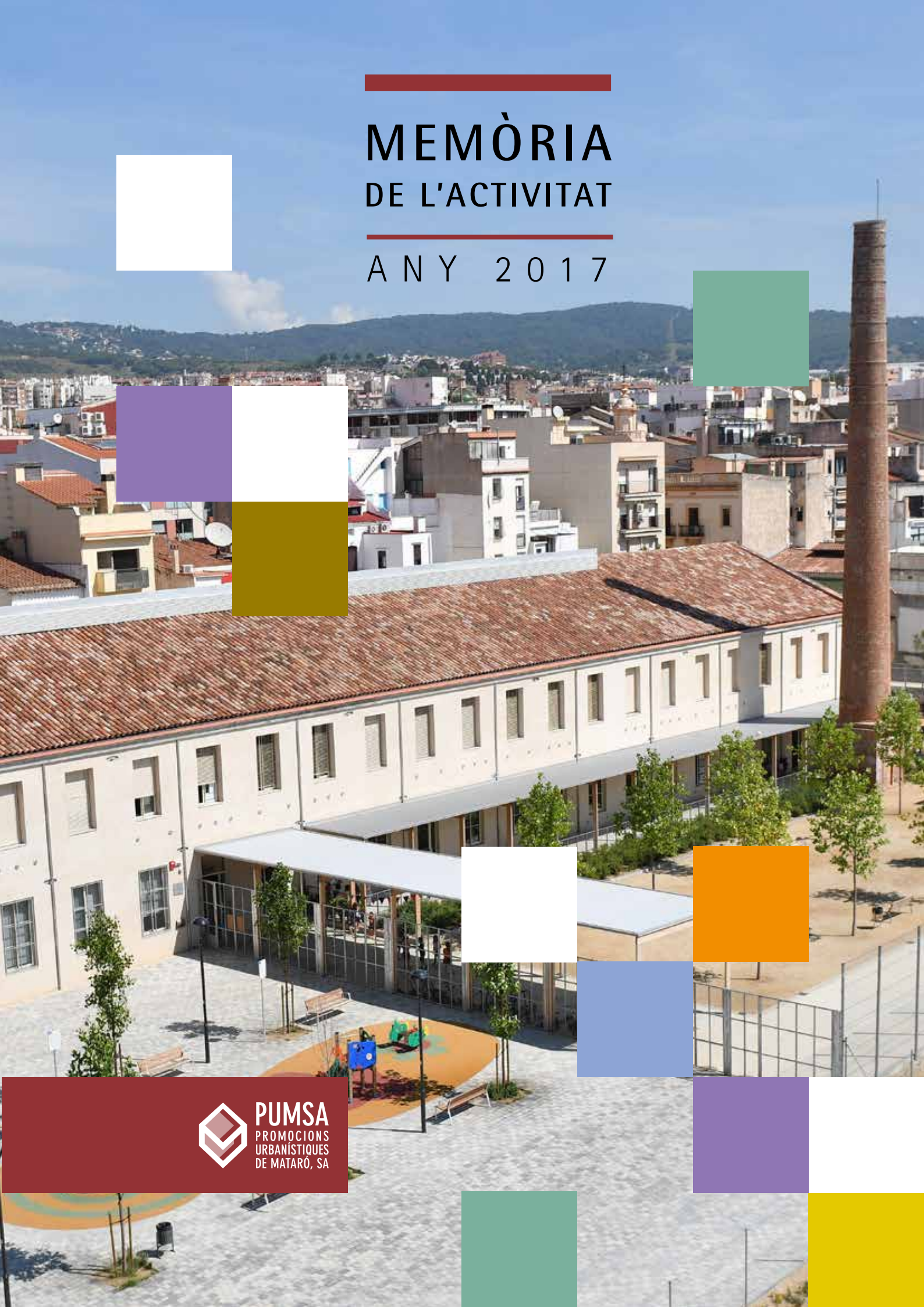
MEMÒRIA
DE L'ACTIVITAT

ANY 2017



PUMSA
PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

Redacció de continguts: Associació Lectura Fàcil

Fotografia portada: Romuald Gallofré

Maquetació: Promocions Urbanístiques de Mataró, SA. PUMSA

Fotografies d'interior: Promocions Urbanístiques de Mataró, SA. PUMSA

MEMÒRIA
DE L'ACTIVITAT

ANY 2017

Ciutadania de Mataró,

Aquesta Memòria us farà una breu passejada per la història de l'empresa municipal PUMSA donant més rellevància a l'any passat 2017.

Des de fa 28 anys l'empresa municipal PUMSA té un paper motor en el creixement de la ciutat, aportant la gestió urbanística necessària per situar Mataró en el model de ciutat del segle XXI.

A principis d'aquest segle PUMSA va incrementar la seva activitat cap al foment de l'habitatge públic, els aparcaments i la gestió de la mobilitat.

En el passat any 2017 es creà un punt d'inflexió en el que l'empresa es dirigeix cap a potenciar la mobilitat de Mataró i també cap a l'increment de la gestió d'habitatges amb les noves aportacions fetes per l'Ajuntament, sense deixar el treball per a la culminació dels sectors urbanístics, alentits per la crisi, que té encomanats.

Ara l'empresa es dirigirà cap a la gestió de serveis de la mobilitat i l'habitatge, per aconseguir un Mataró més sostenible, potenciant una ciutat per a les persones, donant servei en aquests eixos bàsics de mobilitat i habitatge.

PUMSA també col·labora en el creixement de la Universitat de Mataró, té llogats al TecnoCampusMataró més de 4.500m2 de locals que han permès l'ampliació del Centre educatiu universitari de referència a Mataró.

Amb aquesta sintetitzada exposició de l'empresa es dona pas a la Memòria de l'any 2017 i s'espera transmetre el treball de l'empresa.

MEMÒRIA DE L'ACTIVITAT DE PUMSA
ANY 2017

ÍNDEX

1 L'empresa

1. L'EMPRESA

La societat municipal Promocions Urbanístiques de Mataró SA, PUMSA, va ser constituïda per l'Ajuntament de Mataró el 20 de juliol de 1989 com a instrument de gestió urbanística en grans projectes relacionats amb la transformació de la ciutat.

Durant els primers anys, PUMSA es va centrar en la creació de nous sectors industrials, residencials i comercials, i també en la construcció d'habitatges de protecció oficial.

Després d'aquesta etapa, també va complir una missió social facilitant l'accés a l'habitatge i contribuint a la cohesió social.

A més, ha construït aparcaments a diferents barris de la ciutat amb l'objectiu d'afavorir solucions d'espai per als vehicles i facilitar la mobilitat als veïns.

PUMSA al llarg de la seva història ha vetllat per la recuperació del patrimoni de la ciutat i ha apostat per la creació de sectors empresarials ajudant al teixit empresarial i comercial.

Durant uns anys l'empresa ha treballat conjuntament amb dues societats filials:

- **Prohabitatge Mataró**
- **GINTRA**

A partir de gener de 2014, van quedar fusionades en una, absorbint PUMSA les altres societats, i mantenint l'estructura i els serveis oferts.

1.1 L'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 PUMSA que designa els Consellers i les Conselleres, així com els seus càrrecs.

Està formada pels membres del Ple de l'Ajuntament de Mataró.

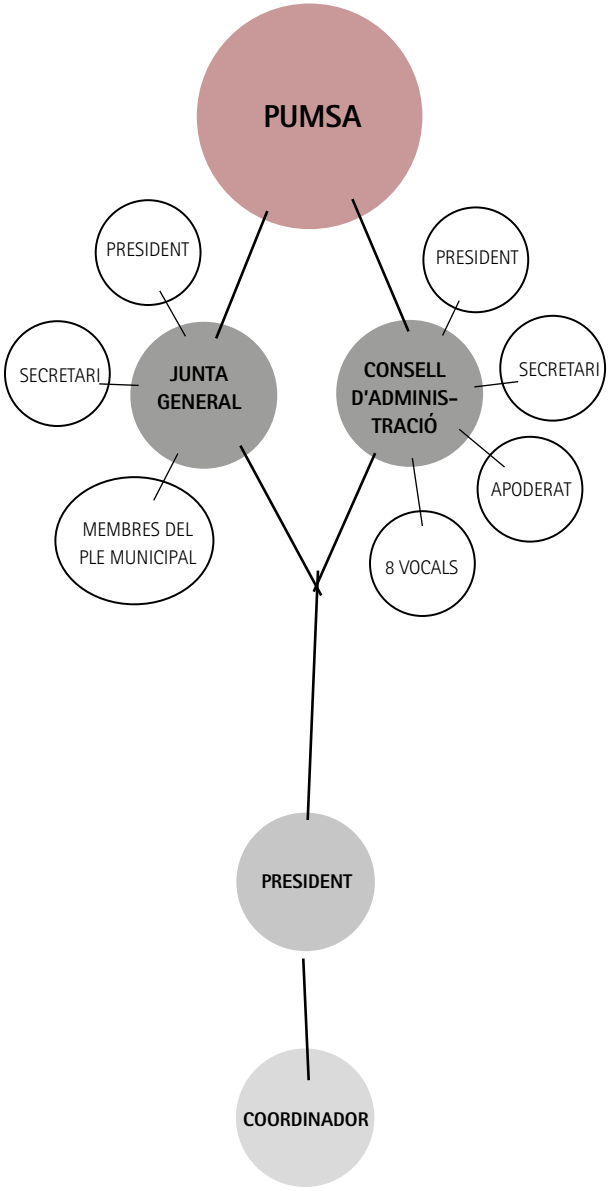
El President és David Bote Paz (PSC-CP), alcalde de Mataró.

El Secretari és Manel Monfort Pastor, secretari de l'Ajuntament de Mataró.

Hi ha 26 vocals

- 5 de PSC-CP
- 5 de CIU
- 4 de (ERC-MES-AM)
- 3 de C's
- 2 de PP
- 2 de CUP-PA
-
- 1 de PxC
- 1 d'ICV-EUiA-E
- 2 no adscrit

Estructura organitzativa



El Consell d'Administració

És l'òrgan que té la facultat d'administrar, dirigir i representar PUMSA.

Està integrat per 9 membres (1 president i 8 vocals), amb atribució a cadascun d'ell de vot ponderat en funció a la representativitat que tingui a la Junta General el grup polític que representen.

El Secretari és Manel Monfort Pastor.

L'Apoderat és Josep Canal Codina, interventor de l'Ajuntament de Mataró, nomenat pel Consell d'Administració.

Té com a funció principal executar els acords del Consell, juntament amb el Coordinador.

El President

És Juan Carlos Jerez Antequera, del Grup Municipal PSC-CP.
És l'òrgan executiu del Consell d'Administració,
i representa la societat.

El Coordinador

És Jordi Humet Villà, tècnic responsable de la direcció de les diferents àrees de PUMSA.

S'encarrega de les relacions amb l'Ajuntament de Mataró i de portar els assumptes de l'empresa al Consell d'Administració.

La Mesa de Contractació

És l'òrgan competent per estudiar les ofertes presentades a les licitacions i per proposar l'adjudicació a l'òrgan de contractació.

1.2. L'ESTRUCTURA ORGANITZATIVA INTERNA

Direcció

- **La Gestió Urbanística i del Patrimoni**
  - Àrea econòmica i administrativa
  - Àrea de Patrimoni
    - Gestió de locals, naus, oficines i terrenys
    - Gestió del parc d'aparcaments
    - Manteniment del Patrimoni
    - Comunicació
  - Àrea jurídica
  - Àrea del sòl
    - Gestió Urbanística i Planejament
    - Gestió de Projectes i Obres d'Urbanització
- **Els serveis municipals**
  - Àrea d'habitatge
    - Oficina Local d'Habitatge
  - Àrea de Mobilitat
    - Gestió de la Zona Blava
    - Gestió dels Aparcaments de Rotació municipals
    - Gestió administrativa de la Grua municipal
    - Gestió dels Dipòsits Municipals (grua i vehicles judicials)
    - Gestió del servei de desballestament
    - Gestió dels dispositius de regulació al trànsit (pilones)

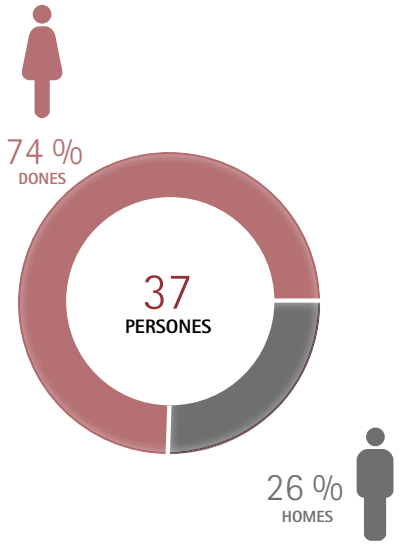
El personal

El personal fix de PUMSA al tancament de l'exercici 2017 està format per 37 persones, de les quals 74% són dones i 26%, homes.

La distribució del personal fix és la següent:

- 8 empleats adscrits a l'Oficina Local d'Habitatge
- 6 a la gestió dels dipòsits municipals
- 4 a la gestió dels aparcaments de rotació
- 5 a la gestió i manteniment del patrimoni de l'empresa
- 4 adscrits a la gestió del sòl
- 1 empleat per a la gestió de la zona blava

La resta de la plantilla està adscrita a Serveis Generals i presten un servei transversal (assessoria jurídica, recursos humans, comptabilitat, recepció, etc.).



8 EMPLEATS
Oficina Local d'Habitatge

6 EMPLEATS
Dipòsit municipal

4 EMPLEATS
Aparcaments de rotació

5 EMPLEATS
Patrimoni

4 EMPLEATS
Sòl

1 EMPLEATS
Zona blava

9 EMPLEATS
Serveis generals

1.3. ELS OBJECTIUS

Els objectius de PUMSA segons l'article 2n dels Estatuts són:

- Crear sòl urbanitzat residencial, terciari, industrial i d'equipaments.
- Remodelar o reformar zones urbanes.
- Redactar plans d'ordenació, projectes d'urbanització i obres, i qualsevol document de gestió urbanística.
- L'activitat urbanitzadora pot ser: preparar, renovar o remodelar sòl urbà, obres d'infraestructura urbana, i prestar serveis d'execució de plans d'ordenació.
- Promoure, construir i rehabilitar habitatges destinats a serveis i usos públics, i a activitats industrials, de tercers i residencials.
- Realitzar les funcions municipals encarregades per l'Ajuntament de Mataró relacionades amb l'habitatge, la població, les infraestructures, la política de sòl, i la gestió i explotació de béns municipals patrimonials i públics.
- Investigar, informar, assessorar i col·laborar en estudis i activitats tècniques relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme.
- Promoure, construir i explotar aparcaments i altres serveis relacionats amb la circulació i el transport.
- Amb l'acord de l'Ajuntament, gestionar projectes integrals de planejament urbanístic.
- PUMSA és el mitjà propi instrumental de l'Ajuntament de Mataró. Els encàrrecs que l'Ajuntament li proposa determinen les condicions de les actuacions que realitza PUMSA.

