



P U M S A
P R O M O C I O N S
U R B A N Í S T I Q U E S
D E ♦ M A T A R Ó ♦ S . A .

Memòria 1999•02

Direcció i coordinació:
Europea de Gestión y Servicios

Projecte gràfic:
Tríptic serveis de comunicació

Textos:
L. Campuzano

Correcció lingüística:
T. Reñé

Fotografies:
Àtics, SL - Fotografies d'arqueologia
Florian Caspers - Fotografies de l'edifici del
carrer Teià, apartat Informació Econòmica
Marga Cruz

Producció:
Tríptic serveis de comunicació

Edició:
PUMSA, març 2003
Dipòsit legal: 9677 - 03

PRESENTACIÓ	4
INTRODUCCIÓ	5
PUMSA	6
OBRES REALITZADES	12
OBRES EN EXECUCIÓ	24
PROJECTES	32
INFORMACIÓ ECONÒMICA	38
PATRIMONI DE 45 MILIONS D'EUROS PER A MATARÓ	58



Mataró ha tingut durant els últims anys una transformació urbana molt important i ordenada.

La construcció del nou Parc Central, un gran espai verd que serveix com a element de cohesió de la ciutat. Les operacions de recuperació de l'espai ocupat per les indústries, que s'han traslladat cap als nous polígons, la reforma del nostre centre històric, el rebrot de noves zones residencials amb la construcció d'habitatges i la renovació de carrers i vials, han estat les eines clau d'aquest canvi.

A més a més, la ciutat de Mataró s'obre definitivament al mar: el desenvolupament de la façana marítima, fruit dels propers canvis en el sector del Cafè de Mar, i la configuració d'una nova ronda Barceló, són alguns dels eixos d'aquesta futura transformació, amb el nou pas soterrat que donarà accés per a vehicles i vianants a les instal·lacions portuàries des de la Porta Laietana, i també el nou tram del passeig Marítim, comprès entre el Club Natació Mataró i el mateix port.

L'objectiu principal de totes les actuacions municipals és millorar la qualitat de vida dels ciutadans de Mataró i el foment de l'economia de la nostra ciutat. L'esforç per millorar el nostre sistema de comunicacions sumat a les accions per desenvolupar nous espais per construir aparcaments, i l'afany d'apropar l'habitatge a les persones i renovar els barris de la ciutat, en són un reflex.

Val a dir que en cinc anys s'han creat 821 places en aparcaments subterranis municipals, i que properament, amb la finalització de les obres del Camí de la Geganta i de la segona fase de Can Xammar, sumaran 405 places més. També s'està treballant per aportar un patrimoni d'habitatges per a la ciutat.

Prohabitatge i Gintra són l'aposta de PUMSA, ambdues filials d'aquesta, per a assolir els objectius marcats. Gintra supervisarà la gestió a través de concessions a empreses privades que s'encarreguen del dia a dia de les infraestructures que es van creant quant als aparcaments, i Prohabitatge continuarà oferint serveis vinculats amb l'habitatge.

Des d'aquí aprofito l'avinentsa per donar les gràcies al personal de l'empresa i també als membres del Consell d'Administració, que fan possible gràcies al seu treball tirar endavant la política urbanística municipal de Mataró.

Manuel Mas i Estela

Alcalde de Mataró



Ha sigut engrescador presidir el Consell d'Administració des del qual, conjuntament amb tots els consellers, hem gestionat l'empresa municipal que ha desenvolupat una part molt important de l'urbanisme de Mataró.

Cal que expressi el meu especial agraïment a tots els membres del Consell d'Administració de PUMSA, pertanyents a diferents formacions polítiques, que han actuat sempre amb l'objectiu d'enfortir l'empresa i acostar-la al màxim als ciutadans de Mataró.

Una menció especial també al personal de l'empresa, que ha treballat sempre de forma eficaç i entregada.

Hem de sentir-nos tots plegats prou satisfets pel que la societat ha aconseguit en aquests anys. Hem d'enorgullir-nos per la tasca feta vers una ciutat moderna, harmònica i sostenible. Hem d'enorgullir-nos per haver aixecat un important patrimoni que, gestionat per PUMSA, ha d'aportar serveis i millora a la ciutat.

Hem construït habitatges destinats als segments de població amb més necessitat d'ajuda. Hem construït nous aparcaments que, sens dubte, col·laboraran a resoldre un dels grans problemes de Mataró. I sobretot, hem impulsat el desenvolupament urbanístic de forma que la tasca feta ens deixa en millors condicions per als nous reptes d'una ciutat equilibrada territorialment, avançada socialment, activa en l'àmbit comarcal i metropolitana i preparada per a l'economia del coneixement.

Arcadi Vilert i Soler
President de PUMSA



PUMSA

L'INICI

La societat municipal Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA) va ser constituïda per l'Ajuntament de la ciutat de Mataró el 20 de juliol de 1989 i va començar a operar al 1990.

Durant els seus primers vuit anys de vida, PUMSA va centrar tots els seus esforços a impulsar la creació de nous sectors industrials, residencials i comercials a la ciutat que permetessin reordenar urbanísticament Mataró i alliberar els espais del nucli urbà que eren ocupats per indústries oferint a aquestes empreses la possibilitat de traslladar-se a polígons dotats amb més i millors serveis.

UNA NOVA ORIENTACIÓ

Al 1997 la societat municipal va decidir fer un pas endavant i, sense deixar de banda el desenvolupament de nous polígons, va tirar endavant la construcció de diverses promocions d'habitatges aollits al règim de protecció oficial. A partir de 1999 aquestes promocions es dediquen a l'oferta de lloguer, per tal que les persones amb menys recursos econòmics, com ara la gent gran, els joves i les famílies amb rendes limitades, poguessin accedir a un habitatge digne. Es tracta de promocions que estan especialment pensades i dissenyades per a cadascun d'aquests col·lectius, i que disposen d'espais i serveis comuns com ara bugaderia, sala de reunions, etcètera.



PUMSA considera que aquesta política és la més idònia perquè, en mantenir la propietat dels habitatges, n'assegura la rotació —ja que, a excepció de la gent gran, els llogaters només s'hi poden estar un màxim de cinc anys— i garanteix que d'aquesta iniciativa es puguin beneficiar el major nombre possible de famílies.

La societat municipal ha volgut estendre aquesta política als polígons industrials i ha construït naus de lloguer per tal de garantir la continuïtat de l'activitat i evitar que el tancament d'una empresa pugui comportar espais buits o reconvertits per a altres usos diferents dels que va ser concebut.

En aquesta nova etapa PUMSA ha decidit abordar també el problema de la manca d'aparcaments i ha impulsat la construcció de pàrquings a diferents punts de la ciutat que ofereixen places en règim de concessió administrativa, arrendament i rotació.

EL PATRIMONI SOCIAL DE PUMSA

Aquesta nova orientació ha permès a PUMSA aconseguir un patrimoni per a la ciutat de 29 habitatges i 473 places d'aparcament. Per gestionar actualment aquestes propietats, PUMSA ha creat dues societats filials: Gintra i Prohabitatge. Prohabitatge s'encarrega de mantenir i gestionar el parc d'habitatges de lloguer que PUMSA ha promogut i promourà en els propers anys i d'impulsar la rehabilitació d'edificis. Gintra gestiona, a més dels pàrquings, el servei de la grua i les zones blaves.

La societat té en propietat, a més de pisos i aparcaments, dos locals —un a Via Europa i l'altre al barri de Rocafonda—, les cotxeres municipals, i 6 naus que integren el parc de logística i una altra situada al Pla d'en Boet.

A més de fer un nou patrimoni, la societat municipal destina l'1% de la inversió d'urbanitzacions que PUMSA executa amb càrrec a tercers a la recuperació del patrimoni arquitectònic de la ciutat. Enguany la partida més elevada s'ha destinat a la rehabilitació d'una nau industrial dissenyada per Antoni Gaudí, tot i que també s'ha invertit en la reforma de la Masia de Can Xalant i el Centre d'Acollida.

ÒRGANS RECTORS

La Junta General és el màxim òrgan rector de la societat municipal i està integrada per regidors de l'Ajuntament de Mataró.

El Consell d'Administració és designat per la Junta General en representació dels diferents grups polítics amb representació al govern municipal. Durant els anys compresos entre 1999 i 2002 ha estat format per:

Consell d'Administració

President:

Arcadi Vilert i Soler

Vice-president:

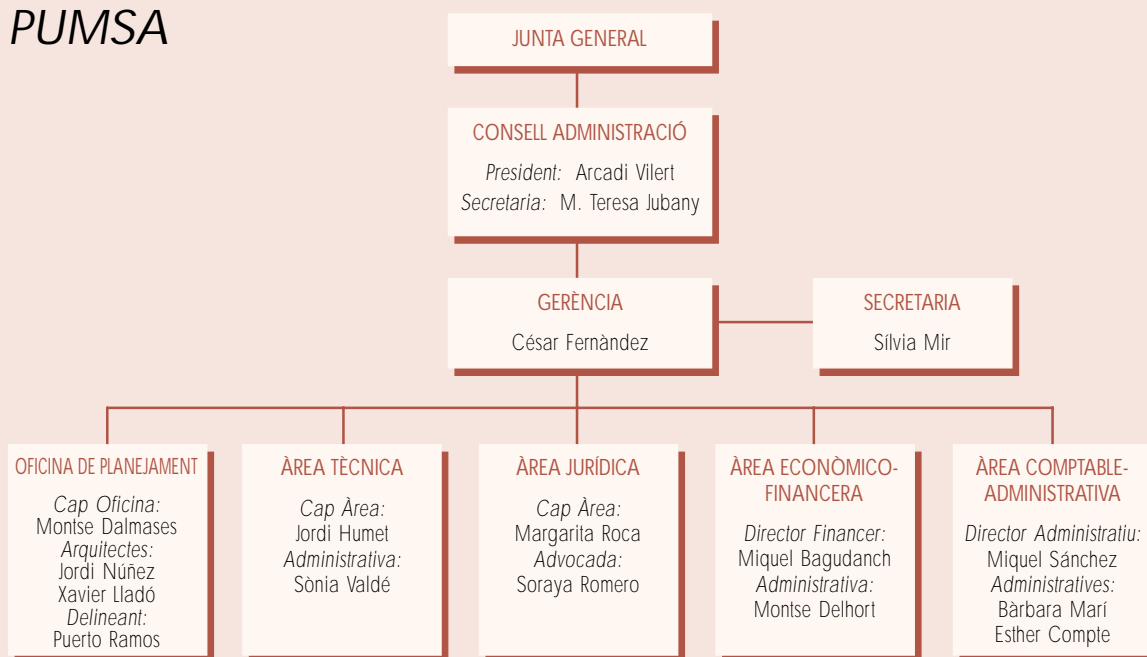
Pilar González i Agàpito

Vocals:

Fermín Manchado i Zambudio
Francisco Melero i Navarro
M. Carme Maltas i Freixas
Àngel Fàbregas i Julià
Genís Carbó i Boatell
Salvador Milà i Solsona
Xavier de Dòria i Cabot

