



# Memoria Anual 2024

# Índice

## Gobierno corporativo

### 01

**Presentación\_4**

**Estructura organizativa\_5**

**Órganos de gobierno\_5**

**Organigrama\_5**

**Misión y funciones\_6**

## Actividad 2024

### 02

**Actividad del IMU\_8**

**Actuaciones urbanísticas\_12**

**Principales ámbitos en transformación\_12**

**Otros proyectos y obras\_45**

**Coordinación de otras actuaciones\_47**

**Pla Viure\_49**

**Fondos europeos\_50**

**Regeneración urbana\_51**

**Mapa de las actuaciones\_53**

## Informe estratégico

### 03

**Indicadores de actividad 2024\_65**

**Reparcelaciones\_65**

**Expropiaciones\_66**

**Proyectos y obras\_67**

**Servicios a la ciudadanía\_68**

**Datos económicos\_69**

**Recursos humanos\_74**

# Gobierno corporativo

# 01

**Presentación**

**Estructura organizativa**

**Misión y funciones**



# Presentación



**El Instituto Municipal de Urbanismo (IMU)** está adscrito, desde junio de 2023, a la **Gerencia del Área de Urbanismo y Vivienda**, dentro del Área de Urbanismo, Transición Ecológica, Servicios Urbanos y Vivienda. Esta entidad pública empresarial de carácter local fue creada por el Ayuntamiento de Barcelona como instrumento de descentralización funcional para la prestación de los servicios públicos municipales vinculados a las materias que componen su objeto social. Así, el IMU actúa como forma de gestión directa, en atención a la potestad de autoorganización del consistorio.

El Instituto desarrolla, tramita y ejecuta todas las actuaciones urbanísticas determinadas por los órganos de gobierno municipales y derivadas de la aplicación de la normativa vigente. Se configura como el instrumento municipal responsable de la **ejecución integral del planeamiento**, incluyendo la **obra urbanizadora** en **ejecución de instrumentos de gestión urbanística**, así como programas de **regeneración urbana** y fomento de la rehabilitación de conjuntos urbanos y ámbitos de regeneración urbana.

Además, el IMU se incorpora a la dinámica del **"Pla Viure"**, en coordinación con el resto de operadores municipales. Este Plan tiene como objetivo impulsar una estrategia de mandato que permita mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, mediante la colaboración y la optimización de los recursos disponibles.

El informe de actividad de 2024 tiene como objetivo mostrar el trabajo de gestión y ejecución realizado por el IMU durante el último año. Este documento detalla los proyectos en los que ha trabajado el Instituto, destacando los avances y logros alcanzados en el ámbito urbanístico de la ciudad.

**Glòria Viladrich González**  
Gerente, Instituto Municipal de Urbanismo

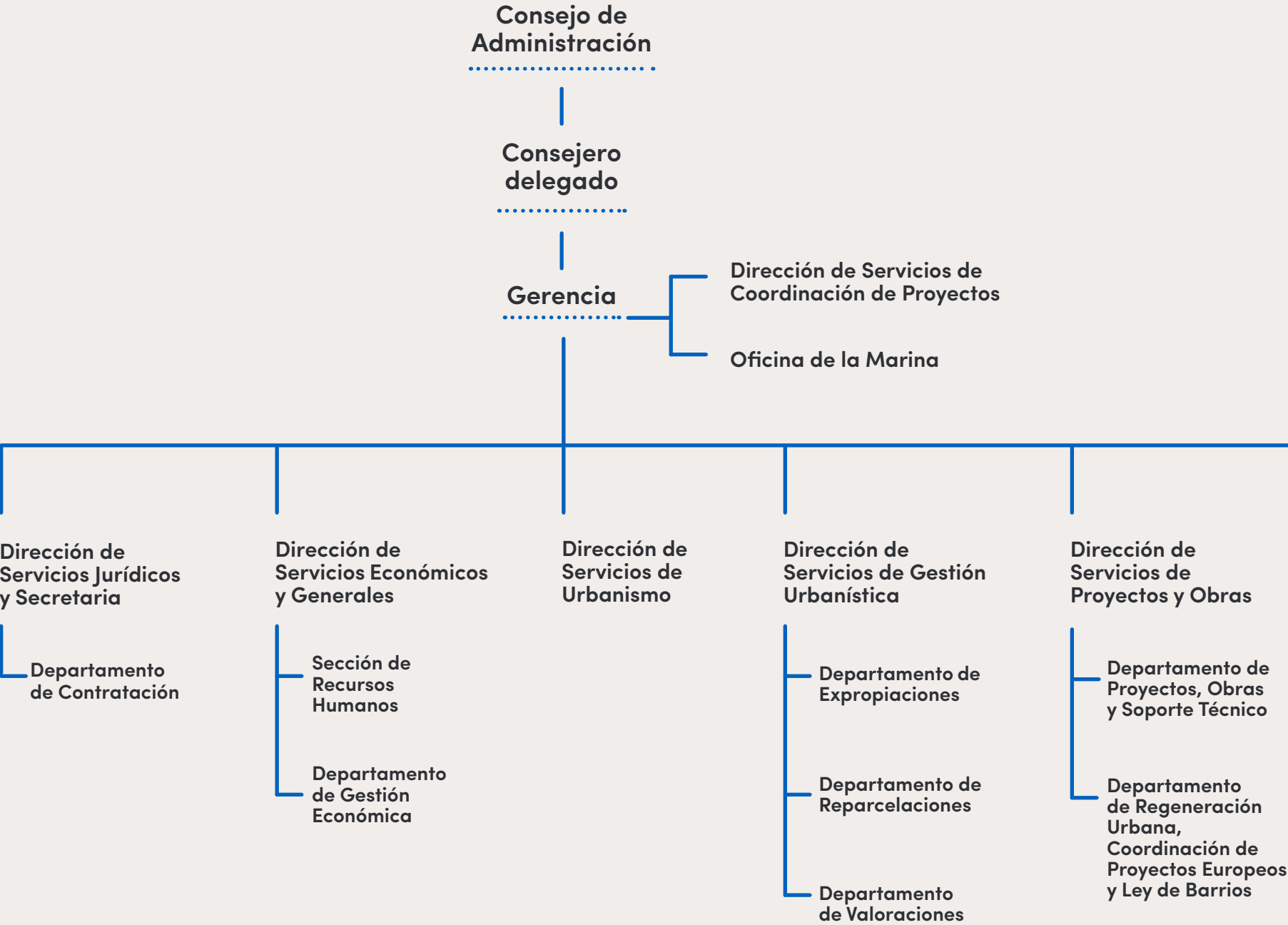


# Estructura organizativa

## Órganos de gobierno

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La presidenta del Instituto Municipal de Urbanismo | Ima. Sra. Laia Bonet Rull                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| El vicepresidente                                  | Im. Sr. Albert Batlle Bastardas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| El Consejo de Administración (miembros)            | Im. Sr. Damià Calvet Valera<br>Ima. Sra. Raquel Gil Eiroà<br>Ima. Sra. Janet Sanz Cid substituida por el Sr. Alfredo Palomera Zidel a partir del 17/10/2024<br>Im. Sr. Liberto Senderos Oliva<br>Sr. Josep Maria Boronat Pujals<br>Sra. Sonia Devesa Rius<br>Sr. Joan Cambroneró Fernández<br>Sr. David Martínez García<br>Sra. Maria Buhigas San José<br>Sr. Joan Ramon Riera Alemany<br>Sra. Paula Boet Serrano<br>Sr. Michael Donaldson Carbón<br>Sr. Albert Aixalà Blanch substituido por el Sr. Marc Toldrà Rosell a partir del 17/10/2024<br>Sra. Cristina Sánchez Martínez (representante de trabajadores) |
| El consejero delegado                              | Sr. David Martínez García                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| El secretario del Consejo de Administración        | Sr. Braulio Rabaneda Giménez                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| La gerente                                         | Sra. Glòria Viladrich González                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Organigrama





# Misión y funciones

La misión y los objetivos del Instituto Municipal de Urbanismo (IMU) se desarrollan en diversas líneas de actuación dentro de los ámbitos y materias de intervención del eje 1 “Espacio público ordenado, cambio climático y descarbonización” y el eje 4 “Diálogo e igualdad” del Plan de Actuación Municipal (PAM) en trámite desde abril de 2024. Este programa es el instrumento de planificación de la actividad municipal del mandato, con el objetivo de crear “Una ciudad para vivir, próspera, sostenible y saludable”.

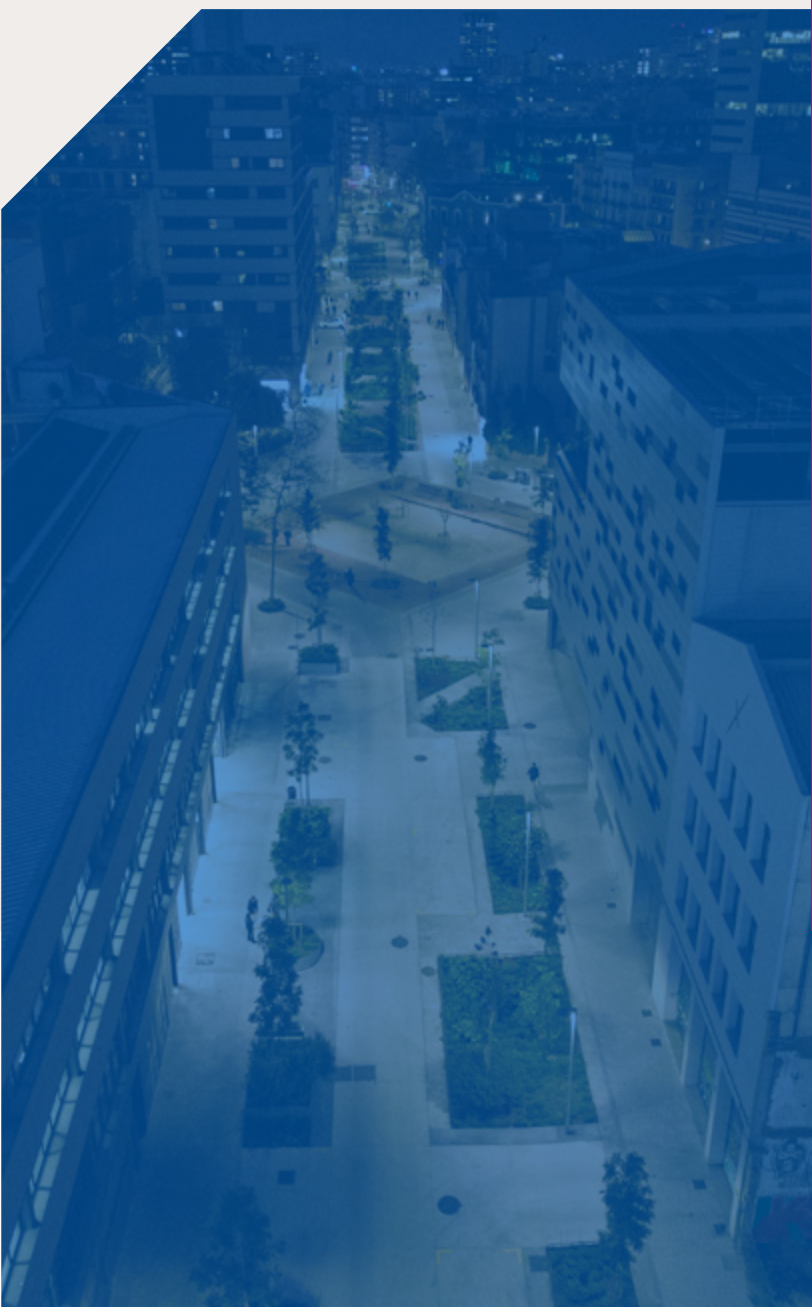
La actividad urbanística desarrollada por el IMU se centra principalmente en la **obtención de suelo mediante la ejecución del planeamiento** a través de los instrumentos previstos en el ordenamiento jurídico vigente. Esto incluye actuaciones tanto de iniciativa pública como de iniciativa público-privada, así como la dotación de servicios y la urbanización de los nuevos espacios liberados y de los solares destinados a la promoción de nueva vivienda y nuevos equipamientos. Además, el IMU también se dedica al **desarrollo de nuevos barrios y la remodelación de los existentes**.

Estas actuaciones urbanísticas van acompañadas de la **actividad jurídica y económica** necesaria para llevarlas a cabo. Esto incluye el seguimiento y control de la gestión de los objetivos correspondientes mediante indicadores y otros sistemas de información periódicos.

Desde el IMU también se contribuye al desarrollo del “**Pla Viure**”, aportando personal, recursos y herramientas con el objetivo de impulsar esta estrategia de mandato, en coordinación con el resto de operadores municipales.







**Actividad 2024**

**02**

**Actividad del IMU**

**Actuaciones urbanísticas**

**Coordinación de otras actuaciones**

**Pla Viure**

**Fondos europeos**

**Regeneración urbana**

**Mapa de las actuaciones**



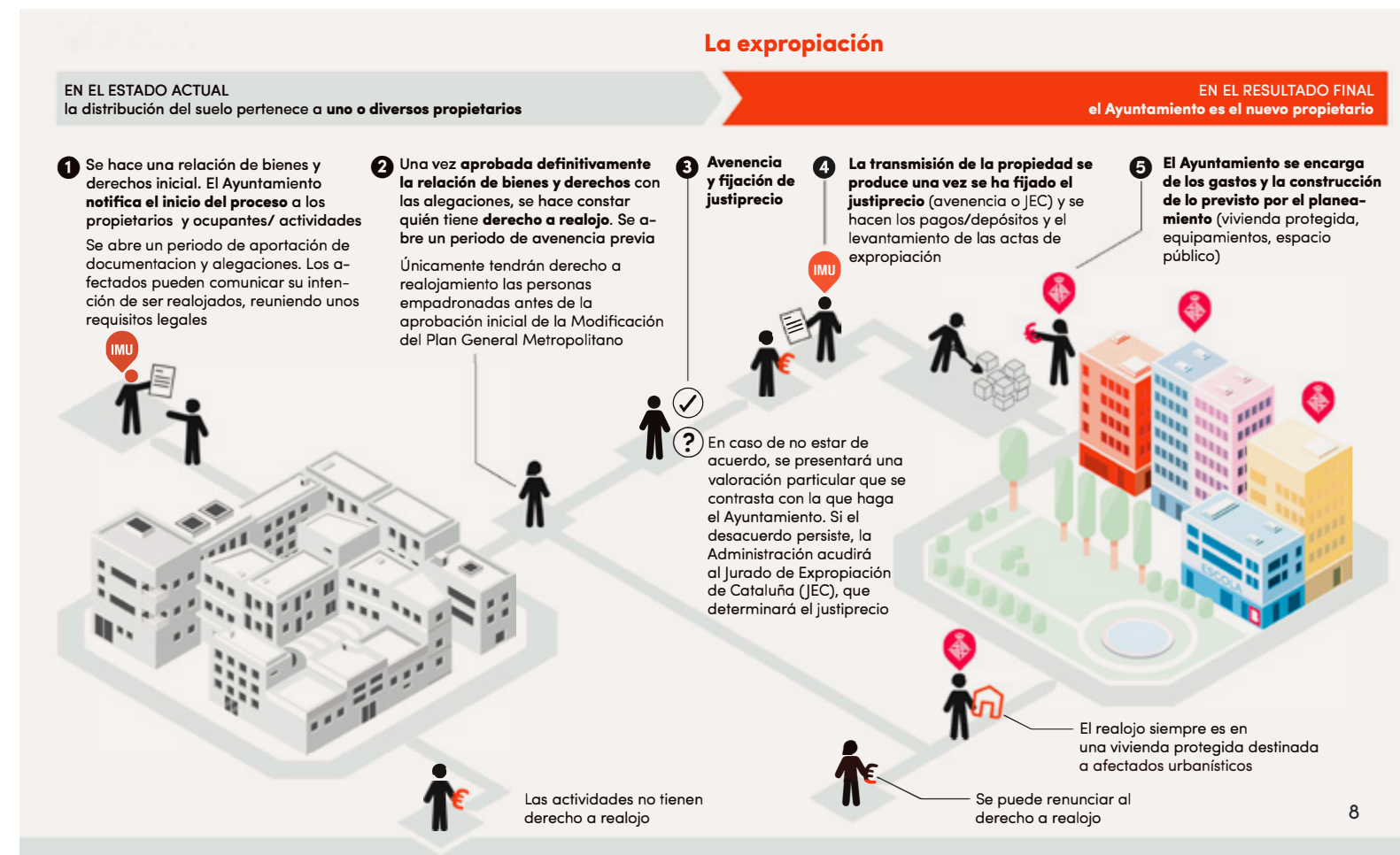
# Actividad del IMU

La actividad del Instituto se desarrolla a partir de las siguientes funciones:

## Gestión urbanística

### Expropiaciones

El IMU gestiona los ámbitos de suelo por el sistema de expropiación, siguiendo el encargo y la **financiación del Ayuntamiento** previstos en el Plan de Inversión Municipal (PIM). Este proceso incluye la aprobación inicial de la relación de bienes y derechos afectados, la tramitación de los expedientes de expropiación, el abono de las indemnizaciones correspondientes y la liberación de los solares. Si procede, también se realiza la urbanización del ámbito en proceso de gestión. Finalmente, los solares se entregan al municipio con la calificación urbanística de edificables o de sistemas.





# Actividad del IMU

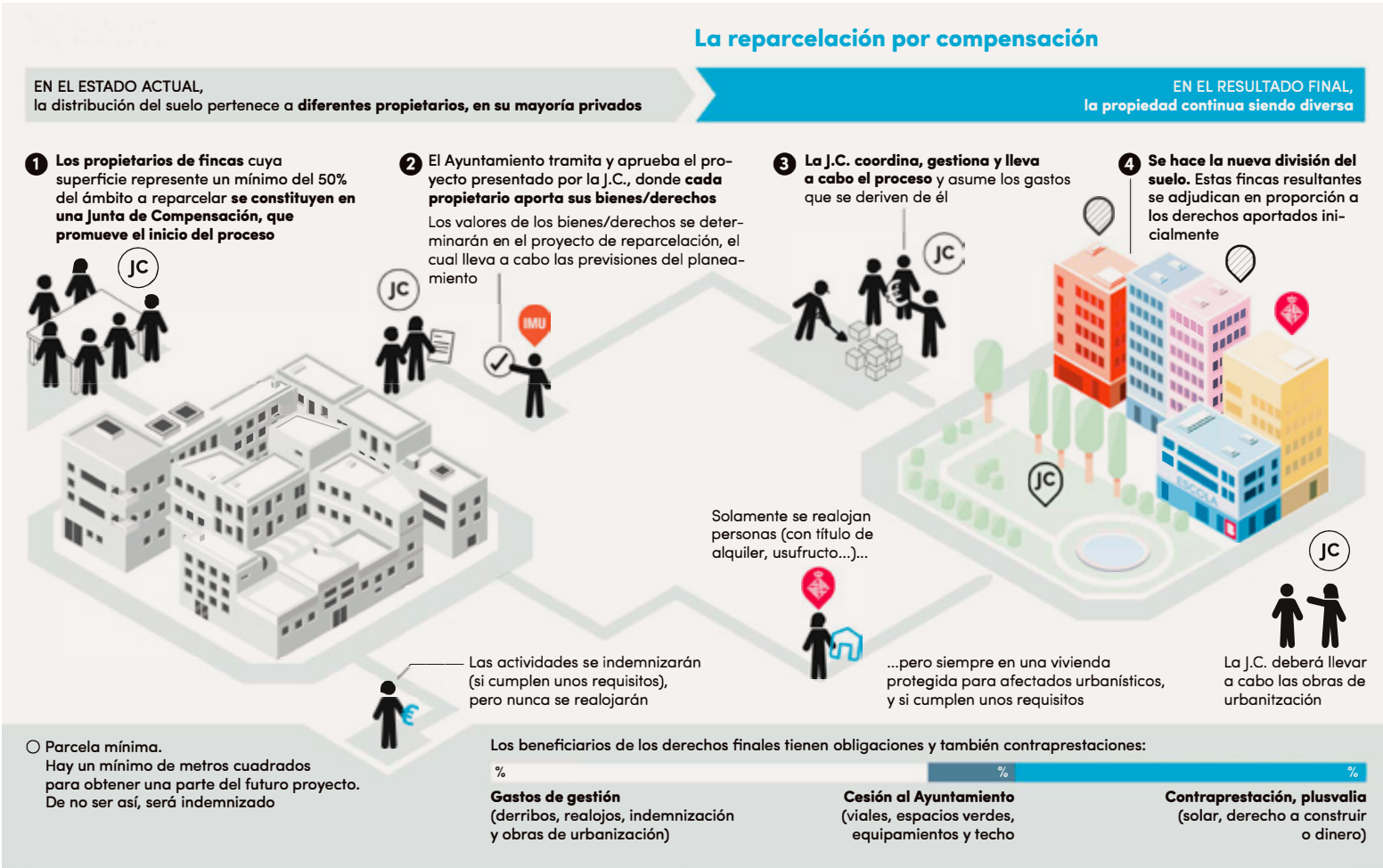
## Gestión urbanística

### Reparcelaciones por cooperación

El IMU ejecuta su acción, a cuenta de los propietarios adjudicatarios a la cooperación, gestionando los instrumentos de gestión y transformando el suelo de manera global hasta la puesta a disposición de los respectivos titulares de los solares liberados, y así dar cumplimiento a lo previsto en el planeamiento. Estas funciones se completan con la liquidación de las cargas de urbanización y el levantamiento de las cargas en el Registro de la Propiedad de las fincas resultantes, en función de los coeficientes asignados en el proyecto de reparcelación.

### Reparcelaciones por compensación

El IMU actúa dentro de la Junta de Compensación constituida como representante de la Administración. Además de formar parte de la Junta, el IMU se encarga de la gestión para tramitar y aprobar, en sus diferentes fases, el proyecto de compensación.



# Actividad del IMU



## Proyectos y obras

La transformación del suelo, ya sea por la vía de la expropiación o de la reparcelación, necesita, en la mayoría de los casos, obras de urbanización para finalizar el proceso con la entrega al municipio de los solares con la calificación urbanística de edificables o de sistemas o ponerlos a disposición de los titulares y dar forma al espacio público resultante que estará al servicio de todos los ciudadanos, para dar cumplimiento a lo previsto en el planeamiento y continuidad urbana al territorio.

Cabe destacar, además, que el IMU interviene en el desarrollo de las urbanizaciones que también llevan asociadas las infraestructuras de servicios a los ámbitos de transformación de la Marina del Prat Vermell y del 22@ BCN. Esta función, ejecutada directamente por los servicios del IMU, se desarrolla con la implementación de los respectivos planes especiales de infraestructuras (PEI) que determinan el contenido de las obras y los proyectos, así como la repercusión de los gastos derivados de estos.

## Coordinación de proyectos

Además de las funciones ejecutadas directamente por los servicios urbanísticos del Instituto, se llevan a cabo otras más transversales para determinados proyectos de ciudad que son estratégicos para el sector y que tienen una alta complejidad técnica. Estos proyectos requieren la intervención de un coordinador o coordinadora con otros departamentos de la estructura ejecutiva municipal central y de los distritos.

Los coordinadores disponen de un conocimiento transversal de su proyecto y coordinan a los agentes públicos, privados, económicos, sociales y las diferentes áreas funcionales, de carácter central o territorial, que intervienen en el proceso, con la finalidad de lograr el desarrollo efectivo del conjunto que compone el proyecto.

### Oficina de la Marina

La Comisión de Gobierno del día 17 de diciembre de 2020 aprobó crear la Oficina de la Marina, para impulsar el desarrollo urbanístico, social y económico del ámbito de los barrios de la Marina y alrededores. Esta oficina, adscrita al IMU, tiene una clara visión transversal y de coordinación de todos los operadores públicos (Foment de Ciutat con el Pla de Barris y Barcelona Activa con Promoción Económica, entre otros) y privados, con capacidad de desarrollar el impulso y la gestión directa de todos los aspectos urbanísticos, pero también otros relacionados con programas de actuación económicos y sociales específicos para la Marina.

## Regeneración urbana

Como ente competente del Ayuntamiento de Barcelona en materia de regeneración urbana, el IMU impulsa los proyectos de este programa en ámbitos delimitados de barrios vulnerables de la ciudad. Estas actuaciones implican intervenciones sobre los edificios de viviendas privadas y el espacio público, con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad. Además, estas actuaciones incluyen intervenciones en otros ámbitos, como los sociales y económicos, que supongan una mejora global del ámbito de actuación.



# Actividad del IMU

## Colaboración con otros entes



A lo largo del año 2024, el Instituto Municipal de Urbanismo ha firmado varios convenios de colaboración, entre los cuales podemos destacar los siguientes:

**Exp. 24ju91.** Convenio de colaboración con el Gremio de constructores de obras de Barcelona y comarcas en relación con la figura de los agentes y gestores de la Rehabilitación. Aprobación única 12/06/2024.

**Exp. 24ju281.** Convenio de coordinación con Barcelona de Servicios Municipales, SA, para el establecimiento de las condiciones de la financiación de la expropiación de Casa Trias. Aprobación única 01/10/2024.

**Exp. 23ru118.** Addenda a convenio de obras con la comunidad de propietarios y propietarias de la finca de la calle de Alfons el Magnànim 44, en el marco del desarrollo del programa piloto de Regeneración Urbana. Firmado el 26/3/2024.

**Exp. 23ru68.** Addenda a convenio de obras con la comunidad de la calle Marsala 6, en el marco del desarrollo del programa piloto de Regeneración Urbana (Besòs Maresme). Firmado el 26/3/2024.

**Exp. 24ru140.** Addenda a convenio de redacción del proyecto de obras con la comunidad de la calle Rodes 6, en el marco del desarrollo del programa piloto de Regeneración Urbana (Besòs Maresme). Firmado el 26/3/2024.

**Exp. 24ru276.** Convenio de obras con la comunidad de la calle Rodes 6, en el marco del desarrollo del programa piloto de Regeneración Urbana (Besòs Maresme). Firmado el 18/10/2024.

**Exp. 24ru146.** Addenda a convenio de redacción del proyecto de obras con la comunidad de la calle Tessàlia 4, en el marco del desarrollo del programa piloto de Regeneración Urbana (Besòs Maresme). Firmado el 26/3/2024.

**Exp. 24ru284.** Convenio de obras con la comunidad de la calle Tessàlia 4, en el marco del desarrollo del programa piloto de Regeneración Urbana (Besòs Maresme). Firmado el 13/11/2024.

**Exp. 24ru149.** Addenda a convenio de redacción del proyecto de obras con la comunidad de la calle Sàsser 6, en el marco del desarrollo del programa piloto de Regeneración Urbana (Besòs Maresme). Firmado el 30/4/2024.

**Exp. 24ru218.** Addenda a convenio de inspección con la comunidad de la calle Cardenal Tedeschini 67, en el marco del desarrollo del programa de Regeneración Urbana (Jardines Massana). Firmado el 26/3/2024.

**Exp. 24ru242.** Convenio de inspección con la comunidad de la calle Cardenal Tedeschini 73, en el marco del desarrollo del programa de Regeneración Urbana (Jardines Massana). Firmado el 26/3/2024.

**Exp. 24ru236.** Convenio de inspección con la comunidad de la calle Espiga 10, en el marco del desarrollo del programa de Regeneración Urbana (Jardines Massana). Firmado el 30/4/2024.

**Exp. 24ru227.** Addenda a convenio de inspección con la comunidad de la calle Espiga 14, en el marco del desarrollo del programa de Regeneración Urbana (Jardines Massana). Firmado el 30/4/2024.

**Exp. 24ru233.** Convenio de inspección con la comunidad de la calle Felip II 204, en el marco del desarrollo del programa de Regeneración Urbana (Jardines Massana). Firmado el 30/4/2024.

**Exp. 24ru214.** Addenda a convenio de inspección con la comunidad de la calle Felip II 206, en el marco del desarrollo del programa de Regeneración Urbana (Jardines Massana). Firmado el 30/4/2024.

**Exp. 24ru224.** Addenda a convenio de inspección con la comunidad de la calle Sant Pasqual Bailon 14, en el marco del desarrollo del programa de Regeneración Urbana (Jardines Massana). Firmado el 30/4/2024.

# Actuaciones urbanísticas

## Principales proyectos en gestión del IMU

El Instituto Municipal de Urbanismo (IMU), en representación del Ayuntamiento de Barcelona, lleva a cabo las tareas necesarias para la **transformación urbanística** de ámbitos que requieren una renovación o reforma ordenada. Estas actuaciones se realizan respetando los principios de sostenibilidad económica, social y medioambiental, la cohesión territorial y la eficiencia energética. El IMU coordina las tareas con otros agentes implicados para agilizar el proceso de transformación.