El 2018 es treballa per modificar els estatuts i adaptar-los a la reformulació de PUMSA

4. ELS INICIS I L'EVOLUCIÓ

1989

L'Ajuntament de Mataró va crear Promocions Urbanístiques de Mataró SA (PUMSA) el 1989 amb dos objectius principals:

- Impulsar i dirigir l'activitat urbanística de la ciutat
- Retornar al municipi la plusvàlua generada pel nou desenvolupament urbanístic

Al principi, l'activitat de PUMSA va permetre la reordenació urbanística de Mataró: es va traslladar bona part de les indústries del nucli urbà als polígons industrials existents i de nova creació.

Això va suposar l'alliberament de nous espais al centre de la ciutat.

2002

El 2002 l'Ajuntament va crear dues empreses municipals associades a PUMSA:

- **Prohabitatge Mataró,** per tractar temes especialitzats en l'habitatge
- **GINTRA** (Gestió Integral de Trànsit Mataró) per gestionar:
  - els aparcaments en subsòl públic
  - la Zona Blava
  - la Grua i el dipòsit municipal de vehicles

2007

Fins al 2007, l'activitat de PUMSA es va concentrar en:

- Creació d'equipaments, espais urbanitzats, infraestructures, habitatges socials i zones verdes
- Rehabilitacions
- Treballs de conservació del patrimoni
- Gestió d'obres urbanístiques per cooperació
- Impuls de la construcció

2008

La crisi econòmica de l'any 2008 va aturar el creixement de l'empresa.

En aquell moment PUMSA va haver de renegociar el seu endeutament i ajornar els pagaments a les entitats financeres, mantenint al dia els pagaments a proveïdors.

L'Ajuntament de Mataró va ajudar l'empresa amb aportacions directes:

- Li va concedir préstecs participatius
- Va assumir una part important del deute
- Va comprar patrimoni immobiliari

2014

El gener de 2014 PUMSA va absorbir les dues empreses filials, Prohabitatge Mataró i GINTRA, mantenint-ne l'estructura i els serveis oferts.

2 El catàleg de serveis de PUMSA

2. EL CATÀLEG DE SERVEIS DE PUMSA

ACTUACIONS 2017

PUMSA treballa en 6 àrees diferents:

2.1 La gestió urbanística

2.2 El Patrimoni

2.3 L'Oficina Local d'Habitatge (OLH)

2.4 La Mobilitat

2.5 La recuperació del patrimoni

2.6 La sostenibilitat

2.1 La gestió urbanística

2.1 LA GESTIÓ URBANÍSTICA

És l'àrea de PUMSA que redacta i executa projectes de gestió urbanística i executa les obres d'urbanització, dels sectors que ha estat designada administració actuant.

També dona suport a l'Ajuntament en l'assessorament jurídic i tècnic, i elaborant informes i projectes.

EL 2017

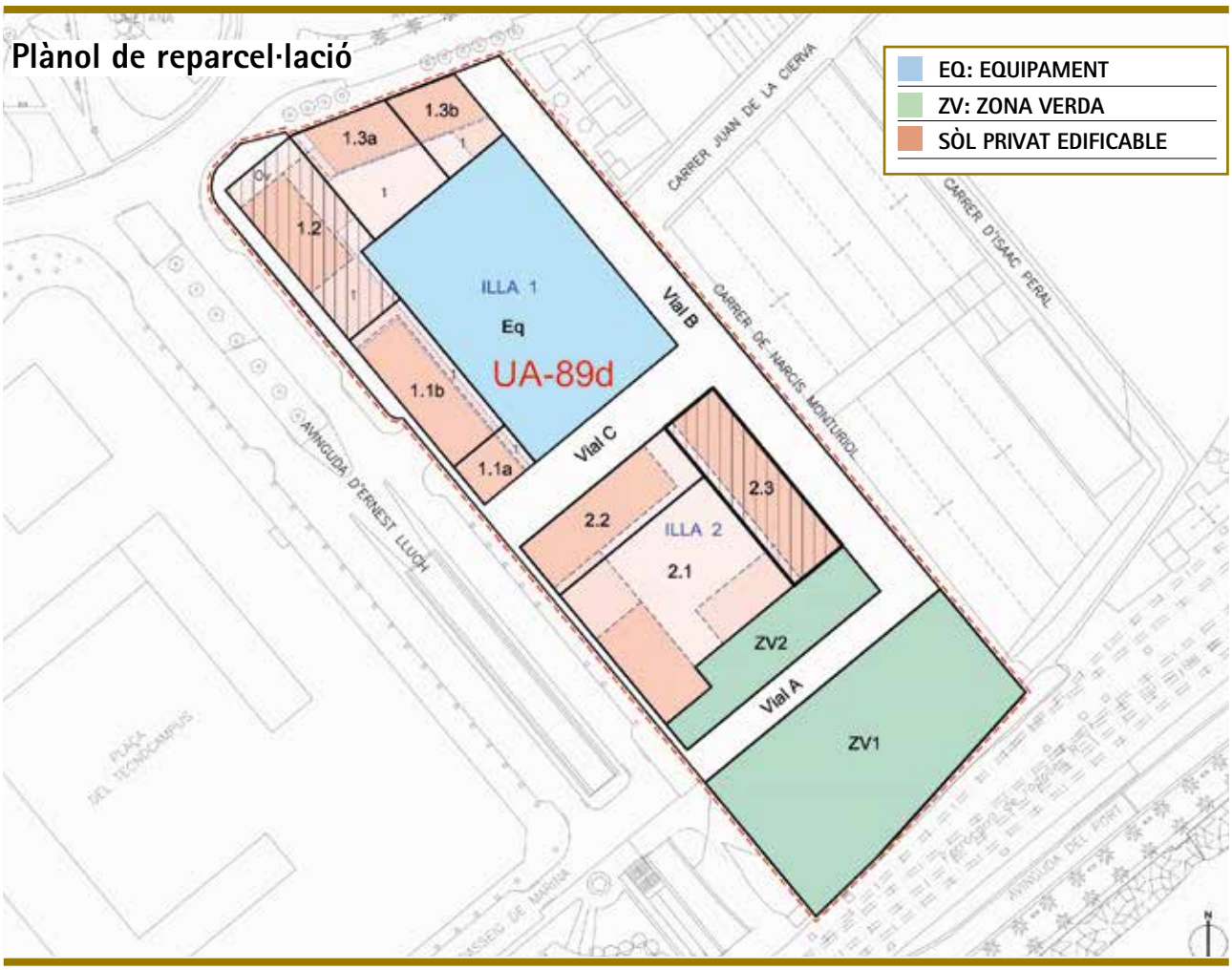
El 2017, PUMSA va treballar en el desenvolupament urbanístic de les àrees següents:

- Els entorns de l'avinguda d'Ernest Lluch
- El Sorrall
- La Ronda Barceló / Illa Fàbregas i de Caralt
- L'Eix Herrera. Entre la plaça de Joan Fiveller i el carrer de Francisco Pacheco
- Els entorns del carrer Biada
- El Rengle
- Urbanització de la plaça del sector Lepanto-Churruca / El Rengle

L'execució urbanística d'aquests sectors, segons el Planejament que els és d'aplicació, s'ha determinat pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, la qual cosa vol dir que les persones propietàries aporten el sòl de cessió obligatòria i gratuïta, reben les finques d'aprofitament que els pertoca per raó de la seva aportació, i l'administració actuant executa les obres d'urbanització amb càrrec a dites persones propietàries.

Situació dels diferents sectors dins de Mataró

Els entorns de l'avinguda d'Ernest Lluch



És el polígon comprès entre l'avinguda del Maresme, el carrer de Narcís Monturiol, el passeig de Marina i l'avinguda d'Ernest Lluch.

Té una superfície de 29.499,50 m².

Durant l'any 2017 PUMSA va executar les obres d'urbanització de gairebé el 90%.

Amb aquesta actuació es millora l'entrada a la ciutat pel sud, propera a la zona universitària i el TecnoCampus.


Plànol d'urbanització


Foto: 05/2017


Foto: 09/2017

Un cop acabat el procés urbanístic, s'hauran configurat:

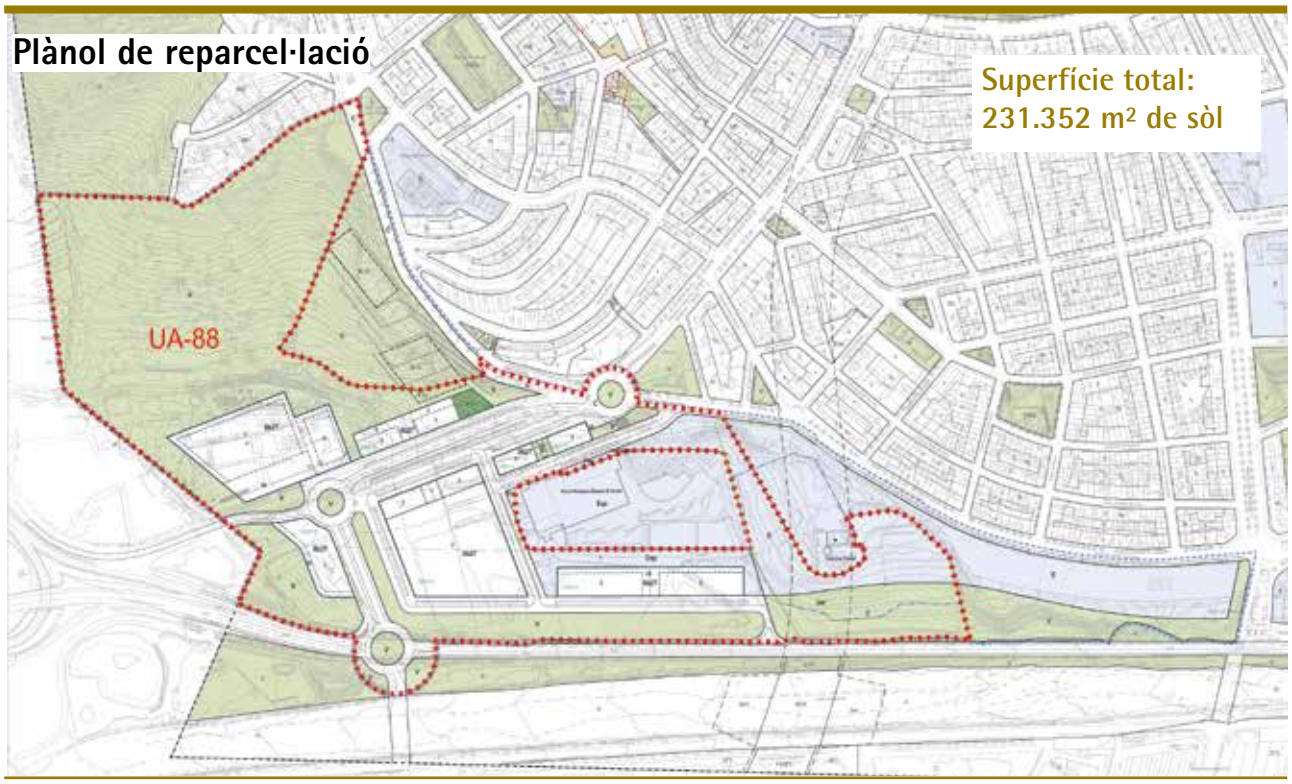
- **8 finques d'aprofitament privat amb els següents usos:**
  - **Terciari: 4.006 m²**
  - **Residencial: 29.951 m²**
    - **Lliure: 247 habitatges (màxim)**
    - **Habitatge de protecció oficial: 80 habitatges (màxim)**
    - **Concertat: 37 habitatges (màxim)**
- **1 finca d'equipament educatiu de 3.736 m² on es preveu situar una escola de Formació Professional**
- **4.899m³ de nous vials i 13.490m² de zones verdes**

Superfície total: 29.499,50 m² de sòl.


Foto: 07/2018

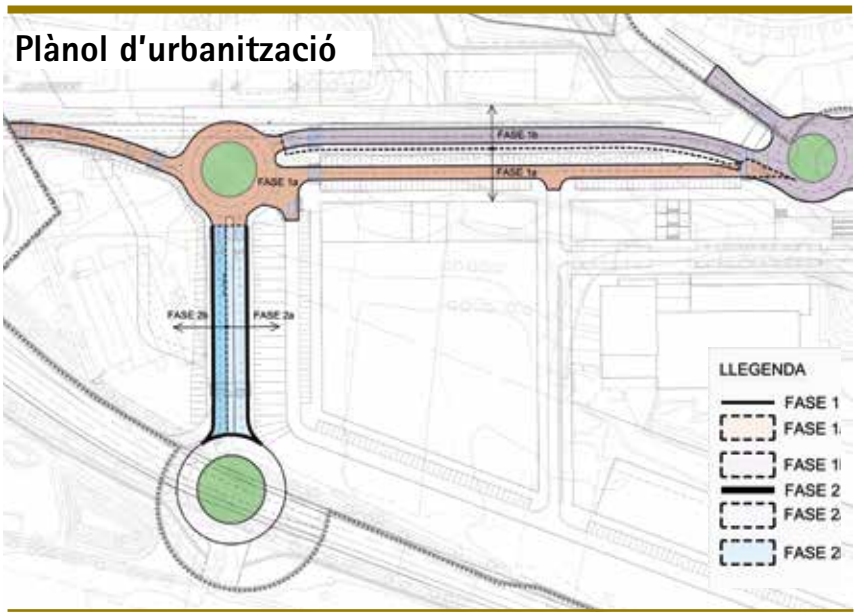
Nou carrer a mitja illa que unirà el carrer de Narcís Monturiol amb l'avinguda d'Ernest Lluch, i que donarà accés més directe a l'edifici universitari.

El Sorrall



El 2015, la Diputació de Barcelona va cedir a l'Ajuntament el tram de carretera d'Argentona del sector del Sorrall, i li va donar una partida pressupostària per finançar-ne una part.

PUMSA va redactar el Projecte d'Urbanització dels vials i la rotonda que connecta la carretera d'Argentona (C-1415c) amb el nou enllaç de l'autopista C-32.