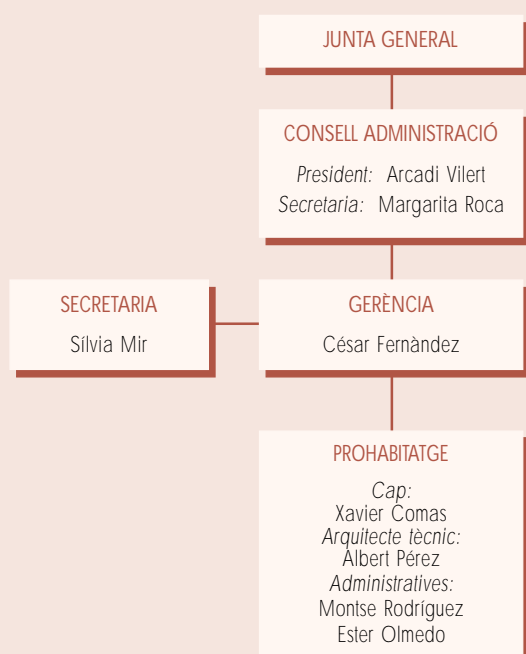


PUMSA

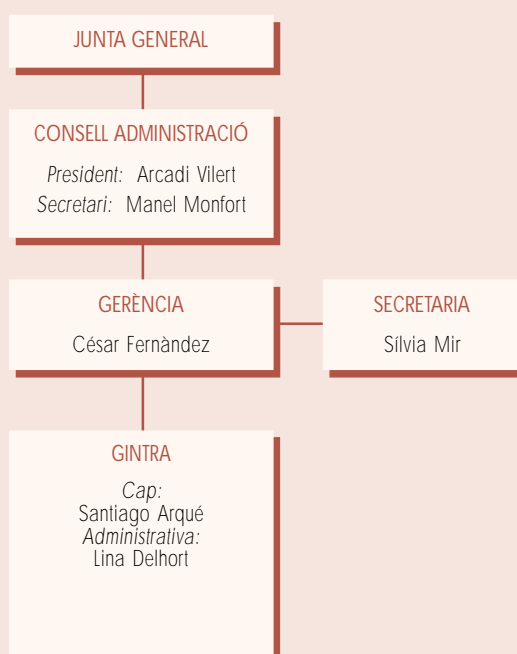


Empreses filials

PROHABITATGE



GINTRA



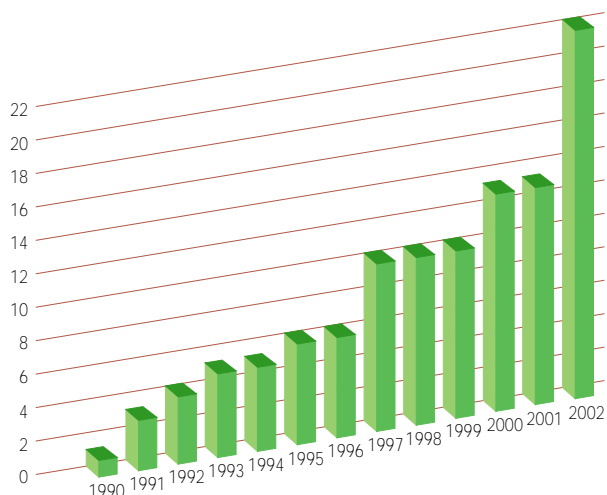
PRIORITATS SOCIALS

Les demandes socials són un punt de reflexió i inspiració constant per a PUMSA i per a les seves actuacions. Precisament, aquest esperit ha estat el que ha provocat que la societat municipal hagi reorientat la seva política en els darrers anys i hagi passat a construir pisos de lloguer. La manca

d'habitatges a preus econòmics és una realitat incontestable i PUMSA ha volgut posar a l'abast dels més desfavorits habitatges dignes a preus assequibles.

Així mateix l'aparcament, sobretot en zones de la ciutat on no hi varen ser previstos, és avui una necessitat funcional que repercuteix directament en la qualitat de vida dels ciutadans.

EVOLUCIÓ DEL PERSONAL



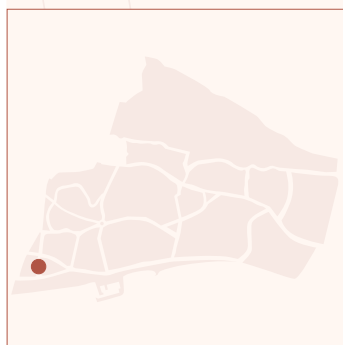


OBRES REALITZADES

Hortes del Camí Ral

PUMSA ha creat un sector industrial en una zona estratègica de la ciutat: els terrenys delimitats pel triangle que formen la C-60 (antiga B-40), l'autopista C-31 (antiga A-19) i la N-II. Algunes indústries del centre de Mataró, i d'altres que es

troben en els plans urbanístics de remodelació s'han traslladat a les Hortes del Camí Ral. La bona comunicació de la nova zona va fer que moltes petites indústries mostressin interès a instal·lar-se en el polígon però no disposaven dels recursos necessaris per construir la seva pròpia nau. PUMSA, es va encarregar de construir-les per vendre-les.



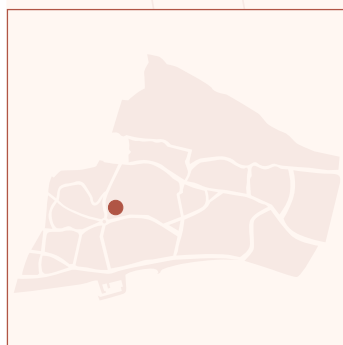
LES HORTES DEL CAMÍ RAL

<i>Inici obres</i>	1999
<i>Finalització</i>	2001
<i>Inversió</i>	11.842.234 €
<i>Sòl privat</i>	172.710 m ²
<i>Sòl públic</i>	124.346 m ²
<i>Superfície total</i>	297.056 m ²

Parc Central

El sector del Parc Central és l'últim gran projecte que quedava per desenvolupar a l'entorn de la Via Europa. PUMSA, que ha redactat els

projectes d'urbanització i reparcel·lació de la zona, ha urbanitzat el 25 per cent del parc que s'ha construït en aquest sector i que ha d'esdevenir el gran pulmó verd de Mataró.



PARC CENTRAL, SECTOR-9

<i>Inici obres</i>	1999
<i>Finalització</i>	2000
<i>Inversió</i>	12.067.022 €
<i>Sòl públic</i>	197.493 m ²
<i>Sòl residencial</i>	46.092 m ²
<i>Superfície total</i>	243.585 m ²

Cafè de Mar

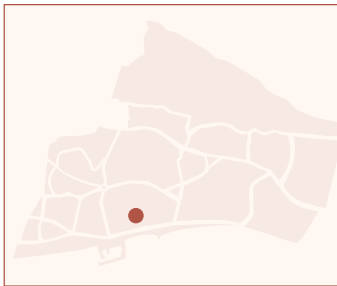
La societat municipal ha tirat endavant el pla especial de reforma interior del Cafè de Mar que ha permès

reordenar una zona cèntrica del litoral de Mataró. PUMSA ha ofert a les indústries que estaven ubicades en aquest emplaçament un espai a les Hortes del Camí Ral i ha reallotjat les famílies que vivien en aquesta zona.



En el sector, que té una superfície de 10.000 metres quadrats, la societat municipal ha creat una zona de serveis on s'ha construït un edifici Escola Pia i també una oficina per a la

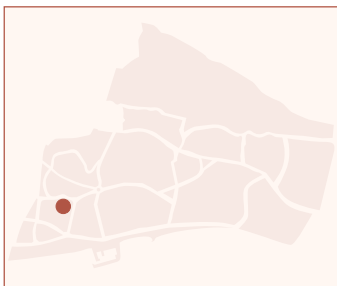
instal·lació de tots els serveis de la Seguretat Social. Dues torres que seran construïdes en aquest espai destacaran especialment.



CAFÈ DE MAR 1a FASE	
<i>Inici obres</i>	2002
<i>Finalització</i>	2002
<i>Inversió</i>	704.631 €
<i>Sòl residencial</i>	4.560 m ²
<i>Sòl públic</i>	5.573 m ²
<i>Superfície total</i>	10.133 m ²

Pla La Bòbila

PUMSA ha reordenat aquesta zona de la ciutat, situada al costat del polígon Pla d'en Boet, i ha promogut un sector industrial i terciari.

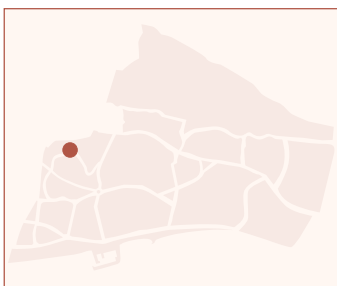


LA BÒBILA	
<i>Inici obres</i>	1999
<i>Finalització</i>	2000
<i>Inversió</i>	1.029.526 €
<i>Sòl residencial</i>	48.305 m ²
<i>Sòl públic</i>	5.091 m ²
<i>Superfície total</i>	53.396 m ²

Els Pins II

PUMSA ha reurbanitzat aquesta zona

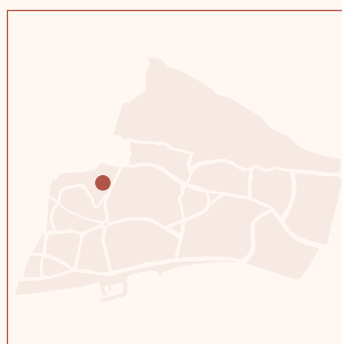
residencial, que té una superfície de 12.000 metres quadrats, l'ha pavimentat, ha soterrat els serveis i ha millorat l'enllumenat.



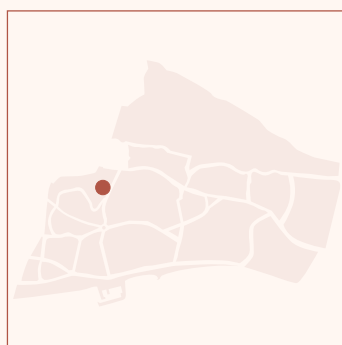
ELS PINS II	
<i>Inici obres</i>	2002
<i>Finalització</i>	2002
<i>Inversió</i>	353.038 €
<i>Sòl residencial</i>	10.089 m ²
<i>Sòl públic</i>	2.000 m ²
<i>Superfície total</i>	12.089 m ²

HABITATGES

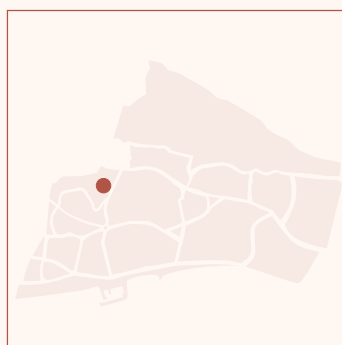
PUMSA ha promogut a la ciutat la construcció de diversos edificis d'habitatges de protecció oficial per tal de vendre'ls a les famílies que disposen de menys recursos econòmics. A la Via Europa han construït 125 pisos.



<i>EUROPA 1 (Via Europa)</i>	
<i>Inici obres</i>	1997
<i>Finalització</i>	1999
<i>Inversió</i>	3.886.499 €
<i>Nombre d'habitatges</i>	63
<i>Aparcaments</i>	66 places
<i>Locals comercials</i>	7
<i>Superfície construïda</i>	8.671 m ²



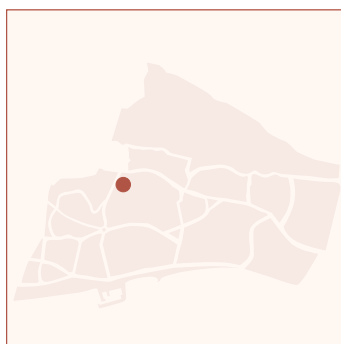
<i>EUROPA 2 (Via Europa)</i>	
<i>Inici obres</i>	1998
<i>Finalització</i>	1999
<i>Inversió</i>	1.347.052 €
<i>Nombre d'habitatges</i>	21
<i>Aparcaments</i>	26 places
<i>Locals comercials</i>	1
<i>Superfície construïda</i>	2.622 m ²



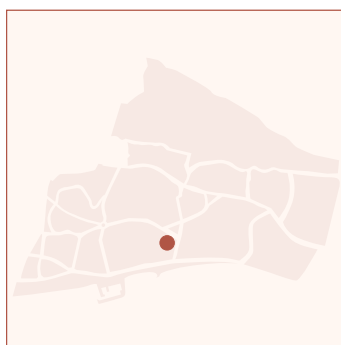
<i>EUROPA 3 (Via Europa)</i>	
<i>Inici obres</i>	1998
<i>Finalització</i>	1999
<i>Inversió</i>	743.901 €
<i>Nombre d'habitatges</i>	11
<i>Aparcaments</i>	12 places
<i>Superfície construïda</i>	1.395 m ²



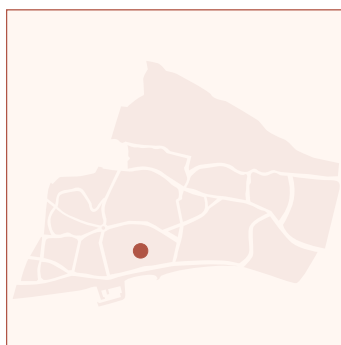
En els darrers anys, però, la societat municipal mataronina ha volgut anar més enllà i ha fet pisos de lloguer a Cal Collut i Sant Cristòfol per a les persones que, justament per aquestes mancances econòmiques, no poden comprar un habitatge de propietat.



<i>EUROPA 6 (Via Europa)</i>	
<i>Inici obres</i>	1998
<i>Finalització</i>	1999
<i>Inversió</i>	1.923.274 €
<i>Nombre d'habitatges</i>	30
<i>Aparcaments</i>	30 places
<i>Superfície construïda</i>	3.387 m ²



<i>CAL COLLUT</i>	
<i>Inici obres</i>	2000
<i>Finalització</i>	2001
<i>Inversió</i>	2.317.856 €
<i>Nombre d'habitatges</i>	26
<i>Aparcaments</i>	26
<i>Locals</i>	1
<i>Superfície construïda</i>	3.110 m ²

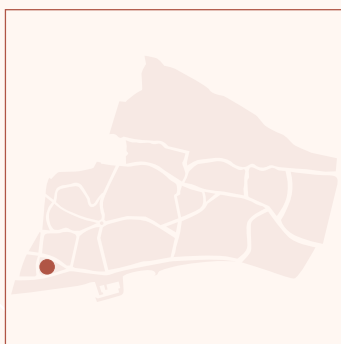


<i>SANT CRISTÒFOL</i>	
<i>Inici obres</i>	2000
<i>Finalització</i>	2002
<i>Inversió</i>	1.228.998 €
<i>Nombre d'habitatges</i>	3
<i>Locals</i>	1
<i>Superfície construïda</i>	317 m ²

Hortes del Camí Ral

PUMSA ha construït 25 naus a Mataró per atreure noves empreses i reubicar les que ja estan instal·lades a la ciutat i estan en locals afectats per plans urbanístics. Catorze d'elles estan al polígon de les Hortes del Camí Ral i 11 al Pla d'en Boet.