**LA COLÒNIA CASTELLS**  
Distrito de les Corts



**CAN BATLLÓ**  
Distrito de Sants-Montjuïc

**CAN CLOS Y SU ENTORNO**  
Distrito de Sants-Montjuïc



**LA MARINA DEL PRAT VERMELL**  
Distrito de Sants-Montjuïc



**VALLCARCA I ELS PENITENTS**  
Distrito de Gràcia



**GLÒRIES**  
Distritos de L'Eixample y Sant Martí



**ÁMBITO 22@**  
Distrito de Sant Martí

**LA TRINITAT VELLA**  
Distrito de Sant Andreu



**SANT ANDREU - LA SAGRERA**  
Distritos de Sant Andreu y Sant Martí



# Ámbito 22@

Distrito de Sant Martí

## Plan especial de infraestructuras y gestión urbanística

El ámbito 22@, con una extensión de cerca de 200 hectáreas, se originó con la Modificación del Plan General Metropolitano para la renovación de las áreas industriales del Poblenou, aprobada en el año 2000. La Modificación puntual del Plan General Metropolitano para un 22@ más sostenible e inclusivo, aprobada en 2022, permitió planificar la construcción de una ciudad mixta, con alta calidad ambiental, que potencia la vida cotidiana y las actividades productivas.

En 2023 se complementó esta planificación con un nuevo Plan Especial de Infraestructuras (PEI) 22@, que reordena la disposición e inmutación de las infraestructuras dentro del ámbito y su entorno. Este plan determina y concreta las cargas económicas de urbanización necesarias para la renovación de las infraestructuras, asegurando una gestión eficiente y coordinada.

### Plan especial de infraestructuras



294.727 m²

Superficie urbanizada PEI

352.916 m²

Pendiente de urbanizar PEI



330.534 m²

Calles

226.131 m²

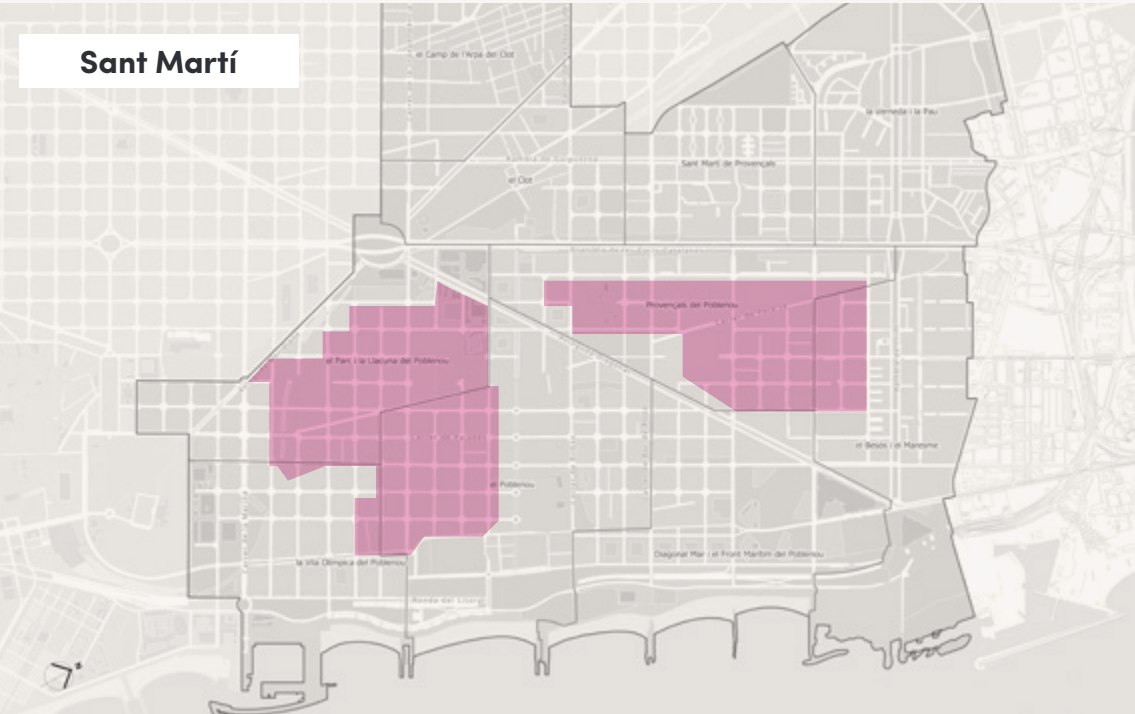
Ejes verdes

79.912 m²

Ejes cívicos

11.066 m²

Pasajes



La ejecución del planeamiento y el PEI 22@ tiene como objetivo principal mejorar la calidad de vida de los residentes y fomentar el desarrollo económico y social de la zona, manteniendo un firme compromiso con la sostenibilidad y la inclusión.





# La gestión del Instituto Municipal de Urbanismo

El Instituto gestiona de manera integral el desarrollo del **Plan Especial de Infraestructuras 22@**, que determina el contenido de las obras y los proyectos, así como la repercusión de los gastos que se derivan.

En cuanto a la gestión del suelo, el Instituto se encarga de las **expropiaciones**, redacta y ejecuta las **reparcelaciones** en la modalidad de cooperación y tramita las reparcelaciones por compensación derivadas de los planes de mejora urbana.

# Actividad durante el 2024

## Gestión urbanística

A lo largo de 2024, se han aprobado los siguientes instrumentos de gestión:

- Constitución de la Junta de Compensación del PAU-7 de la manzana delimitada por las calles de Pere IV, Pallars, Badajoz y pasaje Iglesias. (pasaje Trullàs).
- Aprobación definitiva de los Estatutos y Bases y constitución de la Junta de Compensación del PAU del PMU de la manzana delimitada por las calles Bolivia, Badajoz, Tànger y Àvila (Illa Mossos).
- Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del PAU-1 del PMU de la manzana delimitada por las calles Bolivia, Bac de Roda, Perú y prolongación virtual de la calle Provençals.

La **cuenta de liquidación definitiva** ((CLD) es un documento que se redacta al final de una actuación urbanística para hacer un balance técnico y económico de las obras realizadas. Este balance incluye la verificación administrativa de las obras de urbanización ejecutadas, así como la valoración económica de los diferentes servicios cedidos al Ayuntamiento. Con la aprobación del CLD, el suelo se convierte en **suelo urbano consolidado**, asegurando que todos los gastos han sido cubiertos y que los ingresos han sido adecuadamente distribuidos. Se ha acordado la aprobación de los CLD correspondientes a los siguientes ámbitos:

- Reparcelación del PMU manzana Sancho d'Àvila, Àlava, Almogàvers y Pamplona.
- Reparcelación del PAU del PMU manzana Almogàvers, Pamplona, Pallars y Zamora.

- Modificación de la reparcelación del PMU para la reforma interior del Sector Llull-Pujades-Ponent – subsector 11 y disolución de la Junta de Compensación.
- Reparcelación del PAU1 del PMU de la manzana Àvila, Almogàvers, Badajoz y Pere IV.
- Reparcelación del PAU del PMU y Plan Especial Integral de la vivienda no convencional del Subsector FRIGO, incluido en el PERI del Sector Parc Central, manzana Bolivia, Bilbao, Perú y zona verde definida en el Plan de preservación del recinto de Can Ricart.
- Reparcelación de la manzana Àlava, Tànger, Sancho d'Àvila y Pamplona, y disolución y liquidación de la Junta de Compensación del pasaje Ratés.

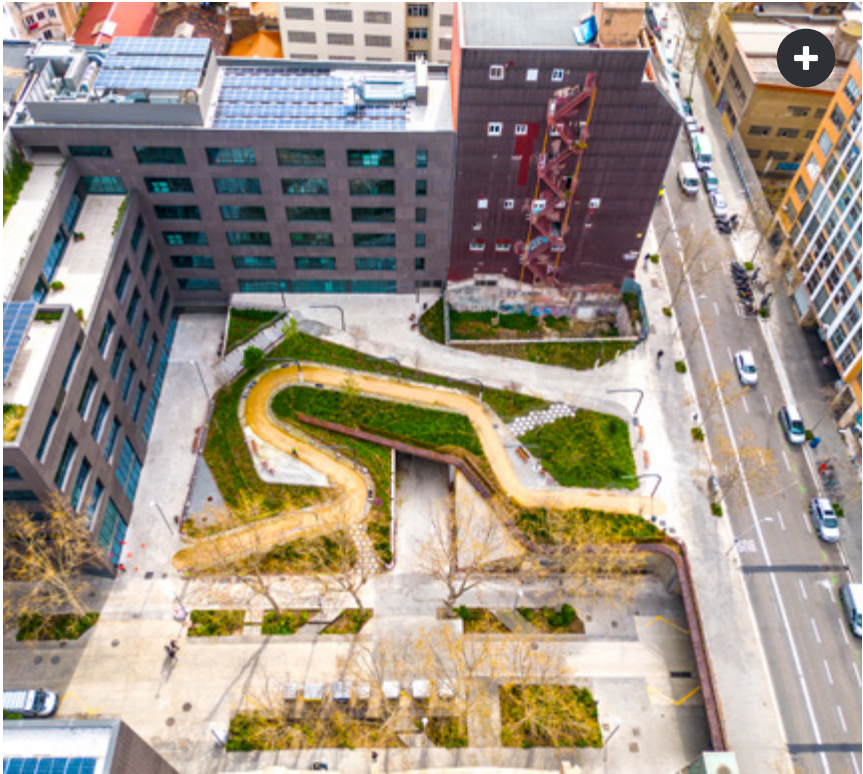
Suelo urbano consolidado: illa Àlaba, Tànger, Pamplona



Urbanización del c. dels Almogàvers



Zona verde sobre la central 22@ ponent



Urbanización Can Ricart





# Actividad durante el 2024

## Proyectos y obras de urbanización

### Obras de urbanización terminadas:

- **Central de recogida neumática 22@ poniente:** situada en la intersección entre las calles Pallars y Zamora, semisoterrada. Se han finalizado la obra civil y se ha puesto en marcha la maquinaria de la central. También se ha ejecutado la auditoría de la red instalada y la adecuación de prácticamente la totalidad de los tramos dañados desde su instalación, con el objetivo de ponerla en servicio durante el año 2025.
- **Zona verde sobre la central 22@ poniente:** la obra se ha finalizado en continuidad con la terminación de la cubierta de la central. Se ha podido ejecutar la plantación de la vegetación, que había sido detenida por el decreto de sequía. Se trata de un recorrido adaptado que salva el desnivel entre las calles Zamora y Pallars, donde se sitúa semisoterrada la Central de RPRSU Poniente. Es un recorrido rodeado de vegetación y arbolado, generando zonas de sombra y estancia con una gestión sostenible de las aguas de lluvia mediante SUDS en su punto más bajo en contacto con el terreno natural. Forma parte del programa PEPIS.
- **Urbanización de la calle de los Almogàvers** (entre Badajoz y Roc Boronat), se trata de la continuación con dos tramos más del eje verde de la calle de los Almogàvers, en forma de plataforma única con prioridad para los peatones, una gran proporción de espacio verde, permeable y gestión del agua de lluvia a través de SUDS. Cabe destacar que la intersección con la calle de la Ciudad de Granada se ha convertido en una gran plaza de circulación restringida, con grandes zonas de vegetación y estancia. El contrato de obras está pendiente de cierre económico.

### Obras de urbanización en curso:

- **Calles de Cristóbal de Moura y de Venezuela** (entre Josep Pla y Maresme) y **calle de Puigcerdà** (entre Marruecos y Pallars): primer proyecto de urbanización redactado siguiendo la MPGM 22@ 2022. Condicionado por la descontaminación de dos ámbitos: el primero corresponde al semivial de la calle Cristóbal de Moura, a cargo de la Junta de Compensación (manzana Mapfre), cuyas obras junto con la totalidad del suelo disponible en el ámbito del proyecto, han finalizado. El segundo, pendiente de urbanizar, es la apertura de la calle Venezuela entre Puigcerdà y Josep Pla, y el semivial de la calle Cristóbal de Moura entre las mismas calles. Este segundo ámbito corresponde a la Junta de Compensación de la Manzana Esteve, que no ha ejecutado los derribos y la descontaminación de los solares.
- **Obras de acondicionamiento de la red de RPRSU:** ligadas a la puesta en servicio de la Central de Recogida Neumática de Residuos de Poniente, son necesarias, fruto de la auditoría realizada en 2023, para poder realizar la puesta en marcha de una gran parte de los tramos de la red. Se ha realizado la gran mayoría de las actuaciones, y quedan pendientes pequeñas conexiones electro-neumáticas.
- **Calle de Emilia Coranty:** obras correspondientes al proyecto segregado de la fase 1a del "Proyecto de Urbanización del PERI del sector del Parc Central de la MPGM para la renovación de las áreas industriales del Poblenou (Can Ricart) Distrito 22@". Se trata de la calle de Emilia Coranty (entre Bolivia y Perú), y parte de los espacios interiores a los que se da acceso a través de la calle. Ejecutado directamente por los privados mediante convenio con parte de los propietarios del ámbito, con el seguimiento directo de las obras desde el IMU.

Suelo urbano consolidado c. de Pamplona



Urbanización c. de Cristóbal de Moura, Venezuela y Puigcerdà



Urbanización del c. dels Almogàvers



Urbanización c. Cristóbal de Moura, Venezuela y Puigcerdà





# Actividad durante el 2024

## Obras de urbanización en licitación:

- **Calles de Selva de Mar – Pere IV – Marroc:** este proyecto resuelve el entorno de la intersección Marruecos – Pere IV, dotando de servicios del PEI y urbanización las promociones de Acciona (calle de la Selva de Mar) y las de la Escocesa (calle Marruecos).
- **Calle de Zamora** (entre Almogàvers y Sancho de Ávila): este proyecto da continuidad a los tramos ya ejecutados de la calle Zamora entre las calles Pere IV y Almogàvers, para dotar de servicio a la manzana correspondiente y a toda una serie de equipamientos y vivienda social, como son la Escola Auditori, el Tanatorio y dos residencias de estudiantes.

## Proyectos de urbanización aprobados, pendientes de licitación:

- **Calle de Bolivia** (entre Josep Pla y Maresme) y de Puigcerdà (entre Perú y Marruecos): este proyecto dota de infraestructuras y urbanización el entorno Metrovacesa y las promociones del PMU de la manzana entre las calles Perú, Pere IV, Josep Pla y Maresme.
- **Can Ricart:** el resto del ámbito comprendido entre las calles de Bilbao, Espronceda, Perú y Marruecos. El proyecto pasó por las comisiones de arquitectura y de patrimonio de la Generalitat al tratarse de un BCIN. Aprobado definitivamente el 20 de julio de 2023. La ejecución de parte de la Fase 1A está ya en ejecución.
- **Calle de Badajoz,** todo el tramo a lo largo del ámbito 22@, aprobado definitivamente en 2 fases pendiente de la aprobación del PE de los Ejes verdes de 22@ para poderse licitar.

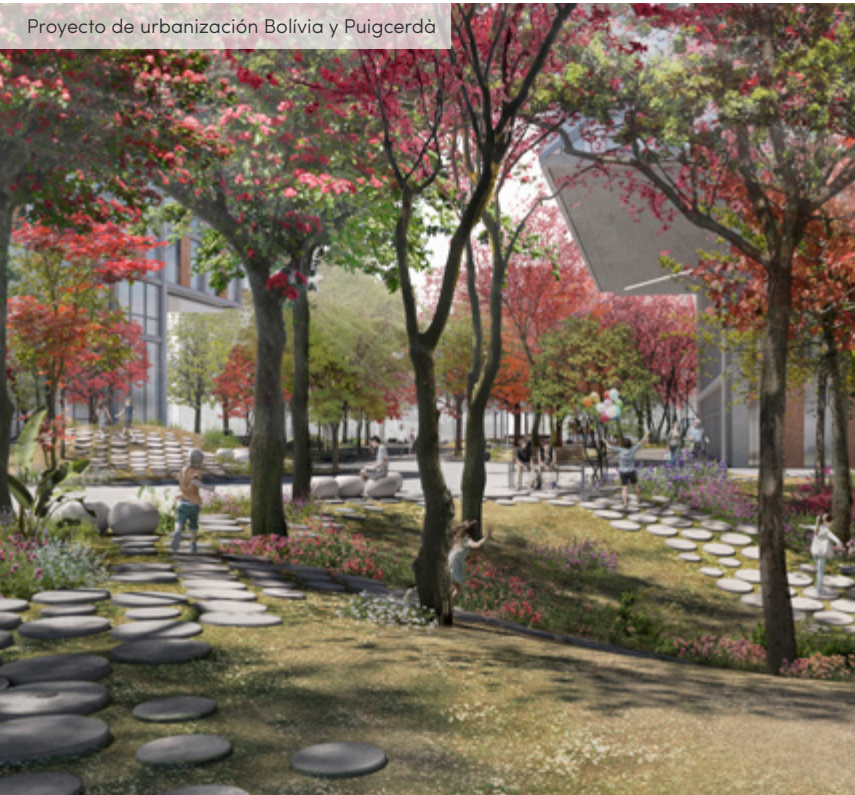
## Proyectos de urbanización en redacción de ejecutivo:

- **Calle de Cristóbal de Moura** entre Selva de Mar y Josep Pla.
- **Calle de Pere IV** entre Roc Boronat y Joan d'Àustria: se han hecho tareas referentes a la participación ciudadana y se continúa trabajando conjuntamente con Modelo Urbano.
- **Calle del Maresme** en el límite oriental del 22@ (fuera del ámbito): se han hecho tareas de participación ciudadana en este proyecto, detenido por Modelo Urbano. Incluye la conexión de la calle Paraguay con la Rambla Prim, necesaria para la movilidad del ámbito 22@.

Proyecto de urbanización Pere IV



Proyecto de urbanización Bolivia y Puigcerdà



Proyecto de urbanización Can Ricart



Proyecto de urbanización Selva de Mar, Pere IV, Marroc







Indicadores

Urbanización

OBRAS ACABADAS

|                                                   | SUPERFICIE | COSTE       |
|---------------------------------------------------|------------|-------------|
| Eje verde Almogàvers entre Badajoz y Roc Boronat  | 7.890 m²   | 3.549.610 € |
| Central de recogida neumática 22@ Ponent          | 932 m²     | 6.364.231 € |
| Zona verde de superficie de la central 22@ Ponent | 1.985 m²   | 840.004 €   |

OBRAS EN CURSO

|                                            | SUPERFICIE | IMPORTE<br>ADJUDICADO |
|--------------------------------------------|------------|-----------------------|
| Cristóbal de Moura, Venezuela y Puigcerdà  | 24.485 m²  | 7.099.031 €           |
| Obras de acondicionamiento de la red RPRSU | 0 m²       | 501.178 €             |
| Can Ricart. Calle Emilia Coranty           | 4.387 m²   | 1.981.698 €           |

OBRAS EN LICITACIÓN

|                                            | SUPERFICIE | PRESUPUESTO |
|--------------------------------------------|------------|-------------|
| Selva de Mar, Pere IV, Marroc              | 23.235 m²  | 8.213.364 € |
| Zamora, entre Almogàvers y Sancho de Àvila | 2.833 m²   | 1.080.887 € |

PROYECTOS APROBADOS, LICITACIÓN DE OBRA PENDIENTE

|                                                              | SUPERFICIE | PRESUPUESTO  |
|--------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Bolivia y Puigcerdà. Illa Perú/ Pere IV/ Josep Pla y Maresme | 21.240 m²  | 8.557.657 €  |
| Antiguo recinto industrial Can Ricart                        | 17.923 m²  | 10.628.401 € |
| Badajoz, entre Bolivia y av. Icària                          | 28.420 m²  | 9.575.677 €  |

PROYECTOS EJECUTIVOS EN REDACCIÓN

|                                                         | SUPERFICIE | PREVISIÓN    |
|---------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Maresme, entre Pere IV y Llull. Límite oriental del 22@ | 41.560 m²  | 12.364.100 € |
| Cristóbal de Moura entre Selva de Mar y Josep Pla       | 30.271 m²  | 12.766.370 € |
| Pere IV entre Roc Boronat y Joan de Austria             | 23.750 m²  | 7.065.625 €  |

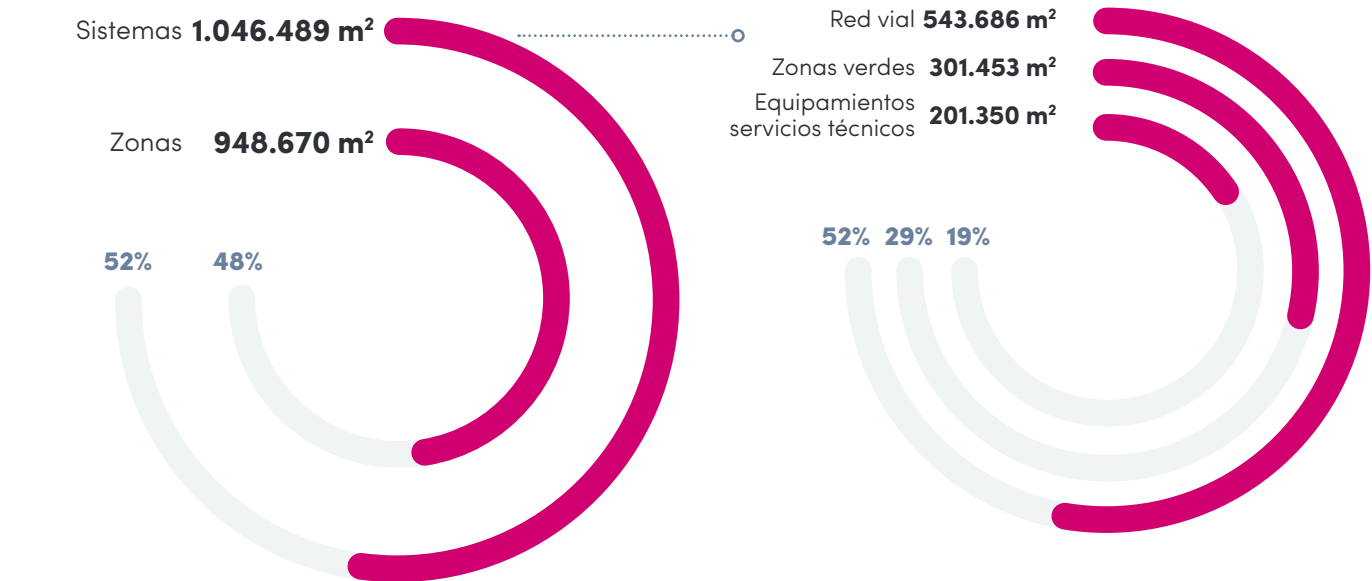


Parámetros del ámbito

Ámbito de actuación. MPGM 22@ 2022

1.995.159 m²

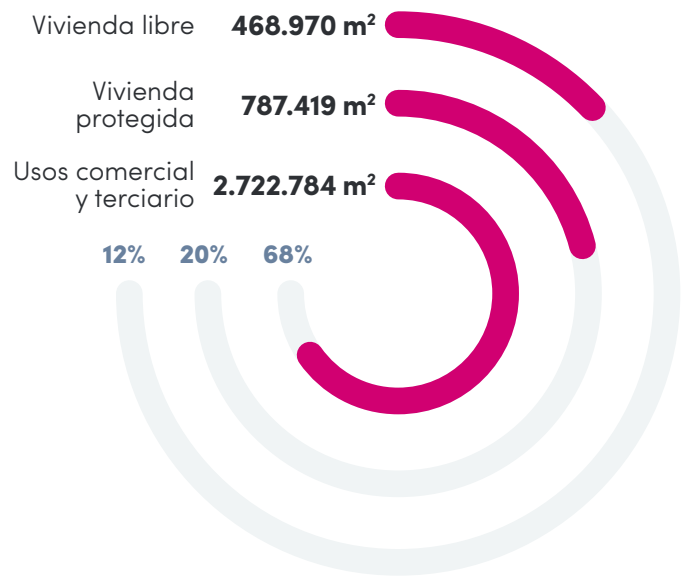
TOTAL SUELO



Techo edificable

3.979.173 m²

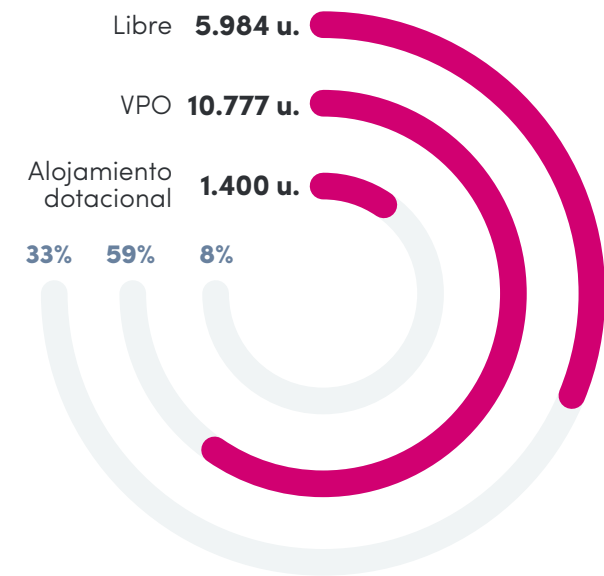
TOTAL TECHO



Potencial de vivienda

18.161 u.

POTENCIAL DE VIVIENDA Y A. DOTACIONAL





# La Marina del Prat Vermell

Distrito de Sants-Montjuïc

Reparcelación por compensación y cooperación. Plan especial de infraestructuras

La Marina del Prat Vermell se sitúa en el extremo sur de Barcelona, entre la falda de la vertiente septentrional de la montaña de Montjuïc, el límite del término municipal con Hospitalet de Llobregat, la Zona Franca y el barrio de la Marina de Port. Su transformación comenzó en junio de 2006 con la primera Modificación del Plan General Metropolitano (MPGM). La necesidad de una actualización del Plan para reactivar la transformación y adaptarlo a los retos actuales dio lugar a una Modificación puntual del PGM en 2019 y a la aprobación del nuevo Plan Especial de Infraestructuras (PEI) en 2020. Este PEI, llevado por el IMU, define las características principales de las redes infraestructurales y los servicios que se quieren implantar, además de la programación económica temporal de las actuaciones prioritarias y la definición de las cargas de urbanización.

El planeamiento vigente delimita 14 sectores dentro de un ámbito general de 74,8 hectáreas, que incluyen principalmente el suelo privado existente y dejan fuera la red viaria actual para garantizar una ejecución autónoma y progresiva. Los sectores se desarrollan mediante planes urbanísticos derivados (PMU) y los proyectos correspondientes de reparcelación y urbanización.

Morfológicamente, el barrio se estructura a partir de una área central equipada con dos ejes principales que la atraviesan, creando frentes homogéneos en los viales estructurantes y los límites del nuevo barrio, como son la calle del Foc, la calle Motors y el Paseo de la Zona Franca.