El 2017 PUMSA executa les obres que consisteixen en:

1- Remodelar la carretera d'Argentona en el tram del Sorrall, concretament la C-1415c i crear una nova rotonda que servirà per connectar la carretera d'Argentona amb el nou giratori que la Generalitat ha posat recentment en servei a la Via Sèrgia dins el projecte de millora de l'enllaç 99 la C-32.


Foto: 12/2017

2- Enllaçar la Via Sèrgia amb la remodelada carretera d'Argentona.

Els propietaris de més del 50% dels terrenys compresos en el sector del Sorrall s'han constituït en "Associació administrativa de Cooperació" per redactar el projecte d'urbanització de la 3a fase i el de reparcel·lació.

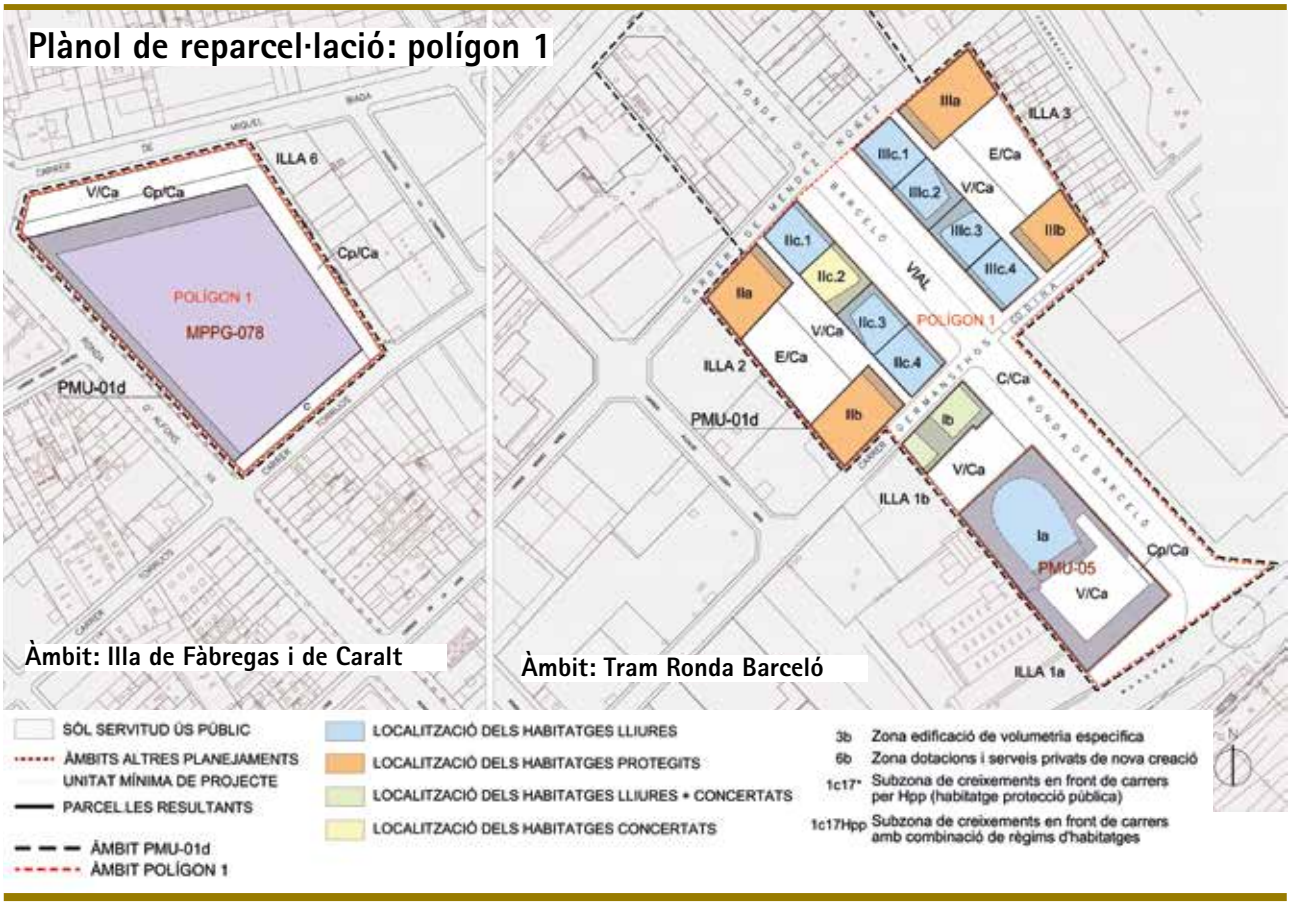
Amb aquesta actuació s'ha creat una nova entrada al barri de Cerdanyola des del Sorrall i connecta tots els espais que es troben al voltant.

Un cop acabat el procés urbanístic, s'hauran configurat:

- **Vials: 34.389 m²**
- **Zones verdes: 111.874 m²**
- **Equipament: 54.578 m²**
- **Terciari: 41.488 m²**
- **Residencial: 0**

Superfície total: 231.352 m² de sòl

La Ronda Barceló / Illa Fàbregas i de Caralt



Està dividit en 2 polígons.

Polígon 1:

És un sector discontinu que inclou la Ronda Barceló des del Camí Ral fins a la carretera N-II l'illa de Fàbregas i de Caralt.

Superfície total: 30.519 m² de sòl

- Vials: 7.196,60 m²
- Zones verdes: 2.233 m²
- Equipament: 1.866 m²
- Terciari: 3.944 m² planta baixa + 2.500 m² planta
- + 26.576 m² gran superfície comercial)
- Residencial: 39.743,19 m²
    - Lliure: 390 habitatges (màxim)
    - Habitatge de protecció oficial: 68 habitatges (màxim)
    - Concertat: 22 habitatges (màxim)

El primer que es preveu urbanitzar és el tram comprès entre la N-II i el carrer de Méndez Núñez

Arran d'unes sentències que van anul·lar la primera gestió urbanística, l'any 2015, els propietaris, l'Ajuntament de Mataró i PUMSA van acordar de nou els criteris per al seu desenvolupament.

A conseqüència d'aquest acord, a finals del 2016 l'Ajuntament va aprovar el nou Projecte d'Urbanització i la Modificació del Projecte de Reparcel·lació, que es va inscriure en el Registre de la Propietat a principis de 2017.

Està previst que les obres d'urbanització comencin el 4t trimestre del 2018.

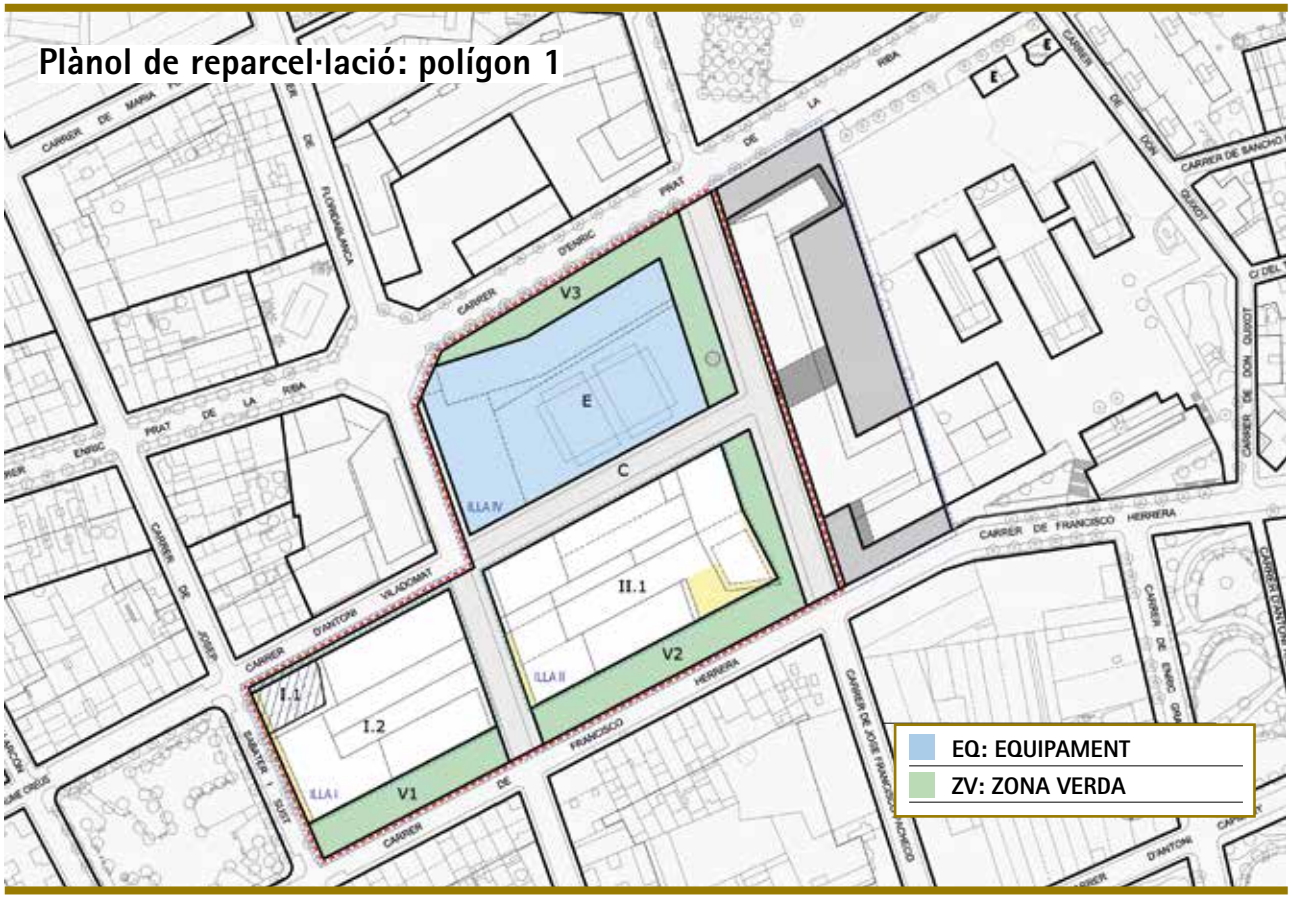
Un cop acabat tot el procés urbanístic, s'hauran configurat:

- **15 finques d'aprofitament privat**
- **nous vials i zones verdes**
- **2 finques d'equipament públic, pendents de determinar-ne l'ús.**

En aquest sector es va treballar per a crear la gran parcel·la venuda a El Corte Inglés. Diversos processos judicials impossibiliten l'inici de les obres.

L'Eix Herrera.

Entre la plaça de Joan Fiveller i el carrer de Francisco Pacheco



Polígon 1:

Superfície total: 18.629,61 m² de sòl

- Vials: 3.701 m²
- Zones verdes: 3.650 m²
- Equipament: 4.200 m²
- Terciari: 5.873 m²
- Residencial: 19.551 m²
  - Lliure: 162 habitatges (màxim)
  - Habitatge de protecció oficial: 51 habitatges (màxim)
  - Concertat: 23 habitatges (màxim)

Plànol d'urbanització

El 2011 es va aprovar el projecte d'urbanització de l'Eix Herrera (Polígon 1) que comprèn les illes entre els carrers de Francisco Herrera, José Francisco Pacheco, Enric Prat de la Riba, Floridablanca, Antoni Viladomat i Josep Sabater i Sust.

D'aquest projecte, el 2017 es van executar les obres d'enderroc i el 10% de l'obra d'urbanització.

PUMSA va redactar la Modificació del Projecte d'Urbanització que va ser aprovat per l'Ajuntament de Mataró durant el 2017.

La resta d'obres d'urbanització s'han iniciat el 2018 i està previst acabar-les a finals d'any.

Al polígon 1 de l'Eix Herrera hi ha 3 illes.

PUMSA té el 33,49% adjudicat en proindivís en una de les illes, mitjançant el 10% d'aprofitament mig obligatori i gratuït.

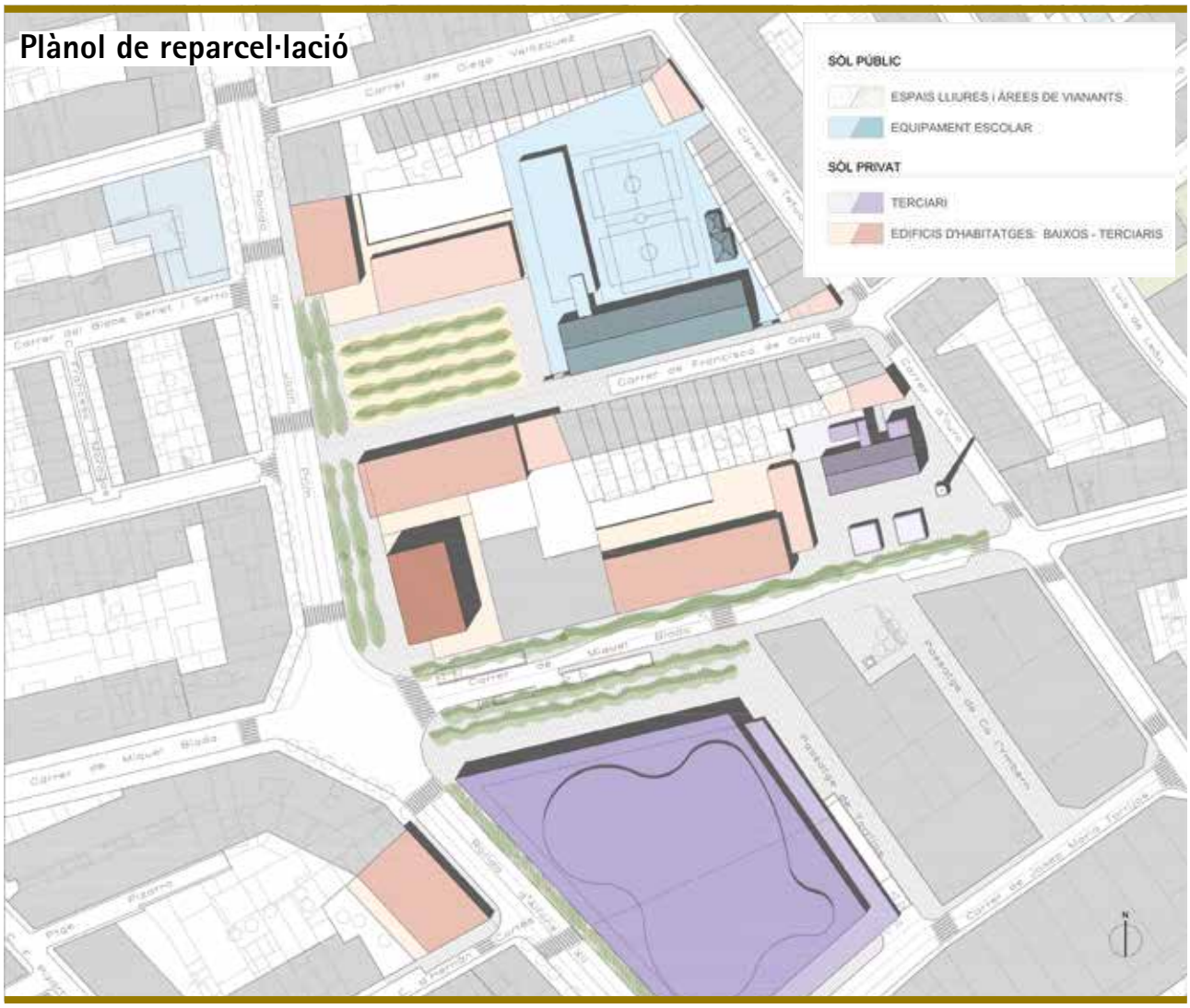
El 2016 una empresa privada va sol·licitar la llicència d'obres majors per a tota una illa. Per tant, PUMSA, administració actuant de l'àmbit, va iniciar el procés de licitació d'obres d'urbanització per a la contractació i execució.