Una de les actuacions més destacades és el parc de logística, un espai de 9.000 metres quadrats que està situat a les Hortes del Camí Ral i que acull les empreses de la ciutat que es dediquen al transport. En aquesta actuació, PUMSA ha llogat les naus per garantir la continuïtat de l'activitat.



HORTES DEL CAMÍ RAL

Parcel·la XXI

Nombre de naus	1
Inici obres	2000
Finalització	2001
Inversió	1.221.057 €
Superfície construïda	3.130 m ²

HORTES DEL CAMÍ RAL

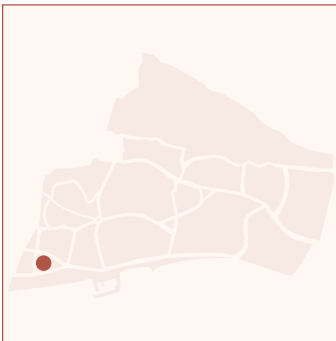
Parcel·la XXXIII

Nombre de naus	1
Inici obres	2000
Finalització	2001
Inversió	701.538 €
Superfície construïda	2.140 m ²

HORTES DEL CAMÍ RAL

Parcel·la XVIII-A, superfície construïda 6.115 m²

Nombre de naus	6
Inici obres	2000
Finalització	2001
Inversió	3.083.782 €
Superfície construïda	6.115 m ²

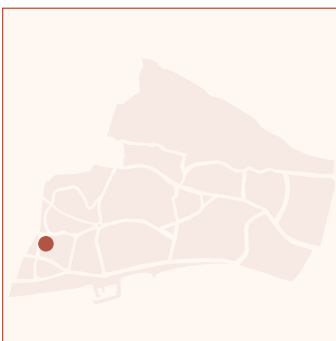


HORTES DEL CAMÍ RAL

Parcel·la VI - Centre Logístic

Nombre de naus	6
Inici obres	2001
Finalització	2002
Inversió	5.585.911 €
Superfície construïda	8.280 m ²

Pla d'en Boet



POLÍGON PLA D'EN BOET

Nombre de naus	11
Inici obres	2001
Finalització	2002
Inversió	3.930.873 €
Superfície construïda	9.700 m ²

L'actuació municipal sobre l'aparcament

La demanda social d'una utilització de la via pública més equitativa entre els diversos models de transport i la imperiosa exigència social de tornar-li al carrer la seva funció d'espai públic lliure de l'agressió del cotxe privat, han determinat en els últims anys actuacions municipals amb tendència a reduir, en tot el possible, la utilització recurrent i prolongada del carrer com a consigna d'una propietat privada, el cotxe, en benefici d'altres usos.

L'Ajuntament va quantificar, a partir de l'estudi encarregat en el conveni de col·laboració amb el Reial Automòbil Club de Catalunya, els problemes d'aparcament residencial i rotatori en zones d'actuació urbanística prioritària.

Per la qual cosa va desenvolupar un programa d'aparcaments, amb l'objectiu fixat en la gradual eliminació del cotxe en la superfície de les vies públiques, la modificació paulatina dels hàbits de comportament ciutadans en relació a la utilització del cotxe en determinats espais i per motius d'estacionament específics, a la vegada que va donar espais alternatius per als cotxes dels residents en condicions de proximitat residencial, seguretat i preus competitius.

Gestió directa per PUMSA

Així les coses, l'opció per posar en marxa el programa municipal, passa per l'encàrrec de la gestió directa de tots aquests serveis a PUMSA com societat mercantil íntegrament pública.



PUMSA es converteix en òrgan tècnic jurídic promotor de la gestió directa de la política d'aparcament de l'Ajuntament, al servei dels departaments responsables de la Circulació, l'Urbanisme i de la Policia Local.

Els serveis públics municipals que PUMSA desenvolupa són els següents:

Programa de construcció d'aparcaments municipals

- Aparcaments mixtos estratègics.

Durant el 2002 PUMSA ha construït i inaugurat l'aparcament de Can Xammar (165 places a la 1a fase). També va procedir a gestionar per encàrrec del Ple Municipal el consegüent concurs per a la gestió i explotació de la infraestructura per 50 anys, pel sector privat.

- Aparcaments mixtos d'oportunitat.

L'aparcament mixt d'oportunitat urbanística construït és el del Parc Central situat al costat de la plaça d'Espanya (246 places) posat en marxa durant el mes de gener d'aquest exercici.

- Aparcaments de residents.

A l'aparcament de Rocafonda (166 places) i a l'aparcament del carrer Solís, 1a fase (36 places), s'ha procedit durant aquest exercici a la seva comercialització, i pot constituir una referència a la qual seguiran altres en estudi. El procediment d'explotació es realitza mitjançant la cessió dels drets d'ús als residents per part de PUMSA.



Servei Logístic de Recolzament de la Circulació per la retirada de vehicles de la via pública i vigilància dels dipòsits

En total PUMSA ha construït 613 places d'aparcament: 202 per a residents i 411 de rotació.

Aparcaments exclusius per vehicles pesants.

PUMSA ha construït un important equipament d'aparcament al polígon de Les Hortes amb 100 places per aquests vehicles.

Servei d'estacionament regulat

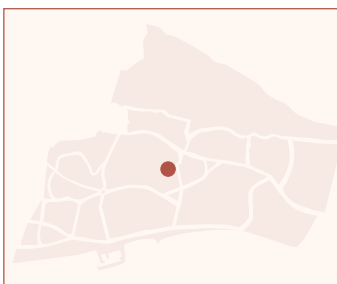
PUMSA gestiona, sota la direcció del servei de Mobilitat de l'Ajuntament prop de 854 places d'estacionament en superfície en diverses àrees centrals de la ciutat.

La retirada de vehicles de la via pública comporta un exercici d'autoritat reservat per la Policia Local de Mataró. PUMSA, posa a la seva disposició els mitjans materials i logístics necessaris per desenvolupar la seva tasca.

Durant l'exercici 2002 es va subrogar mitjançant un concurs públic la gestió del servei. Es va poder incorporar una nova grua (3 en total), i més mitjans humans per assolir operacions especials de dissuasió, poda i requeriment.

Rocafonda

La construcció d'un aparcament en aquest barri era una necessitat urgent perquè a causa del dèficit de places de pàrquing molts vehicles aparcaven a sobre de les voreres. L'actuació, que ha permès la creació de 166 noves places d'aparcament en règim de venda o lloguer, ha permès a més millorar la urbanització de la zona: ampliar les voreres, posar arbrat...



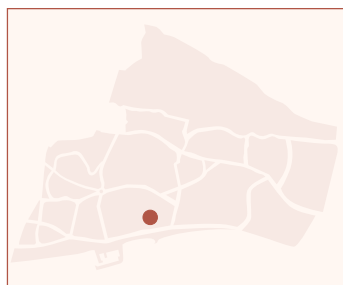
APARCAMENT ROCAFONDA	
<i>Inici obres</i>	1999
<i>Finalització</i>	2001
<i>Nombre de places</i>	166
<i>Inversió</i>	2.280.586 €
<i>Superfície total</i>	5.275 m ²



Can Xammar - Primera fase

La construcció d'aquest aparcament, que està situat al centre de la ciutat, ha permès pal·liar el

dèficit de places existents a la zona i alhora convertir una àrea d'aquest sector en zona de vianants. L'aparcament ofereix 165 places de rotació i ha estat venut, en règim de concessió, a l'empresa SABA.

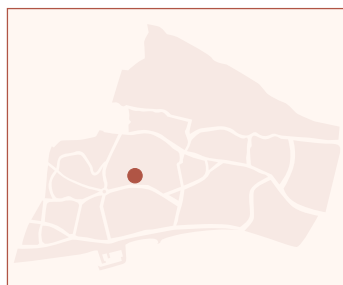


<i>APARCAMENT CAN XAMMAR - Primera fase</i>	
<i>Inici obres</i>	2000
<i>Finalització</i>	2002
<i>Nombre de places</i>	165
<i>Inversió</i>	3.455.351 €
<i>Superfície total</i>	5.225 m ²

Parc Central

Tot i que no hi havia una necessitat urgent de places d'aparcament, PUMSA ha volgut aprofitat que s'urbanitzava la zona per fer-hi un pàrquing que

cobreixi les necessitats futures. Es tracta d'un aparcament soterrani de 5 plantes que està situat a l'extrem sud-est del Parc Central, a la cruïlla del Camí de la Geganta i el carrer Corregiment, i que disposa de 246 places de rotació.

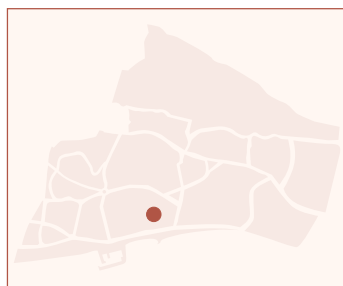


<i>APARCAMENT PARC CENTRAL</i>	
<i>Inici obres</i>	2000
<i>Finalització</i>	2001
<i>Nombre de places</i>	246
<i>Inversió</i>	2.910.606 €
<i>Superfície total</i>	6.282 m ²

Solís - Primera fase

Aquest aparcament disposa de 36 places i

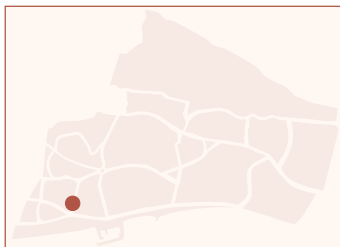
va ser pensat per a residents, que les podien comprar o llogar. Va ser construït sota una plaça pública i s'hi accedeix pel número 23 del carrer Solís.



<i>APARCAMENT CARRER SOLÍS - Primera fase</i>	
<i>Inici obres</i>	2002
<i>Finalització</i>	2002
<i>Nombre de places</i>	36
<i>Inversió</i>	239.952 €
<i>Superfície construïda</i>	822 m ²

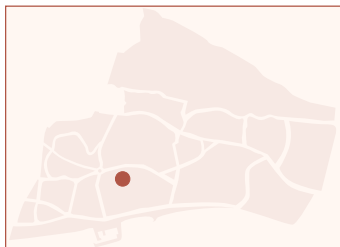
PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

PUMSA destina cada any l'1% de la inversió d'urbanitzacions que PUMSA executa amb càrrec a tercers a la recuperació del patrimoni arquitectònic de la ciutat. En els darrers anys la societat municipal ha rehabilitat l'estructura i les façanes de la masia de Can Xalant, el pati del Centre d'Acollida i ha col·laborat en el projecte de rehabilitació d'una nau dissenyada per l'arquitecte Antoni Gaudí.



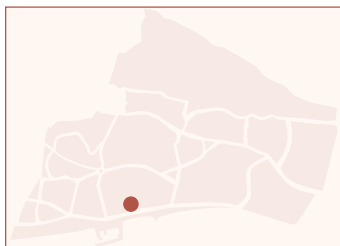
MASIA CAN XALANT

<i>Inici obres</i>	1998
<i>Finalització</i>	1999
<i>Inversió</i>	171.967 €



CENTRE D'ACOLLIDA

<i>Inici obres</i>	2002
<i>Finalització</i>	2002
<i>Inversió</i>	45.703 €



REHABILITACIÓ DE LA NAU COOPERATIVA MATARONENSE

<i>Inici obres</i>	2000
<i>Finalització</i>	2002
<i>Inversió</i>	86.989 €

Blai Parera

PUMSA ha adquirit un local al centre del barri de Rocafonda per rehabilitar-lo i ubicar una oficina de Prohabitatge i les oficines del Pla Integral de Rocafonda. Aquest pla s'ha constituït per promoure els programes de rehabilitació que es faran al barri gràcies a l'ajut de 900 milions de pessetes que l'Ajuntament de Mataró ha obtingut del Fons de Cohesió Europeu.