74,87 hectáreas

Ámbito total de actuación



134.714 m²

Zonas verdes



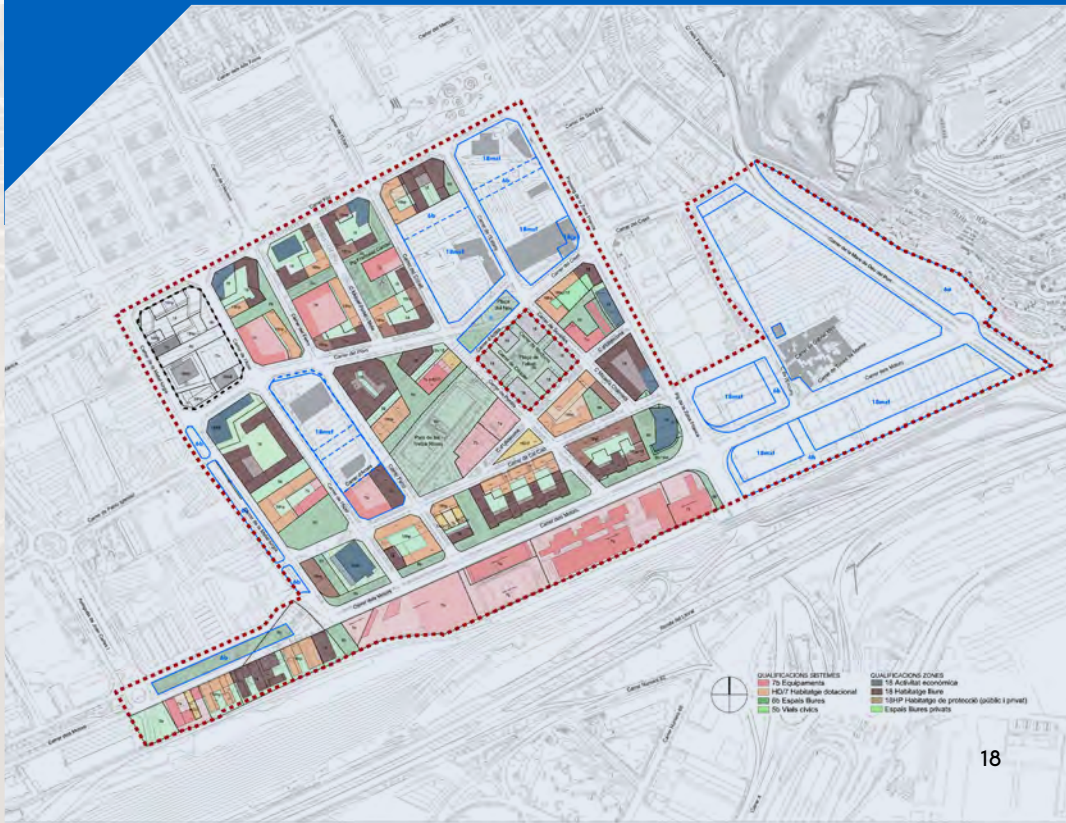
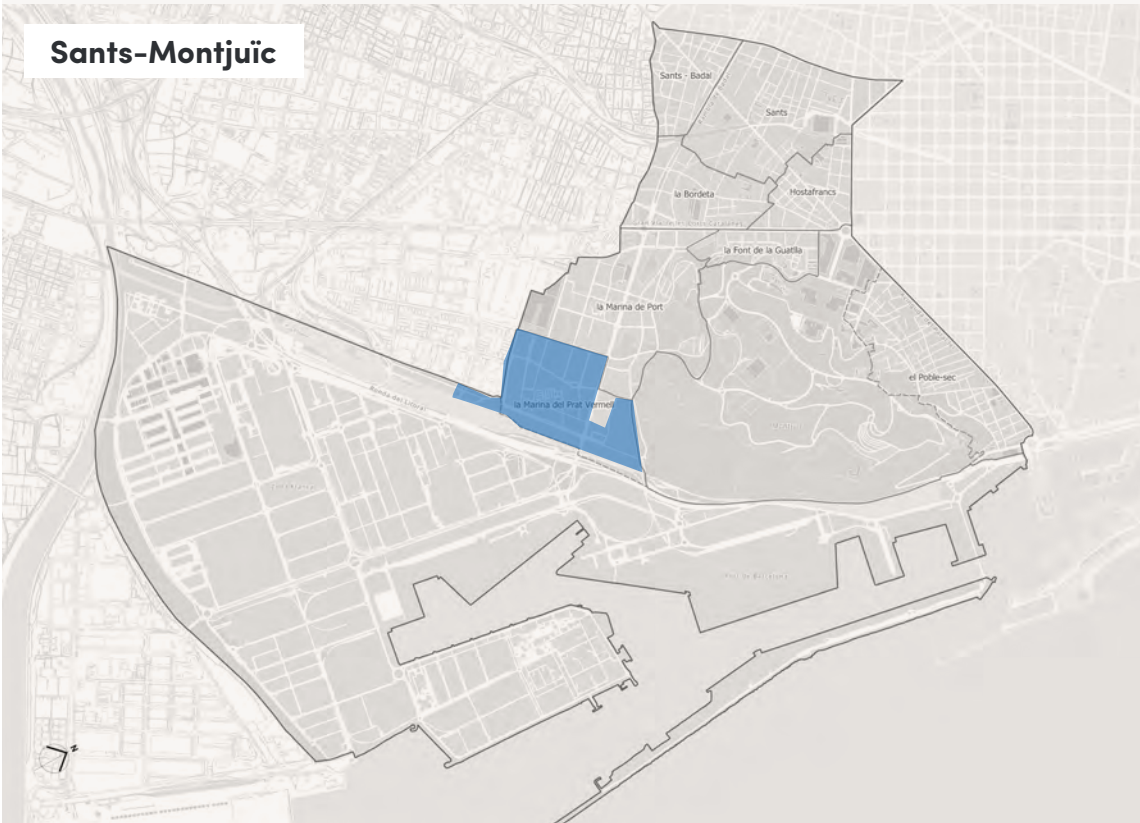
111.503 m²

Suelo para equipamiento



11.376 u.

Potencial de vivienda y A. dotacional



El planeamiento vigente prevé la transformación progresiva de un tejido industrial y de almacenes en un tejido mixto que fomente la vida vecinal en un nuevo barrio residencial, donde se prevé que vivan unos 28.000 habitantes y trabajen entre 8.000 y 11.000 personas.



# La gestión del IMU. La Oficina de la Marina

Adscrita al IMU, la Oficina de la Marina tiene la vocación de **de trascender la gestión urbanística tradicional** y definir una gestión integrada, con criterios de sostenibilidad ambiental y calidad urbana. Su actividad se desarrolla en tres ámbitos:

- **Urbanístico y medioambiental:** Velar por agilizar los procesos de planeamiento, gestión, edificación, urbanización, PEI y las actividades.
- **Económico:** Promover un crecimiento inclusivo y sostenible con programas que consoliden el barrio como polo tecnológico de referencia para la ciudad metropolitana. Se potencia un tejido económico híbrido, con el comercio de proximidad como eje básico.
- **Social:** Trabajar activamente por la integración de los nuevos habitantes y el vecindario existente.

Urbanización del Sector 3



# Actividad durante el 2024

## Ámbito Urbanístico y medioambiental

### Planeamiento, gestión urbanística, proyectos y obras

El Plan Especial de Infraestructuras (PEI) aprobado a principios de 2020 y la MpPGM de 2019 han facilitado el desarrollo de diversos sectores que esperaban estas aprobaciones para concretar sus proyectos.

A lo largo del 2024 se ha trabajado en diversos sectores (1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14), de un total de 14. El planeamiento aprobado definitivamente representa el 60,3% del ámbito de la modificación.

**Planeamiento :** se ha analizado el Plan de Mejora Urbana (PMU) del sector 1 (pendiente de someterlo a la aprobación inicial) y se ha aprobado definitivamente el PMU de la pieza HS/HD de los sectores 8 y 10.

- **Sector 2:** los promotores privados continúan la edificación de 263 viviendas (79 protegidas). El edificio de actividad económica de 8.003 m<sup>2</sup> dispone de licencia y está pendiente de iniciar obras. Se han avanzado las conexiones de alcantarillado del sector. Se ha aprobado el convenio con los propietarios del ámbito para la ejecución, por parte del IMU, de las obras del PEI conjuntamente con las de urbanización del interior del sector, lo que ha permitido licitar las obras y direcciones de obra correspondientes a estos proyectos.
- **Sector 3:** todas las promociones privadas disponen de licencia de edificación para 681 viviendas (194 protegidas) y el edificio de actividad económica de 5.626 m<sup>2</sup>. Tres edificios han finalizado obras con un total de 351 viviendas (96 protegidas), y los edificios ya están ocupados. Se han iniciado las obras de la illa B y la illa D con 330 viviendas (98 de precio concertado). El IMU ha finalizado las obras de urbanización de las calles correspondientes al

ámbito PEI de este entorno y, de acuerdo con el convenio suscrito con la junta de compensación, las de las zonas verdes del sector.

- **Sector 6:** se ha aprobado inicialmente el proyecto de reparcelación. Se ha aprobado definitivamente el proyecto de urbanización de las zonas verdes interiores y se ha iniciado la segregación del proyecto del ámbito PEI de los entornos del sector para poder licitar las obras, de acuerdo con la solicitud de la Junta de Compensación.
- **Sector 8, PAU 1:** el Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona (IMHAB) continúa las obras de la promoción de 234 HPO.
- **Sector 8, PAU 2:** Se ha ejecutado la ocupación directa de los suelos calificados de vial en la calle del Ferro y se han derribado las naves que impedían su apertura. Se ha ejecutado la urbanización de esta calle entre la parte anteriormente finalizada y la del Plomo, lo que ha permitido el paso de los servicios básicos, la electrificación desde la central de la calle Motors hasta los sectores 2 y 3, y el paso de la red de frío y calor centralizado (Ecoenergíes) desde la central de la Feria hasta las promociones de los sectores por debajo de la calle del Plomo, además de la conexión de esta red con la central de la Zona Franca conectada a la central de producción de frío del Puerto con la regasificadora. En julio se constituyó la “Entidad Urbanística Colaboradora Provisional” de este ámbito para iniciar el proyecto de reparcelación del polígono.
- **Sector 9:** continuación de los trabajos de redacción de los proyectos de reparcelación y de urbanización.
- **Sector 10:** ya hay 8 edificios acabados, con un total de 590 viviendas (308 protegidas y 72 dotacionales). En 2023 finalizaron las obras de una promoción del IMHAB de 108 HPO y

en 2024 las de 72 alojamientos dotacionales, ambas promociones ya cuentan con nuevos residentes. En la illa C continúan las obras para la construcción de 344 viviendas de privados (201 HPO). Se ha otorgado la licencia de Habitatge Metròpolis Barcelona para construir, en suelos cedidos por el Ayuntamiento, 59 HPO en la calle de Cal Cisó y continúa en trámite la de 63 HPO en la calle Ulldecona. Además, están en trámite dos licencias para un total de 113 viviendas libres.

- **Sector 12:** se han iniciado los trabajos con los propietarios del sector, convocando reuniones informativas y analizando la situación de las edificaciones residenciales.
- **Sector 14 (CZF – ADIF):** continúa la ejecución de la reparcelación, en concreto la negociación con los inquilinos de algunas de las casetas del ADIF (solo quedan los casos que no tienen derecho a realojamiento). La Fundación Pere Tarrés ha desistido de la construcción de la “Nueva Sede de la Fundación Pere Tarrés. Escuela Universitaria e Instituto de Formación”. Se ha iniciado la construcción del punto verde en la calle Motors. Se ha iniciado el derribo de las casas de la Renfe en la calle Motors y se ha trabajado para ubicar el centro provisional de trabajo de Parques y Jardines. Resta pendiente, por parte de BCASA, el proyecto del colector de la calle Motors y su conexión al futuro depósito para poder finalizar el segregado del proyecto de urbanización de los entornos del sector 14.

## Otras actuaciones

- **Zona Verde Central de la Marina** (Parc de les Tretze Roses): Han finalizado las obras de la fase 1 del parque y, en paralelo, se ha ejecutado la pérgola fotovoltaica dentro del ámbito del parque.



# Actividad durante el 2024

## Resumen de la construcción de vivienda a diciembre de 2024

Construidas:  
**941 viviendas**  
(404 HPO + 72 HD)

En construcción:  
**1.171 viviendas**  
(612 HPO)

Con licencia:  
**56 HPO**

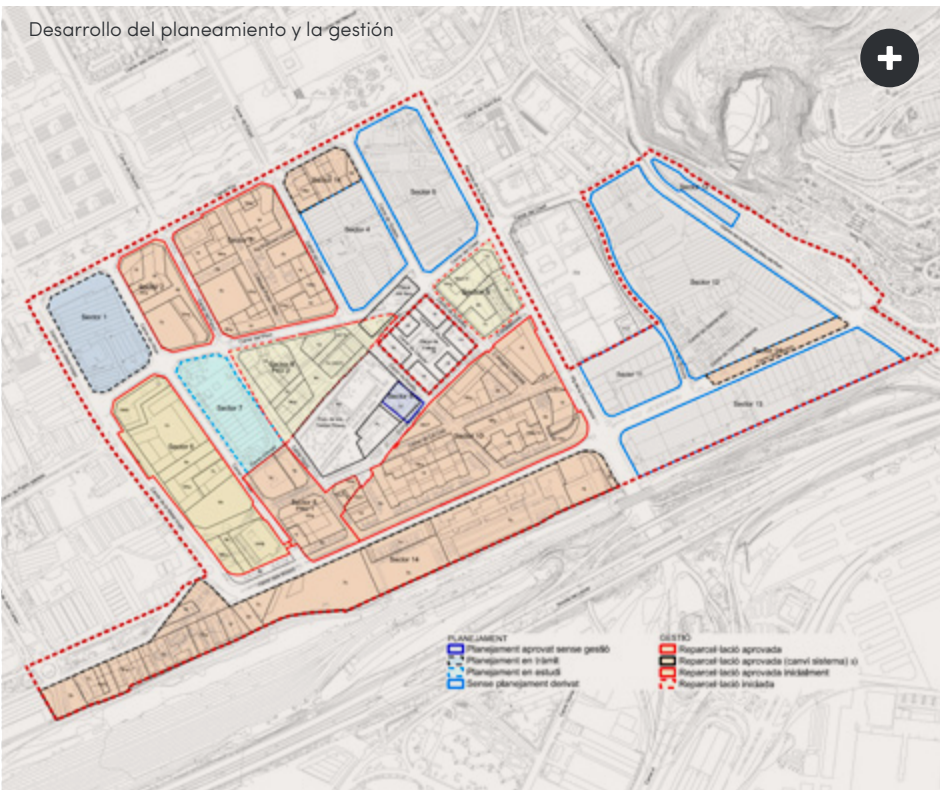
En trámite de licencia:  
**176 viviendas**  
(63 HPO)

En estudio (INCASÒL – HMB-Entidades):  
**447 viviendas**  
(362 HPO + 85 HD)

Vista aérea de La Marina del Prat Vermell



Desarrollo del planeamiento y la gestión



Actividades en el Parque de las "Tretze Roses"





# Actividad durante el 2024

## Infraestructuras

- **Subestación eléctrica:** ha finalizado la obra civil y eléctrica. Se ha aprobado la "Addenda al convenio entre el Ayuntamiento de Barcelona y Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U, para el desarrollo de la nueva extensión de red prevista en la Modificación del PEI de la Marina del Prat Vermell" para revisar el incremento de costos.
- Este año se han pagado 2.280.574,45 € sin IVA (1.986.611,93 € a cargo del PEI) por los trabajos ya ejecutados. Ha continuado el seguimiento de la ejecución del convenio con Endesa Distribución. Se ha redactado (pendiente de aprobación) el convenio de rescabalamiento que permitirá recuperar al Ayuntamiento los 3.842.544,29 € (octubre 2024) sin IVA invertidos en la subestación.
- **Aguas regeneradas:** de acuerdo con el convenio de colaboración entre el IMU y Aigües de Barcelona, para la concreción de la coordinación y las condiciones del desarrollo de la red de suministro de agua regenerada en el ámbito de la Marina. BCASA y AMB continúan trabajando con la ACA y Salud las condiciones y los permisos necesarios para la utilización de las aguas regeneradas. Se ha implantado la red en el Sector 3 y en la parte del Sector 8 ya ejecutada.
- **Ecoenergías:** el convenio prevé coordinar la instalación de la red de climatización centralizada y concretar las condiciones de su despliegue por parte de Ecoenergías. En el Sector 3 se ha realizado la implantación del servicio simultáneamente con las obras de urbanización. Continúa la implantación de la red troncal que permitirá conectar con la planta regasificadora del Puerto. Se ha iniciado el derribo de las casetas de la Renfe que permitirá el paso de las conducciones. Se ha conectado la banda mar y montaña de la red a través de la calle Ferro gracias a la ocupación directa de la parcela que impedía el paso por esta vía.

## Ámbito social

- Se han realizado sesiones de acogida al nuevo vecindario, dentro del servicio de acompañamiento (puesto en marcha con Foment de Ciutat) en su llegada a la Marina y de fomento de las relaciones comunitarias. Se participa activamente en diversos espacios comunitarios como el Eje de Cultura y Memoria de la Marina, Hábitos saludables, etc.
- Inauguración del Parque Central: preparación y participación en la exposición “Casas Baratas”.
  - Continúa la dinamización de las pistas deportivas del barrio y el programa “Juguem a les places de la Marina”.
  - Comunicación: explicación de la transformación del barrio a diversos colectivos técnicos, profesionales y vecinales: Universidad de la Sapienza – Roma; Máster de Gestión de Lima – Perú en la sede de la Asociación de Promotores de Cataluña; Máster de intervención ambiental de la UB, cursos de urbanismo de la ETSAV, Congreso internacional GLS-FIABCI, etc.
  - Comisión de seguimiento de la Marina: explicación de la evolución de la transformación del barrio. Participación en los Consejos de Barrio de la Marina.
  - Gobernanza: coordinación con diversos departamentos municipales y externos, como Vivienda – IMHAB, Urbanismo, Distrito, Medio Ambiente, BCASA, AMB, Catastro, Sanidad, etc.
  - Preparación del Plan Singular de la Marina con Foment de Ciutat y Distrito.

## Ámbito económico

- La Oficina de la Marina, junto con Barcelona Activa, continúa impulsando el programa de acompañamiento a las empresas afectadas para la búsqueda activa de espacios.
- Se ha cerrado el Estudio de locales en la Marina del Prat Vermell, que tiene como objetivo estudiar y planificar el establecimiento de actividad económica de proximidad en los bajos comerciales previstos en los edificios, así como determinar posibles sectores para su ocupación.

Urbanización en la Marina del Prat Vermell



Parque de las "Tretze Roses"





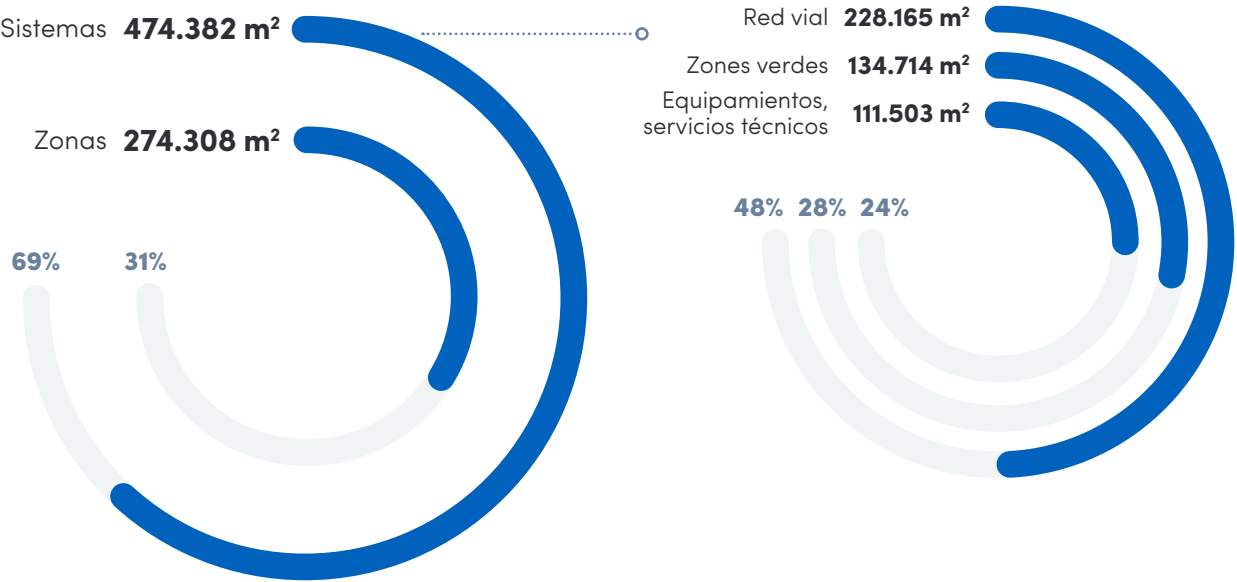
[x]

Parámetros del ámbito

Ámbito d’actuación. Modificación puntual PGM

748.690 m²

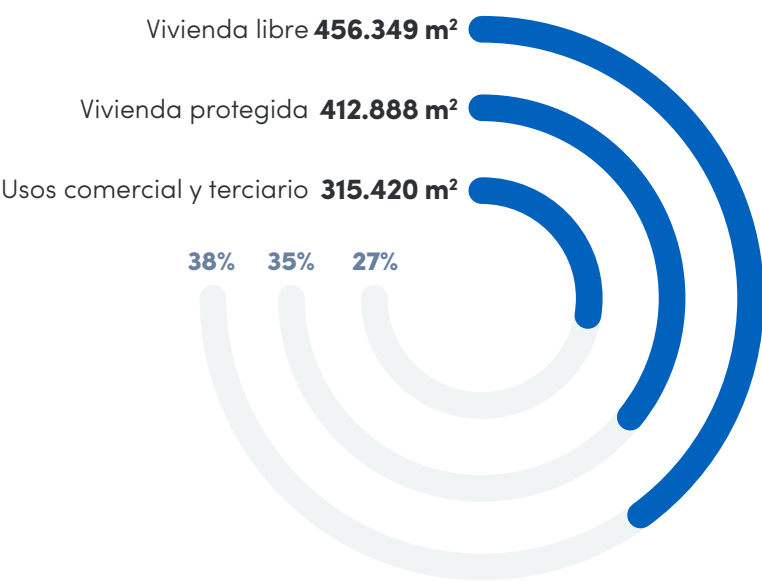
TOTAL SUELO



Techo edificable

1.184.657 m²

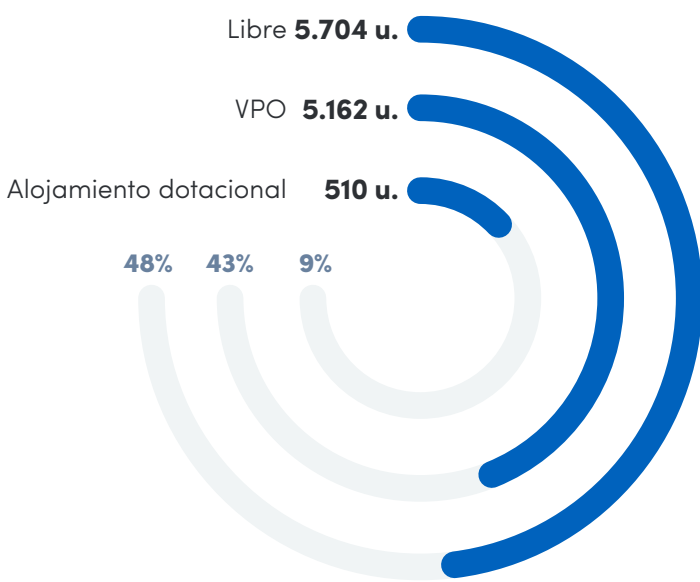
TOTAL TECHO



Potencial de vivienda

11.376 u.

POTENCIAL DE VIVIENDA Y A. DOTACIONAL



Indicadores

Urbanización

OBRAS ACABADAS

|                                                | SUPERFICIE | COSTE       |
|------------------------------------------------|------------|-------------|
| Sector 3. ámbito PEI zonas verdes interiores   | 36.612 m²  | 9.594.162 € |
| Ámbito PEI calle Ferro entre Plom y Arnes      | 4.191 m²   | 1.821.369 € |
| Parc de les Tretze Roses. Z.V. central Fase 1  | 20.882 m²  | 3.884.593 € |
| Pérgola placas fotovoltaicas a la Z.V. central | 31 m²      | 314.233 €   |

OBRAS EN LICITACIÓN

|                                              | SUPERFICIE | PRESUPUESTO  |
|----------------------------------------------|------------|--------------|
| Sector 2. ámbito PEI zonas verdes interiores | 11.769 m²  | 14.078.577 € |

PROYECTOS APROVADOS, LICITACIÓN DE OBRA PENDIENTE

|                                                  | SUPERFICIE | PRESUPUESTO |
|--------------------------------------------------|------------|-------------|
| Zona verde central fase 2                        | 3.300 m²   | 884.151 €   |
| Sector 14 entre Pg. Zona Franca y Estany         | 2.971 m²   | 721.255 €   |
| Sector 14 PEI                                    | 18.746 m²  | 4.074.091 € |
| Sector 8 PAU 2. Viales interiores y zonas verdes | 5.196 m²   | 1.208.748 € |







Desarrollo de los sectores

| PMU Y REPARCELACIÓN APROBADOS DEFINITIVAMENTE    |           |            |                |            |            | PMU APROBADO |           |
|--------------------------------------------------|-----------|------------|----------------|------------|------------|--------------|-----------|
|                                                  | SECTOR 2  | SECTOR 3   | SECTOR 8 PAU 1 | SECTOR 10  | SECTOR 14  | SECTOR 6     | SECTOR 9  |
| SUELO                                            |           |            |                |            |            |              |           |
| Red vial                                         | 1.896 m²  | 6.476 m²   | 6.262 m²       | 21.226 m²  | 14.080 m²  | 7.489 m²     | 2.172 m²  |
| Zonas verdes                                     | 3.324 m²  | 7.379 m²   | 1.040 m²       | 11.522 m²  | 4.200 m²   | 7.265 m²     | 2.177 m²  |
| Equipamientos y SS técnicos                      | 4.284 m²  | 7.049 m²   | 3.510 m²       | 191 m²     | 53.266 m²  | 2.248 m²     | 3.000 m²  |
| Alojamiento dotacional                           |           |            | 414 m²         | 2.158 m²   | 1.874 m²   |              |           |
| Ordenación volumétrica                           | 7.709 m²  | 24.520 m²  | 9.343 m²       | 34.947 m²  | 25.755 m²  | 25.755 m²    | 6.845 m²  |
| Total suelo                                      | 17.213 m² | 45.424 m²  | 20.569 m²      | 70.044 m²  | 99.175 m²  | 42.757 m²    | 14.194 m² |
| TECHO EDIFICABLE                                 |           |            |                |            |            |              |           |
| Vivienda libre                                   | 14.748 m² | 42.269 m²  | 12.200 m²      | 60.384 m²  | 50.832 m²  | 37.256 m²    | 12.081 m² |
| VPO                                              | 13.343 m² | 38.243 m²  | 25.432 m²      | 54.634 m²  | 45.992 m²  | 33.952 m²    | 10.931 m² |
| Comercial y terciario                            | 10.193 m² | 29.216 m²  | 7.200 m²       | 41.736 m²  | 35.143 m²  | 25.937 m²    | 8.350 m²  |
| Total techo                                      | 38.284 m² | 109.728 m² | 44.832 m²      | 156.754 m² | 131.967 m² | 97.145 m²    | 31.362 m² |
| POTENCIAL DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTOS DOTACIONALS |           |            |                |            |            |              |           |
| Libre                                            | 184 u.    | 528 u.     | 152 u.         | 755 u.     | 635 u.     | 469 u.       | 151 u.    |
| VPO                                              | 167 u.    | 478 u.     | 318 u.         | 673 u.     | 575 u.     | 425 u.       | 137 u.    |
| Alojamiento dotacional                           |           |            | 36 u.          | 143 u.     | 62 u.      |              |           |
| Total vivienda y a. dot.                         | 351 u.    | 1.006 u.   | 506 u.         | 1.571 u.   | 1.272 u.   | 894 u.       | 288 u.    |

Parque de las "Tretze Roses"



Urbanización Sector 3



# Sant Andreu – la Sagrera

Distritos de Sant Andreu y Sant Martí

## Reparcelación por compensación y cooperación; gestión directa (SMU). Urbanización

La gestión abarca los ámbitos urbanísticos recogidos en el convenio firmado entre el Estado, la Generalitat y el Ayuntamiento de Barcelona, que tiene por objeto:

- La mejora de las conexiones con la Región Metropolitana de Barcelona y la intervención urbanística alrededor de este corredor de infraestructuras de Alta Velocidad y de transporte público.
- La construcción de un nuevo centro intercambiador modal de transportes interurbanos.
- La creación de un ámbito de centralidad urbana gracias a la edificación asociada a la estación de viajeros con oficinas, comercios y hoteles.
- El cubrimiento de las infraestructuras ferroviarias, la creación de un gran parque lineal y la transformación de los tejidos urbanos circundantes.
- La construcción de viviendas, equipamientos, oficinas, comercios y hoteles, que debe permitir una mayor cohesión social y más oportunidades para los ciudadanos.

Esta intervención tiene un potencial de población residente futura de hasta 30.000 habitantes y la creación de 30.000 nuevos puestos de trabajo. También se prevé que habrá un total de 13.000 nuevas viviendas (40% protegidas o alojamientos dotacionales) en los siguientes ámbitos: Estación Sagrera, Entorns Sagrera, Colorantes, Casernes de Sant Andreu, Renfe-Talleres, La Maquinista (sector PMU) y Sector Prim. La superficie de la actuación es de 160 hectáreas.



1.597.849 m²

Superficie total



500.709 m²

Zonas verdes



386.125 m²

Suelo para equipamientos y A. Dotacional



635.044 m²

Techo uso comercial / terciario / hotelero / administrativo

386.188 m²

Suelo zonas

1.020.970 m²

Techo para vivienda

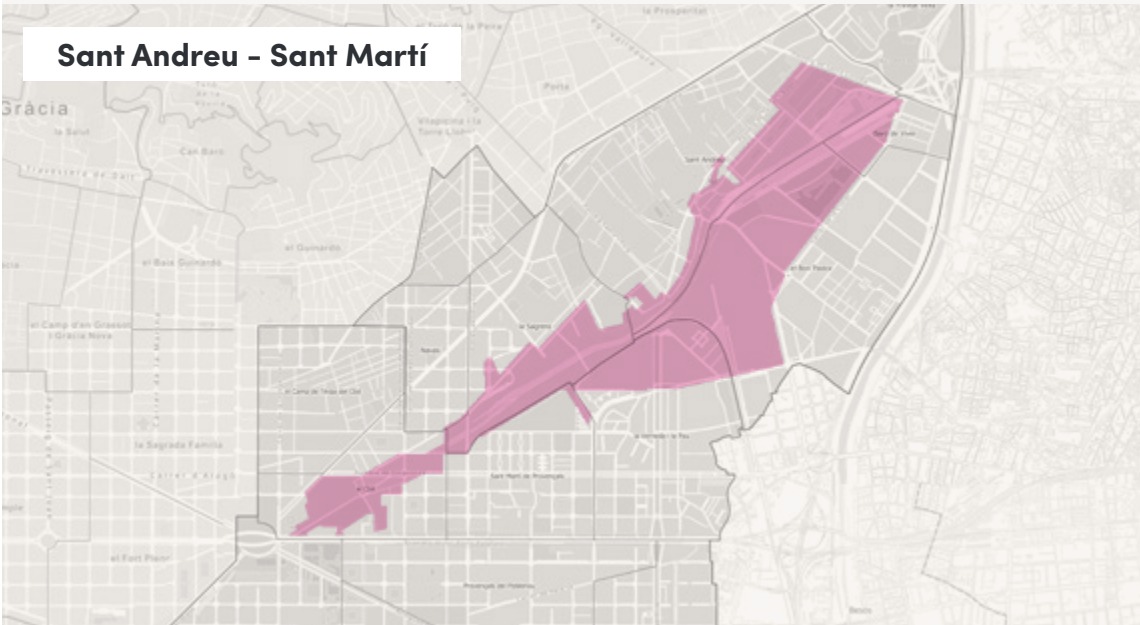


459.798 m²

Vías y sistemas ferroviarios

12.928 u.