Acabat tot el procés urbanístic, s'hauran configurat:

- 3 finques d'aprofitament privat
- 1 finca d'equipament públic d'ús educatiu
- nous vials i zones verdes

Amb aquesta actuació s'haurà generat un nou eix cívic que unirà el barri de Palau-Escorxador amb el centre, i millorarà la integració de la biblioteca municipal amb la ciutat.

Els entorns del carrer Biada



Comprèn les finques situades a la cantonada entre els carrers de Tetuan i Biada.

- Superfície total: 19.480 m²
- Vials: 3.919 m²
- Zones verdes: 3.513 m²
- Equipament: 4.698 m²
- Terciari: 6.571 m²
- Residencial: 21.429 m²
  - Lliure: 179 habitatges (màxim)
  - Habitatge de protecció oficial: 42 habitatges (màxim)
  - Concertat: 30 habitatges (màxim)

Durant el 2017 s'han fet reunions amb els propietaris per oferir-los esborranys amb els criteris del Projecte de Reparcel·lació a fi d'arribar al màxim consens possible.

Actualment, està en fase de redacció i es preveu tramitar-lo el 2n semestre del 2018.
En paral·lel, també s'està redactant el Projecte d'Urbanització.

El Rengle

És el sector comprés entre la carretera N-II i el Parc de Mar, on hi ha la Fundació TecnoCampus Mataró-Maresme.

Aquest sector inclou 3 illes compreses entre l'avinguda Maresme, el passeig de Marina, l'avinguda d'Ernest Lluch i el passeig del Rengle.

Superfícies total PEMU (Pla de Millora Urbana): 77.554 m²

- Vials: 8.169 m²
- Zones verdes: 9.075 m²
- Equipament: 6.300 m²
- Terciari: 69.799 m²
- Residencial: 31.021 m²
  - Lliure: 255 habitatges (màxim)
  - Habitatge de protecció oficial: 83 habitatges (màxim)
  - Concertat: 39 habitatges (màxim)

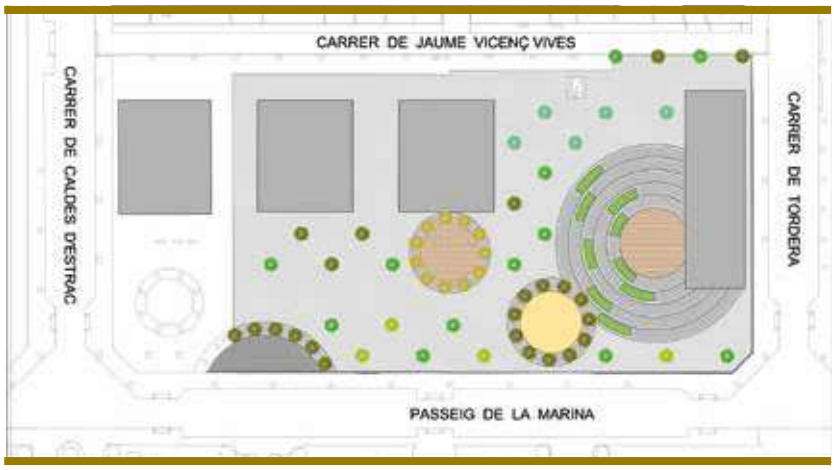
El desenvolupament urbanístic d'aquest àmbit
s'està executant de manera continuada des del 2007.

Aquest gran sector té una situació estratègica
dins la configuració del nou front marítim,
i és un nou motor de l'economia de Mataró.

Al límit sud, s'ha generat una gran zona verda
anomenada Parc de Mar, que enllaça jardins circulars
que inclouen jocs infantils i zones de descans.

El Rengle preveu també 70.000 m² d'edificacions
amb usos terciaris, l'edificació de 388 habitatges,
2.650 places d'aparcament en soterrani
i en superfície i equipaments.

Plànol d'urbanització



L'any 2017 s'ha urbanitzat el darrer tram de l'illa central del carrer Jaume Vicens Vives coincidint amb l'edificació dels edificis d'ús terciari en 2 de les finques d'aquesta illa 2.

Actualment, s'està urbanitzant el tram pendent de zones verdes a l'Illa 3, coincidint amb l'acabament de les obres d'edificació de l'edifici d'habitatges.

Restarà pendent d'urbanitzar les zones verdes de l'Illa 1 i 2, actuació que es preveu executar entre 2018 i 2019.


Foto: 06/2018

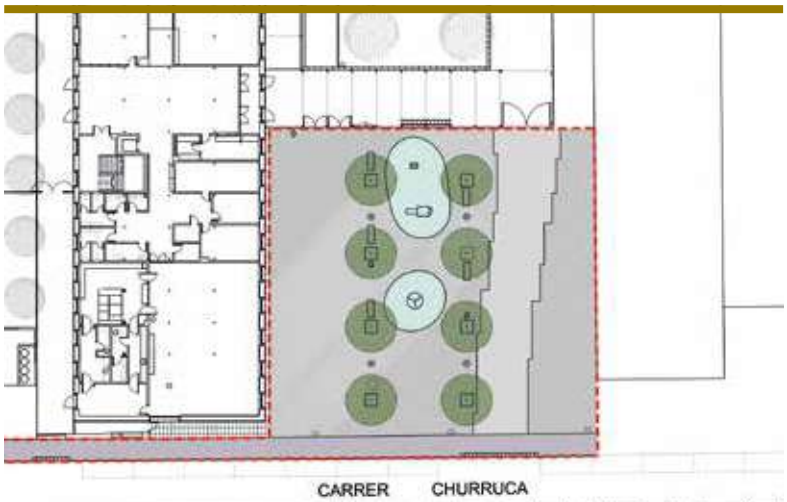

Foto: 06/2018

Urbanització de la plaça Ventura Ametller del sector Lepanto-Churruca / El Rengle

Superfície total: 11.153m²

- Vials: 0/ Rengle: 0
- Zones verdes: 839 m² / Rengle: 0
- Equipament: 6.775 m² / Rengle: 0
- Terciari: 1.755 m² / Rengle: 0
- Residencial: total12.525 m² (4.716m² / Rengle: 7.890 m²)
  - Lliure: 11 habitatges (màxim)
  - Habitatge de protecció oficial: 33 habitatges (màxim)
  - Concertat: 16 habitatges (màxim)
- Rengle: 92 lliure

Es tracta d'un àmbit discontinu que abasta l'illa compresa entre els carrers Churruca, Lepant, un tram de Camí Ral i carrer Gravina, i una zona delimitada a l'àmbit del Rengle.



Plànol d'urbanització

Àmbit Lepant – Churruca

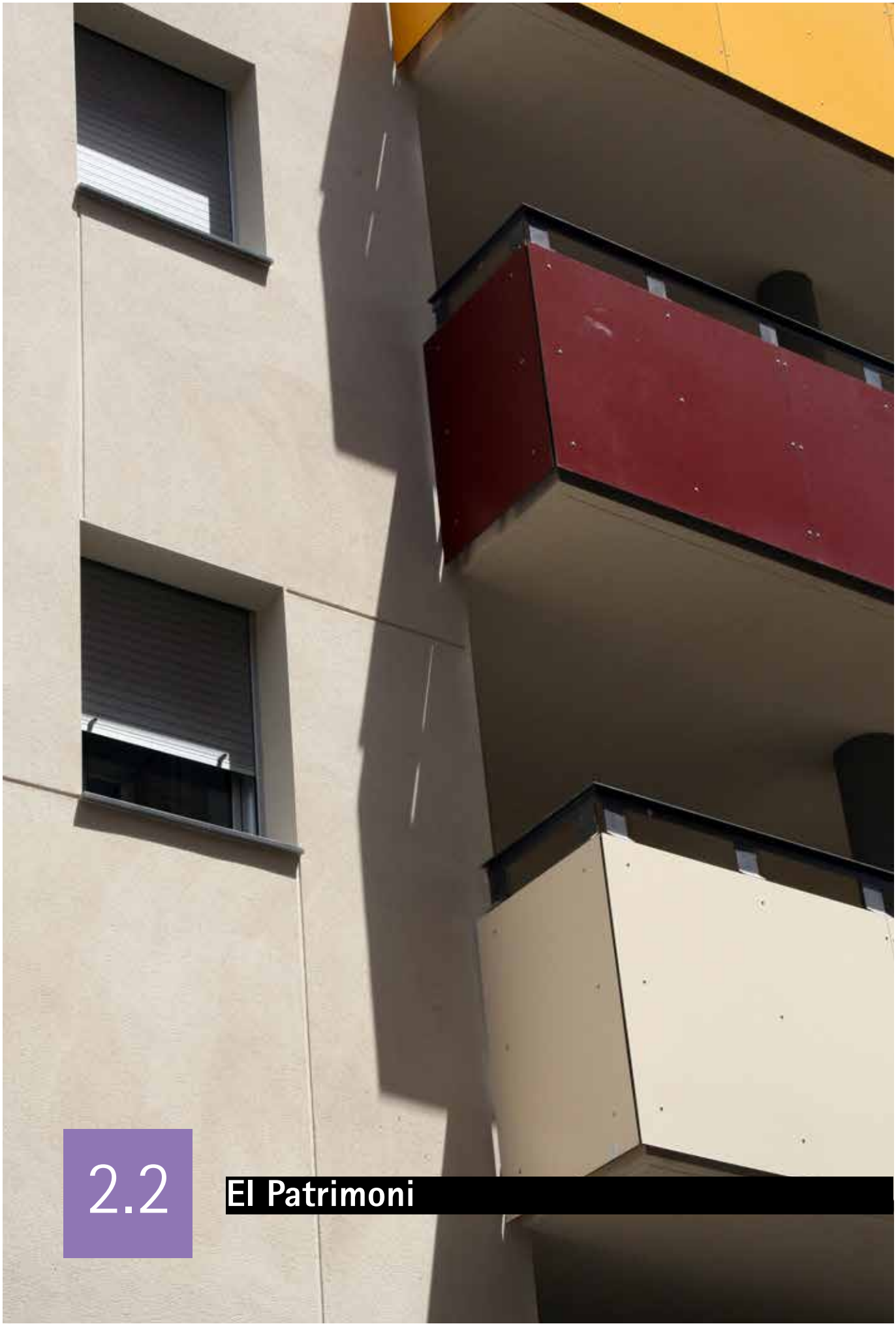
Les cessions de sòl públic es concentraven en aquesta part de l'àmbit.
La més important va ser la cessió del sòl qualificat d'equipament escolar on hi havia l'antiga fàbrica de paper "Hijos de Antonio Fábregas", edifici catalogat i rehabilitat per la Generalitat de Catalunya per implantar-hi l'escola Angeleta Ferrer.

PUMSA ha urbanitzat la plaça que dona accés a l'escola, i ha creat un nou espai públic.

En aquesta zona també s'hi configura la finca d´ús residencial de protecció oficial que va ser adjudicada a PUMSA durant la reparcel·lació.

Àmbit d'El Rengle

La concentració de l'ús residencial lliure se situa en dues finques a la part discontinua del Rengle. L'adjudicació de PUMSA ha estat objecte de venda, mitjançant concurs.



2.2 El Patrimoni

2.2 EL Patrimoni

Aquesta àrea gestiona totes les activitats relacionades amb els immobles, els que són propietat de PUMSA i els que són cedits a PUMSA per part de l'Ajuntament.

També gestiona els lloguers del patrimoni de la Fundació Unió de Cooperadors, segons el Contracte-Programa 2017-2021.

L'àrea de Patrimoni de PUMSA treballa en 6 serveis diferents:

- Els habitatges
- Els locals, les naus, les oficines i les fotovoltaiques
- Els solars
- Les places d'aparcament
- El manteniment de tots els immobles
- La comunicació

Els habitatges

Aquest servei gestiona 206 habitatges propietat de PUMSA, i 57 cedits a l'empresa per l'Ajuntament (un total de 263 habitatges).

Els locals, les naus, les oficines i les fotovoltaiques

PUMSA administra 52 locals, 11 naus, 21 oficines i 3 estacions fotovoltaiques.

El 86% del total es troba llogat.

HABITATGES

206 PROPIETAT DE PUMSA

57 CEDITS PER L'AJUNTAMENT

263 TOTALS

LOCALS

52

NAUS

11

OFICINES

21

FOTOVOLTAIQUES

3 ESTACIONS

ELS SOLARS

12 SOLARS

PLACES D'APARCAMENT

2.068 COTXE
180 MOTO

LA MITJANA D'OCUPACIÓ DELS APARCAMENTS EL 2017

85 % D'OCUPACIÓ

INCIDENCIES GESTIONADES EL 2017

600 USUARIS ATESOS

CANALS DE COMUNICACIÓ

WEB: www.pumsa.cat
EMAIL:pumsa@pumsa.cat

Els solars

PUMSA té 12 solars:

- 6 són edificables com a habitatges
- 1 solar és edificable com a zona de dotacions i serveis privats (terciari)
- 5 més estan pendents d'urbanitzar

La venda d'aquests solars es fa mitjançant un concurs públic.

Les places d'aparcaments

PUMSA gestiona 2.068 places de cotxe i 180 places de moto.

El 2017 el preu de lloguer mensual d'una plaça d'aparcament és de 54,55 (+ IVA).

El manteniment de tots els immobles

És un servei de gestió de sol·licituds i incidències dels usuaris dels immobles.
El 2017 s'han gestionat un total de 600 incidències.

La comunicació

És el servei que s'encarrega de comunicar l'activitat de PUMSA a la ciutadania i de gestionar la pàgina web, les xarxes socials i el correu electrònic conjuntament amb l'Ajuntament.
També administra l'oferta immobiliària amb diferents portals immobiliaris.