En totes les actuacions urbanístiques que PUMSA du a terme a Mataró, la societat municipal encarrega un estudi dels terrenys per determinar si en el subsòl hi ha restes arqueològiques. Aquestes prospeccions han donat molt bons resultats a Can Xammar, on s'ha construït un pàrquing sota l'antiga casa senyorial i molt a prop de la muralla medieval. Aquestes excavacions conjuntament amb les realitzades per l'Ajuntament de Mataró, ens han permès descobrir una de les troballes més importants de la ciutat: la Venus de Mataró. Actuacions semblants, s'han dut a terme al Parc Central, a Vallveric, a les Hortes del Camí Ral, a Sant Cristòfol i a la Fundació Hospital. Des de l'any 1998 fins ara, PUMSA ha destinat a estudis arqueològics 271.885 euros. L'Ajuntament de Mataró ha estat l'encarregat de coordinar tots els treballs.



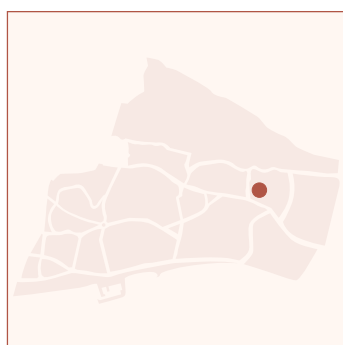


OBRES EN EXECUCIÓ

Vallveric

PUMSA ha promogut en aquesta zona un sector residencial i terciari. Per fer-ho, ha signat permutes amb la majoria dels propietaris i ha aconseguit fins al 30 per cent dels terrenys a canvi

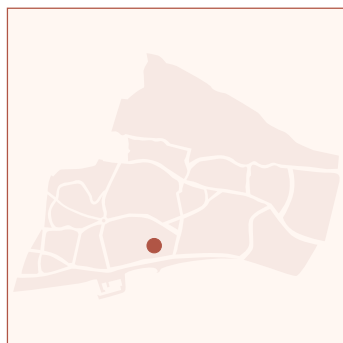
d'assumir-ne els costos d'urbanització. Ara que les obres estan pràcticament enllestides, en el sòl industrial, PUMSA continuarà la política de trasllat d'empreses afectades per sectors de remodelació. A la zona residencial es construiran aproximadament 185 habitatges (aïllades, en filera i plurifamiliars).



VALLVERIC	
<i>Inici obres</i>	2001
<i>Finalització</i>	2003
<i>Inversió</i>	9.132.682 €
<i>Sòl industrial</i>	46.393 m ²
<i>Sòl residencial</i>	39.125 m ²
<i>Sòl públic</i>	114.079 m ²
<i>Superfície total</i>	199.597 m ²

Can Xammar

PUMSA continua treballant en la urbanització d'aquesta zona de la ciutat.



REURBANITZACIÓ PLAÇA CAN XAMMAR	
<i>Inici obres</i>	2002
<i>Finalització</i>	2003
<i>Inversió</i>	530.000 €
<i>Sòl públic</i>	1.900 m ²
<i>Superfície total</i>	1.900 m ²

Habitatges per a joves en règim de lloguer

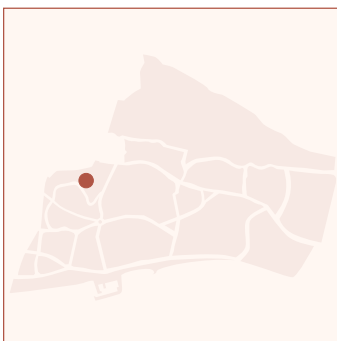
PUMSA té en marxa un important nombre de promocions d'habitatges assistits. La peculiaritat d'aquestes vivendes és que tenen un determinat percentatge d'espai destinat a dependències comunitàries -bugaderia, sales de reunions...- a més

d'un equipament a la planta baixa. Totes les promocions són habitatges de protecció oficial que s'acullen als ajuts del Pla d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya. Poden optar-hi els joves menors de 35 anys amb recursos econòmics limitats. Actualment, s'estan executant tres promocions. Una d'elles s'està construint al carrer Teià. Es tracta d'un edifici de cinc plantes i 23 habitatges. Al carrer Colón s'està aixecant un altre edifici de 14 habitatges i al carrer València, un de 26.



Carrer Teià

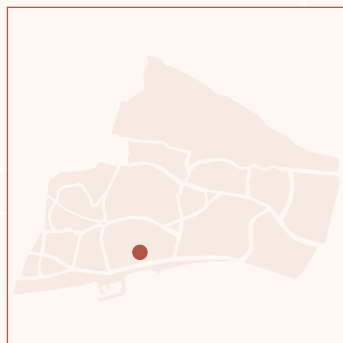
Edifici de planta semisoterrània per equipaments, planta baixa més quatre plantes, situat al carrer Teià núm. 5, de 23 habitatges i un local. Aquest edifici ha estat guardonat en el concurs «d'Idees per a la Incorporació de Nous Sistemes i Tecnologies per Projectar la Construcció d'Habitatges», promogut per la Generalitat de Catalunya.



<i>CARRER TEIÀ</i>	
<i>Inici obres</i>	2001
<i>Finalització</i>	2003
<i>Inversió</i>	1.664.590 €
<i>Nombre d'habitatges</i>	23
<i>Superfície construïda</i>	2.569 m ²

Colón

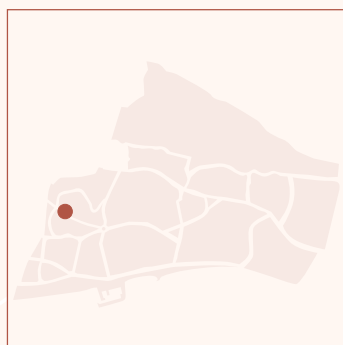
Edifici de planta soterrània destinada a places d'aparcament, planta baixa i quatre plantes pis.



COLÓN	
<i>Inici obres</i>	2002
<i>Finalització</i>	2003
<i>Inversió</i>	906.916 €
<i>Nombre d'habitatges</i>	14
<i>Superfície construïda</i>	1.169 m ²
<i>Places d'aparcament</i>	46

Carrer València

Construcció d'un edifici esglaonat en cantonada, de planta semisoterrània d'equipament, planta baixa i quatre plantes pis, per a 26 habitatges.



CARRER VALÈNCIA	
<i>Inici obres</i>	2002
<i>Finalització</i>	2003
<i>Inversió</i>	1.756.390 €
<i>Nombre d'habitatges</i>	26
<i>Superfície construïda</i>	2.047 m ²

Habitatges de protecció oficial en règim de lloguer

Altres col·lectius de la ciutat, com les famílies amb rendes limitades, monoparentals, etc, no poden

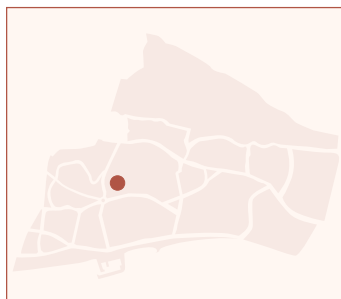
optar als habitatges a preu de mercat i, per això, PUMSA està construint 24 vivendes d'aquest tipus al carrer Jaume Comas, al Parc Central.



Jaume Comas (Parc Central)

Edifici de planta baixa més cinc plantes al

carrer Jaume Comas núm. 16, de 24 habitatges de protecció oficial i 83 aparcaments compartits amb l'edifici del carrer Esteve Albert.



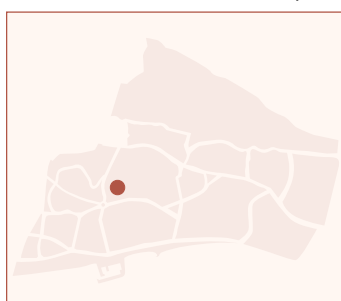
<i>JAUME COMAS (Parc Central)</i>	
<i>Inici obres</i>	2001
<i>Finalització</i>	2003
<i>Inversió (Jaume Comas i Esteve Albert)</i>	4.672.892 €
<i>Nombre d'habitatges</i>	24
<i>Sup. construïda (Jaume Comas i Esteve Albert)</i>	7.383 m ²

Habitatges lliures

En algunes zones de la ciutat PUMSA ha construït pisos per a la venda que no estan acol·lits a cap règim de protecció oficial. Per reorganitzar aquests sectors, la societat municipal ha vist necessària la promoció d'aquests terrenys encara que els han hagut de comprar

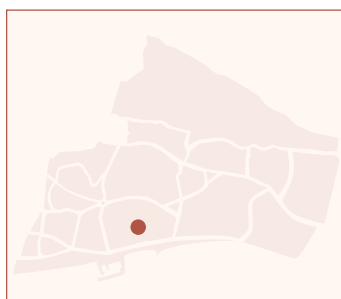
a preu de mercat. Davant la impossibilitat de posar-los a la venda en les mateixes condicions que els habitatges de protecció oficial, PUMSA ha optat per vendre'ls a preus molt ajustats que representen aproximadament un 15 per cent menys dels preus de mercat. Aquest tipus d'actuació s'està executant al Camí Ral (10 habitatges i 4 locals) i al carrer Esteve Albert (24 habitatges i 1 local).

Esteve Albert (Parc Central)



<i>ESTEVE ALBERT (Parc Central)</i>	
<i>Inici obres</i>	2001
<i>Finalització</i>	2003
<i>Inversió (Jaume Comas i Esteve Albert)</i>	4.672.892 €
<i>Nombre d'habitatges</i>	24
<i>Sup. construïda (Jaume Comas i Esteve Albert)</i>	7.383 m ²

Camí Ral



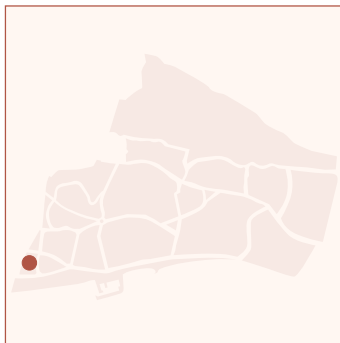
<i>CAMÍ RAL</i>	
<i>Inici obres</i>	2002
<i>Finalització</i>	2005
<i>Inversió</i>	1.774.469 €
<i>Nombre d'habitatges</i>	10
<i>Sup. construïda dels habitatges</i>	1.630 m ²

NAUS

Les Hortes del Camí Ral

PUMSA segueix construint naus industrials a les Hortes del Camí Ral per poder continuar la seva tasca de reubicació d'empreses de la ciutat afectades per projectes urbanístics, i destinar

aquest espai a ús residencial i alhora oferir més i millors serveis a les empreses. Una part d'aquestes naus han estat concebudes per a la venda però d'altres, com les que s'estan fent a l'edifici de serveis del parc de logística, seran de lloguer.



<i>PARCEL·LA XL-II</i>	
<i>Inici obres</i>	2002
<i>Finalització</i>	2003
<i>Nombre de naus</i>	1
<i>Inversió</i>	843.289 €
<i>Superfície construïda</i>	890 m ²

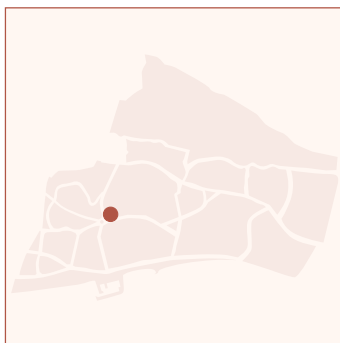
APARCAMENTS

Pàrquings al Camí de la Geganta i el Camí Ral

Actualment PUMSA té en marxa les obres de construcció de tres aparcaments a Mataró, un pàrquing de rotació al Camí de la Geganta, un al Camí Ral i un altre de residents al carrer Colón que permetran disposar de 451 places més.

Aparcament Camí de la Geganta

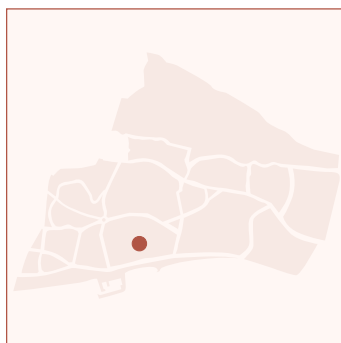
Aparcament públic de dues plantes soterrànies, a l'avinguda de la Geganta cantonada amb el carrer Pirineus.



<i>APARCAMENT CAMÍ DE LA GEGANTA</i>	
<i>Inici obres</i>	2002
<i>Final obres</i>	2003
<i>Nombre de places</i>	257
<i>Superfície construïda</i>	10.422 m ²
<i>Inversió</i>	4.529.140 €

Can Xammar - Segona fase

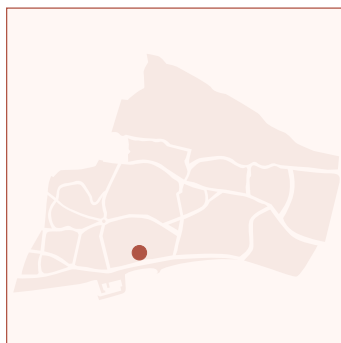
Aparcament soterrani a la parcel·la delimitada pel Camí Ral i la muralla de Xammar i les finques núm. 254-266 del Camí Ral.