Potencial de vivienda

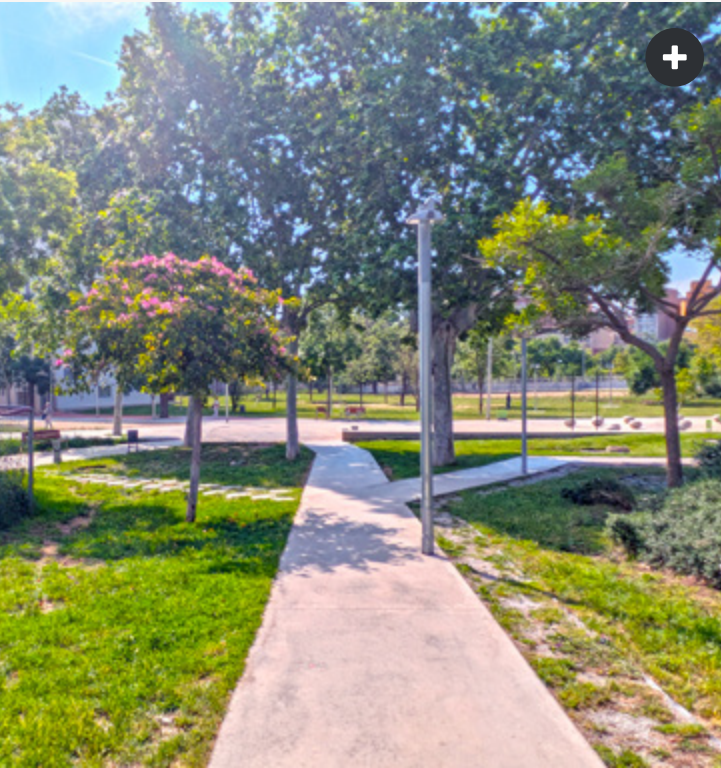


Vista aérea de las obras de la estación



# La gestión del Instituto Municipal de Urbanismo

El IMU es responsable de supervisar la gestión del suelo hasta su finalización, así como de coordinarse con otras administraciones, el territorio, los vecinos y vecinas, promotores y otros agentes, además de mantener una coordinación interna dentro del Ayuntamiento. Esta tarea incluye diversos aspectos, desde las infraestructuras hasta las redes de servicios y el metabolismo energético, pasando por la transformación urbana, la concreción del planeamiento, la gestión urbanística, las urbanizaciones y el parque edificatorio de las actuaciones que se deben llevar a cabo con Barcelona Sagrera Alta Velocidad (BSAV). Además, en el ámbito de las Casernes de Sant Andreu, el IMU se encarga de la redacción de los proyectos y de la ejecución de las obras de urbanización.



Urbanización en las Casernes de Sant Andreu

# Actividad durante el 2024

## Gestión urbanística, proyectos y obras:

**Ámbito de la estación:** actualmente, BSAV está ejecutando las estructuras de la cubierta, que corresponde al nivel del futuro parque lineal. Este nivel es el de la Alta Velocidad y el grado de ejecución alcanzado en este ámbito es del 80%. Además, durante todo el año se ha trabajado en el proyecto ejecutivo de la arquitectura y las instalaciones de la estación, así como de los parques de Sant Martí y el de sobre cubierta.

**Sector Prim:** después de la aprobación de la MPGM y la resolución del concurso del proyecto de urbanización de viales y zonas verdes, se ha estado trabajando en este proyecto y también en el proyecto de reparcelación correspondiente. El objetivo es la tramitación, por parte del IMU, su aprobación durante el 2025.

**Casernes de Sant Andreu:** el IMU ha finalizado las obras correspondientes a los proyectos segregados 8 y 10, que proporcionan acceso al edificio del IMHAB en la calle de Antoni Santiburcio. Además, continúan en construcción diversas promociones de vivienda de titularidad municipal.

**Colorantes PAU 1 - SA2:** las obras del proyecto de urbanización están siendo ejecutadas por BSAV, según el convenio de colaboración firmado con el IMU. Durante el 2024, prácticamente se han finalizado las obras correspondientes a viales y zonas verdes del ámbito.



Anteproyecto de urbanización en la Sagrera



[x]

Parámetros de los ámbitos en ejecución

|                                    | COLORANTES<br>RENFE PAU1 | ENTORNOS<br>SAGRERA PAU1 | CASERNES DE<br>SANT ANDREU<br>(PAU2) | CASERNES DE<br>SANT ANDREU<br>(SMU) | PRIM<br>(proy. de<br>reparcelación en<br>redacción) |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| SISTEMAS                           | 64.686 m²                | 40.201 m²                | 33.343 m²                            | 45.039 m²                           | 168.687 m²                                          |
| Ferroviario                        | 4.569 m²                 | -                        |                                      | -                                   | 3.992 m²                                            |
| Red viaria                         | 23.398 m²                | 19.430 m²                | 6.489 m²                             | 6.245 m²                            | 69.105 m²                                           |
| Zonas verdes                       | 35.449 m²                | 8.984 m²                 | 26.744 m²                            | 14.748 m²                           | 62.910 m²                                           |
| Equipamientos / Servicios técnicos | 42 m²                    | 11.787 m²                | 110 m²                               | 19.406 m²                           | 30.091 m²                                           |
| Sistemas generales / Otros         | 1.228 m²                 | -                        | -                                    | -                                   | -                                                   |
| Alojamiento dotacional             | -                        | -                        | -                                    | 4.640 m²                            | 2.589 m²                                            |
| ZONAS                              | 12.187 m²                | 17.414 m²                | 20.675 m²                            | 4.585 m²                            | 37.365 m²                                           |
| Zona                               | 12.187 m²                | 17.414 m²                | 20.675 m²                            | 4.585 m²                            | 37.365 m²                                           |
| Total suelo                        | 76.873 m²                | 57.615 m²                | 54.018 m²                            | 49.624 m²                           | 206.052 m²                                          |
|                                    |                          |                          |                                      |                                     |                                                     |
| Vivienda libre                     | 48.428 m²                | 22.630 m²                | 39.409 m²                            | -                                   | 121.787 m²                                          |
| VPO                                | 20.755 m²                | 25.083 m²                | 34.861 m²                            | 25.032 m²                           | 131.024 m²                                          |
| Act. económica en PB               | 7.687 m²                 | 8.746 m²                 | 7.996 m²                             | -                                   | 24.337 m²                                           |
| Total techo                        | 76.870 m²                | 56.459 m²                | 82.266 m²                            | 25.032 m²                           | 277.148 m²                                          |
|                                    |                          |                          |                                      |                                     |                                                     |
| POTENCIAL DE VIVIENDAS             |                          |                          |                                      |                                     |                                                     |
| Libre                              | 603 u.                   | 281 u.                   | 492 u.                               |                                     | 1.522 u.                                            |
| VPO                                | 258 u.                   | 312 u.                   | 463 u.                               | 313 u.                              | 1.638 u.                                            |
| Alojamiento dotacional             |                          |                          |                                      | 387 u.                              | 200 u.                                              |
| Total vivienda y A. Dot.           | 861 u.                   | 593 u.                   | 955 u.                               | 700 u.                              | 3.360 u.                                            |

⚙

Indicadores

Urbanización<sup>1</sup>

OBRAS ACABADAS

|                                                                   | SUPERFICIE  | COSTE       |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Casernes de Sant Andreu.<br>Ámbito de la c. Antoni Santiburcio    | 2.923,00 m² | 1.206.199 € |
| Casernes de Sant Andreu.<br>Entorno VPO en el interior del parque | 1.328,00 m² |             |

PENDIENTES DE INICIO

|                                             | SUPERFICIE | PRESUPUESTO       |
|---------------------------------------------|------------|-------------------|
| Casernes de Sant Andreu. Entorno bloque 10  | 388,00 m²  | 466.522 €         |
| Casernes de Sant Andreu. C. Palomar         | 13.663 m²  | Fase de criterios |
| Casernes de Sant Andreu. Entorno parcelas R | 3.698 m²   | Fase de criterios |

(1) Proyectos a cargo del IMU. El resto de proyectos los lleva a cabo BSAV.

Urbanización en las Casernes de Sant Andreu



Urbanización c. de Antoni Santiburcio





# Vallcarca i els Penitents

Distrito de Gràcia

## Expropiación. Reparcelación por cooperación. Urbanización

En este ámbito convergen varios planteamientos que están pendientes de materializarse. El principal es la Modificación del Plan General Metropolitano (MPGM) en el barrio de Vallcarca, que junto con la Modificación puntual del PGM en suelos de las antiguas UA5 y parte de la UA3 fueron aprobadas en 2019. Estos instrumentos fueron el resultado de una estrecha colaboración entre el Ayuntamiento, el vecindario, las entidades sociales y los promotores privados. Los planeamientos permitieron actualizar los ámbitos pendientes de desarrollo de la antigua MPGM de la avenida Hospital Militar – Farigola, con el objetivo de potenciar y optimizar los recursos existentes en el barrio, mejorar las infraestructuras y adquirir suelo para uso público y la promoción de viviendas sociales. En este contexto, se previeron casi cien viviendas protegidas en los suelos obtenidos por expropiación y la obtención de techo para vivienda de titularidad pública en los ámbitos de reparcelación; los equipamientos de Can Carol y un futuro nuevo uso para la “Fusteria”. Cabe destacar la sensibilidad hacia el patrimonio histórico y la voluntad de cohesión del conjunto, con el objetivo de potenciar una fuerte identidad de barrio alrededor de un gran parque central.



16.624 m²

Superficie del ámbito pendiente de ejecución



3.052 m²

Zonas verdes



1.342 m²

Suelo para equipamientos



1.259 m²

Red vial



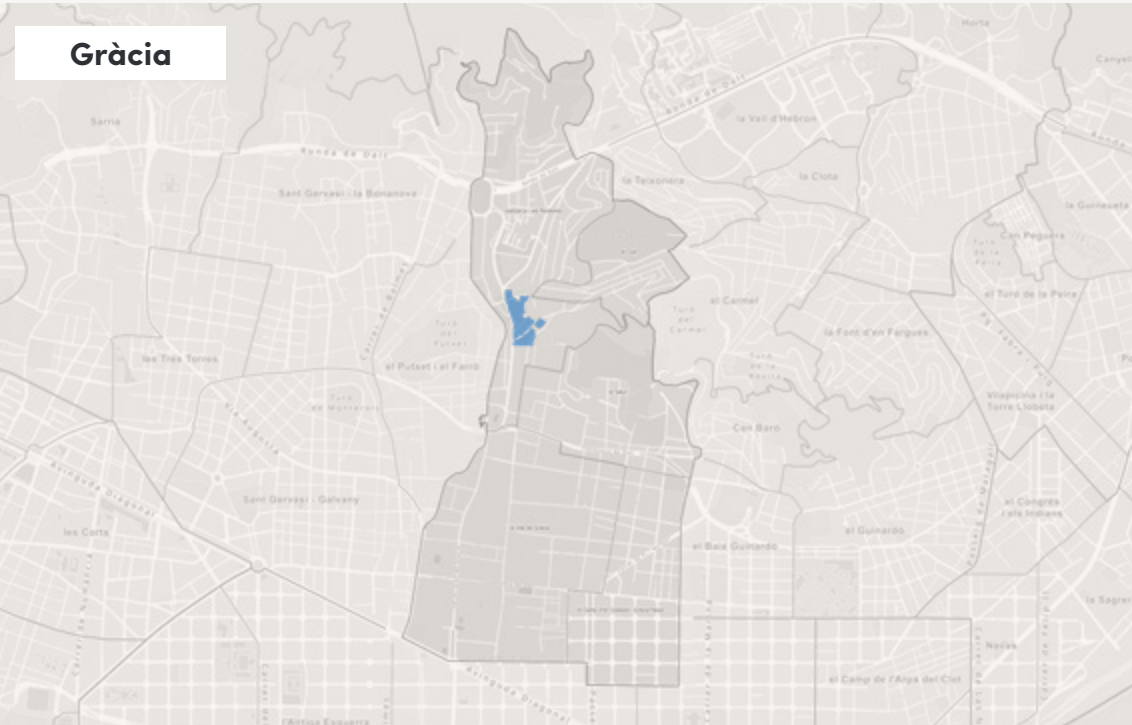
1.404 m²

Conservación estructura urbana



408 u.

Potencial de vivienda



Este 2024 se ha dado continuidad a los ámbitos de proyecto y gestión de este entorno.



# La gestión del Instituto Municipal de Urbanismo

El IMU interviene de manera integral en este ámbito, ejecutando las obras de urbanización, **gestionando el suelo** y obteniendo los solares necesarios para desarrollar el nuevo modelo de barrio, impulsado por el Ayuntamiento y la participación vecinal. Estas tareas requieren que el IMU ejerza una coordinación e interlocución permanente entre la Administración y los agentes privados y asociativos implicados.

# Actividad durante el 2024

## Gestión urbanística, proyectos y obras

**PAU 2 MPGM Vallcarca:** aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

**Subámbito A de la UA5 MPGM Hospital Militar:** han sido pagadas todas las indemnizaciones sustitutivas y se ha presentado el proyecto de reparcelación al Registro de la Propiedad (pendiente de inscripción). Se han realizado gestiones para los realojos definitivos de los afectados (pendiente de firma de los contratos). El IMHAB ha iniciado la redacción del proyecto de dos edificios para 20 y 30 viviendas libres públicas en este ámbito 1.

**Parque Central de Vallcarca:** BIMSA encargó la redacción del anteproyecto del parque central y el proyecto para el traslado de la pista de baloncesto existente en el ámbito a un lugar que se encuentra parcialmente fuera del ámbito, bajo el puente de Vallcarca, para posibilitar la construcción de las viviendas en la avenida Vallcarca. El anteproyecto tendrá continuidad durante el 2025 con la redacción

del proyecto ejecutivo. El IMU se encargará de su aprobación como proyecto de urbanización al formar parte del desarrollo de la MPGM e incluir la totalidad del ámbito del PAU2 y parte del PAU1.

**Plaza de Can Carol:** se han ejecutado y recibido las obras de urbanización, por parte del Ayuntamiento, correspondientes a la plaza y parte de la calle Gustavo Adolfo Bécquer. Quedan por ejecutar el resto de las zonas verdes del mismo proyecto vinculadas a los proyectos edificatorios.

**Anillo de Servicios:** se han licitado las obras correspondientes a las calles de Farigola, Mare de Déu del Coll y Medes, que dan servicio a los diferentes ámbitos de gestión de Vallcarca, como al resto del PAU1. También proporcionan conexión de servicios y pavimentación al Parque de Vallcarca (que incluye el PAU2 y el resto del PAU1), a través de las calles de Cambrils, l'Argentera y Calendau.

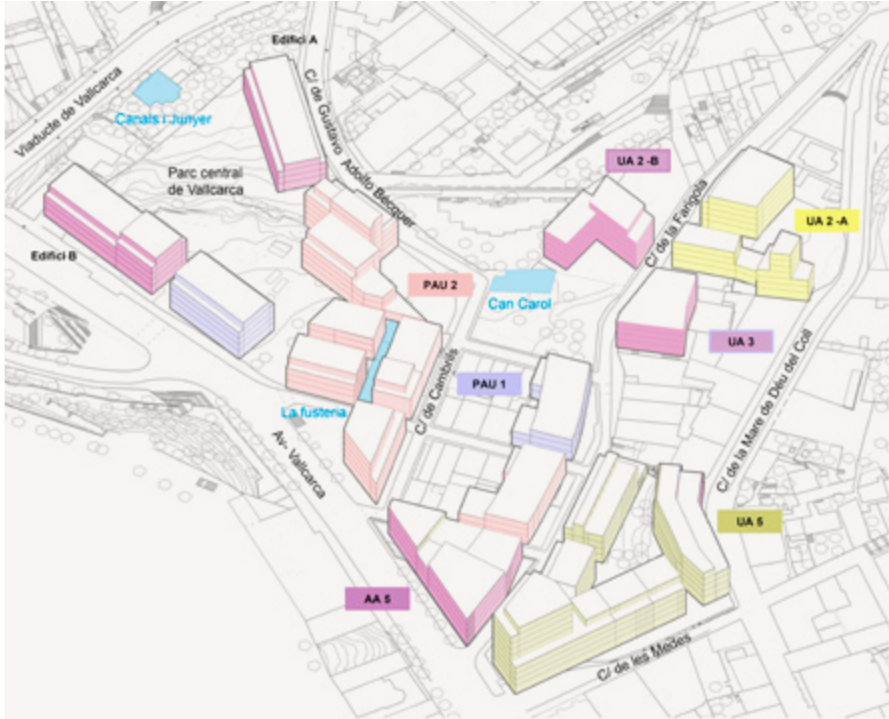
**Desconstrucción de fincas:** en redacción los proyectos de las fincas de la avenida Vallcarca 83, 87B (AA2 MPGM av. Hospital Militar Farigola) los de las fincas de la calle Farigola 3, avenida Vallcarca 92 (AA5 MPGM Hospital Militar-Farigola). Se han licitado las obras de desconstrucción de la finca de la calle Mare de Déu del Coll 103 (UA5 MPGM Hospital Militar-Farigola).

**Promociones de vivienda:** gracias al suelo obtenido previamente por la expropiación de la Actuación Aislada 6, se han iniciado las obras de 24 “cohabitatges” en la calle Gustavo Bécquer 17-23 por parte de Ruderal SCCL; y de 36 viviendas sociales en la avenida de Vallcarca 118-124 por parte de la Fundació Salas y Nou Lloc. Estas promociones han sido fruto del convenio con las entidades sin ánimo de lucro (ESAL).

Anteproyecto: parque central de Vallcarca (BIMSA)



Ámbitos de gestión a Vallcarca



Proyecto de urbanització Vies de Can Farigola. Anillo de servicios







Parámetros de los ámbitos en desarrollo

| MPGM Vallcarca <sup>1</sup>  |                      |                      |                      | PMU Farigola         | MpPGM UA5 y parte UA3 Hosp. Militar |                      |
|------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------|----------------------|
|                              | PAU 1                | PAU 2                | AA5                  | UA 2                 | SUBÁMBITO A                         | SUBÁMBITO B          |
| SUELO                        |                      |                      |                      |                      |                                     |                      |
| Red vial                     |                      | 361 m <sup>2</sup>   |                      | 153 m <sup>2</sup>   | 355 m <sup>2</sup>                  | 390 m <sup>2</sup>   |
| Espacios libres públicos     | 460 m <sup>2</sup>   | 911 m <sup>2</sup>   |                      | 575 m <sup>2</sup>   | 357 m <sup>2</sup>                  | 749 m <sup>2</sup>   |
| Equipamientos                |                      | 187 m <sup>2</sup>   | 967 m <sup>2</sup>   |                      |                                     | 188 m <sup>2</sup>   |
| Zona ord. volum. específica  | 480 m <sup>2</sup>   | 2.307 m <sup>2</sup> | 937 m <sup>2</sup>   | 1.098 m <sup>2</sup> | 3.056 m <sup>2</sup>                | 1.689 m <sup>2</sup> |
| Conservación estruct. urbana | 585 m <sup>2</sup>   | 661 m <sup>2</sup>   |                      |                      | 158 m <sup>2</sup>                  |                      |
| Total suelo                  | 1.525 m <sup>2</sup> | 4.427 m <sup>2</sup> | 1.904 m <sup>2</sup> | 1.826 m <sup>2</sup> | 3.926 m <sup>2</sup>                | 3.016 m <sup>2</sup> |
| TECHO EDIFICABLE             |                      |                      |                      |                      |                                     |                      |
| Vivienda                     | 3.066 m <sup>2</sup> | 8.736 m <sup>2</sup> | 2.072 m <sup>2</sup> | 5.012 m <sup>2</sup> | 11.642 m <sup>2</sup>               | 3.676 m <sup>2</sup> |
| Act. económica en PB         | 408 m <sup>2</sup>   | 938 m <sup>2</sup>   |                      |                      |                                     |                      |
| Total techo                  | 3.474 m <sup>2</sup> | 9.674 m <sup>2</sup> | 2.072 m <sup>2</sup> | 5.012 m <sup>2</sup> | 11.642 m <sup>2</sup>               | 3.676 m <sup>2</sup> |
| POTENCIAL DE VIVIENDA        |                      |                      |                      |                      |                                     |                      |
| Vivienda                     | 38 u.                | 108 u.               | 37 u.                | 62 u.                | 137 u.                              | 26 u.                |
| Total vivienda               | 38 u.                | 108 u.               | 37 u.                | 62 u.                | 137 u.                              | 26 u.                |

(1) La AA6 ya ha sido ejecutada

Vallcarca



Indicadores

## Urbanización

### OBRAS ACABADAS

|           | SUPERFICIE | COSTE     |
|-----------|------------|-----------|
| Can Carol | 1.436 m²   | 277.408 € |

### OBRAS LICITADAS, PENDIENTES DE INICIO

|                                            | SUPERFICIE | IMPORTE AJUDICATDO |
|--------------------------------------------|------------|--------------------|
| Vías de Can Farigola (anillo de servicios) | 8.027 m²   | 5.606.923 €        |

### PROYECTOS APROBADOS, LICITACIÓN DE OBRA PENDIENTE

|                                                                     | SUPERFICIE | PRESUPUESTO |
|---------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| Zona verde UA5 y parte UA3 MPGM Hospital Militar y del PMU Farigola | 1.462 m²   | 673.061 €   |

## Derribos

### OBRAS LICITADAS, PENDIENTES DE INICIO

|                                                          | SUPERFICIE | PRESUPUESTO |
|----------------------------------------------------------|------------|-------------|
| Desconstrucción finca de la c. Mare de Déu del Coll, 103 | 290 m²     | 50.000 €    |

### PROYECTOS EN REDACCIÓN

|                                                            | SUPERFICIE | PREVISIÓN |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Desconstrucción de fincas Av. Vallcarca, 83 y 87B.         | 673 m²     | 175.085 € |
| Desconstrucción de fincas c. Farigola 3 y av. Vallcarca 92 | 540 m²     | 107.027 € |



# Glòries

## Distritos de l'Eixample y Sant Martí

### Reparcelación por cooperación. Urbanización

El ámbito de las Glòries ha sido un tema recurrente de debate urbano desde finales del siglo XIX, debido a su centralidad urbana y el impacto de las infraestructuras implantadas en el territorio. Hasta el año 2000, se desarrollaron diversos planes y proyectos que configuraron el aspecto actual del ámbito, destacando el Teatro Nacional, el nuevo Auditori, el Centro Comercial Glòries y la Torre Agbar. En 2007 se publicó el “Compromiso por Glòries”. Este documento fue el punto de partida para la Modificación del Plan General Metropolitano (MPGM) que transformó el modelo existente de anillo vial y soterró el tráfico de la Gran Vía, proponiendo la ordenación alrededor de un gran parque central urbano con una importante reserva para equipamientos, como el Centro de Diseño HUB y el Mercado de los Encants Vells. En 2013, un concurso internacional dio lugar a la propuesta de la “Canopia Urbana” como futuro parque central, un anteproyecto que se mejoró de manera consensuada con las asociaciones vecinales.

La última modificación del PGM en el ámbito de las Glòries, fechada en 2017, incorporó todas las aportaciones de los agentes y comisiones implicadas en el proyecto desde 2007. En 2021 se aprobó un Plan de Mejora Urbana (PMU) para integrar el parque de la Canopia y los nuevos edificios y usos, con el objetivo de garantizar una transición adecuada entre el tejido del Eixample y el nuevo parque.

En 2023 se aprobó inicialmente una nueva MPGM con el objetivo de trasladar los suelos y la edificabilidad a otro ámbito cercano a la plaza, para incrementar la superficie destinada a espacios libres y equipamientos comunitarios alrededor de la Escuela de los Encants. Esto permitirá un mejor encaje del suelo y techo trasladado a la manzana situada entre la avenida Diagonal, la Gran Vía de las Cortes Catalanas y la calle de la Ciudad de Granada.



42.252 m²

Ámbito del PMU 2021



26.436 m²

Parques y jardines



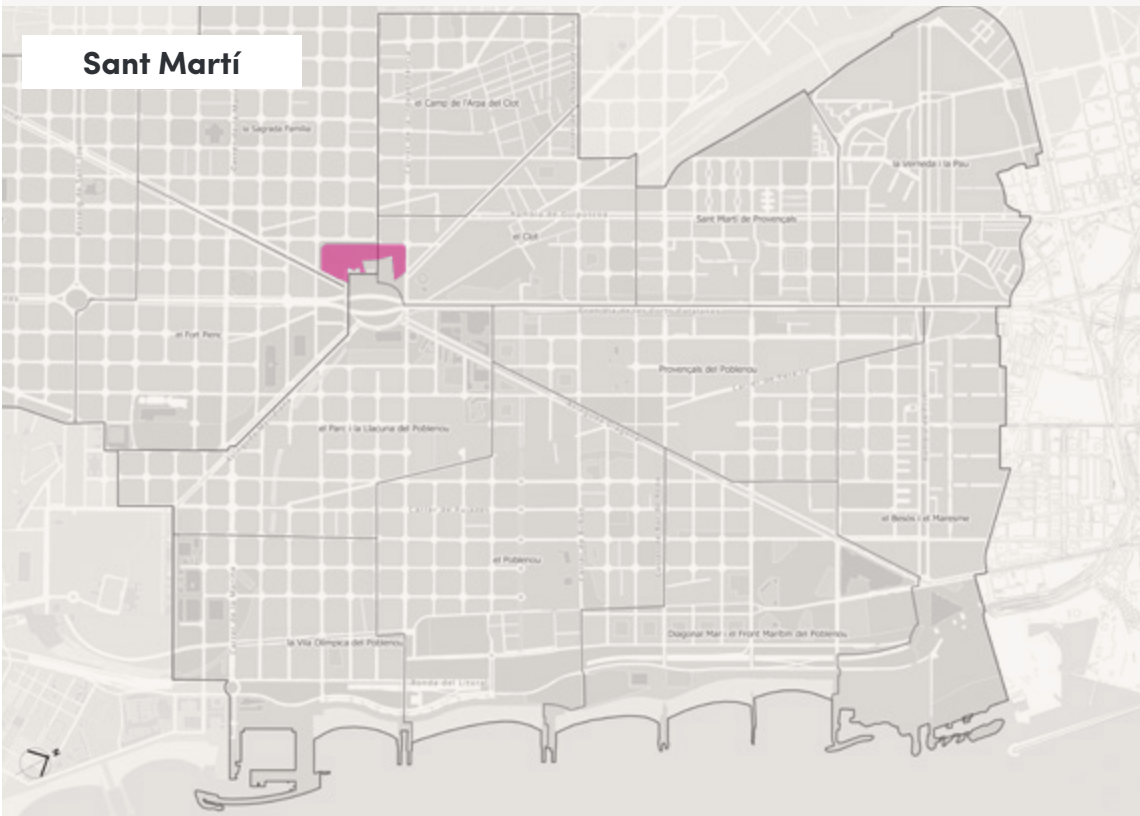
8.294 m²

Suelo para equipamientos



562 u.

Potencial de vivienda



Se encuentra en aprobación provisional la MPGM que traslada, desde este ámbito, suelo y techo público de vivienda al ámbito 'Edificio Ona', con el objeto de minimizar el impacto de alturas sobre los equipamientos escolares.



# La gestión del Instituto Municipal de Urbanismo

Desde el IMU se coordinan las tareas para desarrollar el instrumento de gestión de suelo del PMU del sector de planeamiento aprobado en 2021, que permita una óptima distribución del techo para la construcción de vivienda protegida para afectados urbanísticos por parte del IMHAB, al mismo tiempo que se hace una interlocución con personas propietarias de actividades afectadas y los diversos agentes que intervienen en el resto de este ámbito.

Este ámbito de gestión complementa la MPMG de 2017 y redefine la imagen urbana del ámbito, de 4,2 hectáreas en el ámbito norte de la plaza de las Glòries Catalanas.

# Actividad durante el 2024

## Gestión urbanística, proyectos y obras

Durante este año, se ha continuado con el desarrollo de las actuaciones en diversos frentes. Se han completado las obras de urbanización de las fases más centrales del Parque pendientes, incluyendo Canopia tranvía y Canopia túneles. También se han estado ejecutando las obras de la fase I de la urbanización de la Gran Vía – Besòs sobre los túneles. Además, prácticamente se han finalizado las obras de la illa A de vivienda pública, que comprende 238 viviendas.

Actualmente, se encuentra en aprobación provisional la Modificación del Plan General Metropolitano que traslada suelo y techo público de vivienda desde este ámbito al ámbito 'Edificio Ona', con el objetivo de minimizar el impacto de alturas sobre los equipamientos escolares.

**PMU del sector de planeamiento:** se ha inscrito el proyecto de reparcelación y se han pagado todas las indemnizaciones sustitutivas a los afectados que no reciben techo, así como las indemnizaciones por el traslado de las actividades incompatibles. Se ha iniciado la gestión para el realojo de las 30 unidades familiares que tenían derecho, en un edificio de la “Illa Glòries”.