EDIFICI EL RENGLE

HABITATGES DEL C. DE COLON

NAU DE VALLVERIC

HABITATGES DEL C. DE CARLEMANY

APARCAMENT PARC DEL PALAU

PARC D'HABITATGES

Nº	ADREÇA	Nº HAB.
1	C. de La ciutat de Los Álamos, 6	1
2	C. d'Almeria, 77	3
3	Av. d'Amèrica, 146	2
4	Av. d'Amèrica, 154	2
5	C. d'Avinyó, 4-6	1
6	Camí Ral, 266	1
7	C. de Carlemany, 6	30
8	Rda. de Cerdanya, 1	1
9	Rda. de Miquel de Cervantes, 75	1
10	C.de Cosme Churruca, 86	3
11	C.de Colòmbia, 49	1
12	C.de Jaume Comas i Jo, 16	24
13	Via d'Europa, 141	1
14	Via d'Europa, 149	1
15	Rda. de Ferran, Jaume, 51	1
16	C. de la Flor, 17 / C. de Tiana,8	4
17	Ptge de la Fragata de Mataró, 8	14
18	C. de la Garrotxa, 47	1
19	Av. de la Gatassa,73-111	2
20	C. de Francisco Herrera, 82-88	26
21	Ptge de Jaume II el Just, 1-19-20-24	4
22	C. de Jaume Primer el Conqueridor, 63	2
23	R. de Macià, Francesc, 115	2
24	C. de Pascual Madoz, 28	32
25	C. de Joan Maragall, 8-12	1
26	C. de La Marató, 47-49	1
27	C. de Frank Marshall, 34	1
28	C. de la Mare de Déu del Corredor, 35	1
29	C. de Juan Meléndez Valdés, 15-17	7
30	C. de Joan Miró, 36	1
31	C. de Mossèn Josep Molé, 26	1
32	C. de Vasco Núñez de Balboa, 10	12
33	Rda de Joan Prim, 74-76	2
34	Ptge de Ramon Berenguer III, 107	1
35	El Rierot, 10	12
36	C. de Rocafonda,9	1
37	C. del Roselló, 113	1
38	C. de Santiago Rusiñol, 20	1
39	C. de Sant Cristòfor, 10 / Carrer d'en Pujol, 48	3
40	C. de Sant Simó, 15	1
41	C. de Sant Valentí, 19	1
42	C. de Sant Valentí, 31	1
43	C. de Sant Valentí, 9	1
44	Grup de Les Santes, 3	2
45	C. de Las Siete Partidas, 9	1
46	C. de Teià, 5	23
47	C. de Toledo, 18 / Carrer de la Pietat, 25	1
48	C. de València, 92	26
TOTAL		263

LOCALS, NAUS, OFICINES, FOTOVOLTAIQUES I ALTRES

LOCALS I OFICINES

Nº	ADREÇA
1	*C. de Cosme* Churruca (C. C. Cabot i Barba) cantonada pl. Miquel Biada
2	*C. de Cosme* Churruca, 86
3	*C. de* Dinamarca, 10
4	*Baixada de les* Escaletes, 3
5	*Baixada de les* Espenyes, 4-6
6	*Pl. de la* Flor, 7. Baix 1 (parcel·la B)
7	*C. de* Floridablanca, 118 (Casal d'avis. Equipament públic))
8	*C. de Francisco* Herrera, 59. (Capgrossos. Equipament públic)
9	*C. de Pablo* Iglesias, 63
10	*C. de Pascual* Madoz, 13 (Nau Minguell) cantonada pl. Josep Moragas, 1
11	*Av. del* Maresme, 259
12	*Passeig de* Marina, 142 (Edifici La Caixa)
13	*Pl. de la* Muralla, 21
14	*C. de Francisco* Pacheco, 97
15	*C.de Blai* Parera,6
16	*C.de* Sant Cristòfor, 10
17	*Carrer de* Sant Simó, 15 bis
18	*Carrer de* Teià, 5 (Equipament públic)
19	*Carrer de* València, 92-94 (Equipament públic)
20	*Carrer de* Vallveric, 85
21	Edifici El Rengle, carretera de Barcelona 37-57 i altres

NAUS

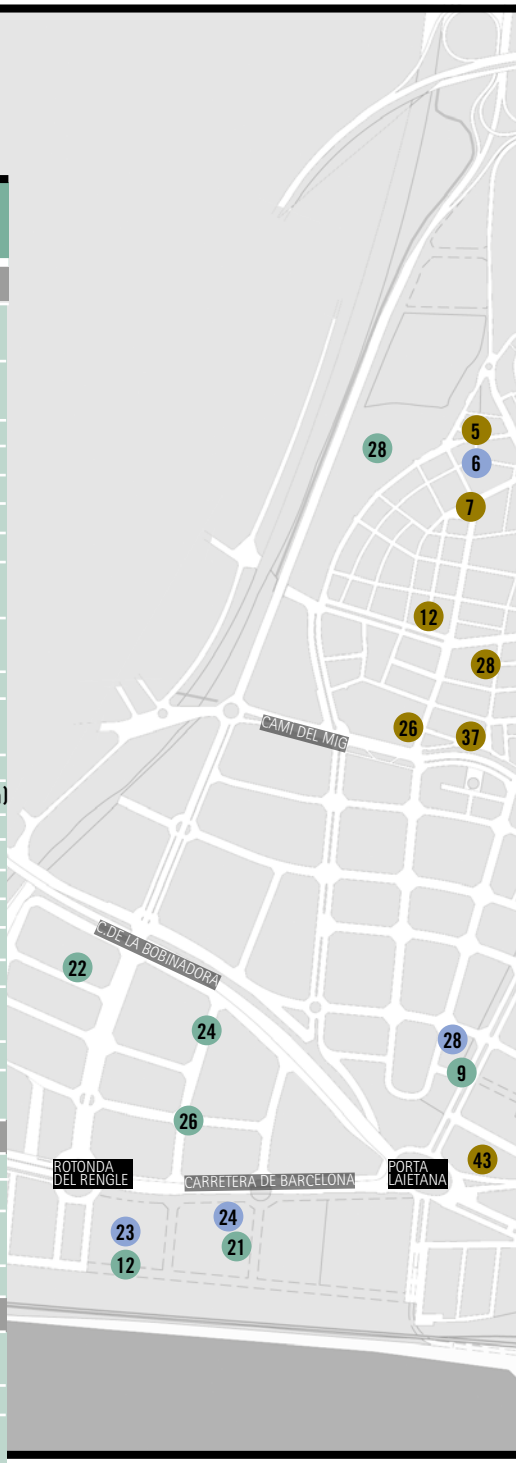
22	*Carrer de la* Bobinadora, 95
23	*Carrer de* Comadaran, 1 (Manteniment)
24	*Carrer de La* Repuntadora, 36 (Naus Logística)
25	*Carrer de* Vallveric, 91-95

ALTRES

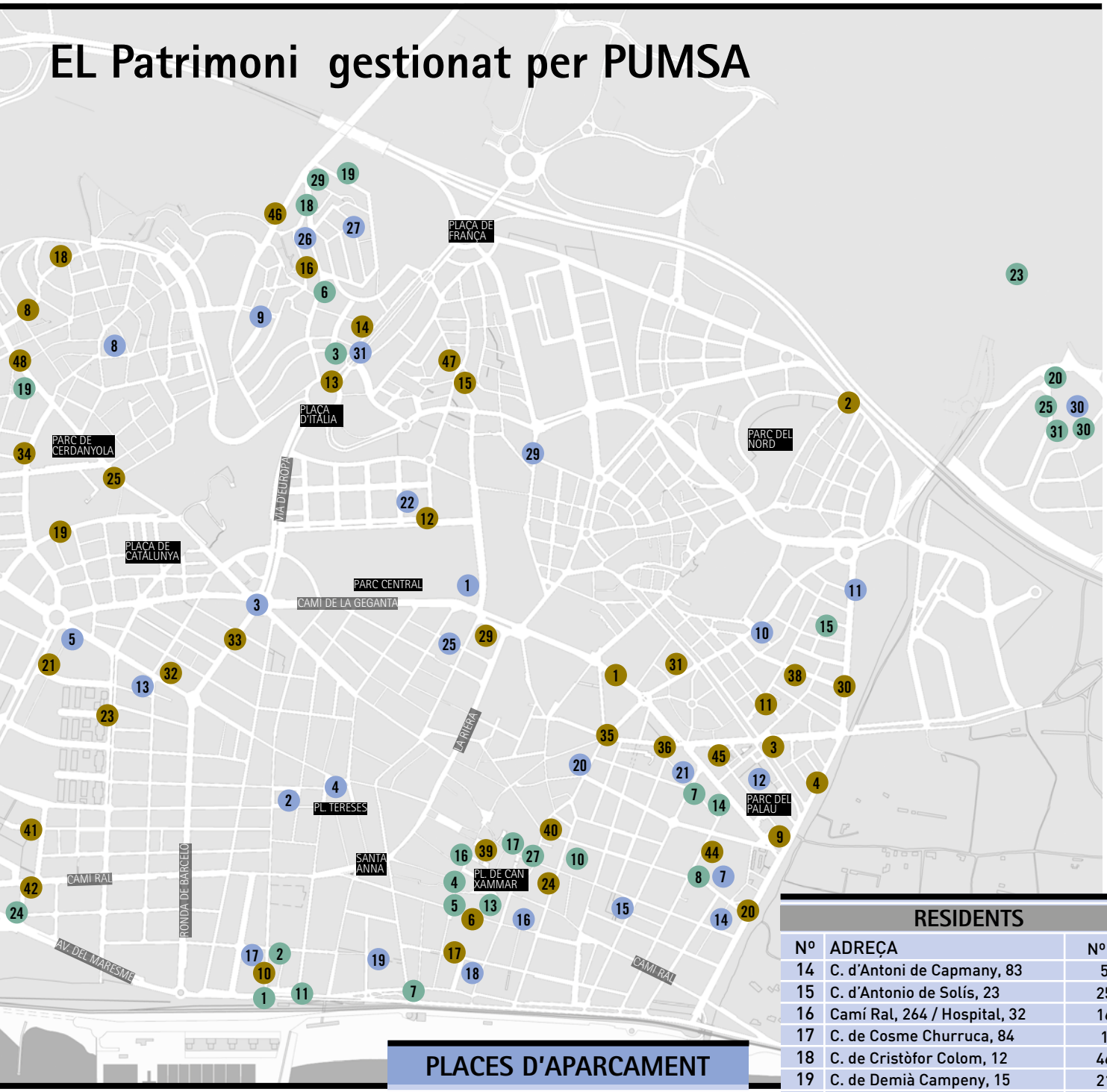
26	*Carrer de la* Repuntadora, 24 (Masia Can Trissac de Dalt. Zona Verda)
27	*Carrer de* Sant Simó, 17 (25% indivís)
28	*Ronda de Josep* Tarradelles (Torre Palauet. Equipament públic)

FOTOVOLTAIQUES

29	*Carrer de* Teià, 5
30	*Carrer de* Vallveric, 85-95
31	*Parc de* Vallveric



EL Patrimoni gestionat per PUMSA



PLACES D'APARCAMENT

ROTACIÓ I PER A RESIDENTS

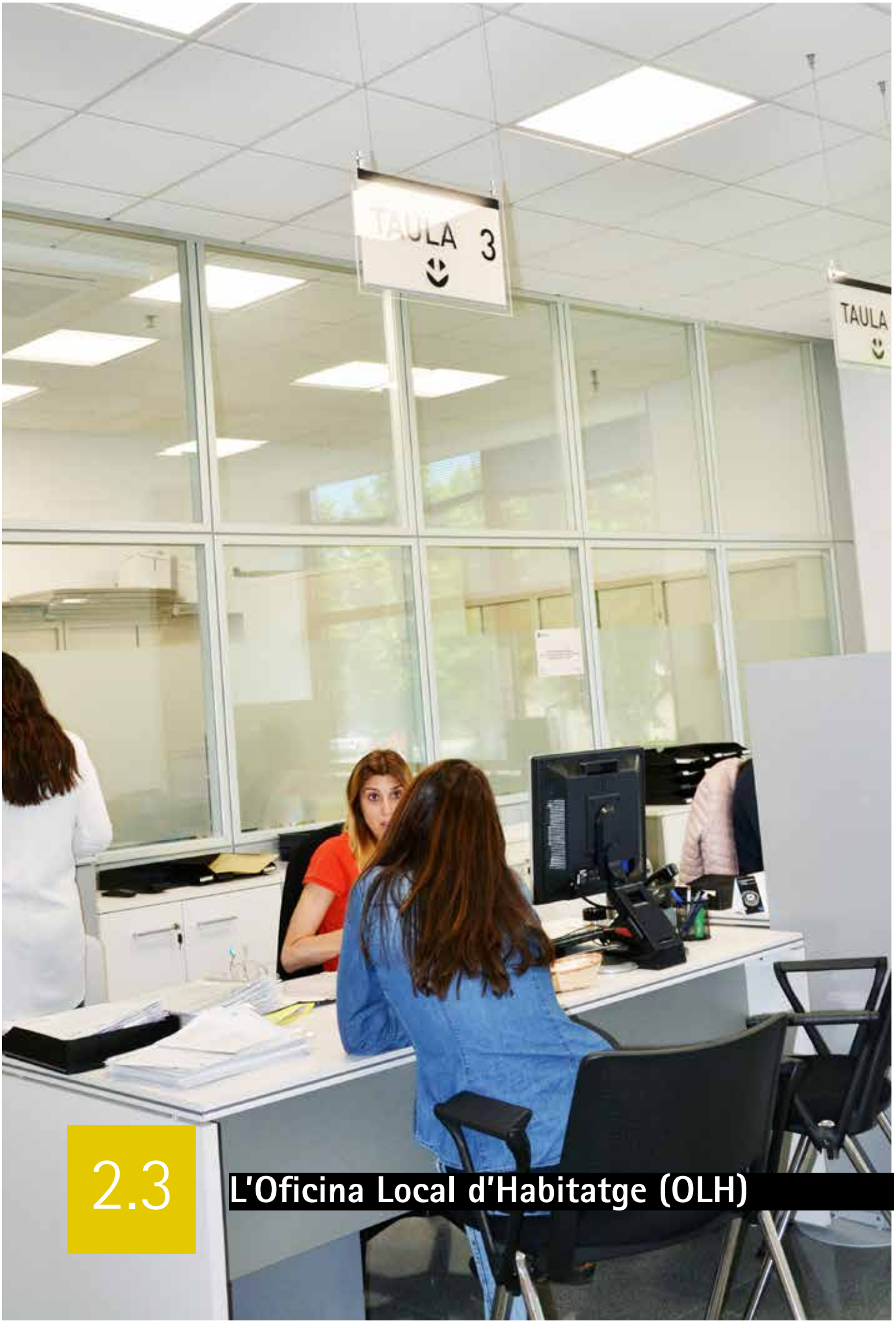
Nº	ADREÇA	Nºplaces
1	Camí de la Geganta, 2	225
2	Plaça de Cuba, 25	35
3	Camí de la Geganta, 82	238
4	Plaça de les Tereses, s/n	337