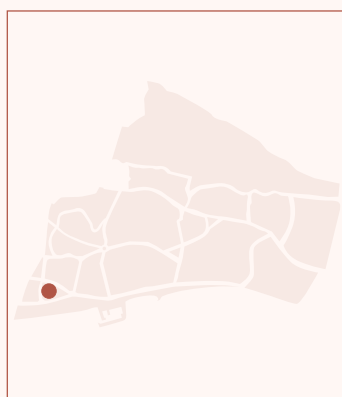
<i>CAN XAMMAR - Segona fase</i>	
<i>Inici obres</i>	2002
<i>Final obres</i>	2004
<i>Nombre de places</i>	148
<i>Superfície construïda</i>	5.284 m ²
<i>Inversió</i>	2.922.918 €

Pàrquing per a residents al carrer Colón

La societat ha iniciat també les obres d'un altre pàrquing al carrer Colón que està pensat per a residents i té una capacitat de 46 places.



<i>APARCAMENT COLÓN</i>	
<i>Inici obres</i>	2002
<i>Final obres</i>	2003
<i>Nombre de places</i>	46
<i>Inversió</i>	404.081 €
<i>Superfície construïda</i>	1.678 m ²

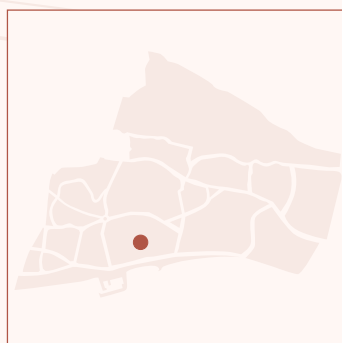


<i>APARCAMENT DEL CENTRE LOGÍSTIC</i>	
<i>Inici obres</i>	2002
<i>Finalització</i>	2003
<i>Edifici de serveis</i>	1
<i>Estació de serveis i túnel de rentat</i>	1
<i>Places d'aparcament</i>	100
<i>Inversió</i>	1.755.488 €
<i>Superfície aparcament</i>	12.625 m ²
<i>Superfície edifici de serveis</i>	1.162 m ²

ALTRES

Local comercial al Camí Ral

PUMSA està construint un local de 2.000 metres quadrats destinat a activitats terciàries o comercials que serveixi com a motor pel desenvolupament de la zona.



<i>LOCAL AL CAMÍ RAL</i>	
<i>Inici obres</i>	2002
<i>Final obres</i>	2004
<i>Inversió</i>	2.027.693 €
<i>Superfície</i>	1.800 m ²



PROJECTES

Un dels projectes importants en fase de desenvolupament per part de PUMSA és el sector del Rengle. En aquest àmbit de més de 20 hectàrees, es preveuen usos terciaris i la possibilitat de la instal·lació d'un hotel. El desenvolupament del sector generarà una superfície de més de 26.000 metres quadrats, qualificat d'equipament, on l'Ajuntament té previst el projecte Tecnocampus.

La societat també té molt avançat el nou

projecte del pla parcial de Can Quirze, un sector residencial que s'està desenvolupant des de fa anys i que es completarà amb la seva urbanització.

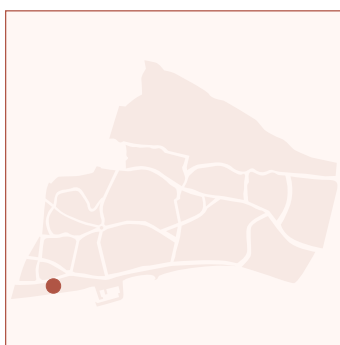
A banda d'aquestes dues actuacions, PUMSA té previst completar la urbanització del Cafè de Mar i l'àmbit de Can Xammar, dur a terme actuacions a Can Cruzate, la Llàntia i El Verdet que permetin esponjar la zona i fer-hi espais verds, reurbanitzar zones per dotar-les de serveis de clavegueram, pavimentació, i soterrar les línies elèctriques i telefòniques.



Tecnocampus

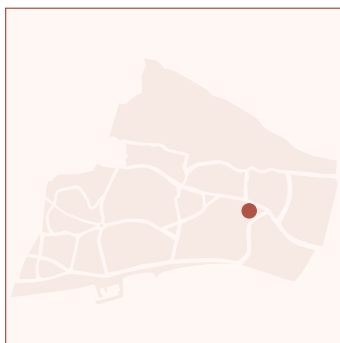


Cafè de Mar



EL RENGLLE II

<i>Inici obres</i>	2003
<i>Final obres</i>	2005
<i>Inversió</i>	11.430.715 €
<i>Sòl industrial</i>	78.371 m ²
<i>Sòl públic</i>	91.444 m ²
<i>Superfície total</i>	169.815 m ²



CAN QUIRZE

<i>Inici obres</i>	2003
<i>Final obres</i>	2004
<i>Inversió</i>	5.455.717 €
<i>Sòl residencial</i>	209.574 m ²
<i>Sòl públic</i>	144.474 m ²
<i>Superfície total</i>	354.048 m ²



Ronda Barceló



La societat municipal continuarà construint habitatges protegits i lliures en règim de lloguer i compravenda. S'han iniciat 6 projectes que permetran la construcció de 52 pisos, 30 d'ells assistits. Es faran habitatges al carrer d'en Xammar, al carrer Hospital, al carrer Gibraltar, baixada de les Escaltes, al carrer de la Flor, al carrer Churruca i al carrer Carlemany. Totes aquestes actuacions comportaran una inversió de prop de 9 milions d'euros.

Cabot i Barba



NAUS

PUMSA té previst construir sis naus més al polígon de les Hortes del Camí Ral. Aquestes noves edificacions ocuparan una superfície de 8.575 metres quadrats i n'hi haurà per a la venda i per a lloguer. Al polígon de Vallveric, PUMSA aixecarà tres naus més en un espai de 5.250 metres quadrats. Totes aquestes actuacions estan pressupostades en més de 9 milions d'euros.

APARCAMENTS

Tot i les actuacions que s'han fet fins ara, a Mataró encara manquen places d'aparcament i, per això, PUMSA ja té perfilada la construcció de set pàrquings més a la ciutat. Els aparcaments projectats disposaran, en total, de 964 places. Tres estaran ubicats al barri de Cerdanyola, un a la plaça Joan XXIII de Rocafonda, un a la plaça Occitània del barri de Peramàs, un altre al carrer Jaume Comas a la zona del Parc Central i l'últim al carrer Solís, 2a fase.

PATRIMONI SOCIAL

Amb totes aquestes actuacions, PUMSA aconseguirà en els propers anys un important patrimoni per a la ciutat per valor de 45 milions d'euros. Als 29 habitatges que té actualment es sumaran els 121 —87 protegits i 34 lliures— que s'estan construint o es construiran en els propers anys. El nombre de places d'aparcament que la societat municipal disposarà, serà d'unes 1.700. En quant a naus industrials, PUMSA serà propietaria de més de 12.000 metres quadrats, explotats en règim d'arrendament, i en edificacions terciàries i comercials, un total de 4.000 metres quadrats construïts.

La societat municipal ha volgut mantenir aquest patrimoni per garantir que se'n pugui fer un ús social el màxim de temps possible i perquè els habitatges siguin ocupats per les famílies més necessitades en cada moment.



INFORMACIÓ ECONÒMICA

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Balanç de situació dels exercicis 1999, 2000 i 2001
(importos expressats en euros)

ESTATS FINANCERS

ACTIU	1999	2000	2001
Immobilitzat			
Immobilitzacions immaterials	1.011	5.427	1.170.145
Immobilitzacions materials			
Immobles per a arrendament	1.626.842	1.633.160	5.096.841
Immobles per a ús propi	121.451	350.218	355.248
Instal·lacions tècniques i maquinària	250.435	362.081	369.066
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	67.765	80.237	86.885
Acomptes i immobilitzat material en curs	8.973	4.209.717	7.923.788
Altre immobilitzat	32.143	41.910	77.216
Amortitzacions	(444.741)	(544.341)	(698.770)
	1.662.868	6.132.982	13.210.274
Immobilitzacions financeres	6.539	7.260	18.526
Deutors per operacions de tràfic a llarg termini	195.580	185.647	167.649
Despeses a distribuir en diversos exercicis	3.523	2.279	1.036
Actiu circulat			
Existències			
Terrenys i solars	9.428.694	7.987.103	11.931.920
Obres en curs	15.307.432	9.617.859	14.900.307
Edificis construïts	634.996	252.561	894.927
Acomptes	—	156.239	—
	25.371.122	18.013.762	27.727.154
Deutors			
Clients vendes i prestacions de serveis	1.102.115	1.531.829	1.272.276
Empreses del grup, deutors	594.106	181.975	134.629
Administracions públiques	360.665	157.406	1.086.301
Altres deutors	2.845.470	3.855.162	2.153.735
Provisions	—	(21.025)	(21.025)
	4.902.356	5.705.347	4.625.916
Inversions financeres temporals	13.324	5.204.155	17.456
Tresoreria	3.691.777	767.104	2.275.494
Ajustaments per periodificació	2.069	3.111	2.454
	33.980.648	29.693.479	34.648.474
TOTAL GENERAL	35.850.169	36.027.074	49.216.104

INFORMACIÓ ECONÒMICA

PASSIU	1999	2000	2001
Fons propis			
Capital subscrit	4.773.839	7.548.111	7.548.085
Reserves			
Reserva legal	744.654	954.768	1.509.622
Diferències per ajustaments del capital en euros		—	26
Altres reserves	2.005.428	2.458.302	5.076.410
Resultats d'exercicis anteriors	(19.527)	—	—
Pèrdues i guanys (benefici o pèrdua)	682.515	3.172.962	1.610.735
	8.186.909	14.134.143	15.744.878
Ingressos a distribuir en diversos exercicis	53.697	48.403	1.727.678
Provisions per a riscos i despeses	58.665	91.466	105.267
Creditors a llarg termini			
Deutes amb entitats de crèdit	2.404.048	1.202.024	3.504.086
Altres creditors	278.347	97.142	37.388
	2.682.395	1.299.166	3.541.474
Creditors a curt termini			
Deutes amb entitats de crèdit	1.352.687	1.332.406	3.415.022
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	353.784	111.655	187.882
Creditors comercials			
Acomptes	2.001.959	1.513.385	933.262
Deutes per compres o prestacions de serveis	5.732.553	8.276.817	9.241.334
Deutes representats per efectes a pagar	3.834.859	5.419.403	7.438.812
Altres deutes no comercials			
Administracions públiques	618.016	289.641	136.015
Remuneracions pendents de pagament	17.114	20.320	25.567
Provisions per operacions de tràfic	—	—	156.500
Ajustaments per periodificació	10.957.531	3.490.269	6.562.413
	24.868.503	20.453.896	28.096.807
TOTAL GENERAL	35.850.169	36.027.074	49.216.104

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
 Compte de Pèrdues i Guanys dels exercicis 1999,
 2000, 2001 i pressupost de l'exercici 2002
 (importos expressats en euros)

ESTATS FINANCERS

DESPESES	1999	2000	2001	2002 (*)
Reducció d'existències de promocions en curs i edificis construïts	—	6.072.008	—	1.789.199
Aprovisionaments				
Consum de terrenys i solars	2.916.734	4.250.184	2.366.449	1.924.884
Obres i serveis realitzats per tercers	11.772.170	13.507.631	10.769.616	7.997.627
Despeses de personal				
Sous, salaris i assimilats	240.486	278.435	391.815	513.716
Càrregues socials	70.711	80.821	114.721	156.645
Dotacions per a amortització d'immobilitzat	111.011	137.621	157.085	420.708
Variació de les provisions de tràfic	—	21.025	156.500	106.799
Altres despeses d'explotació				
Serveis exteriors	1.257.706	1.595.806	1.221.774	2.976.590
Tributs	71.207	213.991	187.103	147.449
	16.440.025	26.157.522	15.365.063	16.033.617
BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ	1.154.494	4.054.597	1.708.399	1.087.258
Despeses financeres i despeses assimilades				
Per deutes amb tercers i despeses assimilades	181.345	193.729	132.748	256.618
BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	1.001.120	4.042.937	1.692.306	962.951
Despeses extraordinàries	61.979	56.023	39.451	50.000
Despeses i pèrdues d'altres exercicis	163.519	764.384	—	—
	225.498	820.407	39.451	50.000
RESULTATS EXTRAORDINÀRIS POSITIVS	—	—	—	—
BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS	777.383	3.222.575	1.663.858	912.951
Impost sobre Societats	94.868	49.613	53.123	
RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)	682.515	3.172.962	1.610.735	