**Derribos:** se han aprobado los proyectos del ámbito del PMU del sector montaña de la plaza, y está pendiente de licitación la Fase 1 de las obras a la espera de disponibilidad económica.

**Manzana entre las calles Cartagena, Castillejos, Consell de Cent y av. Diagonal:** queda pendiente la redacción del proyecto ejecutivo de urbanización que reemplazará al aprobado (de carácter instrumental). También está pendiente la actualización del proyecto aprobado en su día por encargo de BIMSA, para poder licitar y ejecutar las obras de todo el ámbito. Esta actualización debe incluir las actuaciones para la descontaminación de los suelos.

**PAU1 de Glòries – Meridiana Sud:** se ha redactado el anteproyecto de urbanización y se ha contratado la redacció del ejecutivo. Además, han sido validados los criterios con la gerencia de “Arquitecta en Cap” y Distrito. Esta actuación forma parte del programa PEPI.

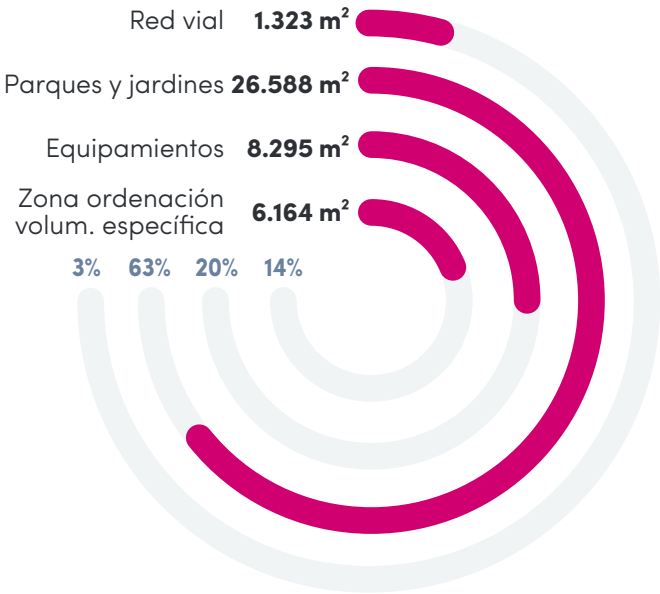




Suelo

42.253 m²

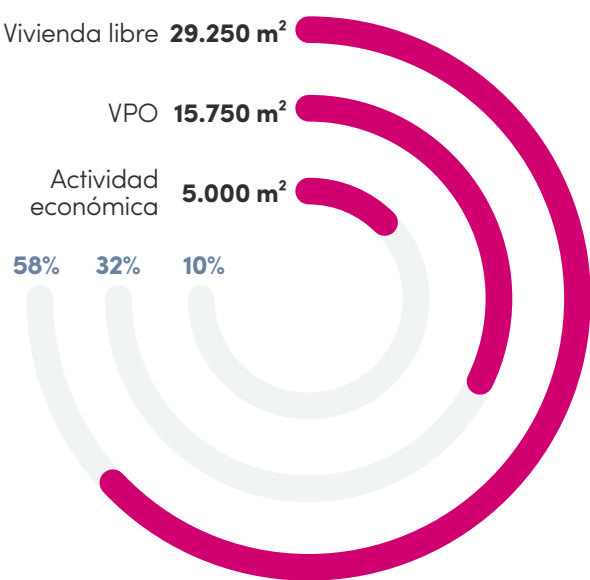
TOTAL SUELO



Techo edificable

50.000 m²

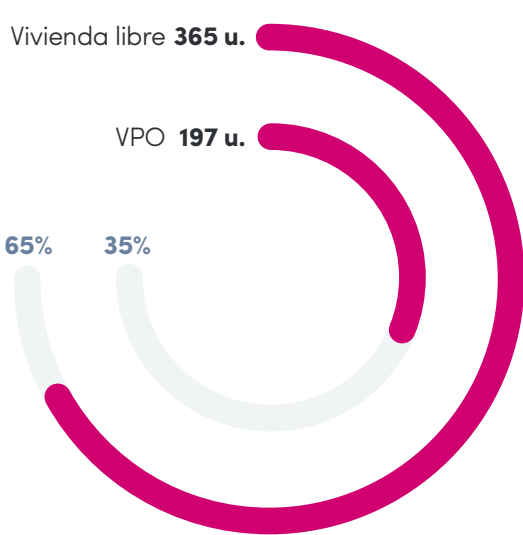
TOTAL TECHO



Potencial de vivienda

562 u.

TOTAL VIVIENDA



PMU de las Glòries antes de la MPGM de traslado de suelo y techo



Derribos

PROYECTOS APROBADOS

|                                                  | SUPERFICIE | PREVISIÓN   |
|--------------------------------------------------|------------|-------------|
| S1 desconstrucción de las fincas PAU PMU Glòries | 11.643 m²  | 1.681.348 € |
| S2 desconstrucción de las fincas PAU PMU Glòries | 22.604 m²  | 1.883.088 € |



# La Trinitat Vella

Distrito de Sant Andreu

Reparcelación por compensación.  
Expropiación. Urbanización

Este ámbito abarca los terrenos de la prisión actual, las calles limítrofes al recinto penitenciario, un nuevo vial y la ronda del Litoral. Tiene una superficie de 56,6 hectáreas, fue definido por la modificación puntual del Plan General Metropolitano (MpPGM) del 2012. El territorio se ha dividido en tres sectores: la reparcelación aprobada en 2017 del suelo ocupado por la prisión y los sistemas de su entorno; la expropiación de los antiguos edificios del PMHB (ahora IMHAB); y finalmente un sector de planeamiento (pendiente) delimitado por las calles de Ausona, de la Mare de Déu de Lorda y de la Foradada.

La transformación urbanística del barrio comenzó con el convenio de prisiones del 2017 entre el Ayuntamiento de Barcelona y la Generalitat de Catalunya, que permitía disponer del suelo del centro de régimen abierto de la Trinitat Vella. En **2019 se aprobó un proyecto de mejora urbana redactado por el IMU** para mejorar la accesibilidad, ajustando las rasantes de los viales y espacios libres, y minimizando la necesidad de instalar escaleras mecánicas y otros elementos no accesibles.



54.747 m²

Superficie del ámbito PMU



23.035 m²

Parques y jardines



3.002 m²

Suelo para equipamiento



407 u.

Potencial de vivienda

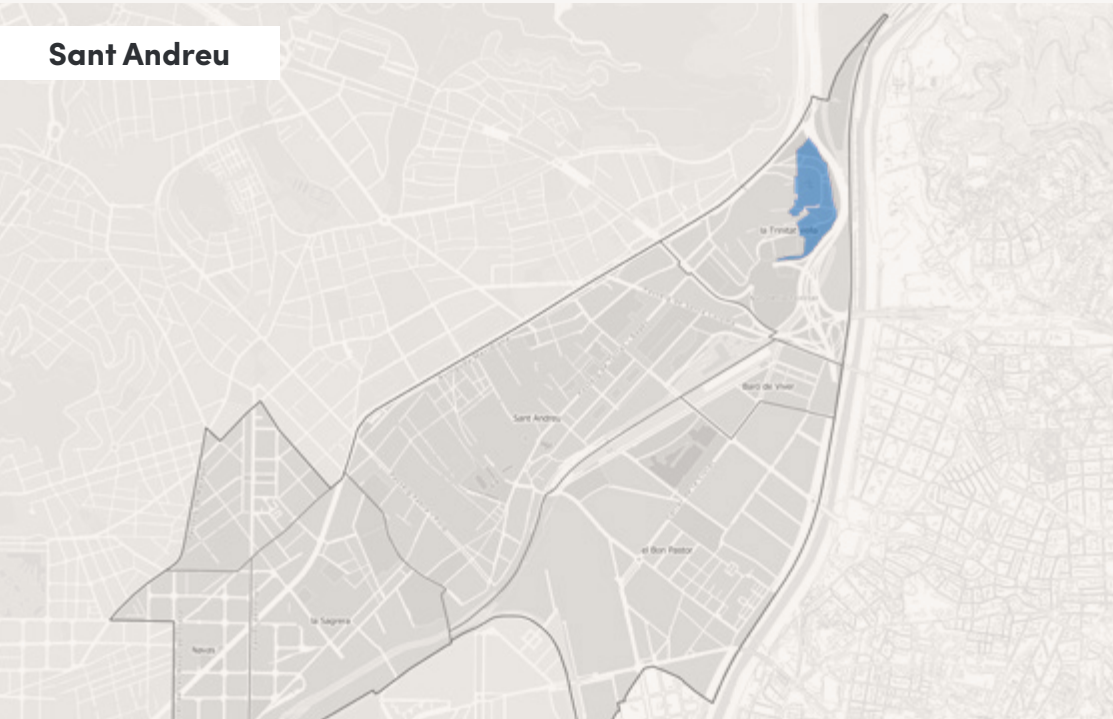


14.082 m²

Red vial

36 u.

Potencial de alojamiento dotacional





# La gestión del Instituto Municipal de Urbanismo

El Instituto asume de manera integral las tareas de coordinación y gestión del suelo en esta importante transformación urbanística. Esto incluye la **ejecución del proyecto de reparcelación, las tareas de expropiación y la derribos** de los bloques que no cumplen con las condiciones básicas de habitabilidad, así como la **urbanización** para dotar al barrio de nuevos espacios verdes, plazas y un gran parque, mejorando la accesibilidad y la red viaria. La ejecución de la urbanización se llevará a cabo por fases y requerirá una estrecha coordinación con el Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona (IMHAB), que ya ha iniciado la construcción de las promociones destinadas al realojamiento de las personas afectadas por la expropiación de los bloques de viviendas precarias.

Al lado del ámbito de la Modificación puntual del Plan General Metropolitano, el IMU impulsa el **programa de regeneración urbana** en el tejido urbano que se mantiene. Una de las fases de esta intervención corresponde a la **urbanización de la vía de Bàrcino** y la zona verde confrontante a los equipamientos.

# Actividad durante el 2024

## Gestión urbanística, proyectos y obras

**Expropiación:** se ha iniciado el expediente de dos de los cinco edificios incluidos en la primera fase de derribos que prevé la MPGM (c. Torrent de Perera 30 y Pare Pérez del Pulgar 37-55) con un total de 42 viviendas afectadas.

**Urbanización de la Fase 1 del ámbito de la MPGM prisión** de la Trinitat Vella: se han licitado y adjudicado las obras. Cabe destacar la creación de una gran zona verde y un espacio de conexión para mejorar la diferencia entre las cotas; todo dando una solución de accesibilidad a peatones con la instalación de un ascensor exterior y de recorridos accesibles, que darán acceso a los edificios de viviendas de realojamiento en construcción dentro del ámbito. Esta fase incluye también la calle del Pare Manjón entre los dos extremos de la calle de Pérez del Pulgar.

**Urbanización de la calle de Torné:** se han finalizado y recibido las obras. Con esto se dan por finalizadas todas las obras correspondientes al PERI de Trinitat Madriguera.

**Via Bàrcino.** Cola del viario. Este proyecto inicial forma parte de una iniciativa más amplia para crear una nueva zona verde entre la Vía de Bàrcino y el "nus de la Trinitat", dentro del proyecto de "ciutat jugable" del Ayuntamiento de Barcelona. La primera fase incluye un vial segregado con un carril de circulación por banda, aceras con parterres y espacios para peatones, incorporando y renovando el arbolado existente. Se reserva una franja pavimentada al lado de las edificaciones con panot libre de arbolado u otros elementos, un espacio de circulación exclusivo para peatones.

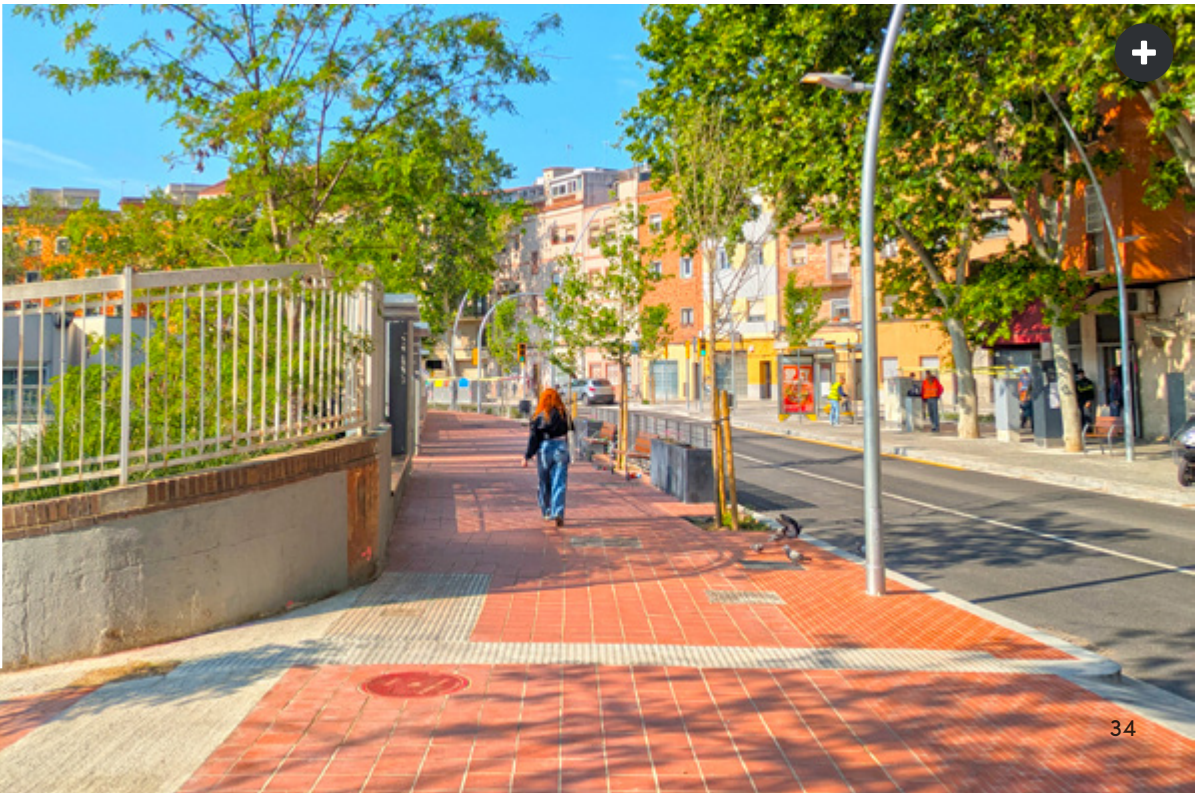
Plaza en la Fase 1 del proyecto de urbanización



Urbanización via Bàrcino. Fase A', cola del vial



Urbanización de la via Bàrcino



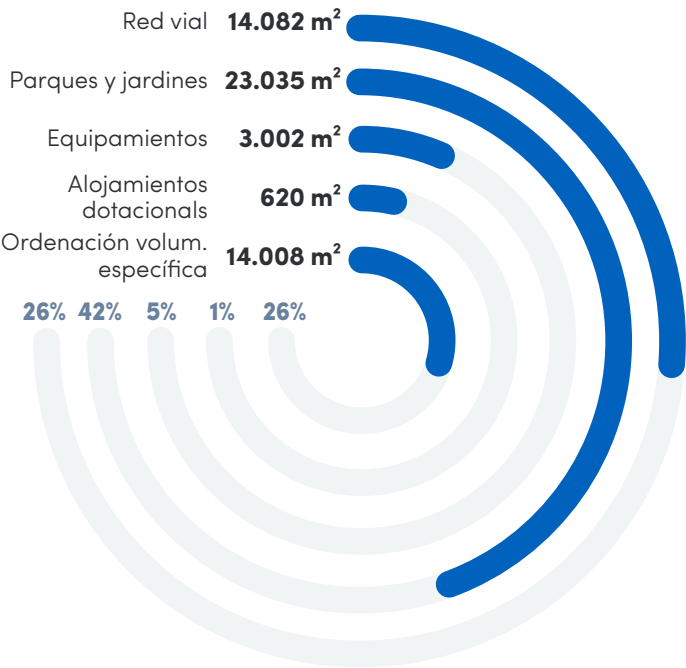


Parámetros del ámbito

Suelo

54.747 m²

TOTAL SUELO

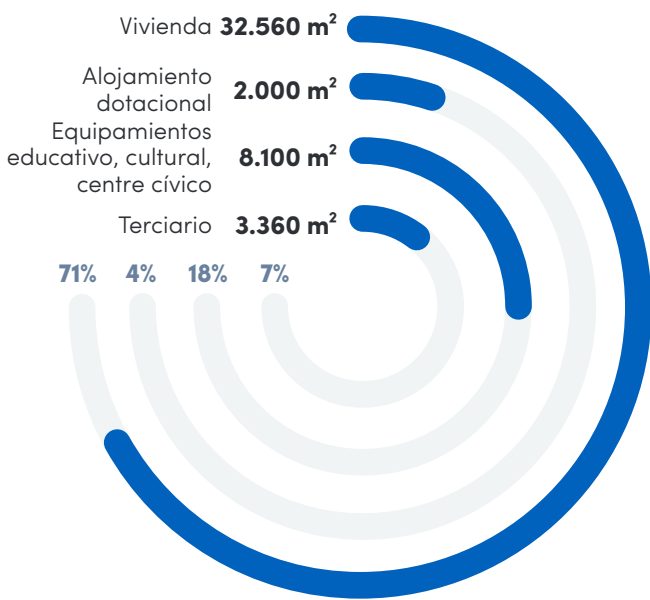


Plaza en la Fase 3 del proyecto de urbanización

Techo edificable

46.020 m²

TOTAL TECHO

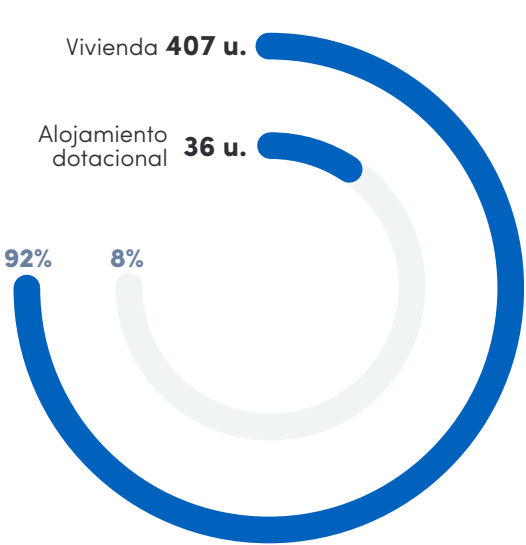


Vista general de la transformación del ámbito

Potencial de vivienda

443 u.

TOTAL VIVIENDA Y A. DOT.



Indicadores

Urbanización

OBRAS ACABADAS

|                       | SUPERFICIE | COSTE     |
|-----------------------|------------|-----------|
| Urbanización c. Torné | 650 m²     | 344.924 € |

OBRAS EN CURSO

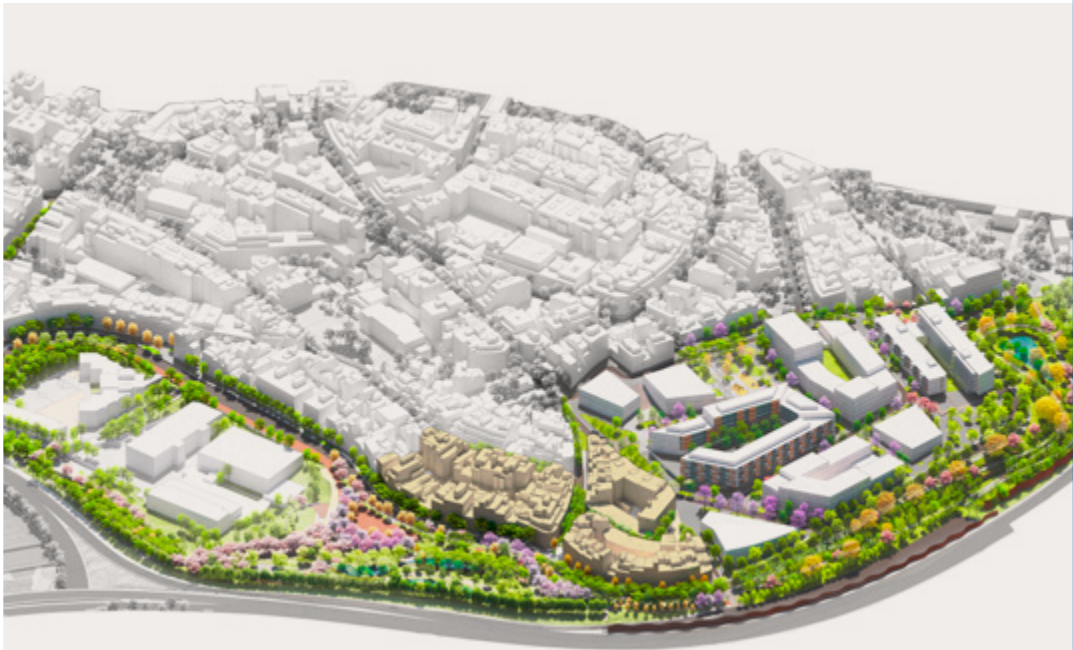
|                                                      | SUPERFICIE | IMPORTE ADJUDICADO |
|------------------------------------------------------|------------|--------------------|
| Fase A cola del viario. Via Bàrcino y área de juegos | 4.759 m²   | 1.643.400 €        |

OBRAS LICITADAS, PENDIENTES DE INICI

|                                         | SUPERFICIE | IMPORTE ADJUDICADO |
|-----------------------------------------|------------|--------------------|
| Fase 1 urbanización MPGM Trinitat Vella | 16.077 m²  | 5.337.009 €        |

PROYECTES APROBADOS, LICITACIÓN DE OBRA PENDIENTE

|                                              | SUPERFICIE | PRESUPUESTO  |
|----------------------------------------------|------------|--------------|
| Fase 2 urbanización MPGM Trinitat Vella      | 36.242 m²  | 13.750.908 € |
| Fase 3 urbanización MPGM Trinitat Vella      | 8.802 m²   | 4.110.741 €  |
| Resto de fases. Via Bàrcino y área de juegos | 31.524 m²  | 8.243.540 €  |





# Can Batlló

Distrito de Sants–Montjuïc

## Reparcelación por cooperación. Urbanización

Can Batlló, nacido a finales del siglo XIX en el barrio de Sants, se convirtió en uno de los bastiones fabriles más importantes de la época. El ámbito de transformación actual está delimitado por las calles Constitución, Parcerisa, Gran Vía de las Cortes Catalanas y la calle de Mossèn Amadeu Oller, con el añadido del ámbito del camino de la Cadena. En conjunto, ocupa una superficie de casi 15 hectáreas, dividida en tres ámbitos de actuación: PAU 1 (sector histórico), PAU 2 (espacio ferroviario) y PAU 3 (antigua estación y entorno).

Este ámbito ha sido testigo de una gran actividad e iniciativa por parte de la gestión vecinal. El proyecto de intervención se definió en la Modificación del Plan General Metropolitano (MPGM) en el año 2002. En 2006 se concretaron los equipamientos y las zonas verdes, introduciendo suelos de zona provenientes de permuta de otras partes de la ciudad. En 2007 se aprobó el Proyecto de reparcelación por cooperación y en 2017 se dio un importante paso adelante en la rehabilitación y dinamización del recinto fabril, así como en la definición de los usos ciudadanos que se desarrollarán.



139.200 m²

Ámbito total d'actuación



1.687 u.

Potencial total de vivienda

81.448 m²

Superficie PAU 1

1.141 u.

Potencial de vivienda PAU 1

31.002 m²

Superficie PAU 2

314 u.

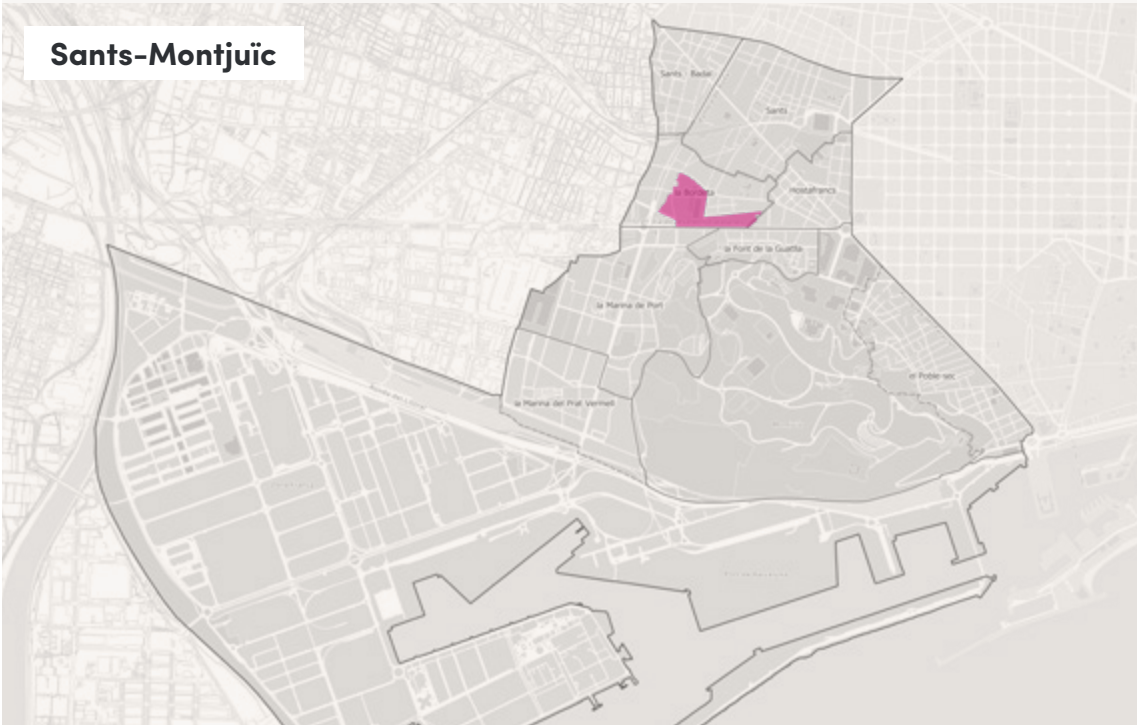
Potencial de vivienda PAU 2

26.750 m²

Superficie Sector 3 y fuera de ámbito

200 u.

Potencial de alojamiento dotacional



El recinto ya cuenta con la primera fase de la urbanización de la zona verde, con una superficie aproximada de 30.000 m².



# La gestión del Instituto Municipal de Urbanismo

Desde 2011, el Instituto Municipal de Urbanismo de Barcelona (IMU), anteriormente conocido como BAGURSA, ha actuado como representante de la Administración en la gestión del suelo mediante la modalidad de reparcelación por cooperación.

En 2013 se iniciaron los primeros derribos y se pusieron a disposición del Patronato Municipal de la Vivienda (actualmente IMHAB) los solares necesarios para impulsar las primeras dos promociones de 52 viviendas protegidas para afectados urbanísticos. El IMU ha continuado habilitando el resto de solares, lo que ha permitido la construcción de viviendas tanto sociales como libres por parte de cooperativas y promotores privados. Actualmente, el recinto cuenta con 245 viviendas protegidas acabadas y 78 en construcción, quedando pendiente la construcción de hasta 48 más y de 200 alojamientos dotacionales.

Además, el Instituto se encarga de la urbanización de la zona verde del PAU 1 y PAU 2, situada entre el antiguo recinto fabril y las nuevas viviendas dispuestas perimetralmente con fachada a las calles Constitución y Parcerisa.

# Actividad durante el 2024

## Gestión urbanística, proyectos y obras

**Alteración catastral:** en redacción el expediente para delimitar correctamente las fincas resultantes y ajustarlas al levantamiento topográfico, lo que permitirá poder inscribir las fincas municipales resultantes de la MPGM de 2017 de acuerdo con las nuevas calificaciones.

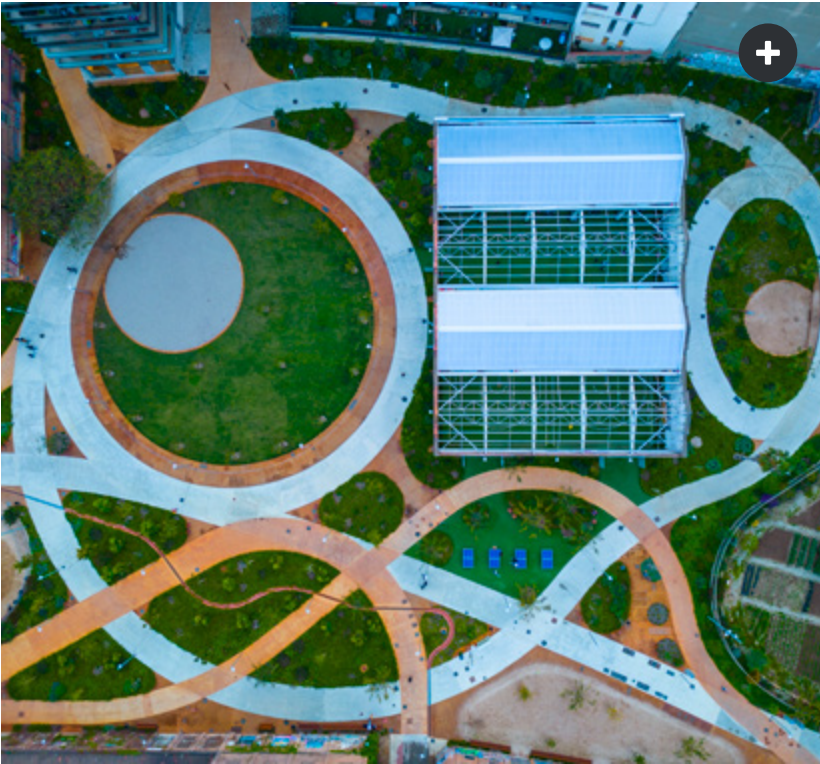
**Urbanización de la Zona verde del PAU 1 y PAU 2 (sector 1):** se han finalizado las obras correspondientes a la primera fase de urbanización. Al encontrarse restos arqueológicos y una contaminación del subsuelo superior a la esperada en el proyecto, el avance de las obras no fue el previsto inicialmente.