RESIDENTS

Nº	ADREÇA	Nºplaces
5	C. d'Alarona, 2	31
6	C. de Carlemany, 12	69
7	C.de Francisco Herrera, 71	30
8	Plaça de la Gatassa, 19	80
9	Passatge dels Països Bàltics, 7	88
10	Avinguda del Perú, 26	171
11	Ronda de Rafael Estrany, 36	143
12	C. de la Siete Partidas, 35	117
13	C. de Vasco Núñez de Balboa, 10	38

RESIDENTS

Nº	ADREÇA	Nº1*
14	C. d'Antoni de Capmany, 83	5
15	C. d'Antonio de Solís, 23	25
16	Camí Ral, 264 / Hospital, 32	16
17	C. de Cosme Churruca, 84	1
18	C. de Cristòfor Colom, 12	46
19	C. de Demià Campeny, 15	21
20	El Rierot, 6	10
21	C. de Floridablanca, 120	12
22	C. de Jaume Comas i Jo, 12	1
23	C. de Jaume Vicens Vives, 109	21
24	C. de Jaume Vicens Vives, 10	119
25	C. de Juan Meléndez Valdés, 13	20
26	C. de la Boixa, 24	73
27	Plaça de la Flor, 17	3
28	C. de Puig i Pidemunt, 1	9
29	C. de Terrassa, 7	49
30	C. de Vallveric, 93	46
31	Via d'Europa, 147	1



2.3 L'Oficina Local d'Habitatge (OLH)

2.3 L'Oficina Local d'Habitatge

És un servei gratuït de l'Ajuntament, subvencionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
L'OLH gestiona tots els temes relacionats amb l'habitatge al municipi de Mataró.

Els objectius de l'OLH són:

1. **Facilitar l'accés a l'habitatge assequible (sota preu de mercat) i evitar desnonaments**
2. **Dinamitzar el sector de lloguer**
3. **Promoure el manteniment i la rehabilitació d'habitatges.**

Consultes ateses el 2017: 23.459

EL 2017

L'Ajuntament de Mataró ha signat la pròrroga dels dos convenis amb la Generalitat:

- Subvenció Conveni OLH: màxim 180.000 €, depèn de l'activitat justificada.
- Subvenció Conveni Borsa de Lloguer: màxim 26.530 €, depèn de l'activitat justificada.

L'OLH i la Borsa de Lloguer social formen un equip de 7 persones que treballen en 2 àrees diferents:

- **L'àrea social**
- **L'àrea tècnica**

L'àrea social

Tramita ajuts

Aquests ajuts poden ser per:

- al pagament del lloguer
- deutes de lloguer, hipoteques o desnonaments

Són ajuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (Generalitat), i a Mataró els gestiona PUMSA a través de l'OLH.

Els ajuts per als desnonaments estan destinats a persones afectades, o que tenen una data de desallotjament de l'habitatge.

Aquests ajuts són per a:

- pagar el deute, cosa que permet negociar la data de desnonament amb el propietari.
- pagar la fiança per al nou pis de lloguer, més un pagament mensual durant 1 any.

Ajuts per al lloguer el 2017	
Sol·licituds	1.911
Sol·licituds renovades	532
Sol·licituds noves (del Ministeri de Foment)	1.379
Total resolucions favorables	1.692
Import total de subvenció	**3.431.000,55 €**

Tramita el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial

És un registre obligatori propi de Mataró per poder llogar un habitatge de protecció oficial o de la borsa de lloguer.

Gestiona la Borsa de Lloguer

És un servei gratuït en què l'OLH gestiona el lloguer d'habitatges de propietaris particulars.

Intenta que els preus dels lloguers siguin un 30% més baixos que els preus de mercat habituals.

Gestiona el parc públic d'habitatges

L'OLH treballa conjuntament amb el Servei de Benestar Social per:

- Adjudicar habitatges socials i d'emergències
- Modificar els preus de lloguer de persones amb risc de desnonament
- Fer el seguiment dels lloguers que no es paguen

263 habitatges

PUMSA gestiona 263 habitatges, dividits en:

- 127 habitatges destinats a protecció oficial
- 105 habitatges al servei de Benestar Social de l'Ajuntament de Mataró
- 17 habitatges inclosos a la Borsa de Lloguer
- 14 habitatges de lloguer lliure

L'àrea tècnica

Tramita ajuts per a la rehabilitació d'edificis, habitatges i ascensors

L'OLH gestiona les subvencions que dona l'Agència de l'Habitatge per a la:

- Conservació d'edificis
- Millora de la qualitat de la sostenibilitat
- Millora dels accessos per a persones amb mobilitat reduïda.

Tramita la cèdula d'habitabilitat

És un document que certifica que es pot viure en un habitatge perquè compleix les condicions per ser una residència segons la normativa vigent.

Rep les sol·licituds ITE (Inspecció Tècnica d'Edificis)

L'OLH no tramita aquests expedients, però ajuda els propietaris a gestionar aquesta inspecció amb l'Agència de l'Habitatge.

L'ITE és una inspecció per controlar periòdicament l'estat dels edificis i per comprovar que els propietaris compleixen l'obligació de conservar i rehabilitar els seus habitatges.

2.4 La Mobilitat

2.4 La mobilitat

És el servei que gestiona:

- **els aparcaments en rotació (de manera directa i indirecta)**
- **el dipòsit de vehicles municipals**
- **el servei d'aparcament regulat (Zona Blava)**

PUMSA treballa per millorar la mobilitat urbana de Mataró i per facilitar la funció d'espai públic que tenen els carrers de la ciutat.

Es preocupa i fa accions:

- **perquè els ciutadans modifiquin els hàbits d'ús del cotxe**
- **per crear espais d'aparcament**

Els aparcaments en rotació

Són les places en subsòl per estacionar per minuts

L'any 2001 PUMSA va signar un Pacte per a la Mobilitat amb grups polítics, associacions i entitats de la ciutat per augmentar la quantitat d'aquestes places.

El 2017

PUMSA gestiona aparcaments propis i de l'Ajuntament de manera directa:

- el Parc central (PUMSA)
- la plaça de Granollers (PUMSA)
- la plaça de les Tereses (Ajuntament)
- la plaça de Cuba (Ajuntament)

També de manera indirecta els aparcaments que són explotats per tercers en concessió administrativa:

- Can Xammar
- la plaça de Tomàs i Valiente
- la plaça Santa Anna

L'empresa gestiona un total de 835 places repartides en 4 aparcaments

- Parc central: 225 places
- Plaça de Granollers: 238 places
- Plaça de les Tereses: 337 places
- Plaça de Cuba: 35 places

El 2017, la tarifa mitjana dels aparcaments en rotació és d'1,9 € / l'hora. L'Ajuntament revisa cada any les tarifes dels aparcaments de rotació.

La demanda de rotació horària ha tingut un augment global del 2,8%, respecte de 2016.

La durada d'aparcament es manté estable respecte l'any anterior, al voltant d'1 hora i mitja.

Punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.

En els aparcaments en rotació hi ha un total d'11 punts repartits de la següent manera:

P2 / Aparcament Plaça de les Tereses

- Cotxes: punt doble de recàrrega semiràpida i dos punts de recàrrega lenta

P1 / Aparcament Plaça de Cuba

- Cotxes: un punt de recàrrega lenta per a cotxes
- Motos: punt de càrrega lenta

P5 / Aparcament Plaça de Granollers

- Cotxes: punt doble de recàrrega semiràpida, un punt de recàrrega lenta i un punt per a moto
- Motos: punt de càrrega lenta

P6 / Aparcament Espai Firal Parc Central

- Cotxes: punt doble de recàrrega semiràpida i un punt de recàrrega lenta
- Motos: punt de càrrega lenta

El dipòsit de vehicles

PUMSA gestiona aquest servei per encàrrec de l'Ajuntament.

Les funcions són:

- ajudar en la retirada de vehicles que no estan ben estacionats o que romanen abandonats al carrer
- gestionar l'administració dels dipòsits de vehicles
- gestionar el servei de desballestament
- gestionar els dispositius reguladors del trànsit (pilones)

PUMSA controla amb vídeo vigilància els dipòsits municipals de:

- la 1a planta de l'aparcament de Rafael Estrany (130 places)
- la 2a planta de l'aparcament del parc de Palau (122 places)

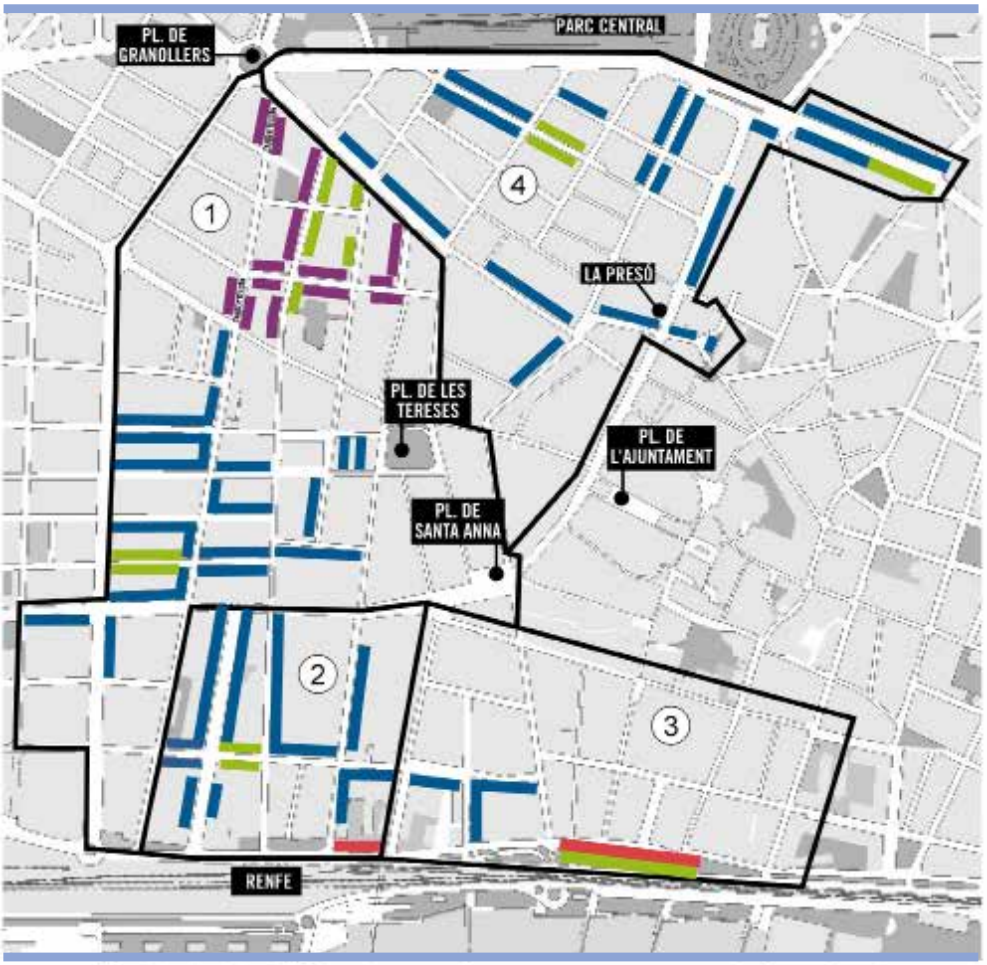
Les zones d'aparcament regulat (Zona Blava)

Són les places que tenen un control per minut i per tarifa a la via pública.

PUMSA gestiona aquest servei per encàrrec de l'Ajuntament a les zones on hi ha més concentració comercial i menys espais per estacionar.

El 2017 a Mataró hi ha gairebé 1.000 places de Zona Blava

Plànol de Zona Blava



TARIFES I TEMPS D'ESTACIONAMENT SEGONS LA ZONA	ZONA BLAVA: - tarifa A: 0,0283 €/min - temps d'estacionament màxim de 1.30 hores	ZONA LILA: - tarifa B: 0,0269 €/min - temps d'estacionament màxim de 1.30 hores	ZONA VERMELLA: - tarifa B: 0,0269 €/min - temps d'estacionament màxim de 4 hores
PER ALS RESIDENTS	ZONA GRATUÏTA 24 HORES PER ALS RESIDENTS	ZONA AMB HORARI DE PAGAMENT REDUÏT PER ALS RESIDENTS	

2.5 La recuperació del patrimoni

5.5 La recuperació del patrimoni (intervencions arqueològiques)

PUMSA ha treballat des de sempre per recuperar el patrimoni de la ciutat de Mataró.

EL 2017

PUMSA va realitzar dos projectes en aquesta direcció:

1. La restauració del mur del pas de ronda del tram de muralla dels s. XVI, al pati de l'edifici Espenyes.

   Es va determinar la necessitat d'una intervenció per:

   - consolidar i posar en valor el mur
   - recuperar l'aparença inicial, deixant visibles els materials constructius originals

2. La redacció del projecte de restauració de la xemeneia industrial Clement Marot, que quedarà integrada dins els espais públics previstos de l'Eix Herrera.