(*) Dades corresponents al pressupost de l'exercici 2002

INFORMACIÓ ECONÒMICA

INGRESSOS	1999	2000	2001	2002 (*)
Import net del volum de negocis				
Vendes	13.451.170	27.383.927	9.033.291	14.796.525
Prestacions de serveis	611.050	1.337.431	835.997	1.716.167
	14.062.220	28.721.358	9.869.288	16.512.692
Augment d' existències de promocions en curs i edificis construïts	3.360.071	—	5.924.815	—
Treballs realitzats per l'empresa per a l'immobilitzat	60.811	103.901	—	535.346
Existències de promocions en curs i edificis construïts incorporats a l'immobilitzat	—	1.386.860	1.279.359	—
Altres ingressos d'explotació				
Subvencions	111.417	—	—	—
Excés de provisions per a riscos i despeses	—	—	—	72.837
	17.594.519	30.212.119	17.073.462	17.120.875
Altres interessos i ingressos assimilats				
Altres interessos	27.971	182.069	116.655	132.311
RESULTATS FINANCERS NEGATIUS	153.374	11.660	16.093	124.307
Benefici en alienació d'immobilitzat i cartera de control	30	40	—	—
Subvencions de capital transferides al resultat	—	—	10.212	—
Ingressos extraordinaris	—	5	791	—
Ingressos i beneficis d'altres exercicis	1.731	—	—	—
	1.761	45	11.003	—
RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS	223.737	820.362	28.448	50.000
Impost sobre Societats	—	—	—	—
RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)	—	—	—	—

(*) Dades corresponents al pressupost de l'exercici 2002

Comentaris de les principals àrees de balanç

Immobilitzat material

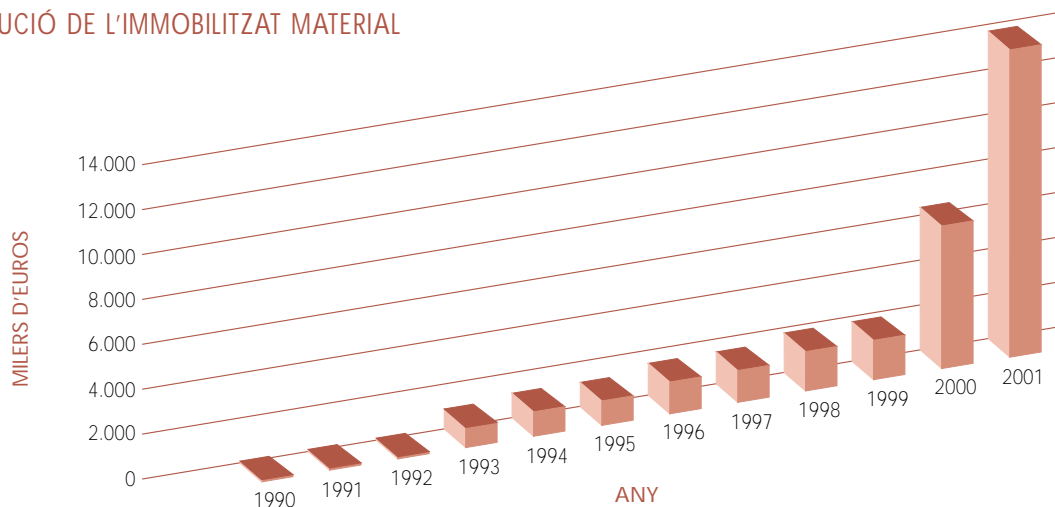
En els darrers anys PUMSA ha realitzat importants inversions en l'immobilitzat material per dur a terme diversos projectes amb l'objectiu de millorar el benestar social del municipi.

En aquest marc s'han construït els habitatges

de protecció oficial de Cal Collut o l'aparcament de Rocafonda, entre d'altres. Així mateix, es troben en procés de construcció les naus del centre de transport i logística.

En el següent quadre presentem l'evolució de l'immobilitzat material des de l'inici de l'activitat de la societat:

EVOLUCIÓ DE L'IMMOBILITZAT MATERIAL



En els exercicis 1999-2001 la societat ha realitzat inversions en immobilitzat per import d'11,9 milions d'euros.

Les principals inversions realitzades han estat les següents:

	Euros
Centre de serveis de transport i logística (*)	4.416.443
Aparcament Geganta-Parc Central (*)	2.097.470
Habitatges Cal Collut	1.953.205
Aparcament Rocafonda	1.550.476
Habitatges i equipaments carrer Teià (*)	453.162
Habitatges carrer J. Comas (*)	367.589
Rehabilitació finca del carrer Sant Cristòfol (*)	362.807
Altres inversions	674.945
	11.876.097

(*) Obres en curs el 31 de desembre de 2001.

En l'àmbit de les inversions realitzades per PUMSA, l'Ajuntament de Mataró ha cedit de forma gratuïta a PUMSA el dret de superfície, per un termini de 75 anys, dels terrenys en els quals s'està construint el centre de transport i logística i determinades promocions d'habitatges.

Així mateix, l'Ajuntament de Mataró ha atorgat

a PUMSA la concessió demanial del subsòl de l'aparcament Rocafonda per un termini de 50 anys.

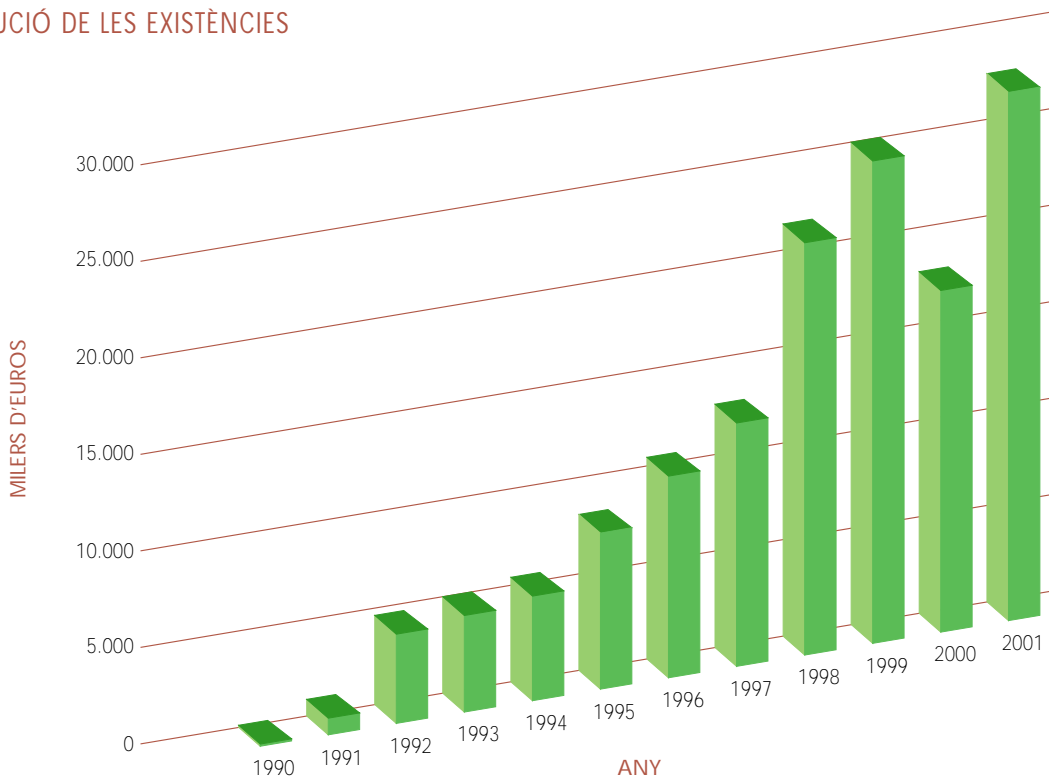
Les esmentades concessions han estat incloses en immobilitzacions immaterials, pel valor inclòs en l'escriptura de constitució dels drets, i pel mateix import en ingressos a distribuir en diversos exercicis.

Existències

Les existències recullen el valor a preu de cost de les obres executades en els projectes que es troben en curs de realització en la data del

balanç. L'evolució del volum d'existències durant els anys d'activitat de la societat ha estat la següent:

EVOLUCIÓ DE LES EXISTÈNCIES

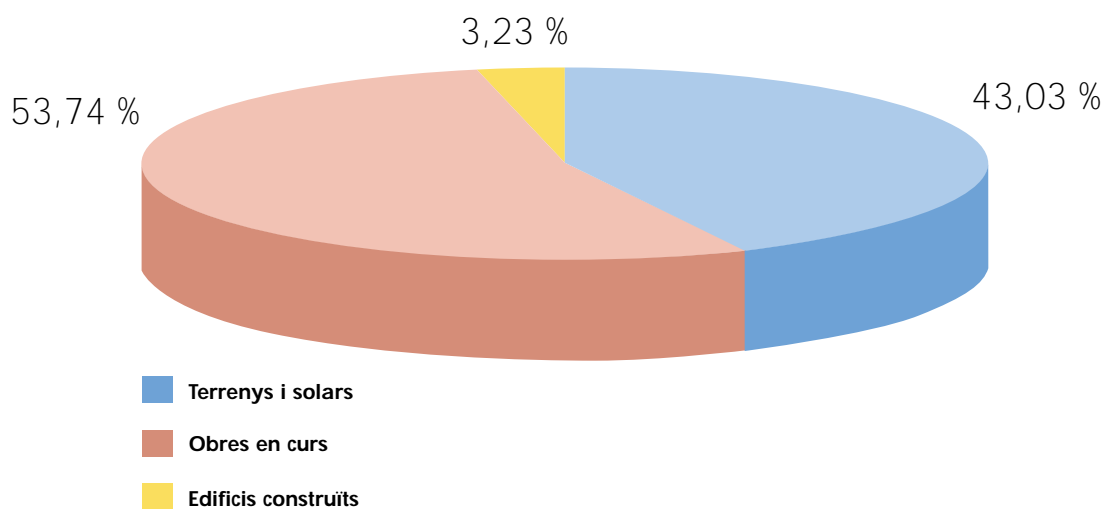


El valor de les existències el 31 de desembre de 2001 és de 28 milions d'euros. Els principals projectes en existències el 31 de desembre de 2001 són els següents:

	Euros
Sector C-1	4.926.520
Parcel·les de PUMSA a Cafè de Mar	3.675.565
Naus Boet II	3.132.923
Aparcaments Can Xammar	2.376.878
Urbanització Vallveric	2.089.435
Parcel·les de PUMSA a Vallveric	1.965.413
MPPG Can Xammar	1.194.666
Altres projectes	8.365.754
	27.727.154

El 31 de desembre de 2001 el percentatge dels diferents epígrafs d'existències és el següent:

EXISTÈNCIES 2001



Capital social

Dotat amb les aportacions realitzades per l'Ajuntament de Mataró amb motiu de la constitució de PUMSA l'any 1989 i per les successives ampliacions que s'han anat produint. Després de l'aportació de 150.000 euros (25 milions de

pessetes) per constituir la societat, l'Ajuntament de Mataró ha realitzat diverses ampliacions de capital amb la finalitat que PUMSA gaudís d'una estructura financera sòlida.

Les ampliacions de capital que s'han portat a terme han estat les següents:

(importos en euros)		
Any	Ampliació	Descripció
1991	1.051.771	Aportació de finques
1992	1.125.696	Aportació de finques
1995	677.341	Amb càrrec a reserves voluntàries
1996	718.209	Aportació de finques
1999	1.050.569	Aportació de finques
2000	2.774.272	Aportació de finques

D'acord amb la normativa mercantil, totes les aportacions de finques han estat revisades, quant a la seva valoració i per garantia de tercers, per un expert independent designat pel Registre Mercantil de Barcelona. L'expert certifica que les aportacions realitzades responen, com a mínim, al valor de les accions corresponents a les ampliacions de capital.

Durant l'exercici 2001, la societat va procedir a realitzar la redenominació i renominalització del capital social a euros, i en conseqüència queda un capital social de 7.548.084,59 euros, representat per 12.559 accions de 601,01 euros de valor nominal totalment subscrietes i desemborsades i intransferibles a persona diferent del seu únic titular, l'Ajuntament

de Mataró. Això ha suposat una reducció del capital social en 26,43 euros, constituent, en conseqüència, una reserva indisponible pel mateix import.

Reserves

Estan constituïdes per les aplicacions dels beneficis obtinguts per la societat que no hagin estat objecte de repartiment.

Seguint en la línia d'enfortiment financer de PUMSA, tots els beneficis obtinguts s'han destinat a la capitalització de l'empresa, a excepció de l'exercici 2001 que s'ha procedit al repartiment de dividends, per un total de 601.000 euros que percep com a únic accionista l'Ajuntament de Mataró.

Tampoc s'ha retribuït els membres del Consell d'Administració, els quals exerceixen els seus càrrecs de forma totalment i absolutament gratuïta.