Las obras de urbanización de esta fase, han creado una gran área renovada (entre la Gran Vía de las Cortes Catalanas, y las calles de la Constitución, Mossèn Amadeu Oller y Parcerisa) que se extiende en casi 30.000 m<sup>2</sup> de superficie. Una ‘puerta abierta’ al barrio de La Bordeta y, por extensión, a la ciudad, añadiéndose a los espacios ya recuperados hace un tiempo por iniciativa ciudadana. La superficie de nueva creación ha quedado distribuida en: jardinería; superficies complementarias; verde (césped, arbusto, vivaz, trepadora y arbolado); blando (sauló, arena, gravas, SUD, acolchado y caucho); utilización (pavimento duro y espacios polideportivos) y las áreas de uso (áreas juegos infantiles, áreas de perros y huertos urbanos).

Paralelamente a la urbanización, iniciada en octubre de 2021, se han ejecutado las obras de descontaminación de los suelos del ámbito, que debido a su magnitud se han tenido que adjudicar en un contrato de obras específico. A lo largo de la ejecución de la obra también se han derribado parcialmente los Bloques 12 y 9, para su integración y adaptación al nuevo parque.

La segunda fase de la urbanización abarcará los entornos del antiguo recinto industrial, que será objeto de diferentes obras de rehabilitación de los futuros equipamientos. Se ha iniciado el estudio para la segregación de la ‘fase 2’ de urbanización, adaptada a la disponibilidad de los terrenos.

Urbanización Can Batlló, fase 1



Vista aérea de la urbanización



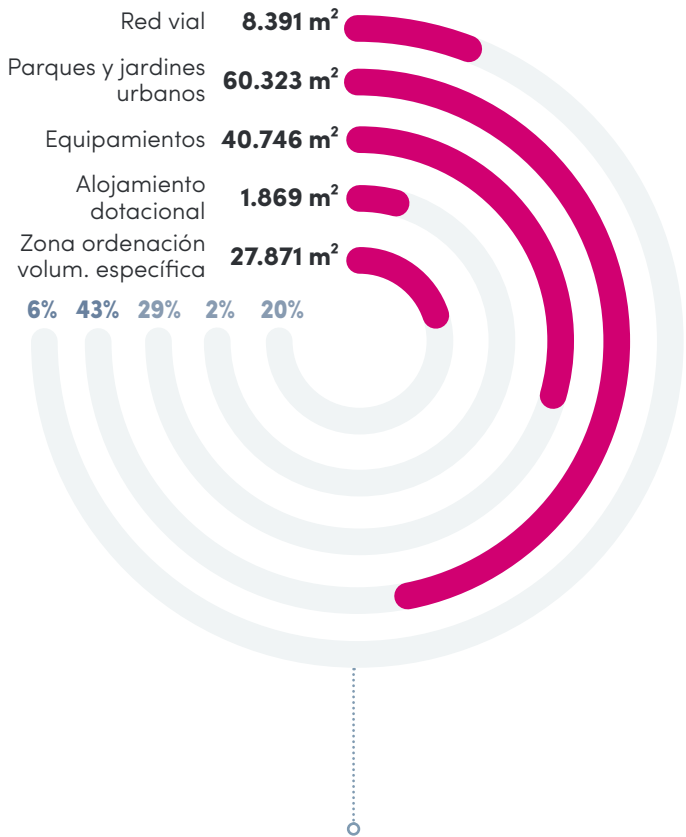


Parámetros del ámbito

Suelo

139.200 m²

TOTAL SUELO

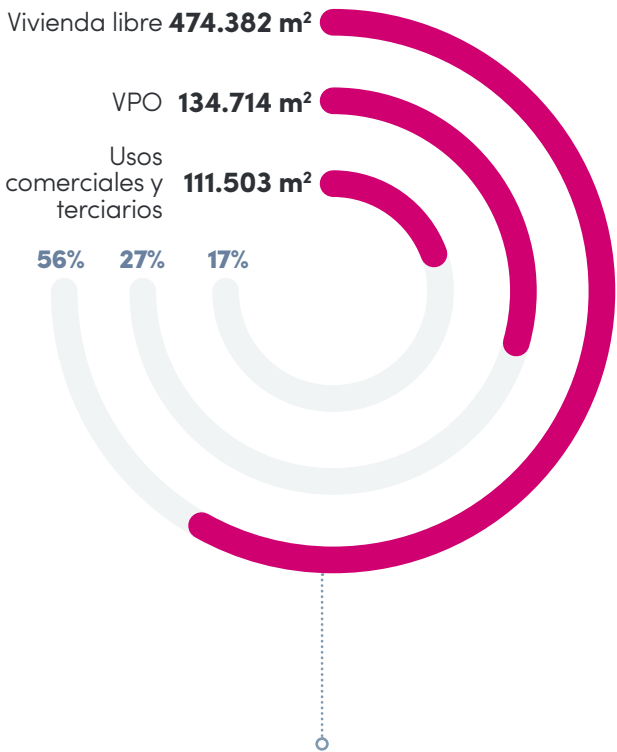


|                                   | PAU 1     | PAU 2     | SECTOR 3 Y.F.A. |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------------|
| Red vial                          | 4.759 m²  | 632 m²    | 3.000 m²        |
| Parques y jardines urbanos        | 45.935 m² | 9.033 m²  | 5.355 m²        |
| Equipamientos                     | 10.359 m² | 16.409 m² | 13.978 m²       |
| Alojamiento dotacional            |           |           | 1.869 m²        |
| Zona ordenación volum. específica | 20.395 m² | 4.928 m²  | 2.548 m²        |
| TOTAL                             | 81.448 m² | 31.002 m² | 26.750 m²       |

Techo edificable

1.184.657 m²

TOTAL TECHO

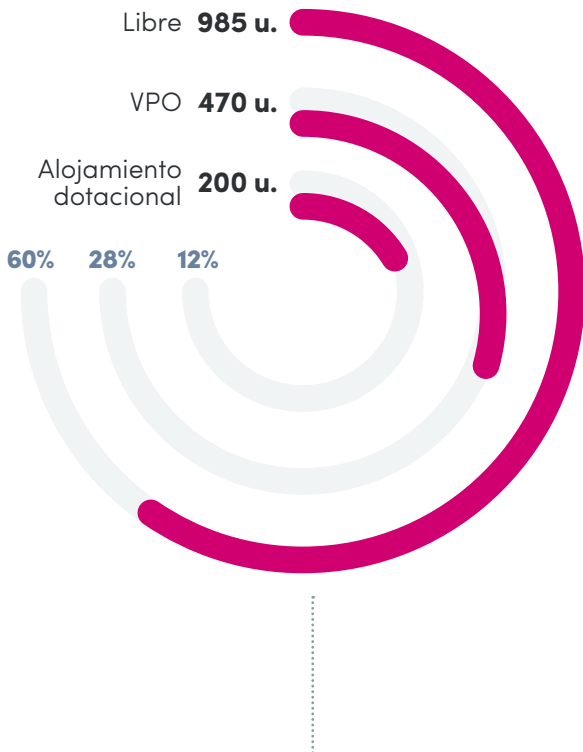


|                      | PAU 1     | PAU 2     | SECTOR 3 Y.F.A. |
|----------------------|-----------|-----------|-----------------|
| Vivienda libre       | 53.667 m² | 25.132 m² |                 |
| VPO                  | 37.628 m² |           |                 |
| Equipamiento privado |           | 23.316 m² |                 |
| TOTAL                | 91.295 m² | 48.448 m² |                 |

Potencial de vivienda y alojamientos dotacionales

1.655 u.

POTENCIAL DE VIVIENDA Y A. DOTACIONAL



|                        | PAU 1    | PAU 2  | SECTOR 3 Y.F.A. |
|------------------------|----------|--------|-----------------|
| Libre                  | 671 u.   | 314 u. |                 |
| VPO                    | 470 u.   |        |                 |
| Alojamiento dotacional |          |        | 200 u.          |
| TOTAL                  | 1.141 u. | 314 u. | 200 u.          |



Vista aérea de la urbanización

Urbanización

OBRAS ACABADAS

|                                                                      | SUPERFICIE | COSTE        |
|----------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Fase 1 PAU 1 y 2. Zona verde Can Batlló y descontaminación de suelos | 29.982 m²  | 17.077.031 € |

PROYECTOS APROBADOS Y PENDIENTES DE LICITAR

|                                         | SUPERFICIE | PREVISIÓN   |
|-----------------------------------------|------------|-------------|
| Fase 2 PAU 1 y 2. Zona Verda Can Batlló | 18.917 m²  | 9.645.400 € |



Indicadores



# La Colònia Castells

Distrito de Les Corts

## Expropiación. Urbanización

El sector de reforma interior de la Colònia Castells y alrededores implica la transformación urbana del ámbito definido por las calles de Morales, el Ecuador, travessera de les Corts y Taquígraf Serra – Gelabert.

La transformación de este ámbito ha sido posible gracias a varios procesos impulsados por el Ayuntamiento y la participación del vecindario. El punto de partida fue en 2003 con la Modificación del Plan General Metropolitano (MPGM) que concretaba el trazado vial, la localización de los espacios libres y los suelos destinados a equipamientos. Entre 2004 y 2007 se negoció el protocolo (firmado en 2007) de actuación entre los afectados urbanísticos y el Ayuntamiento, estableciendo los criterios para las expropiaciones y asegurando la igualdad de trato. A partir de marzo de 2014, mediante la modificación puntual de la MPGM se reguló el equipamiento docente entre las calles Entença y Montnegre, e incluyendo la zona verde a desarrollar. En 2016, después de un diagnóstico de la situación, el Gobierno municipal impulsó un debate con los vecinos, finalizando con una toma de decisiones compartida. Este proceso incluyó varias fases de expropiación y realojamiento en edificios nuevos del barrio, la creación de vivienda social para la ciudad, además de nuevos equipamientos y un gran parque central en la manzana comprendida entre las calles de Entença y el Ecuador.



41.630 m²

Ámbito total de actuación  
MPGM



17.125 m²

Espacios libres públicos



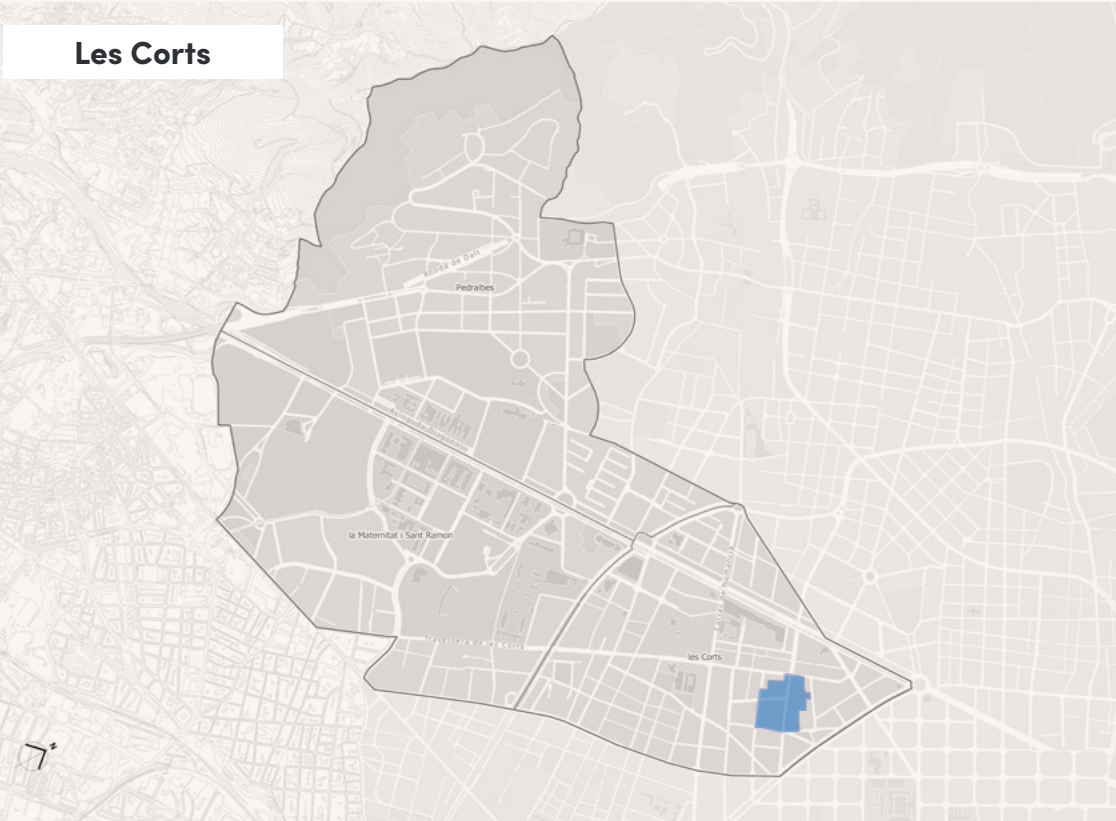
2.478 m²

Equipamientos



388 u.

Potencial de vivienda



La ciudad ya puede disfrutar del nuevo parque de la Colònia Castells, son más de 9.000 m² encabezados por una gran plaza central redonda, además de huertos urbanos, una zona de juegos infantiles, pérgolas o juegos para ejercitar la psicomotricidad de las personas mayores.



# La gestión del Instituto Municipal de Urbanismo

El IMU es responsable de llevar a cabo los procesos de **expropiación y realojamiento**, así como la redacción y ejecución de los proyectos de **urbanización** de zonas verdes en este sector de reforma interior. En este ámbito, se prevé la construcción de casi 390 viviendas sociales, de las cuales 92 ya están terminadas. La redefinición de las fases de intervención para la liberación del suelo, aprobada en 2016, ha permitido una gestión consensuada con el vecindario. La “Fase I Nova”, destinada a reubicar primero a las familias de las viviendas en condiciones más precarias, ya ha finalizado. Actualmente, las tareas del IMU se concentran en la “Fase II Nova”, que se ha dividido en tres tramos para facilitar su gestión.

# Actividad durante el 2024

## Gestión urbanística, proyectos y obras

**Parque de la Colònia Castells:** se han finalizado las obras de esta zona verde, iniciadas en junio de 2022, siguiendo las pautas establecidas en el proceso participativo con el vecindario. El parque está presidido por una gran plaza redonda donde se podrán desarrollar diversas actividades; además, hay unos huertos urbanos, una zona de juegos infantiles con pavimento de caucho y un circuito de salud y área para las personas mayores. En esta 'manzana verde' también se ha instalado una pérgola formada por pórticos de perfiles laminados de acero, todo ello, una estructura pensada para aportar sombra a través de la vegetación, en este caso, con plantas trepadoras.

Cabe destacar que a demanda del vecindario, se plantarán más árboles que los previstos inicialmente, y más superficie drenante para aprovechar el agua de lluvia para la recarga de los acuíferos. En este sentido, encontramos 161 nuevas unidades de árboles y plantas de diversas especies. El césped del parque es de tipo drenante (731 m²) con una zona de césped artificial (744 m²).

**Expropiaciones:** actualmente, está en trámite el expediente de expropiación parcial de las fincas situadas en la calle Morales, 30 y 32-34, calificadas como zona sujeta a ordenación volumétrica específica (clave 18), dentro del ámbito de la “Fase II Nova”.

**Derribos:** se ha completado la totalidad de los correspondientes a los inmuebles incluidos en el Proyecto de expropiación de la “Fase II Nova” de la MPGM de la Colònia Castells, incluyendo el inmueble de la calle Montnegre 44-46, que inicialmente no se derribó a petición del distrito.

Parque de la Colònia Castells. Zona de juegos



Vista aérea del parque de la Colònia Castells



Parque de la Colònia Castells





Parámetros del ámbito

Suelo

41.630 m²

TOTAL SUELO

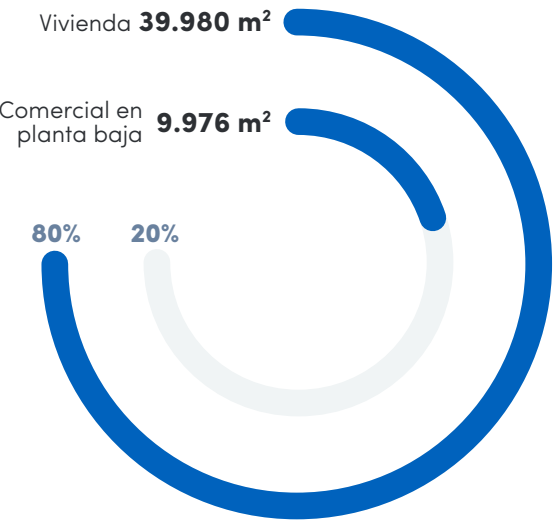


Parque de la Colònia Castells

Techo edificable

49.956 m²

TOTAL TECHO



Potencial de vivienda

388 u.

TOTAL VIVIENDA



Urbanización

OBRAS ACABADAS

|                               | SUPERFICIE | COSTE       |
|-------------------------------|------------|-------------|
| Parque de la Colònia Castells | 9.602 m²   | 2.220.344 € |

Derribos

OBRAS ACABADAS

|                      | SUPERFICIE | COSTE     |
|----------------------|------------|-----------|
| Fase 2 Nova, tramo A | 5.230 m²   | 395.337 € |

Conservación de fachadas y viviendas en el pasaje de Piera





# Can Clos y su entorno

Distrito de Sants–Montjuïc

## Reparcelación. Urbanización

La MPGM en el ámbito de la masía de Can Clos y su entorno del año 2012 nació de la necesidad de dar solución urbana a la falta de relación entre Can Clos y el resto del barrio de la Marina de Port, donde se sitúan los principales servicios a la población. El plan tuvo el objetivo de asegurar la continuidad del tejido urbano mediante la creación de un itinerario directo a través de los suelos reordenados y permitir un recorrido protegido por edificaciones, facilitando la movilidad y la conexión entre diferentes zonas del barrio. El ámbito se divide en dos subámbitos: el primero, delimitado por las calles de los Ferrocarrils Catalans, Diligencias, Foc, el pasaje de Can Clos y el Parque de Montjuïc; el segundo, situado a continuación del barrio del Polvorí, delimitado por la calle de los Ferrocarrils Catalans y las instalaciones deportivas del Club Natación Montjuïc.

En el año 2024, el Ayuntamiento de Barcelona impulsó y aprobó un Plan de Mejora Urbana con el objetivo de intercambiar el techo destinado a vivienda entre las parcelas de los subámbitos. Esta reubicación de las viviendas protegidas pendientes de ejecución en el ámbito más cercano al tejido consolidado facilitará la integración de la nueva población en el barrio existente.



24.516 m²

Ámbito de la reparcelación



17.600 m²

Espacios libres públicos



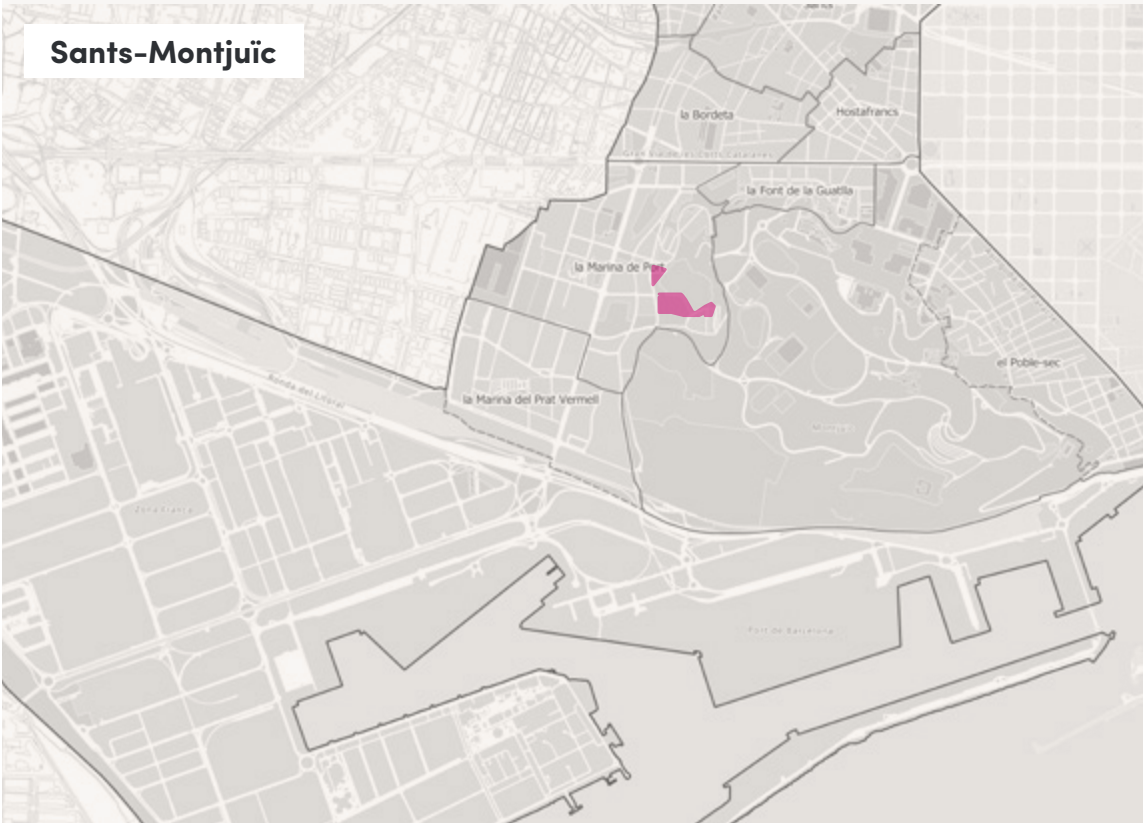
3.366 m²

Red vial



200 u.

Potencial de vivienda



La urbanización de Can Clos se convierte en una 'conexión verde' con la vertiente suroeste de Montjuïc, mejorando la comunicación con el barrio y estableciendo un nuevo recorrido para peatones. Junto con los huertos urbanos de Can Mestre, ha creado una nueva isla verde en el barrio.





# La gestión del Instituto Municipal de Urbanismo

El IMU ha sido el responsable de redactar y llevar a cabo los proyectos de **reparcelación y urbanización** en este ámbito. Se prevé la construcción de casi 200 viviendas, de las cuales 80 serán protegidas de titularidad pública.

La aprobación del nuevo PMU en 2024 ha comportado que se inicien las tareas de redacción de la Modificación del Proyecto de Reparcelación aprobado en 2022.

# Actividad durante el 2024

## Gestión urbanística, proyectos y obras

**Modificación del proyecto de reparcelación:** se ha iniciado la redacción de la modificación del proyecto, que tiene como objetivo ajustar las adjudicaciones a la reordenación de las fincas B2 y D, tal como se prevé en el nuevo Plan de Mejora Urbana (PMU) aprobado definitivamente. Este proceso es esencial para garantizar una distribución equitativa y funcional, adaptándose a las nuevas necesidades urbanísticas y de desarrollo del territorio.

**Urbanización:** se han finalizado las obras, que han incluido la modificación de varios planteamientos estructurales del muro que soporta las pistas de tenis del Club Natación Montjuïc. Estas modificaciones han sido necesarias para asegurar la seguridad y estabilidad de las instalaciones. No obstante, debido al decreto de sequía, las obras tuvieron que ser suspendidas temporalmente. Una vez levantada la suspensión, se pudieron retomar y finalizar las tareas de urbanización que suponen la creación de más zona verde para la ciudad y para el barrio.

La urbanización, con una superficie de más de 24.700 m<sup>2</sup> contiene zonas ajardinadas de 14.400 m<sup>2</sup>. En concordancia con los subámbitos definidos por la MPGM se ha dividido en: el ámbito grande, que tiene un paseo central y un bosque urbano, con una superficie de 20.100 m<sup>2</sup>; y el ámbito pequeño 4.600 m<sup>2</sup>.

Vista aérea de la urbanización de Can Clos



Can Clos, c. de los Ferrocarrils Catalans



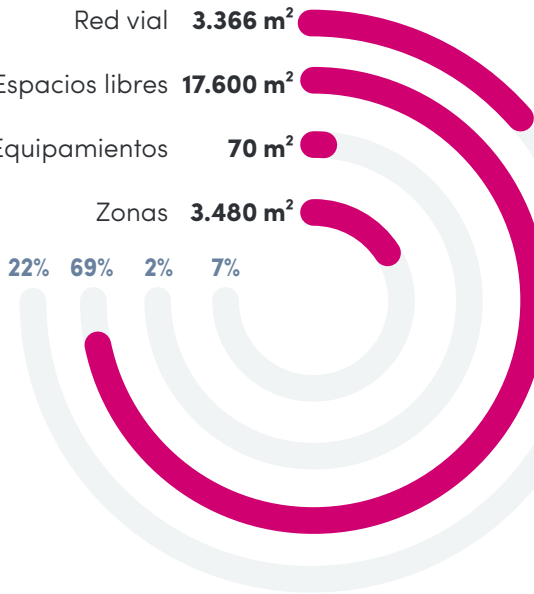


Parámetros de la reparcelación

Suelo

25.516 m²

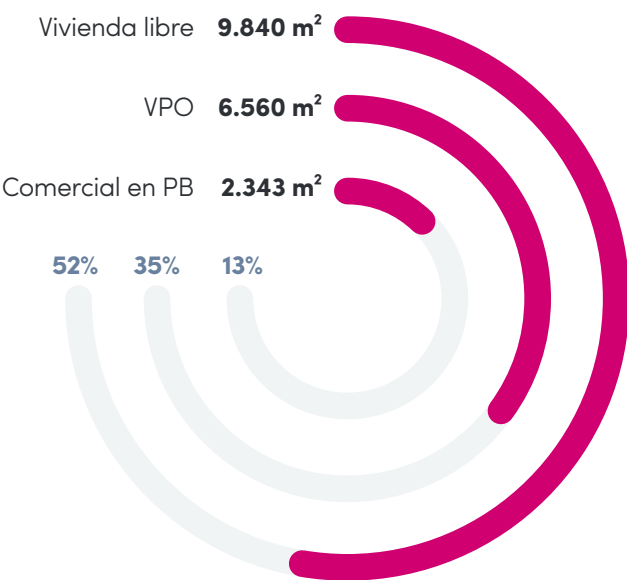
TOTAL SUELO



Techo edificable

18.743 m²

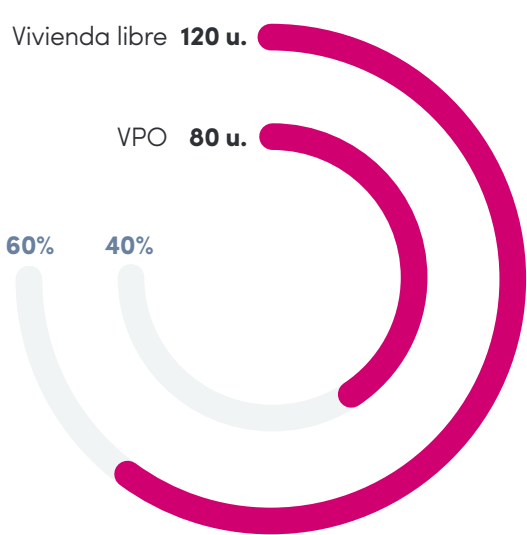
TOTAL TECHO



Potencial de vivienda

200 u.

TOTAL VIVIENDA



Can Clos. Zona de juegos infantiles

Vista aèria de la urbanització de Can Clos



Urbanización

OBRAS ACABADAS

|                       | SUPERFICIE | COSTE       |
|-----------------------|------------|-------------|
| Can Clos y su entorno | 23.537 m²  | 5.207.780 € |



Indicadores



# Otras actuaciones en gestión urbanística, proyectos y obras

Proyecto de urbanización de la Zona verde central. Trinitat Nova



Además de las urbanizaciones en los ámbitos de transformación destacados, IMU interviene también en otros territorios de la ciudad de menor superficie, de entre los cuales podemos destacar los siguientes:

## Ciutat Vella

**Paseo de Circumvalación:** se ha redactado y aprobado definitivamente el proyecto de urbanización "instrumental" por parte del IMU. Esta aprobación ha permitido la aprobación del proyecto de reparcelación del PAU1 de la MPGM para la ordenación de los terrenos de la Estación de Cercanías y la Avenida de Circumvalación. Esto ha facilitado la regularización de las fincas, la cesión de sistemas al Ayuntamiento y la adjudicación de las fincas de las zonas de sistema ferroviario a ADIF.