2.6 La sostenibilitat

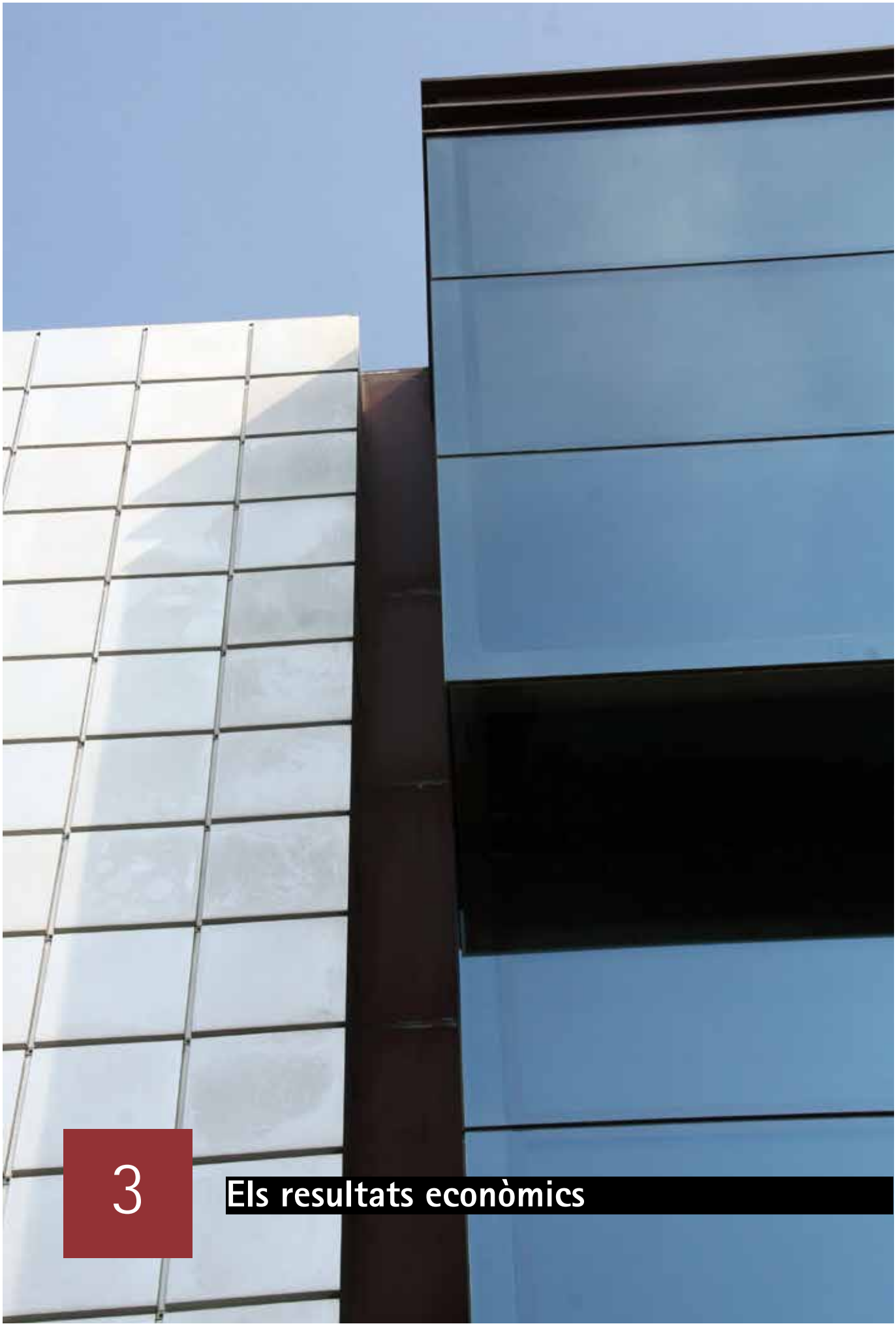
5.6 La sostenibilitat

PUMSA, des de fa anys, aposta per fer una ciutat sostenible.

L'empresa està adherida al Pla d'Acció per l'Energia Sostenible i el Clima (PAESC) de Mataró i aplica criteris de sostenibilitat en tota la seva activitat, com:

- la transformació de teixits industrials
- el soterrament de línies d'alta tensió
- la instal·lació d'enllumenat que redueix el consum d'energia
- la instal·lació de plaques fotovoltaiques
- la construcció d'edificis amb mesures d'estalvi en:
  - el consum tèrmic: plaques solars, la geotèrmica o el tub verd
  - el consum d'aigua: bugaderies d'ús comú, aixetes barrejadores amb aire, dipòsits cisterna de sanitaris de mitja càrrega.
- la recuperació i replantació d'espècies botàniques
- la defensa i la vetlla per una mobilitat sostenible
- la potenciació de l'ús de vehicles elèctrics mitjançant els nous punts de recàrrega en els aparcaments en rotació.

El 2017, PUMSA ha assolit un estalvi d'emissió de CO_2 a l'atmosfera de 23,9 tones.



3 Els resultats econòmics

3. ELS RESULTATS ECONÒMICS DE 2017

3.1 Magnituds significatives

EL 2017

PUMSA va obtenir un resultat positiu d'1.754.060 €, (826.462 € el 2016).

Aquesta significativa millora va ser conseqüència dels següents factors:

- La venda de dues finques el 2017, per un import d'1.360.000 € (al 2016 no hi va haver pràcticament vendes).
- La comptabilització d'un ingrés de 779.800 €, net de dotacions, arran de valoracions d'immobles, bàsicament de terrenys i solars.
- L'augment d'ingressos per lloguers de 879.902 €.

El Patrimoni net mercantil de 2017 va ser de 55.514.832 €:

- 39.724.385 € de patrimoni comptable,
- 15.790.447 € de préstecs participatius.

El 2017, el capital social de PUMSA va ser de 14.455.876 €.

El 24 de desembre de 2014 es va signar un acord entre l'Ajuntament, PUMSA i FCC pel pagament del deute de 21.660.209 € arran de la construcció de l'Edifici del Rengle.

L'acord de l'11 de març de 2014 contemplava el pagament de 2.707.526 € anuals. Aquesta quantitat va ser satisfeta el 2014 per l'Ajuntament a FCC per compte de PUMSA.

En base a l'acord del 24 de desembre de 2014, l'Ajuntament va abonar a FCC un import addicional de 4.732.474 € que, sumats als anteriors 2.707.526 € ja satisfets, feien un total de 7.440.000 €.

El deute pendent a 31 de desembre de 2014 era, per tant, de 14.220.209 €, que es pagaran en 5 terminis anuals, els anys 2015, 2016, 2017, 2018 i 2019.

El juny de 2015, 2016 i 2017 es van abonar els 2.842.042 € corresponents.

Per tant, el deute a 31 de desembre de 2017 era de 5.694.083 €.

El deute ajornat merita interessos a l'EURIBOR a 1 any més el 3,50 %.

La despesa financera per aquest concepte ha estat el 2017 de 226.565 € (352.929 € el 2016).

El 2017 la xifra de negocis va ser d'11.593.979 €, (5.734.616 € el 2016), distribuïts així:

Vendes

L'abril de 2017 es va signar l'escriptura de compravenda del 20,63 % de la finca resultant 1.2 de la "UA89 Ernest Lluch", procedent del 10 % d'aprofitament mig, per 1.000.000 €.

El setembre de 2017 es va signar la venda de l'indivís del 32,384 % de la parcel·la 10 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial de Can Serra per 360.720 €.

Prestacions de serveis

El 2017 es va registrar un ingrés per import de 5.526.544 € que provenia de:

- Dels ingressos de la Zona Blava, per import d'1.412.828€ (1.405.479 € el 2016). PUMSA té contractat el servei de zona blava a l'empresa Estacionamientos y Servicios, SA, amb un cost anual de 429.060 €.

- Arran de l'aprovació del compte de liquidació definitiu de les obres d'urbanització de la "Unitat d'Actuació 72 de Can Quirze", es van donar de baixa de l'Actiu del balanç 3.599.775 € i, en contrapartida, es va registrar el mateix import en el compte de "Prestacions de serveis".

- Els ingressos per la gestió de serveis cedits, per import de 275.581 €, corresponien íntegrament a la refacturació a l'Ajuntament dels costos per la gestió dels dipòsits municipals de vehicles (inclòs el lloguer de les places d'aparcament).

  Aquesta gestió inclou, a més de la dels vehicles arrossegats per la grua, la dels vehicles abandonats ila dels retirats per ordre judicial.

- Els Ingressos per lloguers van ser de 3.732.170 € (2.852.268 € el 2016).

  Aquest increment de 879.902€ va ser conseqüència de:

  - la gestió de l'aparcament de la plaça de les Tereses (ingressos de 625.659 € des de febrer de 2017).
  - la finalització del deute en el lloguer dels locals i oficines, de 5 places d'aparcament de l'Edifici Passeig de La Marina i de la del local 0.5 de 2.282 m² (planta baixa) de l'Edifici del Rengle, llogat a la Fundació TecnoCampus, destinat a ampliar espais docents.

El 31 de desembre de 2017 l'endeutament bancari brut, tant a curt com a llarg termini, era de 33.062.111 €. En el tancament de 2016 era de 39.423.020 €.

La despesa financera bancària va ser de 915.820 €, mentre que el 2016 d'1.214.152 €.

3.2 L'evolució de l'activitat de PUMSA

1. La gestió del patrimoni municipal

Actualment PUMSA gestiona:

- El lloguer de 42.376,27 m² de sostre terciari municipal, distribuïts entre:
    - 52 locals
    - 21 oficines
    - 11 naus

- Un parc de 263 habitatges de titularitat municipal:
    - 127 habitatges destinats a protecció oficial
    - 105 habitatges al servei de Benestar Social de l'Ajuntament de Mataró
    - 17 habitatges inclosos a la Borsa de Lloguer
    - 14 habitatges de lloguer lliure.

- El lloguer de 1.228 places d'aparcament per a cotxes.

2. L'Oficina Local d'Habitatge

El 2017, PUMSA va ingressar una subvenció de l'Agència d'Habitatge de Catalunya de 231.519 €.

La Comissió d'Habitatge de Mataró, de la qual PUMSA n'és membre, va establir que els habitatges municipals que gestiona PUMSA que quedin disponibles siguin posats a disposició del Servei de Benestar Social de l'Ajuntament per cobrir les demandes que els arribin.

En aquest cas, el preu del lloguer el marca directament el Servei de Benestar Social.

El parc d'habitatges gestionats per PUMSA està al servei de les polítiques d'habitatge de l'Ajuntament de Mataró.

El 2017, aquestes polítiques van suposar uns ingressos de 243.553 €.

Hi ha llogaters que han rebut una rebaixa de renda com a conseqüència de la seva situació econòmica familiar.

D'altra banda, la morositat produeix pèrdues per crèdits de difícil cobrament. La dotació el 2017 va ser de 82.195 €.

El control de la morositat està supeditada a les polítiques socials que l'Ajuntament determina en cada moment.

El 2017 es va comptabilitzar una subvenció d'explotació de l'Ajuntament de Mataró per l'import de 284.617 € per compensar els menors ingressos que té PUMSA.

3. La gestió urbanística

PUMSA, com a administradora actuant, lidera el procés de transformació de sectors urbanístics (projectes d'urbanització) per adaptar-los al planejament aprovat per l'Ajuntament.

Rep directament el 10 % del sòl d'aprofitament mig del sector.

Finalment, contracta les obres d'urbanització i factura les quotes als propietaris.

Les principals Unitats d'Actuació (UA) urbanística que PUMSA va gestionar el 2017 són:

- **Els entorns de l'avinguda d'Ernest Lluch**

El desembre de 2017, Construccions Deumal SA finalitzà la 1a fase del projecte d'urbanització. La inversió total duta a terme el 2017 va ser d'1.147.471 €.

Per al 2018 està previst executar la 2a fase del projecte i l'electrificació del sector, amb una inversió total prevista de 450.822 €, que s'incorporarà a l'última quota d'urbanització.

- **El Sorrall**

El juliol de 2017 es va signar l'acta de replanteig de les obres d'execució de la 1a fase del Projecte d'Urbanització adjudicades a Construccions Deumal SA per 479.225 €, subvencionats per la Diputació de Barcelona.

Es va transformar la carretera C-1415c en via urbana.

El juny de 2017 es van adjudicar les obres de la fase 2a: el Vial d'enllaç entre la rotonda C-60 i la carretera C-1415c, per 157.489 € a ROGASA Construcciones y Contratas, SA.

Per al 2018 no es preveu cap inversió addicional en aquest sector.

- **Plaça Lepant i Churruca / El Rengle**

El 2017 es va urbanitzar la plaça del carrer Churruca amb un cost de 219.251 €.

El 2018 està previsturbanitzar 2 parcel·les, i adquirir i urbanitzar 4 parcel·les per a destinar-les a zones verdes a l'àmbit del Rengle.

El cost total d'aquestes actuacions es preveu que sigui de 545.429 €.

El 2017 PUMSA va gestionar obres d'urbanització per un import total d'1.808.424 €.

Per al 2018, es preveuen les actuacions següents:

- **Eix Herrera**

El mes de març de 2018 s'inicien les obres d'urbanització i electrificació, amb una inversió total de 2.000.000 €.

La previsió d'inversió per al 2019 és de 840.000 €.

- **Els entorns del carrer Biada**

El 20 de març de 2015 es va signar amb l'empresa propietària un acord per a l'ocupació avançada de les seves finques, situades a la cantonada entre els carrers Tetuan i Biada, i qualificades d'equipament.

Segons aquest acord, a l'octubre 2018 PUMSA avançarà les indemnitzacions per les edificacions enderrocades (540.422 €, segons valoracions efectuades).

El 2018 es preveu, entre d'altres, la redacció del projecte de reparcel·lació i del projecte d'urbanització.

4. El suport municipal

La potent activitat inversora juntament amb la crisi econòmica va dur PUMSA a una situació de debilitat econòmica i financera.

El seu soci únic, l'Ajuntament de Mataró, va intervenir de forma decisiva.

Des de l'any 2012 l'Ajuntament ha assumit una part important del deute financer i comercial de PUMSA amb:

- la concessió de subvencions a l'explotació
- les aportacions per a la cobertura de resultats negatius acumulats
- la concessió d'ajuts de caixa per atendre les necessitats de tresoreria.

Aquest compromís de l'Ajuntament està previst que continuï fins a una millor situació del mercat immobiliari i del marc econòmic en general.

Les necessitats de tresoreria per al 2017 es van quantificar en 7.555.160 €, dels quals 3.218.856 € es van destinar a pagar la quota anual a FCC per a la construcció de l'edifici del Rengle, i la resta a fer front al pagament del deute amb bancs.

Aquestes necessitats de tresoreria s'han cobert mitjançant:

- la venda d'actius de PUMSA
- un ajut de caixa de l'Ajuntament per import de 6.269.268 €.

En contrapartida a les aportacions de l'Ajuntament, ben aviat se signarà la transmissió d'una sèrie d'immobles:

- 4 finques resultants del Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del PMU-01d Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt
- 4 parcel·les més situades al sector dels Turons
- 1 local en planta baixa situat al carrer Herrera, 53 (actualment cedit a la Creu Roja)
- 1 solar a l'Avinguda Maresme 42
- 1 aparcament de 80 places al subsòl de la plaça Gatassa
- 14 habitatges protegits promoguts per PUMSA al Passatge de la Fragata 6-8, en un sòl municipal en virtut d'un dret de superfície atorgat a favor seu.