Els beneficis acumulats nets d'impostos que ha obtingut PUMSA en el període en què ha desenvolupat la seva activitat (1990-2001) són els següents:

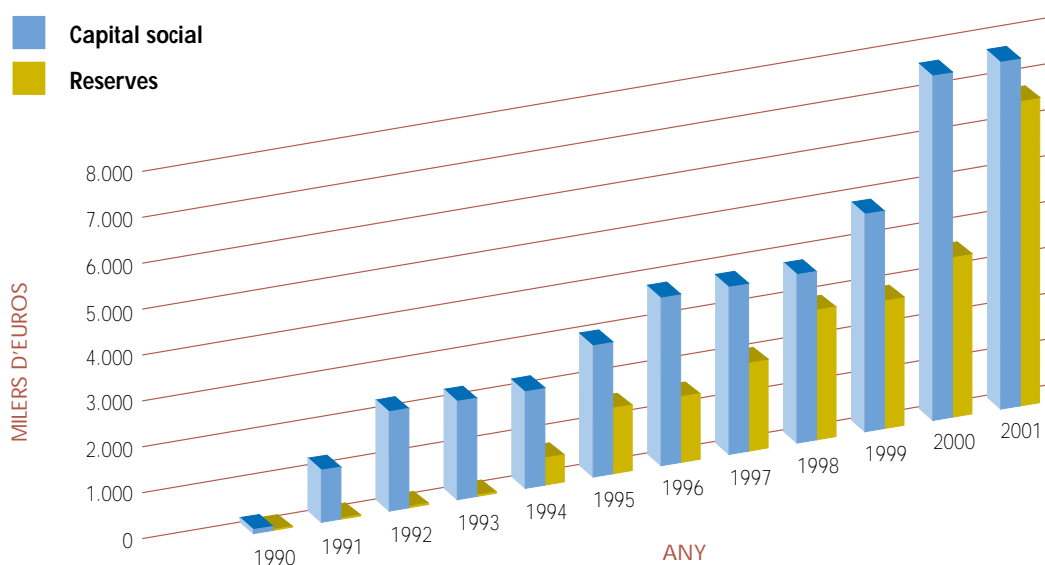
(imports en euros)	
Reserves el 31.12.2001	6.586.058
Correccions:	
1.- Import destinat a l'ampliació de capital social en l'exercici 1995, la qual va ser realitzada amb càrrec a reserves	677.341
2.- Benefici de l'exercici 2001	1.610.735
Beneficis totals nets generats (1990-2001)	8.874.134

La rendibilitat mitjana del capital desemborsat i del capital invertit des de l'exercici 1990 a l'exercici 2001 ha estat la següent:

	% anual
Rendibilitat del capital desemborsat	
Beneficis nets (1990-2001)/ Capital mitjà desemborsat (1)	21,70 %
Rendibilitat del capital invertit	
Beneficis nets (1990-2001) / Capital mitjà invertit (2)	19,26 %
(1) Capital desemborsat per l'Ajuntament de Mataró en efectiu i mitjançant aportacions de finques.	
(2) Capital desemborsat més les reserves capitalitzades.	

L'evolució del capital i les reserves durant els anys d'activitat de PUMSA ha estat la següent:

EVOLUCIÓ DEL CAPITAL SOCIAL VS RESERVES



Deutes amb entitats de crèdit

PUMSA ha recorregut al finançament extern a llarg termini per tal de fer front a

l'important creixement de la inversió. El detall del deute amb entitats de crèdit que figura en el balanç el 31 de desembre de 2001 és el següent:

	A llarg termini	A curt termini
Entitats financeres	—	1.202.024
Entitats financeres pòlisses de crèdit	—	2.045.640
Entitats financeres crèdits hipotecaris	2.535.520	113.289
Entitats financeres crèdits hipotecaris subsidiats	968.566	—
Deutes per interessos	—	54.069
Total deutes amb entitats de crèdit	3.504.086	3.415.022

Dels préstecs hipotecaris contractats per PUMSA cal destacar el crèdit per finançar la construcció de les naus del centre de serveis de transport i logística per un import de 5.259 milers d'euros. El 31 de desembre de 2001 es troba

disposat parcialment per import de 2.629 milers d'euros.

Així mateix, PUMSA disposa de crèdits hipotecaris subsidiats, d'acord amb el Pla

d'Habitatge 1998/01, (Reial Decret 1186/1998, de 12 de juny, BOE 26-6-98), per finançar la construcció dels edificis d'habitatges de protecció oficial en règim de lloguer de Cal Collut i del carrer

Teià. L'import inclòs com a deutes amb entitats de crèdit correspon a la part que haurà de retornar la societat, i la part de capital subsidiada s'inclou en ingressos a distribuir en diversos exercicis.

Volum de negocis

L'evolució dels volums de negoci des de l'exercici 1999 fins a l'exercici 2001 així com el volum pressupostat per a l'exercici 2002 són els següents:

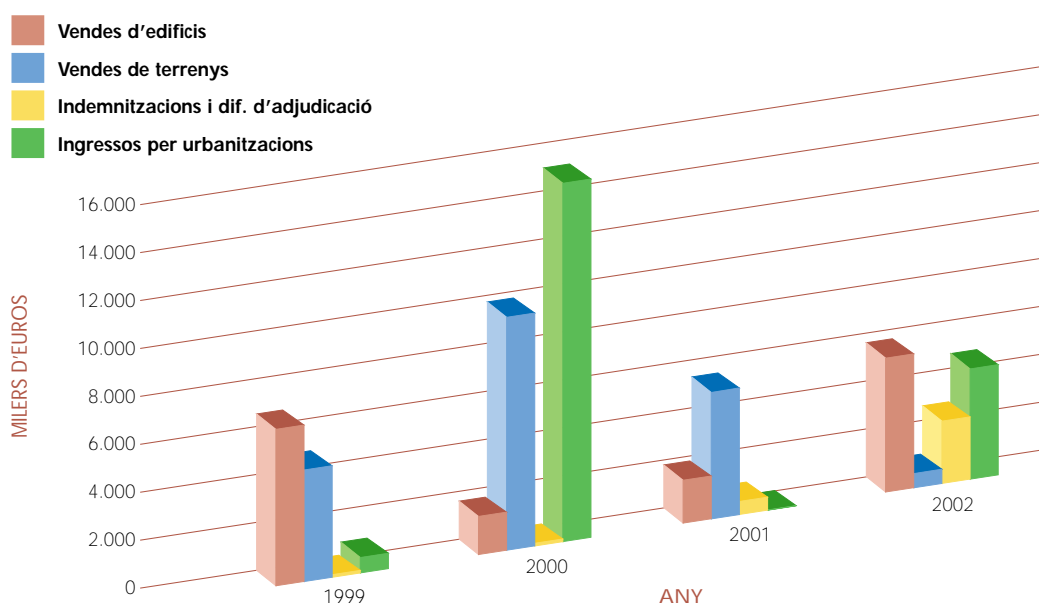
	31.12.99	31.12.00	31.12.01	31.12.02 (*)
Vendes d'edificis	7.175.540	1.610.956	2.143.090	5.776.428
Vendes de terrenys	4.957.849	10.098.371	5.538.447	1.115.102
Indemnitzacions i dif. d'adjudicació	189.796	186.385	1.350.461	2.863.084
Ingressos per urbanitzacions	1.127.985	15.488.215	1.293	5.041.911
Total vendes	13.451.170	27.383.927	9.033.291	14.796.525
Ingressos per comissions de gestió	274.502	349.413	35.450	103.725
Ingressos per lloguers	235.087	208.916	461.960	978.408
Altres ingressos	101.461	779.102	338.587	634.034
Total prestacions de serveis	611.050	1.337.431	835.997	1.716.167
Total volum de negocis	14.062.220	28.721.358	9.869.288	16.512.692

(*) Dades segons pressupost de l'exercici 2002

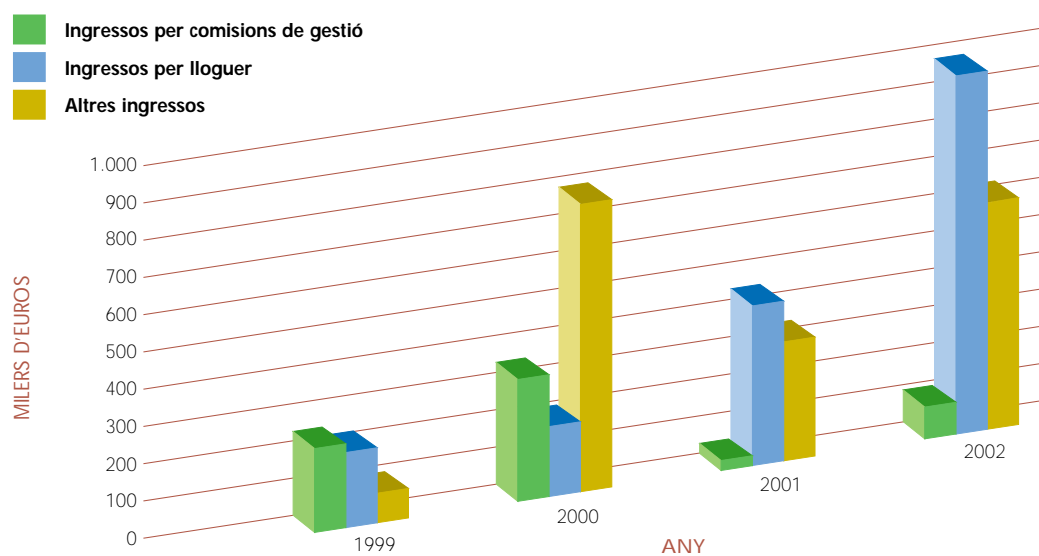
A continuació presentem un quadre comparatiu de les vendes per activitat i els ingressos per prestacions de serveis corresponents al període

1999-2001, així com l'estimació de les vendes i dels ingressos per prestacions de serveis de l'exercici 2002:

EVOLUCIÓ DE LES VENDES



EVOLUCIÓ PRESTACIONS DE SERVEIS



Cal destacar que a partir de l'exercici 2001 PUMSA gestiona les zones blaves d'aparcament i el servei de grua del municipi. Els ingressos obtinguts per aquestes activitats s'inclouen en l'epígraf d'ingressos per lloguers i no han estat significatius en l'exercici 2001.

PUMSA reconeix els ingressos pel «mètode de contracte complet» previst en el Pla General de Comptabilitat adaptat a les empreses constructores (OMH de 27 de gener de 1993). Per aquest motiu els ingressos que consten en el Compte de Pèrdues i Guanyos, i per tant els resultats obtinguts, corresponen a les obres tancades.

Les inversions realitzades en obres que encara no s'han acabat i estan a menys del 80 per 100 de la seva execució consten com a existències.

El reconeixement dels ingressos obtinguts per activitat s'ha realitzat aplicant els següents criteris:

Ingressos per urbanització

Els ingressos corresponents a les obres d'urbanització, que no tenen marge per a la societat, es reconeixen a l'acabament de les obres. Les facturacions emeses es comptabilitzen com a ingressos anticipats i els costos incorreguts en existències.

Comissió de gestió d'obres d'urbanització

Es reconeixen com a ingressos d'acord amb la seva meritació, a mesura que se'n repercuteixen els costos als propietaris.

Vendes d'edificis

Es reconeixen els ingressos amb l'atorgament de l'escriptura pública de venda, que coincideix amb la pràctica finalització de les obres. Els costos incorreguts fins aquest moment es registren com a existències.

Vendes de terrenys

Es reconeixen quan les obres del sector corresponent estan pràcticament acabades o amb l'atorgament de l'escriptura pública de venda, que coincideix amb la pràctica finalització de les obres (els costos incorreguts representen aproximadament el 80% dels costos previstos).