**Redacción del proyecto de deconstrucción** del edificio auxiliar de la Estació de França: ubicado en la Avenida del Marqués de la Argentera 22X.

**UA1 de MPERI del Raval** en el sector Drassanes y sus alrededores: Se ha trabajado a nivel de anteproyecto la urbanización del ámbito, que ha sido validado por la Gerencia de la "Arquitecta en Cap" y está pendiente de validación por parte del Distrito.

## Sants-Montjuïc

**PE Ferrocarrils Catalans**, Foc y Nostra Senyora del Port (incluye modificado): se han finalizado los derribos de la UA1. Las obras de urbanización de la UA1 y sus alrededores han sido licitadas, pero el concurso ha quedado desierto. Se están estudiando alternativas para la contratación de las obras.

**MPGM manzana de las Tres Xemeneies:** se ha aprobado inicialmente el proyecto de reparcelación. Se prevé la cesión de 1.890 m<sup>2</sup> de equipamientos y dos pagos de 2.288.636 € y 6.989.744 € en concepto del 10% del incremento del aprovechamiento urbanístico y de cesión de suelo destinados a sistemas que no se pueden emplazar en la parcela.

Proyecto de urbanización del PE Ferrocarrils Catalans



## L'Eixample

**MPGM en la manzana avenida Vilanova, Roger de Flor y Alí Bei y el Paseo de San Juan:** se ha trabajado en la fase de anteproyecto, la urbanización de los ámbitos de las Unidades de Actuación (UAs). Este ámbito es complejo por la imposibilidad de ejecutar el planeamiento de forma estricta. Actualmente, se encuentra en proceso de contratación del proyecto ejecutivo de urbanización.

## Les Corts

**Modificación del proyecto de reparcelación** del AAD-1 MpPGM Camino de Finestrelles, Av. Pearson, calle Joan d'Alós y Torrent de las Rosas.

## Sant Martí

**UA3 de Front Marítim:** se ha trabajado en la preparación de la actualización del proyecto de urbanización de la cubierta del Banco de Sangre y Tejidos de la calle Bilbao.



## Sarrià-Sant Gervasi

**Aprobación de la cuenta de liquidación definitiva** del PMU para la modificación del PE de ordenación del ámbito Salvador Mundi, Vía Augusta y Hort de la Villa.

**Montclar:** se ha redactado y aprobado el proyecto de urbanización, lo que ha permitido la redacción del proyecto de reparcelación económica para el reparto del coste de urbanización de la calle entre los propietarios incluidos dentro del ámbito delimitado en 2023.

**Vores de Via Augusta:** se han iniciado las obras de urbanización para la delimitación de la parte interior de la manzana de las fincas de la calle Mayor de Sarrià 188, 190 y 202, correspondientes a la UA1.

**Mare de Déu de Lorda:** se han realizado los estudios previos para poder encargar la modificación del proyecto de urbanización, motivada por la modificación del planeamiento y la redacción del Plan Director del Parc del Castell de l'Oreneta.

Proyecto de urbanización de la Zona verde central. Trinitat Nova



## Horta-Guinardó

**La Clota Reordenació:** se ha aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación del PAU, que actualmente se encuentra en fase de ejecución por parte de la Junta de Compensación. Se encuentra en trámite una OJC para excluir dos fincas y poder inscribir la reparcelación.

**PAU MPMG Sinaí, Natzaret y Samaria:** se ha aprobado la rectificación del proyecto de reparcelación aprobado en 2023 y se ha inscrito este proyecto en el Registro de la Propiedad.

**Plan Especial** finca Saldes 8-38 y Natzaret 119-129: se ha aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación voluntaria (regularización de fincas y la formalización de cesiones pendientes).

**Lepant - Lisboa:** se ha aprobado definitivamente el proyecto de urbanización.

**Pasaje Sigüenza AA-S06** de MPMG Carmel y entornos: se ha ejecutado la expropiación de las fincas 89C, 91, 101, 103, 105, 107, 109 y 111-113. Se han firmado 11 actas de expropiación, 2 actas de pago y se han producido 5 entregas de posesión. Las fincas 89C y 91 han sido derribadas.

Urbanización PAU 2 Torre Baró



## Nou Barris

**Aprobación del balance de liquidación definitiva** de la UA 3 de Porta.

**Trinitat Nova:** se ha trabajado en la preparación de la licitación de los proyectos de la Fase 3 de la calle Palamós y la zona verde interior entre las calles Palamós, Aiguablava y la Llosa. Esta actuación se realiza conjuntamente con la participación de Foment de Ciutat y la Gerencia de Arquitecta en Cap, financiada con fondos europeos Regeneration. Forma parte del programa PEPI.

**Torre Baró:** se han finalizado las obras de urbanización de las zonas verdes del PAU 2 del sector 1 del PERI de Torre Baró, dotando este ámbito de servicios y urbanización.

Vista aérea de la urbanización del Bon Pastor



## Sant Andreu

**PA del Plan Especial y Mejora Urbana** de la finca de la calle Cinca 24-30 (Clínica Sant Jordi): se ha aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación voluntaria (obtención por cesión de la torre existente).

**El Bon Pastor:** el desarrollo de las obras está ligado al avance de las obras de edificación. Se han licitado y finalizado las obras correspondientes al entorno del edificio H3, una vez retomada la construcción de esta promoción de HPO. La última fase se ejecutará una vez derribadas las últimas casas bajas por parte del IMHAB.

**Otras obras de desconstrucción,** necesarias para la ejecución de los diferentes instrumentos de planificación:

**Finalizadas:** c. Santuari 56-58; c. Sant Dalmir 42; c. Burgos 72-74; c. Sagunt 103-105; Pere IV 410 y 414.

**Obras en licitación:** c. Petrarca 35.

**Paradas:** c. Isaac Albéniz 14; c. Panorama 26-28; c. Mülberg 5-15; Ctra. del Carmel 108; c. Marsans y Rof 15-19.

**Redacción:** c. Santuari 80; c. Burgos 35; Hospital Evangélico; c. Sants 443-445.





Anteproyecto CAP Raval Sud Drassanes



Propuesta de volumetría CAP Raval Nord

# Coordinación de otras actuaciones

El IMU también impulsa **proyectos estratégicos de ámbito de ciudad**, responsabilidad de los coordinadores y coordinadoras de proyectos en los que el componente de gestión del IMU no es el principal. A continuación se relacionan estos proyectos con un resumen breve de la actividad del 2024:

## Distrito de Sants-Montjuïc

### Estación de Sants:

Igual que en Sagrera, además de coordinar la actuación dentro del ámbito municipal, se requiere una coordinación estrecha con ADIF, el territorio y el resto de agentes, principalmente municipales. Durante el 2024 se han licitado y adjudicado las obras de Adif fase I para la remodelación y transformación de la estación de Sants y su entorno. Además, el Ayuntamiento, a través de BIMSA, ha ejecutado las obras vinculadas con la movilidad (actuaciones 1, 2 y 3), consistentes en llevar el tráfico en doble sentido al lado mar de la Plaza de los Países Catalanes y en mejorar las conexiones con la Avenida de Roma. También ha encargado y trabajado los proyectos de vialidad y conectividad del lado montaña (calle Viriat y Estación de autobuses).

### CAP Poble Sec - Font de la Guatlila:

Está en redacción el planeamiento del ámbito de la FIRA. Se ha acordado destinar un solar para este nuevo CAP.

## Distrito de l'Eixample

### Hospital Clínic:

Se ha aprobado el protocolo para ubicar en el solar de la calle Provença 162, las instalaciones de varios servicios del hospital. Se ha acordado la formalización de un convenio para concretar los dos proyectos sanitario y escolar.

### CAP Casanova:

Se ha acordado la ubicación en el solar de la calle Provença 162.

### CAP Fort Pienc:

Se ha formalizado la concesión administrativa. Se ha ejecutado el derribo de la nave situada en c. de Nàpols, 134-136 y se ha apuntalado la nave privada del c. Nàpols 128-132, quedando liberada la totalidad del solar. El IMHAB ha iniciado la tramitación de la licencia de obras para la edificación que albergará el CAP.

### CAP Manso:

En trámite la aprobación de la modificación del plan especial aprobado. En redacción el proyecto de obra de la primera fase (instalaciones, fachada).

## Distrito de Ciutat Vella

### CAP Gòtic:

Se ha aprobado inicialmente el plan especial urbanístico para asignar el uso sanitario al edificio de la Plaza Pi y Sunyer 8-10.

### CAP Raval Nord:

Se han iniciado las obras de la primera fase. En trámite la aprobación del proyecto de urbanización de parte del patio de los naranjos, donde se sitúa un patio inglés del CAP. En trámite la redacción del convenio para ejecutar la obra de urbanización del "pati Tarongers".

### CAP Barceloneta:

Se ha redactado el programa funcional y se ha hecho el estudio histórico-patrimonial de las tres casitas de la calle Pescadors 82-84 y 86. Se ha concluido que se debe redactar un plan especial urbanístico para asignar el uso sanitario a la última planta. CatSalut ya tiene la posesión de las fincas.

### CAP Raval Sud Drassanes:

Se está trabajando la redacción de la MPM para compensar el espacio libre que se destinará para ampliar el CAP por el espacio libre de la escuela oficial de idiomas, con la permuta de los suelos. Redacción del anteproyecto del edificio libre municipal lateral conjuntamente con una remodelación interior. Se ha comenzado a estudiar colaborativamente esta alternativa.

### CAP Casc Antic:

Se ha acordado que la ubicación será en la Ronda de Sant Pere 41, en el antiguo edificio de la Tesorería.

### Hospital del Mar:

En trámite la aprobación de la modificación del plan especial para la ampliación. Proyecto redactado.



## Distrito de Sant Andreu

### CAP Congrés i els Indians:

Se ha adjudicado la redacción del proyecto de obra del nuevo centro.

### CAP Sagrera:

Se ha aprobado la adenda del programa funcional para el nuevo centro.

## Distrito de les Corts

### Espai Barça:

Se continúa con la ejecución de la obra del estadio según la licencia de obra vigente. El objetivo es el retorno y la apertura parcial del estadio cumpliendo el calendario establecido, en dos fases, 1ª: para 65.000 (la primera y segunda gradería) espectadores, y la 2ª para 105.000 espectadores (tercera gradería). Se han presentado a trámite las licencias de la parcela del estadio UP3 y la del aparcamiento lateral maternidad UP5. Se han detectado y comunicado deficiencias en la licencia de obras y de actividades. El Barça está trabajando para corregirlas y también para presentar la modificación no sustancial y significativa de la licencia de actividades para ampliar el aparcamiento del lateral (UP5), la licencia de obras y usos provisionales para instalaciones temporales de cabinas de prensa y UCO, y el comunicado de obra de la pasarela que servirá para la evacuación por el lado de la maternidad.

Se ha aprobado el plan especial para la regulación de los usos del subsuelo. Actualmente, se está redactando el plan especial de la Masía de Can Planas y el proyecto de obra. Se ha trabajado en la redacción del proyecto de urbanización del espacio privado de uso público, que implica ganar más espacio público para la ciudad. Se ha otorgado la licencia temporal de la pista de hielo en las pistas deportivas de la Universidad en la av. Diagonal.

## Distrito de Gràcia

### Parc Sanitari Pere i Virgili

**Protonterapia:** construcción de un nuevo edificio para poder instalar en un búnker dos máquinas para el tratamiento oncológico en niños y adolescentes. Se ha aprobado definitivamente el plan especial. Actualmente, está en trámite la aprobación de la modificación del plan especial, así como la licencia de la galería y los permisos previos a la licencia de obra. La redacción y ejecución del proyecto han sido adjudicadas.

## Distrito de Horta-Guinardó

### CAP La Clota:

Se han aprobado el proyecto de reparcelación y el proyecto de urbanización. Redacción del estudio de volumetría. Está en trámite la inscripción del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad para poder inscribir la finca destinada al CAP y cederla al CatSalut.

### Reubicación CAP Sardenya:

Se ha acordado que la ubicación del nuevo CAP será en la calle Lepant / Pasaje Boné. El Ayuntamiento ha adquirido seis fincas privadas y se está trabajando en la redacción de la MPGM para la nueva ordenación.

### Hospital Vall d’Hebron:

Ampliación del edificio para nuevos usos ambulatorios. Está en trámite la redacción de la modificación del plan especial aprobado y de la MPGM de la Teixonera. El Distrito ha otorgado la licencia de derribo parcial de la losa y la del traslado de las oficinas de BSM. El proyecto de la estructura ya está finalizado.

### Hospital de Sant Pau:

Ampliación del edificio Sant Quintí. Se ha aprobado la modificación del plan especial del pabellón Reina Victoria. Está en trámite la obtención de permisos para los trabajos previos a las licencias.

## Distrito de Nou Barris

### CAP Roquetes:

Se está estudiando la viabilidad jurídica de la MPGM para poder ampliar el CAP sobre el aparcamiento de la calle Garigliano, construido en una zona verde. Los estudios geotécnicos y de estructura realizados son favorables.

## Distrito de Sant Martí

### CAP La Pau:

Finalizadas las obras de ampliación del centre y puesta en funcionamiento.

### CAP Besós:

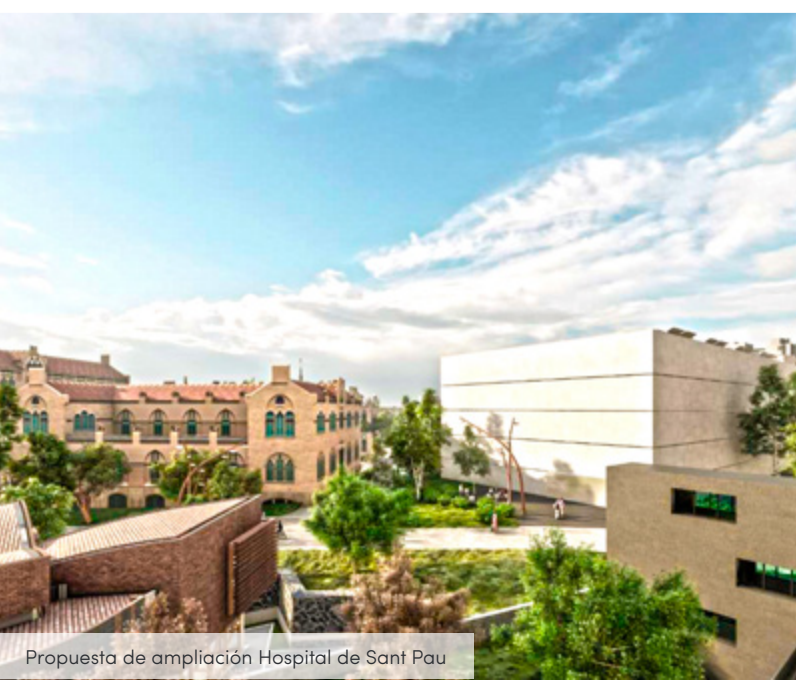
Seguimiento de la ejecución de las obras del nuevo centro.

### CAP El Parc i la Llacuna:

Se ha trabajado en la redacción del proyecto y la licitación.



Proyecto de ampliación Hospital Vall d’Hebron



Propuesta de ampliación Hospital de Sant Pau



Parque Sanitario Pere Virgili: Protonterapia





**IMU tiene como objetivo habilitar, hasta el 2028, los solares para una futura construcción de 10.000 viviendas.**



Ajuntament de  
Barcelona

**PLA VIURE**

# PLA VIURE

El Ayuntamiento de Barcelona considera la vivienda como uno de sus principales ejes de actuación. Por este motivo, ha impulsado **una nueva línea estratégica** de mandato, el Pla Viure, que nace con una mirada transversal para coordinar y optimizar los esfuerzos de los entes y operadores municipales que intervienen en los procesos que permitan **ampliar la oferta de vivienda social y asequible**.

El Consistorio ha adaptado su estructura organizativa y ejecutiva para impulsar una gestión más directa y eficiente, creando el nuevo **departamento de Vivienda Protegida**, el cual se conforma con personal asignado de cada operador municipal para la planificación, coordinación e impulso de las acciones de esta línea estratégica. El IMU, como ente encargado de la obtención de suelo mediante la ejecución del planeamiento, es uno de los operadores destacados en este Plan.

## La contribución del IMU a los objetivos del Pla Viure

Consiste en alcanzar, hasta el 2028, la disponibilidad de nuevos suelos que permitan la futura construcción de casi 10.000 viviendas, la mitad de las cuales serán destinadas a vivienda asequible.

Para alcanzar este objetivo, se asignaron, en una primera fase, tres técnicos dentro de la Dirección de Gestión Urbanística, que se integrarán a la visión conjunta y gestión del Departamento de Vivienda Protegida.

Esta gestión implica la optimización de los procesos y procedimientos internos, por lo que el Instituto ha iniciado la digitalización de los parámetros principales de los proyectos de reparcelación en una base de datos a la que pueden acceder los otros operadores municipales (Departamento de HPO, Patrimonio, Información Urbanística, entre otros). Esta herramienta digital permite conocer el estado de la obtención de los suelos y disponer de los datos de manera automática. Con estos datos, los diversos operadores pueden prever de manera más eficiente las futuras edificaciones a construir y ahorrar fases en sus procesos internos.

La digitalización de los instrumentos también dota al IMU de elementos actuales y digitales que permiten alcanzar la implementación del expediente electrónico.



# Fondos europeos



## Coordinación de fondos europeos y subvenciones en el Área de Ecología Urbana.

El IMU identifica y analiza posibles convocatorias de fondos europeos, subvenciones, licitaciones y proyectos, con el objetivo de formular y preparar las propuestas y el expediente administrativo para su presentación. Además, ejerce la coordinación técnica de los proyectos adjudicados y llevados transversalmente entre diferentes áreas del consistorio. Durante el 2024, el IMU ha participado en diversas propuestas:

**Climres.** Se ha presentado un proyecto sobre la mejora de las condiciones climáticas de las viviendas, que ha sido aprobado y firmado por "Grant Agreement". Se ha recibido el anticipo del 50% del presupuesto asignado al IMU y se han iniciado las actividades del proyecto. Se prepara para principios de 2025 una sesión de participación con representantes de diferentes entidades del ámbito del Ayuntamiento de Barcelona para conocer su punto de vista en torno a la herramienta de evaluación de la vulnerabilidad que se está desarrollando en el marco del proyecto.

**Regreenation.** Se ha presentado un proyecto de regeneración de espacio público de barrios vulnerables mediante zonas verdes, que ha sido aprobado y firmado por "Grant Agreement". Se ha recibido el anticipo del 50% del presupuesto asignado al IMU y se han iniciado las actividades del proyecto. En noviembre de 2024, los socios del proyecto realizaron la reunión de consorcio en Barcelona, en las instalaciones del IMU, y realizaron una visita al demostrador de Barcelona en Trinitat Nova.

**R-APID.** En abril de 2024 se presentó una propuesta de proyecto que busca industrializar soluciones de rehabilitación de edificios que sean sostenibles y que generen menos recursos. La propuesta fue desestimada, pero se prepara una presentación para una segunda convocatoria en 2025.

## UIA-GBG\_AS2C. Adaptar las escuelas al cambio climático

También conocido como proyecto "Refugios climáticos", es una iniciativa que el Ayuntamiento de Barcelona despliega con el apoyo y financiamiento del FEDER en el marco de la tercera convocatoria del programa "Urban Innovative Actions" (UIA). El objetivo es transformar las escuelas mediante la introducción de soluciones verdes (incorporando árboles y plantas), azules (puntos de agua) y grises (elementos de sombra y ventilación). La prueba piloto ha finalizado con la transformación de once escuelas. Actualmente se desarrolla a través del Programa Transformemos las Escuelas, coordinado por la Dirección de Educación del Ayuntamiento de Barcelona. Durante el 2024, el proyecto ha sido presentado en el marco del "Pátios Conference" en Lisboa.



## EDUSI –EIX BESÒS

Este año se ha procedido a cerrar el proyecto.



# Regeneración urbana

**La regeneración urbana quiere conseguir un desarrollo urbano que trascienda las consideraciones habituales de la rehabilitación, dado que da soluciones específicas para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación y la adaptación del cambio climático y la resiliencia.**

El Programa de regeneración urbana de Barcelona (PRUB) es **una estrategia global, unitaria y multidisciplinaria** de actuaciones que afectan tanto edificios como tejidos urbanos, cuando haya situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y tienen carácter integrado al **articular medidas sociales, ambientales y económicas.**



## La Trinitat Vella

Aproximadamente 44 comunidades se adhirieron al PRUB, y se han realizado las inspecciones técnicas a las comunidades que se han presentado al programa en las fases 1, 2 y 3. Estas inspecciones han permitido tomar muestras para confirmar o descartar la presencia de cemento aluminoso y determinar el grado de afectación estructural. Se han ejecutado 28 medidas cautelares.

Los siete proyectos de rehabilitación redactados han sido revisados con el objetivo de reducir el impacto económico para los vecinos, presentando la nueva redacción del proyecto en 2024 para facilitar la ejecución de las obras e iniciar el Plan de Cohesión Comunitaria.

A excepción de la comunidad de c. Bàrcino 19, que manifestó su desistimiento (noviembre de 2024), el resto de proyectos han seguido adelante, a pesar de algunos cambios respecto a la planificación inicial de las actuaciones para las comunidades de Bàrcino 21 y 23 y Foradada 87, 89, 98 y 102. El Plan de Trabajo de Cohesión Comunitaria está en curso, así como la tramitación de los Convenios de ejecución de obra.

Para permitir la atención a las personas usuarias, se dispone de un espacio y de un equipo de informadores que atienden a la ciudadanía una mañana y una tarde a la semana en el centro cívico de Trinitat Vella.

## Barrio de Canyelles

Una vez finalizada la obra de la fase 7 de Canyelles en 2023, durante el 2024 se ha aprobado el PAU y se ha iniciado la recopilación de datos en materia de Cohesión Comunitaria.

Se ha redactado el proyecto de la fase 8 y se han firmado los convenios pertinentes. También se ha iniciado la tramitación de las ayudas para las seis comunidades implicadas en esta fase y se ha comenzado la recopilación de datos en materia de Cohesión Comunitaria. En cuanto a la fase 9, se han tramitado las ayudas a una comunidad y se ha iniciado la recopilación de datos en materia de Cohesión Comunitaria.





## El Besòs y el Maresme

Una vez finalizada la campaña de inspecciones en 2023, este 2024 cabe destacar la continua actividad en la ejecución del PRUB en ocho comunidades: Alfons el Magnànim 44, Benevent 6, Epir 6, Marsala 6, Prada 12, Rodés 6, Sàsser 6 y Tessàlia 4, así como en temas pendientes de Messina 11.

A pesar de los cambios que ha experimentado la previsión inicial, la actividad desarrollada durante el año 2024 ha hecho posible que la ejecución de las obras para estas direcciones se inicien en 2025, a excepción de Prada 11, donde las obras han comenzado en la segunda mitad de este año. Las comunidades de Alfons el Magnànim 44, Marsala 6, Prada 12, Rodés 6 y Sàsser 6 han iniciado la ejecución del Plan de Cohesión Comunitaria en 2024.

La Oficina de atención al ciudadano en el Centro Cívico del Besòs (Rbla. de Prim 82) cuenta con un equipo de informadores que atienden a la ciudadanía, aunque durante el segundo semestre de 2024, se prevé abrir un nuevo espacio de atención en el ámbito.

## Entorno de los jardines de Massana, barrio del Congrés y los Indians

La principal actividad en el entorno de los Jardines de Massana se ha centrado en la celebración semanal de reuniones con todas las comunidades de propietarios que desean adherirse al PRUB, así como con el grupo impulsor de balcones.

La oficina de atención al ciudadano en Can Clariana funciona desde octubre. Atiende a la ciudadanía una mañana y una tarde a la semana.

## Barrio de La Pau

La principal actividad desarrollada en el ámbito territorial de La Pau ha sido la celebración de reuniones con 15 comunidades de propietarios interesadas en participar en el PRUB y en la recopilación de datos para elaborar el futuro Plan de Trabajo de Cohesión Comunitaria para las direcciones Andrade 256 y 279, y Félix Martí Alpera 2 y 6.

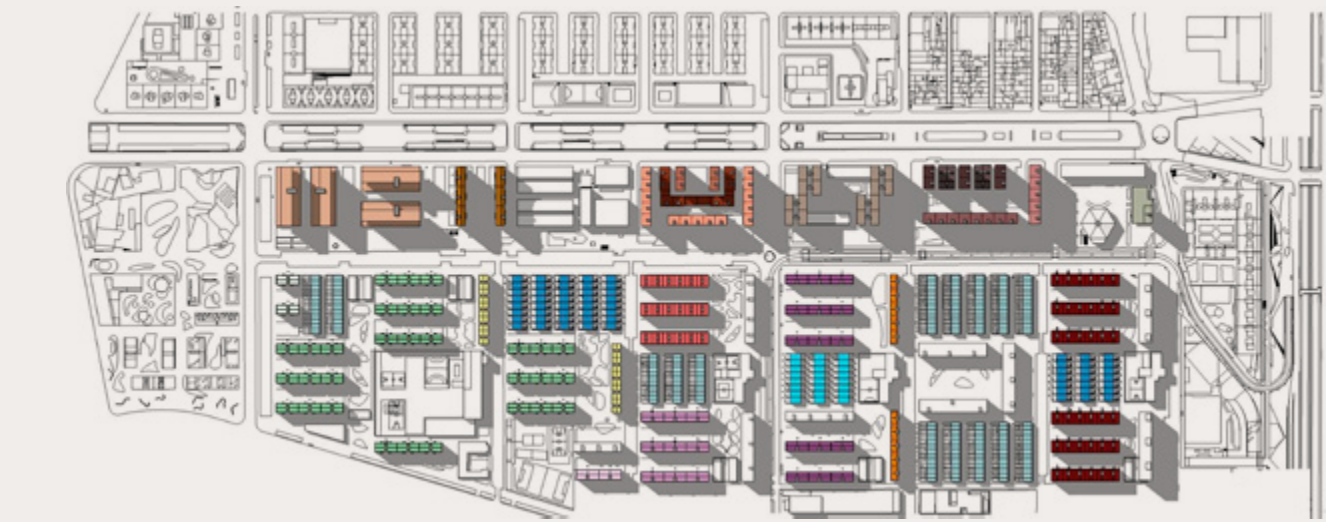
La Oficina de atención al ciudadano en el Casal de Barrio de La Pau, operativa desde enero de 2024, atiende a la ciudadanía una mañana y una tarde a la semana.

## La Oficina Técnica de Regeneración Urbana

Desde julio de 2023, se ha puesto en marcha la Oficina Técnica de Regeneración Urbana en la sede del IMU, formada por seis lotes adjudicatarios (equipo de apoyo a comunidades, información, gestión, técnico, jurídico y coordinación), que componen un equipo humano de 23 personas.