Els fets importants després del tancament de l'exercici de 2017

El director de l'Agència de l'Habitatge ha atorgat una aportació a PUMSA fixada en el 20% corresponent a l'augment finalment justificat.

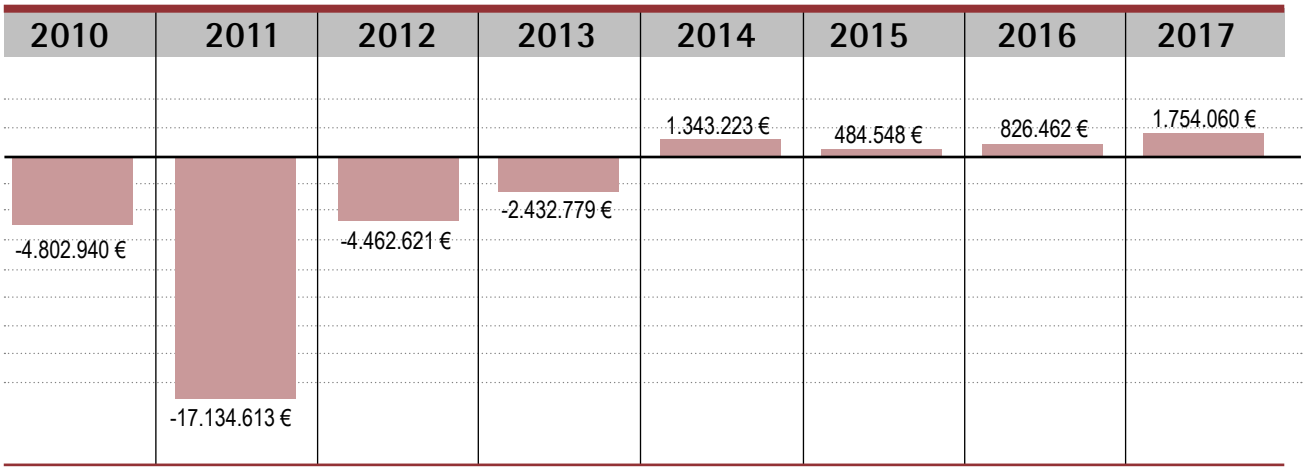
El gener de 2018 s'ha encarregat a un despatx d'advocats la representació de PUMSA en la reclamació dels sobrecostos derivats de l'execució de les obres de construcció de l'Edifici del Rengle i contra les empreses GPO Ingeniería SA i FCC Construcción SA, per l'import d'1.692.902 €.

PORTA LAIETANA SA es dissoldrà el 2018 per la venda de l'actiu.

COMPTES ANUALS

RESULTATS DE PUMSA

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
-4.802.940 €	-17.134.613 €	-4.462.621 €	-2.432.779 €	1.343.223 €	484.548 €	826.462 €	1.754.060 €



BALANÇOS DE SITUACIÓ

ACTIUS	31.12.2017	31.12.2016
ACTIUS NO CORRENT	72.825.744 €	74.464.240 €
Immobilitzat intangible	4.273.521 €	4.376.909 €
Concessions, drets de superficie i adscripcions	4.256.566 €	4.370.140 €
Aplicacions informàtiques	16.955 €	6.770 €
Immobilitzat material	497.366 €	587.398 €
Terrenys i construccions	312.044 €	316.773 €
Instal·lacions tècniques i altres d'immobilitzat material	185.323 €	270.625 €
Inversions immobiliàries	62.306.400 €	63.622.412 €
Terrenys	7.515.839 €	7.399.399 €
Construccions i instal·lacions	54.783.997 €	56.216.450 €
Immobilitzat en curs i bestretes	6.563 €	6.563 €
Inversions a empreses del grup a llarg termini	4.855.796 €	4.949.783 €
Instruments de patrimoni	0 €	0 €
Crèdits a empreses	4.855.796 €	4.949.783 €
Inversions financeres a llarg termini	297.858 €	319.178 €
Instruments de patrimoni	0 €	0 €
Crèdits a empreses	0 €	0 €
Altres actius financers	297.858 €	319.178 €
Actius per impost diferit	20.264 €	19.229 €
Deudors comercials no corrents	574.540	589.331 €
ACTIU CORRENT	81.165.958 €	85.246.331 €
Actius no corrents mantinguts per a la venda	704.620 €	704.620 €
Existències	67.689.149 €	69.370.813 €
Terrenys i solars	19.996.435 €	19.872.413 €
Urbanitzacions en curs	37.328.203 €	38.380.007 €
Edificis construits	10.062.249 €	10.840.131 €
Avançaments a proveïdors	302.262 €	278.262 €
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	11.237.593 €	13.946.052 €
Clients per vendes i prestacions de serveis	3.343.935 €	4.215.565 €
Clients, empreses del grup i associades	1.052.766 €	1.412.963 €
Deutors diversos	6.590.201 €	8.234.530 €
Actius per Impost corrent	202 €	202 €
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	250.490 €	82.792 €
Inversions a empreses del grup a curt termini	223.046 €	237.165 €
Crèdits a empreses	223.046 €	237.165 €
Inversions financeres a curt termini	149.138 €	123.679 €
Crèdits a empreses	40.109 €	14.650 €
Altres actius financers	109.029 €	109.029 €
Periodificacions a curt termini	104.730 €	104.730 €
Efectiu i altres actius líquids equivalents	1.057.681 €	759.272 €
Tresoreria	1.057.681 €	759.272 €
TOTAL ACTIU	153.991.702 €	159.710.571 €

PASSIU	31.12.2017	31.12.2016
PATRIMONI NET	39.724.385 €	39.351.461 €
FONS PROPIS	2.714.602 €	960.543 €
Capital	14.445.876 €	14.445.876 €
Capital escripturat	14.445.876 €	14.445.876 €
Reserves	13.238.410 €	13.155.764 €
Legal i estatutàries	1.785.611 €	1.702.965 €
Altres reserves	13.900.773 €	13.900.773 €
Reserva de combinació de negocis	-2.447.974 €	-2.447.974 €
Altres aportacions de socis	0 €	0 €
Resultats d'exercicis anteriors	-26.723.744 €	-27.467.559 €
Resultat de l'exercici	1.754.060 €	826.462 €
SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS	37.009.782 €	38.390.918 €
PASSIU NO CORRENT	44.419.298 €	57.884.018 €
Provisions a llarg termini	562.947 €	673.856 €
Altres provisions	562.947 €	673.856 €
Deutes a llarg termini	26.900.040 €	40.054.429 €
Deutes amb entitats de crèdit	23.466.648 €	33.757.337 €
Altres passius financers	3.433.392 €	6.297.092 €
Deutes amb empreses del grup a llarg termini	16.843.409 €	17.037.208 €
Passius per impost diferit	112.902 €	118.524 €
Creditors comercials no corrents	0 €	0 €
PASSIU CORRENT	69.848.020 €	62.475.092 €
Provisions a curt termini	291.800 €	304.688 €
Deutes a curt termini	12.465.365 €	8.540.300 €
Deutes amb entitats de crèdit	9.595.433 €	5.665.683 €
Derivats	0 €	0 €
Altres passius financers	2.869.933 €	2.874.617 €
Deutes amb empreses del grup a curt termini	7.761.145 €	485.750 €
Creditors comercials i altres comptes a pagar	10.920.610 €	10.579.714 €
Proveïdors	2.789.204 €	2.012.120 €
Proveïdors, empreses del grup i associades	46.521 €	731.300 €
Creditors diversos	5.001.632 €	4.701.848 €
Personal (remuneracions pendents de pagament)	93.635 €	81.964 €
Passius per impost corrent	0 €	0 €
Altres deutes amb les Administracions Públiques	242.833 €	77.227 €
Avançaments de clients	2.746.785 €	2.975.255 €
Periodificacions a curt termini	38.409.099 €	42.564.640 €
TOTAL PATRIMONI NET i PASSIU	153.991.702 €	159.710.571 €

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS

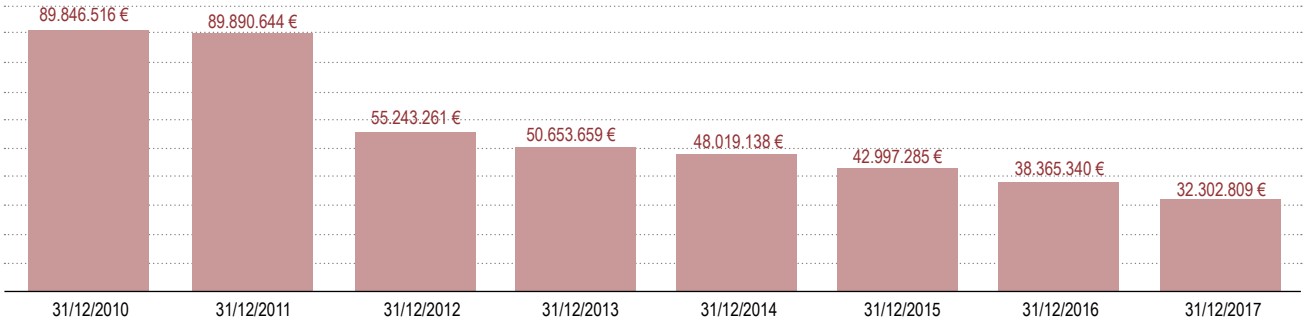
OPERACIONS CONTINUADES	ANY 2017	ANY 2016
Import net de la xifra de negocis	11.593.979 €	5.743.616 €
Vendes	1.386.238 €	267.140 €
Prestacions de serveis	5.556.544 €	1.808.160 €
Lloguers	4.375.616 €	3.362.735 €
Ingressos de la gestió de serveis cedits	275.582 €	305.582 €
Variacions d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	-996.854 €	-4.229.348 €
Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	668.808 €	5.535.763 €
Aprovisionaments	-4.126.033 €	-2.902.208 €
Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles	-1.960.330 €	-407.566 €
Treballs realitzats per altres empreses	-3.879.207 €	-1.313.641 €
Deteriorament de mercaderies, primeres matèries i altres aprovisionaments	1.713.504 €	-1.181.000 €
Altres ingressos d'explotació	522.136 €	220.905 €
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	0 €	0 €
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	522.136 €	220.905 €
Despeses de personal	-1.517.341 €	-1.505.851 €
Sous, salaris i assimilats	-1.166.454 €	-1.149.223 €
Càrregues socials	-350.887 €	-356.627 €
Altres despeses d'explotació	-2.643.014 €	-2.986.147 €
Serveis exteriors	-1.769.078 €	-1.862.793 €
Tributs	-715.370 €	-1.022.601 €
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	-157.587 €	-65.017 €
Altres despeses de gestió corrent	-978 €	-35.737 €
Amortització de l'immobilitzat	-2.240.900 €	-2.054.901 €
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	1.994.987 €	1.600.564 €
Excés de provisions	0 €	0 €
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	-455.311 €	2.847.053 €
Deterioraments i pèrdues	-489.151 €	-393.869 €
Resultats per alienacions i altres	33.840 €	3.240.922 €
Altres resultats	0 €	204.799 €
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	2.800.458 €	2.474.245 €
Ingressos financers	229.309 €	259.705 €
De valors negociables i altres instruments financers	229.309 €	259.705 €
En empreses del grup i associades	190.832 €	225.755 €
En tercers	38.477 €	33.950 €
Despeses financeres	-1.210.648 €	-1.898.410 €
Por deutes amb empreses del grup i associades	-46.311 €	-54.041 €
Por deutes amb tercers	-1.164.337 €	-1.844.368 €
Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers	0 €	-12.058 €
Deterioraments i pèrdues	0 €	-12.058 €
Resultats per alienacions i altres	0 €	0 €
RESULTAT FINANCER	-981.339 €	-1.650.762 €
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	1.819.119 €	823.483 €
Impostos sobre beneficis	-65.059 €	2.979 €
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES	1.754.060 €	826.462 €

RESUM DE LES INVERSIONS

INVERSIÓ	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
APARCAMENTS	859.884 €	9.299 €	83.456 €	0 €	0 €	4.201 €	0 €	112.093 €
EDIFICIS	41.898.791 €	1.625.610 €	243.654 €	-41.003 €	0 €	0 €	0 €	0 €
HABITATGES	3.183.069 €	607.850 €	126.862 €	15.818 €	0 €	0 €	0 €	0 €
URBANITZACIÓ	1.304.379 €	5.241.180 €	1.463.473 €	760.794 €	921.869 €	867.885 €	822.799 €	2.017.074 €
NAUS	-250.211 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
ALTRES	209.566 €	39.289 €	37.766 €	9.122 €	0 €	0 €	0 €	0 €
REHABILITACIONS	2.817.112 €	8.842 €	5.458 €	116.729 €	1.835 €	0 €	0 €	0 €
	50.022.590 €	7.532.070 €	1.960.669 €	861.460 €	923.704 €	872.086 €	822.799 €	2.129.166 €

ENDEUTAMENT BANCARI

ESTRUCTURA DEL DEUTE	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Préstecs Hipotecaris	40.499.898 €	43.204.920 €	46.771.155 €	44.170.892 €	41.369.363 €	38.166.942 €	33.887.014 €	29.077.894 €
Préstecs Hipotecaris Subsidiats	5.453.024 €	5.733.962 €	5.705.532 €	5.525.794 €	5.373.912 €	5.047.419 €	4.803.602 €	3.654.591 €
Préstecs no Hipotecaris	12.584.375 €	11.263.479 €	4.082.757 €	2.413.013 €	1.768.226 €	744.026 €	445.650 €	54.735 €
Préstecs no Hipotecaris Subsidiats	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Pòlisses de Crèdit	32.533.665 €	33.028.362 €	270.768 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Deute per interessos meritats	722.154 €	317.056 €	192.714 €	126.452 €	88.806 €	224.696 €	286.755 €	274.861 €
Total Deute financer brut	91.793.114 €	93.547.779 €	57.022.926 €	52.236.151 €	48.600.308 €	44.183.083 €	39.423.021 €	33.062.081 €
Tresoreria	561.684 €	890.135 €	1.379.665 €	1.582.492 €	581.170 €	1.185.798 €	1.057.681 €	759.272 €
IPF's	1.384.915 €	2.767.000 €	400.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total Deute financer net	89.846.516 €	89.890.644 €	55.243.261 €	50.653.659 €	48.019.138 €	42.997.285 €	38.365.340 €	32.302.809 €



MEMÒRIA
DE L'ACTIVITAT

ANY 2017

Promocions urbanístiques de Mataró, SA. PUMSA.
Carrer de Pablo Iglesias, 63. Pl. 2a. Despatx 10 / 8302. Mataró
WWW.PUMSA.CAT / pumsa@pumsa.cat

PUMSA
PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

Ajuntament de Mataró