquè l'assumpte fos substanciat en la jurisdicció contenciós-administrativa. El 18 de març de 2024 el Jutjat de 1ª Instància núm.5 de Mataró va estimar aquesta declinatòria, instant les parts a acudir davant la jurisdicció contenciós-administrativa, si bé aquesta resolució va ser recorreguda pel Corte Inglés davant de l'Audiència Provincial presentant recurs d'apel·lació el 17 de juny del 2024. L'11 de juliol del 2024, PUMSA presentà escrit d'oposició a aquest recurs.

El 30 de gener de 2025 l'Audiència Provincial estima el recurs d'apel·lació interposat pel Corte Inglés, declarant la competència de l'ordre jurisdiccional civil per conèixer la demanda. Contra aquesta resolució no es pot interposar cap recurs.

El 14 de febrer de 2025, El Corte Inglés va presentar ampliació de la demanda considerant també com a part demandada l'Ajuntament de Mataró. El 17 de març de 2025, PUMSA presenta escrit de contestació i oposició a la demanda.

Cal assenyalar que els advocats de PUMSA estimen com a bastant baix el risc que suposa per a l'empresa la demanda, considerant, a més, que no hauria d'existir condemna econòmica de cap tipus ni contra PUMSA ni contra l'Ajuntament de Mataró.

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

El 4 de desembre de 2024 va cessar en el seu càrrec el gerent de l'empresa en ser nomenat Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. En data de redacció de l'informe de gestió s'està treballant en la recerca d'un nou gerent de l'empresa municipal.

No ha tingut lloc amb posterioritat al tancament de l'exercici 2024 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

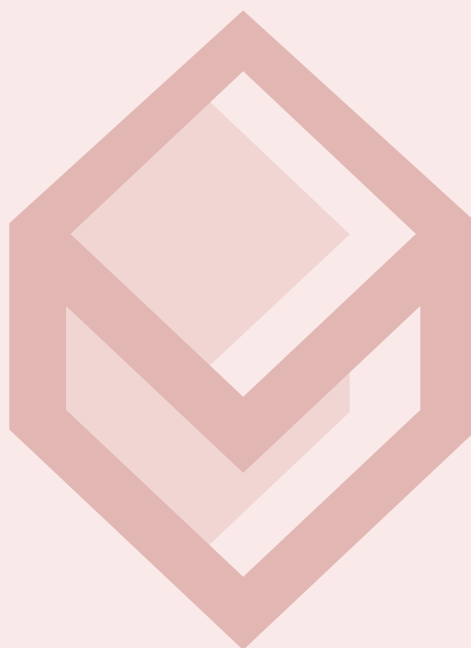
Donades les característiques de l'activitat de l'empresa, no es duen a terme inversions en matèria de Recerca i Desenvolupament.

DERIVATS FINANCERS

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

PERÍODE MIG DE PAGAMENT A PROVEÏDORS

El període mig de pagament a proveïdors per a l'exercici 2024 es situa en 26,47 dies (19,36 dies a l'exercici 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