El resum dels ingressos obtinguts per PUMSA des de l'inici de les seves activitats és el següent:

(importos expressats en euros)

Exercici	Volums de negociis	Resultats financers
1990	—	6.327
1991	180.304	2.211
1992	—	25.445
1993	14.242.099	23.056
1994	10.124.792	126.370
1995	2.982.965	78.344
1996	13.898.544	72.379
1997	2.943.678	46.699
1998	6.336.436	(30.677)
1999	14.062.220	(153.373)
2000	28.721.358	(11.660)
2001	9.869.288	(16.093)
	103.361.684	169.028

Quadre de finançament

El quadre de finançament dels exercicis 1999, 2000 i 2001 és el següent:

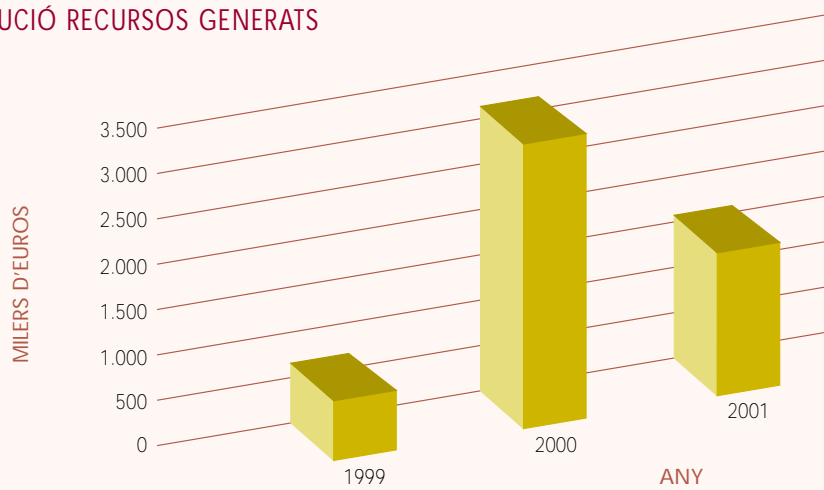
(Xifres en milers d'euros)

APLICACIONS	2001	2000	1999	ORIGENS	2001	2000	1999
Despeses d'establiment	—	36	—	Recursos procedents de les operacions	1.791	3.366	859
Adquisicions d'immobilitzat				Aportacions d'accionistes			
Immobilitzacions immaterials	45	5	1	Ampliació de capital	—	2.774	1.051
Immobilitzacions materials	7.232	4.574	71	Subvencions de capital	575	—	—
Immobilitzacions financeres				Deutes a llarg termini d'entitats de crèdit	3.504	—	—
Altres inversions financeres	11	1	—	Altres	30	—	2.104
Cancel·lació o traspàs de curt termini a deutes a llarg termini				Alienació d'immobilitzat	—	2	1
Deutes amb entitats de crèdit	1.202	1.202	—	Cancel·lació anticipada o traspàs a curt termini	18	10	19
Altres deutes	90	181	1.202				
Provisions per a riscos i despeses	26	23	78				
TOTAL APLICACIONS	8.606	6.022	1.352	TOTAL ORIGENS	5.918	6.152	4.034
Excés d'origens sobre aplicacions (Augment del capital circulant)	—	130	2.682	Excés d'aplicacions sobre orígens (Disminució del capital circulant)	2.688	—	—

VARIACIÓ CAPITAL CIRCULANT	EXERCICI 2001		EXERCICI 2000		EXERCICI 1999	
	AUGMENTS	DISMINUCIONS	AUGMENTS	DISMINUCIONS	AGUMENTS	DISMINUCIONS
Existències	9.713	—	—	7.357	3.629	—
Deutors	—	1.079	803	—	1.614	—
Creditors	—	4.571	—	3.050	—	8
Inversions financeres temporals	—	5.187	5.191	—	8	—
Tresoreria	1.508	—	—	2.925	3.657	—
Ajustaments per periodificació	—	3.072	7.468	—	2	6.220
TOTAL	11.221	13.909	13.462	13.332	8.910	6.228
Variació del capital circulant	—	2.688	130	—	2.682	—

L'evolució dels recursos procedents de les operacions en el període 1999-2001 ha estat la següent:

EVOLUCIÓ RECURSOS GENERATS



Fons de maniobra

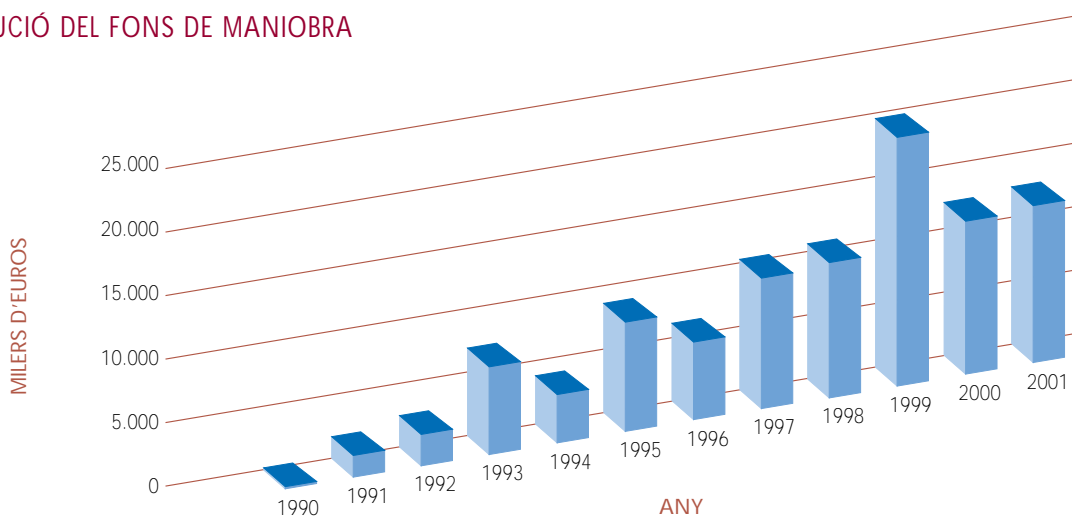
El fons de maniobra o capital de treball és el paràmetre que determina la capacitat que té la societat per finançar la seva activitat empresarial.

(imports en euros)

En el quadre d'evolució que es presenta no s'han tingut en compte els ajustaments per periodificació, en no constituir obligacions enfront de tercers ja que obeeixen a ingressos que correspon imputar-los a exercicis futurs.

Exercici	Actiu circulant (1)	Creditors a curt termini (2)	Fons de maniobra	Raó (1) / (2)
1990	112.648	8.907	103.741	—
1991	1.331.452	25.405	1.306.047	—
1992	6.051.429	4.000.835	2.050.593	1,51
1993	17.571.538	10.007.068	7.564.471	1,76
1994	12.085.091	7.997.289	4.087.802	1,51
1995	15.106.577	5.761.735	9.344.843	2,62
1996	15.539.595	8.220.505	7.319.090	1,89
1997	15.058.310	4.124.590	10.933.720	3,65
1998	25.294.280	14.159.226	11.135.053	1,79
1999	33.978.578	13.910.971	20.067.607	2,44
2000	29.690.368	16.963.627	12.726.741	1,75
2001	34.646.020	21.534.394	13.111.626	1,61
			Mitjana	1,74

EVOLUCIÓ DEL FONS DE MANIOBRA



Cash-flow

Generació de recursos mitjançant les aportacions dels resultats positius (beneficis) i de les dotacions al fons d'amortització, que són despesa però no suposen pagament al practicar-les. L'evolució durant els anys d'activitat de la societat ha estat la següent:

(imports en euros)

Any	Cash - flow
1990	(35.084)
1991	(13.714)
1992	(193.912)
1993	845.813
1994	1.642.693
1995	76.556
1996	691.404
1997	900.838
1998	60.385
1999	793.526
2000	3.310.584
2001	1.767.821



Endeutament i líquid disponible

Detallem la composició dels creditors a llarg i curt termini diferenciant l'exigibilitat del deute. Així mateix, diferenciem la part del deute exigible amb càrrega financera de la part sense càrrega financera.

	1999	2000	2001
Creditors a llarg termini	2.682.395	1.299.166	3.541.474
Creditors a curt termini	24.868.503	20.453.896	28.096.807
Total creditors	27.550.898	21.753.062	31.638.281
Acomptes	2.001.959	1.513.385	933.262
Impostos diferits	50.962	53.977	54.369
Provisions per operacions de tràfic	—	—	156.500
Ajustaments per periodificació	10.957.531	3.490.269	6.562.413
Total deute no exigible	13.010.452	5.057.631	7.706.544
Total deute exigible	14.540.446	16.695.431	23.931.737
Deute sense càrrega a llarg termini	278.347	97.142	37.388
Deute sense càrrega a curt termini	10.505.364	14.063.859	16.975.241
Deute amb càrrega a llarg termini	2.404.048	1.202.024	3.504.086
Deute amb càrrega a curt termini	1.352.687	1.332.406	3.415.022
Total deute exigible	14.540.446	16.695.431	23.931.737

El nivell d'endeutament de PUMSA i el seu líquid disponible en el període 1999-2001 ha estat el següent:

	1999	2000	2001
Endeutament deute exigible Deute total exigible / Total actiu	40,56%	46,34%	48,63%
Endeutament amb càrrega financera Deute total amb càrrega / Total actiu	10,48%	7,03%	14,06%
Líquid disponible Deutors + Inversions financeres temporals + Tresoreria / Deute a curt termini sense càrrega	81,93%	83,03%	40,76%

*Compte d'exploració previsional 2002
Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A.*

DESPESES	Projecció 2.002 €
1) Reducció d'exist. de prod. acabats i en curs de fabr.	<u>1.789.198,77</u>
2) Aprovisionaments	<u>9.922.510,59</u>
a. Consums de mercaderies.	1.924.883,76
b. Consums prim. mat. i altres mat. cons.	0,00
c. Altres despeses externes	7.997.626,83
3) Despeses de personal	<u>670.361,00</u>
a. Sous, salaris i assimilats	513.716,00
b. Càrregues socials	156.645,00
4) Dotacions per a amort. d'immobilitzat	<u>420.708,00</u>
5) Variació de les provisions de tràfic	<u>106.799,49</u>
6) Altres despeses d'exploració	<u>3.124.038,97</u>
a. Serveis exteriors	2.976.589,64
b. Tributs	147.449,33
7) Despeses financeres i despeses asim.	<u>256.618,16</u>
c. Per deut. amb tercers i despeses asim.	256.618,16
TOTAL	16.290.234,98
RESULTAT DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES (Benefici)	962.951,02
13) Despeses Extraordinàries	<u>50.000,00</u>
14) Despeses i pèrdues d'altres exercicis	<u>0,00</u>
TOTAL	16.340.234,98
RESULTAT PREVIST DE L'EXERCICI (Benefici)	912.951,02
INGRESSOS	
1) Import net de la xifra de negoci	<u>16.512.691,27</u>
a. Vendes	9.754.613,63
b. Prestacions de serveis	6.758.077,64
2) Augment exist. de prod. acab. i curs fabricació	<u>0,00</u>
3) Treballs efec. per l'empresa per l'immobilitzat	<u>535.346,28</u>
4) Altres ingressos d'exploració	<u>72.837,43</u>
b. Subvencions	0,00
c. Excés de prov. de riscos i despeses	72.837,43
7) Altres interessos i ingr. assimilats	<u>132.311,02</u>
c. Altres interessos	132.311,02
TOTAL	17.253.186,00
RESULTAT DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES (Pèrdua)	0,00
9) Benefici en alienació d'immobilitzat	0,00
13) Ingressos i beneficis d'altres exercicis	<u>0,00</u>
TOTAL	17.253.186,00
RESULTAT PREVIST DE L'EXERCICI (Pèrdua)	0,00



PATRIMONI DE 45 MILIONS
D'EUROS PER A MATARÓ



Els treballadors de PUMSA ens sentim francament satisfets dels objectius aconseguits per a tots els ciutadans i ciutadanes de Mataró, així com per a la ciutat en general, per als quals venim treballant des de fa catorze anys.

D'acord amb les directrius urbanístiques establertes per l'Ajuntament de Mataró, treballem en l'àrea de planificació i desenvolupament urbanístic per tal que la ciutat vagi creixent gradualment d'una forma sostenible i ordenada, fent coincidir criteris d'iniciativa pública i privada.

Hem construït nous vials, creat àrees verdes, parcs, places, zones enjardinades, parcs infantils; haurem fet possible la intercomunicació entre barris, restaurat i rehabilitat construccions i edificis històrics

emblemàtics. S'hauran eradicat factories del centre urbà cap a polígons industrials, aconseguït la instal·lació a la ciutat de noves empreses que amplien l'oferta de feina de Mataró i haurem evitat el desplaçament d'empreses, instal·lades aquí des del seu origen, a d'altres poblacions.

Si quantifiquem la nostra tasca, podem dir que hem creat un patrimoni per als ciutadans valorat en quaranta-cinc milions d'euros, és a dir, gairebé set mil cinc-cents milions de pessetes. Aquest patrimoni social estarà constituït per 150 habitatges socials protegits i lliures, unes 1.700 places d'aparcament en règim de lloguer i rotació, 12.000 m² de naus industrials en lloguer i 4.000 m² d'edificacions destinades a comerç i serveis. Un patrimoni que, per a la seva eficaç i correcta gestió, requereix sens dubte d'un personal que treballa per fer-lo el màxim rendible per als ciutadans de Mataró que són, en definitiva, els seus beneficiaris. PUMSA ha volgut crear aquest patrimoni amb el propòsit de garantir l'ús social, per tal que els espais es destinin al ciutadà.

En nom de tots els meus companys i en el meu propi, vull agrair als membres del Consell d'Administració tot el suport rebut i als diferents serveis municipals, que amb la seva ajuda, han fet més fàcil la nostra tasca diària.

César Fernández
Gerent de PUMSA

PUMSA

C. Pablo Iglesias, 63, 2a, Despatx 10

08302 MATARÓ

Tel. 93 741 56 10

Fax 93 741 56 19

pumsa@pumsa.com