Tipologías de edificaciones en el Besòs – Maresme



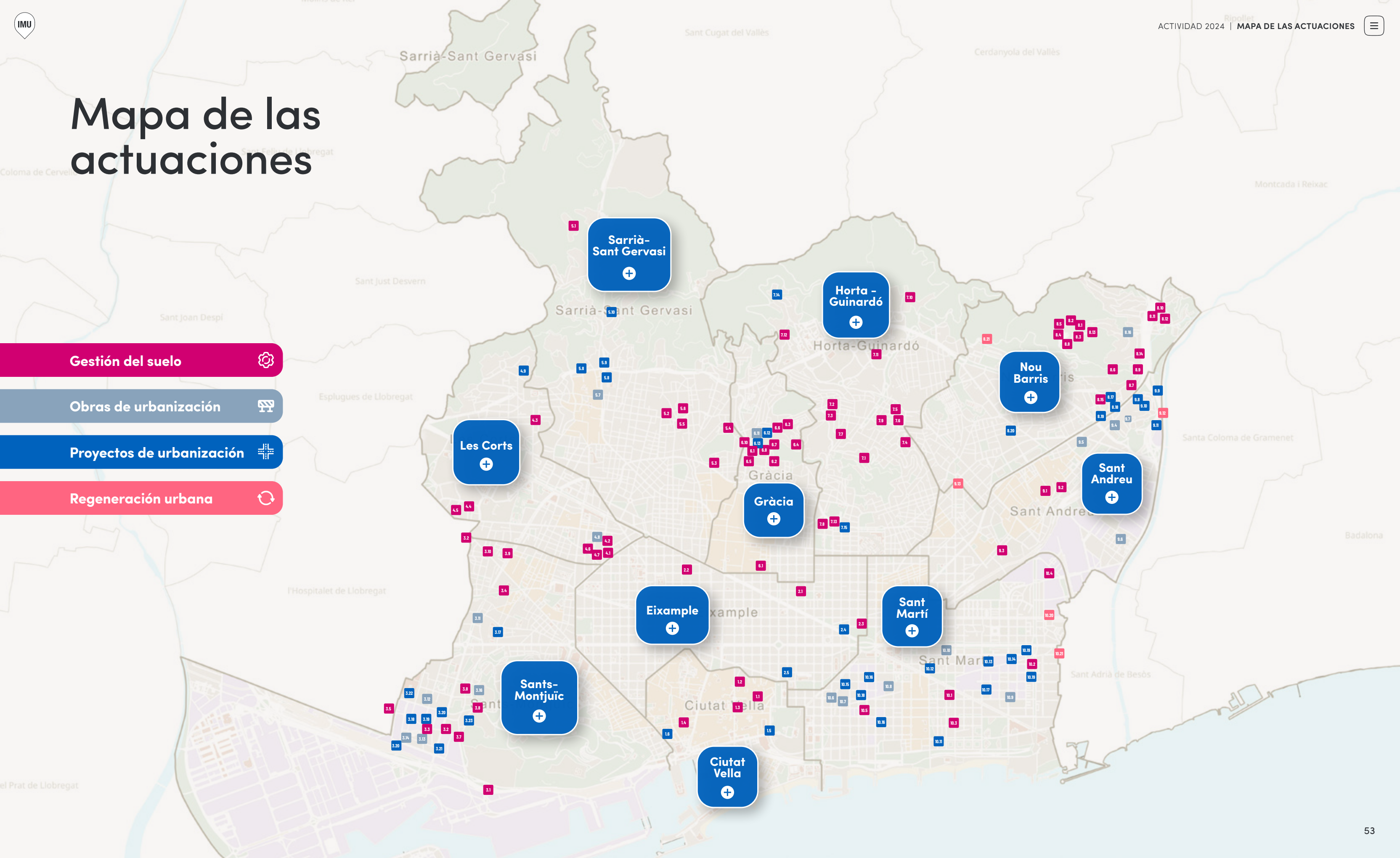
Proyecto de rehabilitación Alfons el Magnànim, 44





# Mapa de las actuaciones

- Gestión del suelo
- Obras de urbanización
- Proyectos de urbanización
- Regeneración urbana





# Ciutat Vella

## Gestión del suelo

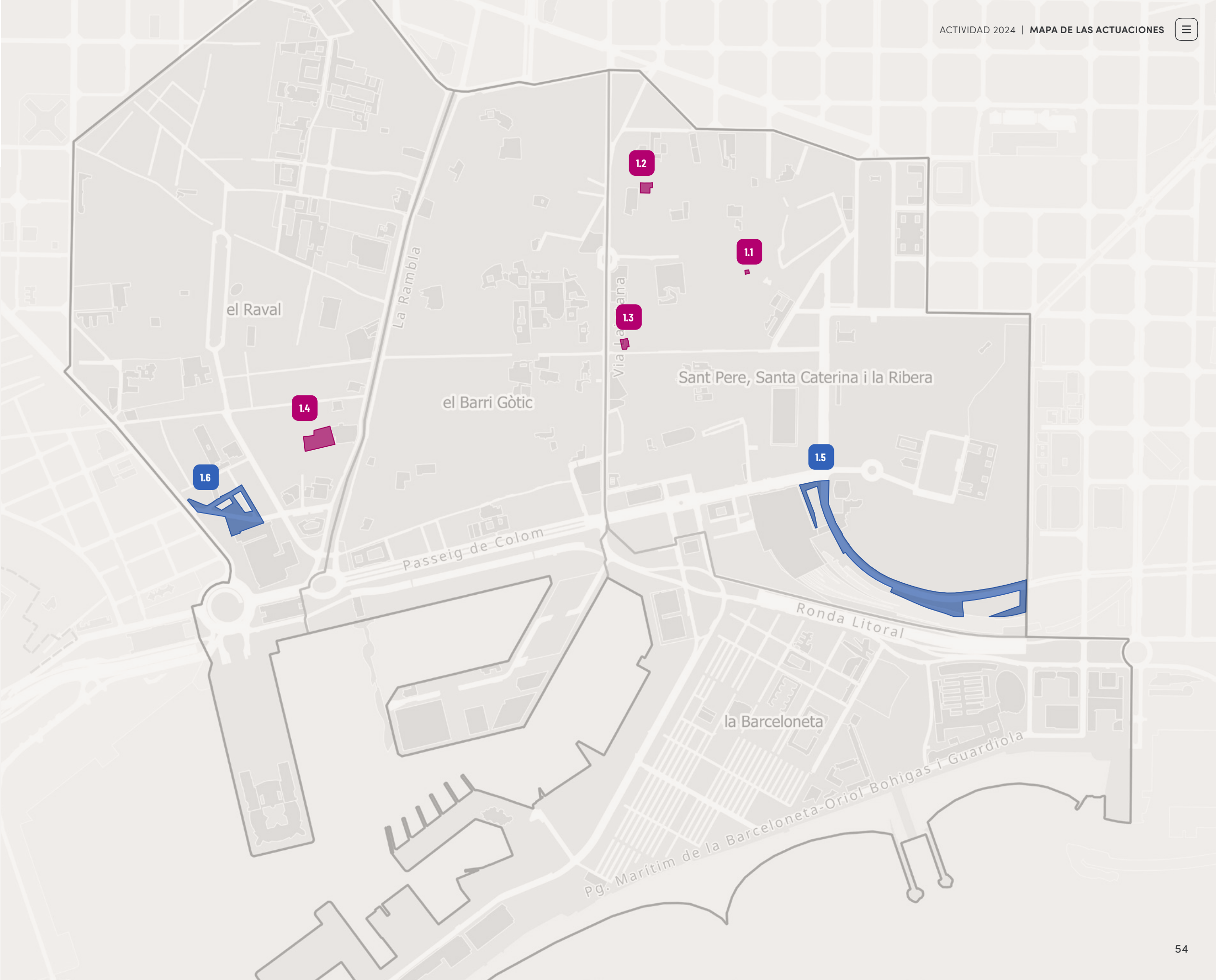


- 1.1 Expropiación. Montanyans, 12
- 1.2 Expropiación. Antic Teatre. c. Verdaguer i Callís, 12
- 1.3 Expropiación. Bòria 14-16 i 18
- 1.4 OJC PR cooperación. Arc del Teatre - Lancaster

## Proyectos de urbanización



- 1.5 Proyecto aprobado: Pg. de Circumvallació
- 1.6 Proyecto redactado: illa Perecamps, Portal de Santa Madrona i Cid





# L'Eixample

## Gestión del suelo

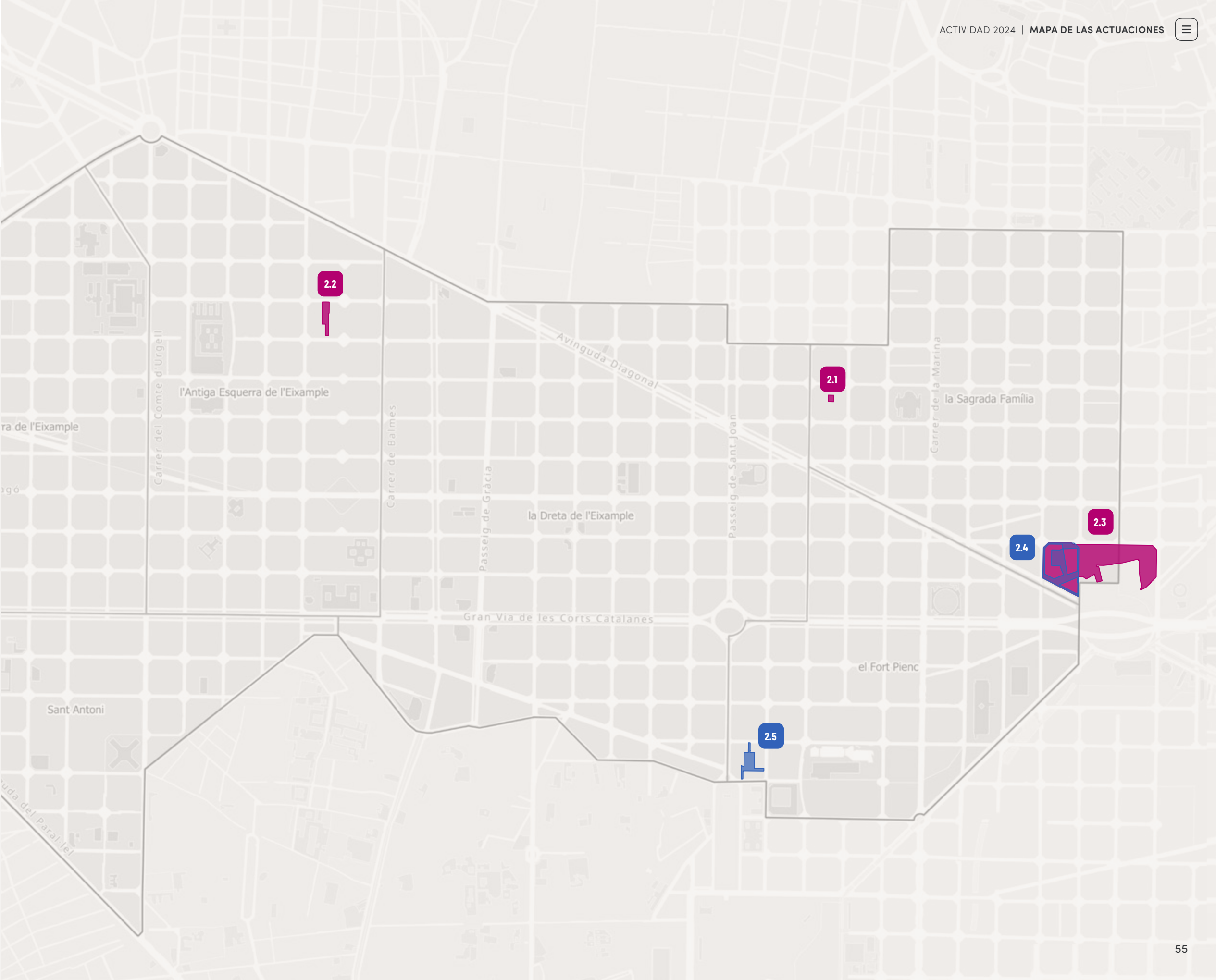


- 2.1 Expropiación. Illa Myrurgia. Provença, 420i
- 2.2 Expropiación. Rosselló, 195 i Còrsega, 238-240
- 2.3 PR cooperación. Glòries. PMU sector planeamiento

## Proyectos de urbanización



- 2.4 Proyecto aprobado: Glòries. PMU sector planeamiento
- 2.5 Proyecto redactado: UA3 MPM illa Av. Vilanova





# Sants – Montjuïc

## Gestión del suelo



- 3.1 Expropiación. Mare de Déu de Port, 10
- 3.2 **Expropiación. UA-2 Riera Blanca. C. Sants, 433**
- 3.3 Expropiación. Arnes, 63 B
- 3.4 Expropiación IP. Burgos, 35
- 3.5 PR compensación. MPV. Sector 6
- 3.6 PR compensación. MPV. Sector 9
- 3.7 PR cooperación. UA 1 PE Foc, Av. FC i M. de Déu del Port
- 3.8 Modificación PR cooperación. Can Clos y su entorno
- 3.9 PR compensación. PAU A Joan de Sada
- 3.10 PR compensación. PAU B Joan de Sada

## Obras de urbanización

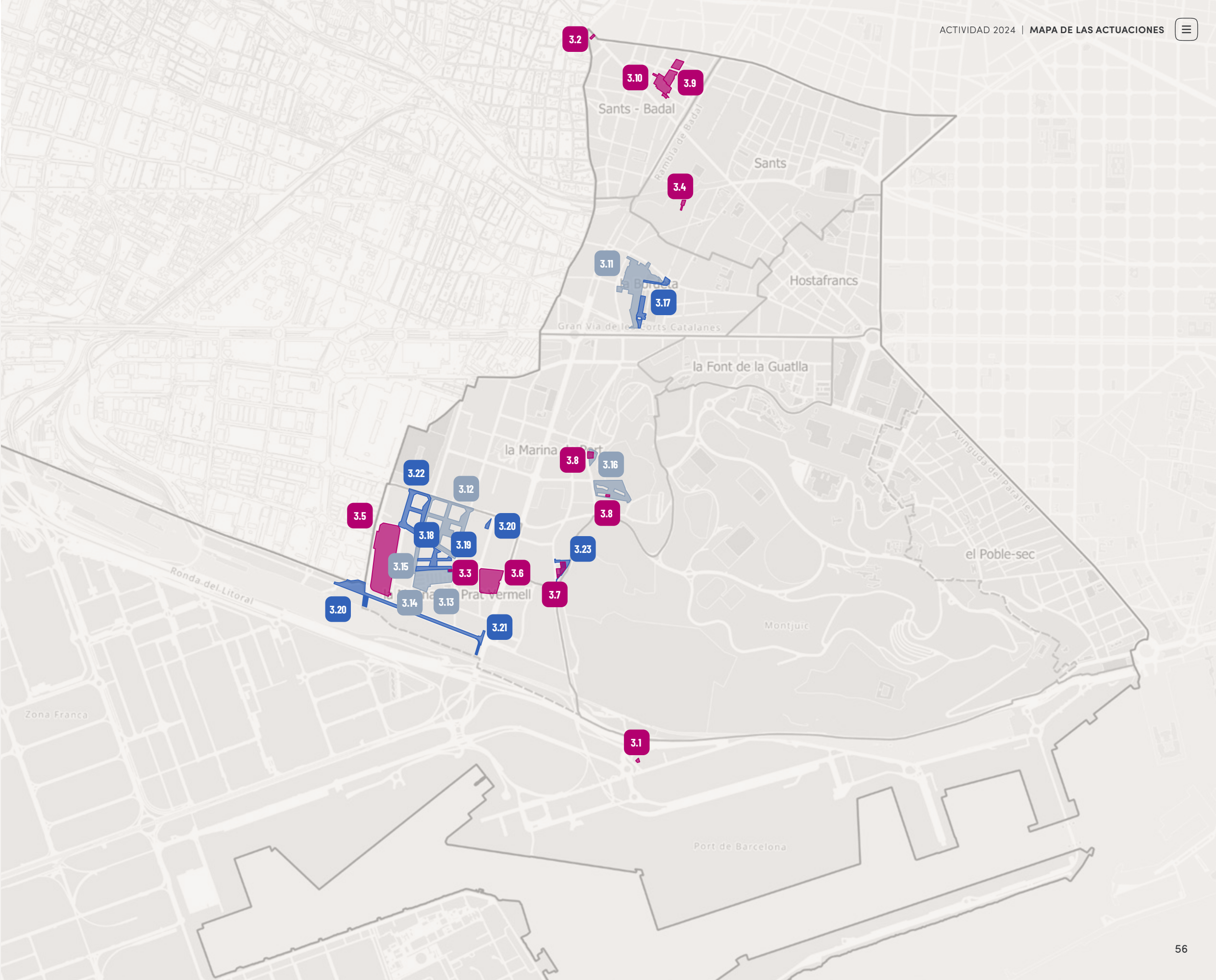


- 3.11 Obra acabada: Can Batlló. Zona Verde fase 1
- 3.12 Obra acabada: MPV. Sector 3. PEI y zonas verdes
- 3.13 Obra acabada: MPV. Parque de les Tretze Roses. Fase 1
- 3.14 Obra acabada: MPV. Pérgola placas fotovoltaicas, Z.V. Central
- 3.15 Obra acabada: MPV. PEI c. Ferro entre Plom i Arnes
- 3.16 Obra en curso: Can Clos y su entorno

## Proyectos de urbanización



- 3.17 Proyecto aprobado: Can Batlló. Zona Verde fase 2
- 3.18 Proyecto aprobado: MPV. Sector 8 PAU 2. Viales interiores i Z.V.
- 3.19 Proyecto aprobado: MPV. Parque de les Tretze Roses. Fase 2
- 3.20 Proyecto aprobado: MPV. Sector 14
- 3.21 Proyecto redactado: MPV. Sector 14 PEI
- 3.22 Proyecto aprobado: MPV. Sector 2. PEI y zonas verdes
- 3.23 Proyecto aprobado: Urbanización UA1 Ferrocarrils Catalans





# Les Corts

## Gestión del suelo



- 4.1 Expropiación. Colònia Castells fase I nova
- 4.2 Expropiación. Colònia Castells Fase II Nova Tram B
- 4.3 Expropiación. av. Pedralbes 46x-48x (Casa Hurtado)
- 4.4 Expropiación. Pintor Tapiró 23-29
- 4.5 **Expropiación. PEPI Danubi, 6-28 (3a fase)**
- 4.6 Expropiación. IP Taquígraf Serra, 25
- 4.7 Expropiación. IP Taquígraf Serra, 31

## Obras de urbanización

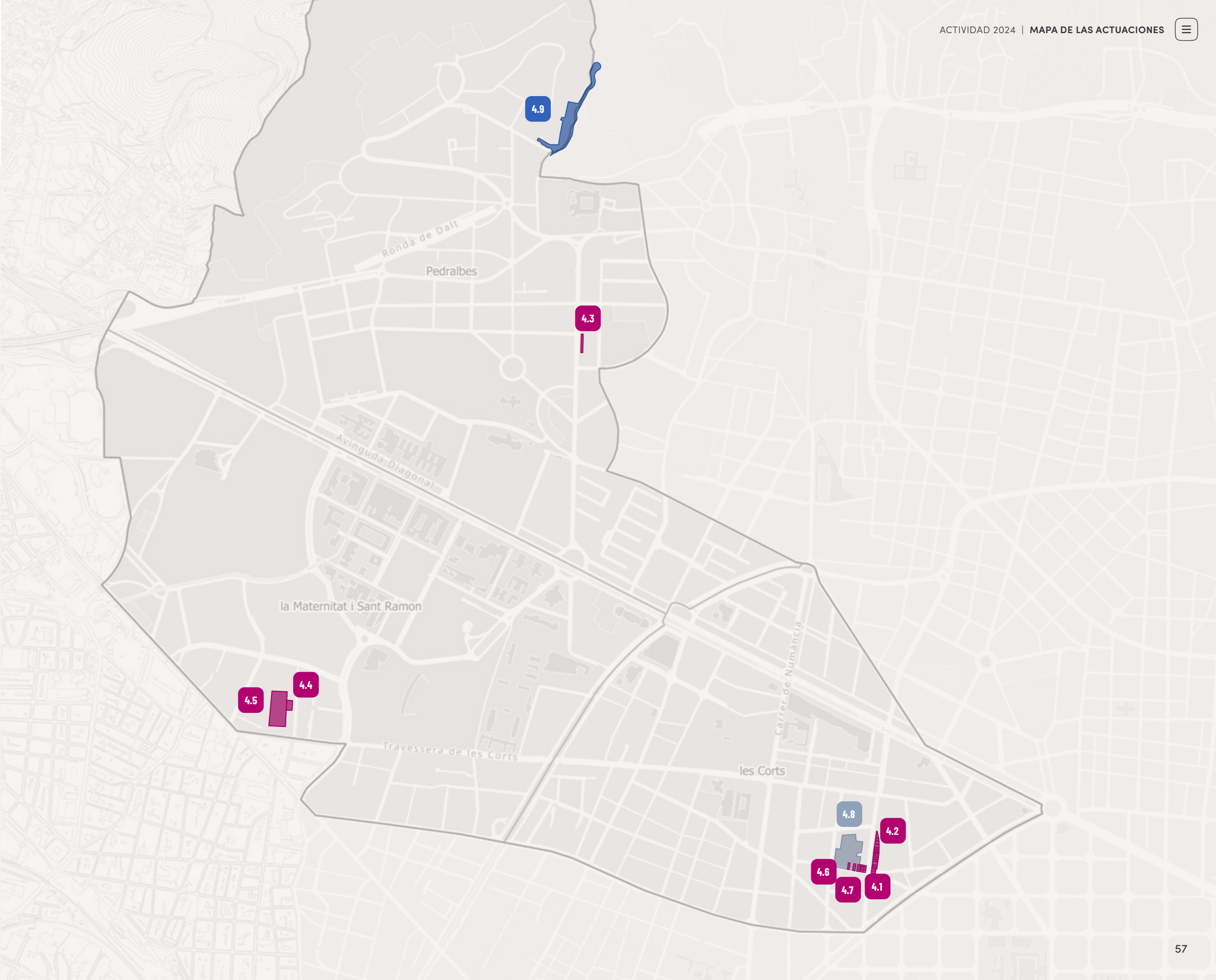


- 4.8 Obra acabada: Colònia Castells. Zona Verde

## Proyectos de urbanización



- 4.9 Proyecto aprobado: modificación Mare de Déu de Lorda





# Sarrià – Sant Gervasi

## Gestión del suelo



- 5.1

Expropiación. Camí de la Reineta, 61-63
- 5.2

Expropiación. Sant Joan de Lasalle, 6 (Kubo)
- 5.3

Expropiación. Vallirana, 91 (casa Tosquella)
- 5.4

Expropiación IP. Marmellà 5-7
- 5.5

Expropiación IP. Lluçanès 3
- 5.6

Expropiación IP. Lluçanès 5

## Obras de urbanización



- 5.7

Obra acabada: Muros Major de Sarrià. UA1 via Augusta

## Proyectos de urbanización

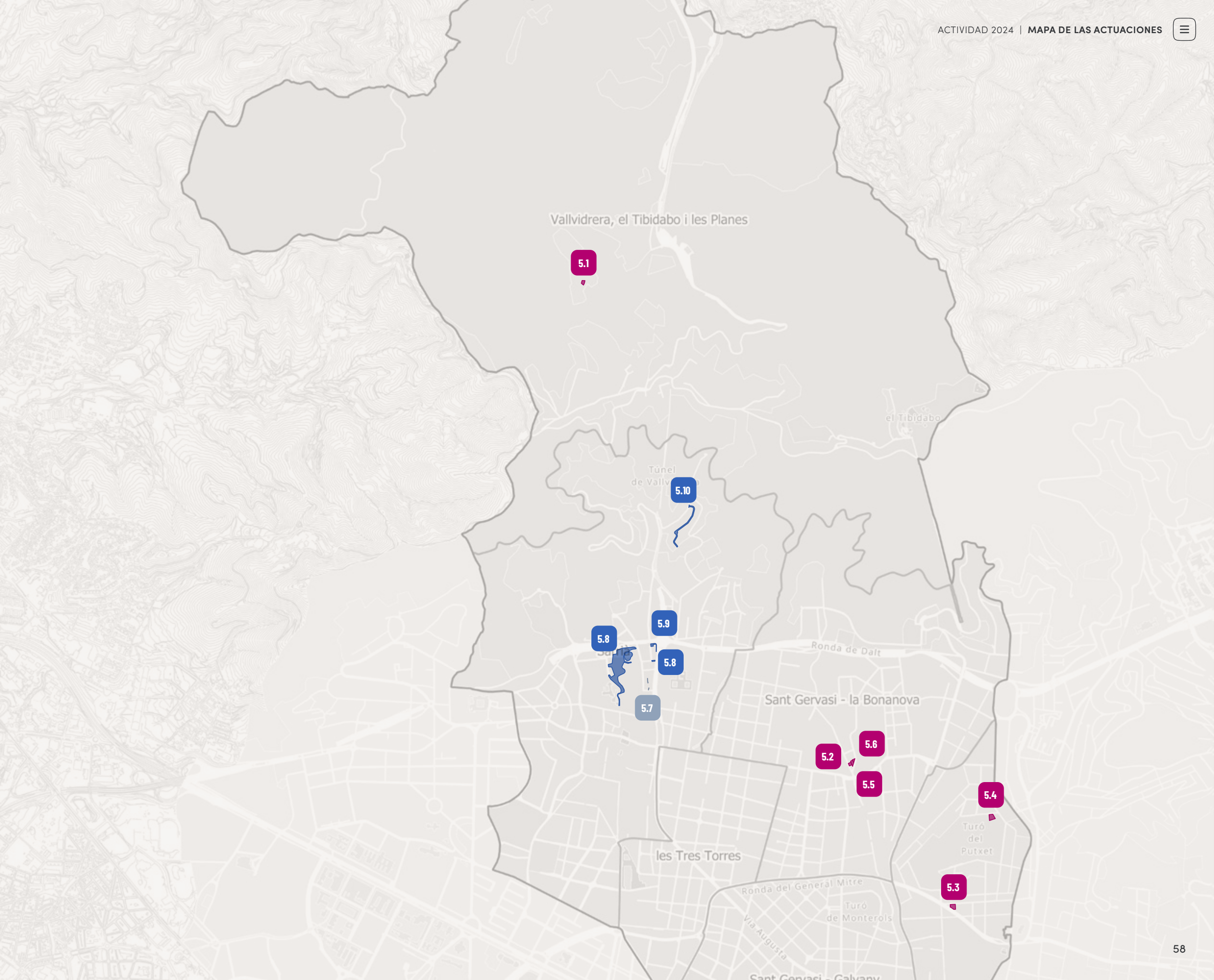


- 5.8

Proyecto aprobado: Parque Torrent de les Monges fase 2
- 5.9

Proyecto aprobado: UA1 via Augusta fase 2
- 5.10

Proyecto aprobado: Montclar





# Gràcia

## Gestión del suelo



- 6.1 Expropiación. Milà i Fontanals, 4-6
- 6.2 Expropiación. Av. Coll del Portell, 74 (Casa Miranda)
- 6.3 Expropiación. Torrent del Remei, 20D
- 6.4 **Expropiación. Ctra. del Carmel 23b (Casa Trias)**
- 6.5 Expropiación. AA1 Hospital Militar. Av. Vallcarca 47
- 6.6 Expropiación IP. Farigola 70-72
- 6.7 Expropiación IP. Pg. Turull 16-30
- 6.8 Expropiación. Pg. Turull, 38-40
- 6.9 MPR cooperación. UA 5 MPGM Hospital Militar. Subámbito A
- 6.10 PR cooperación. PAU2 MPGM Vallcarca

## Obras de urbanización

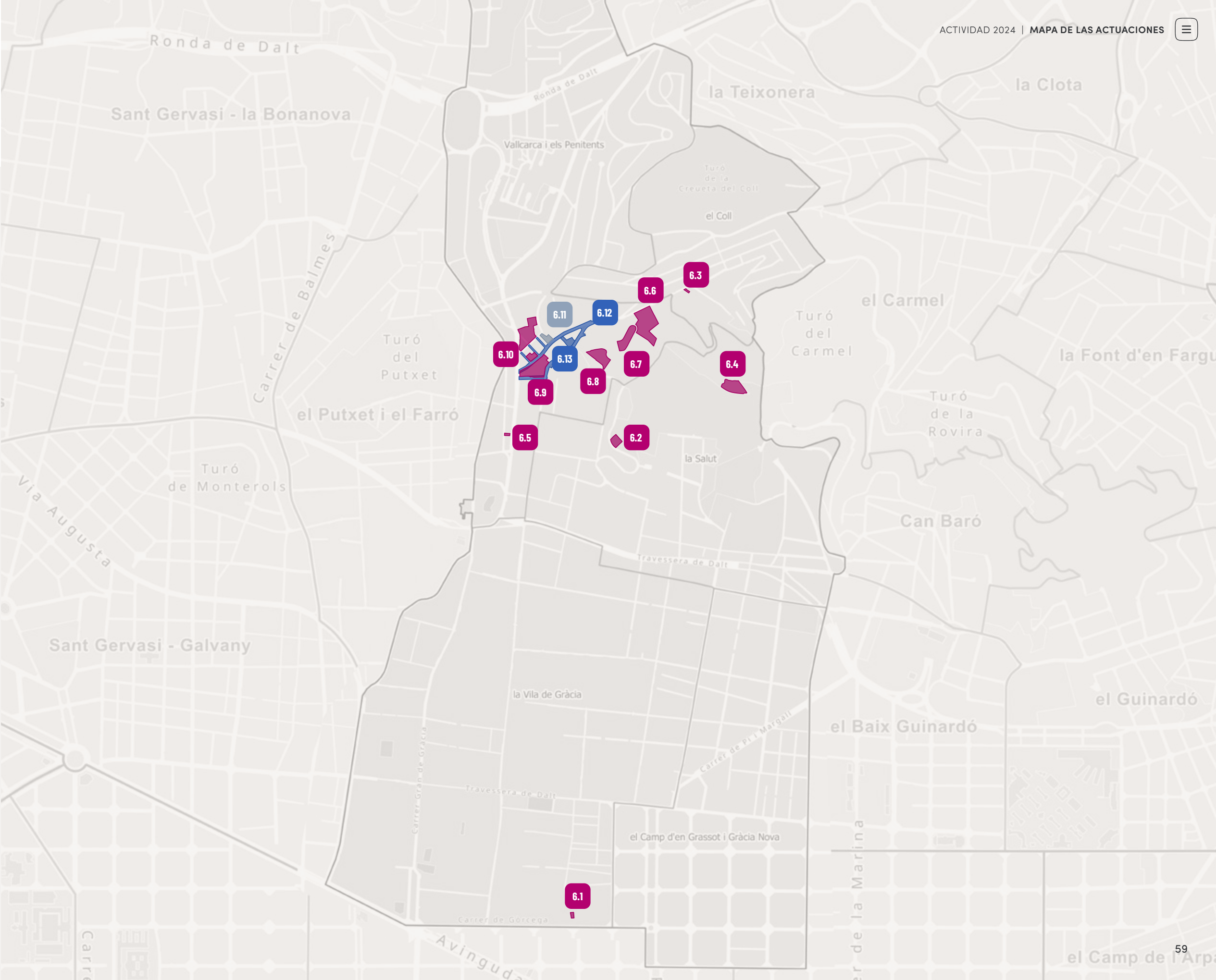


- 6.11 Obra acabada: Can Carol

## Proyectos de urbanización



- 6.12 Proyecto aprobado: Anella Viària de Can Farigola
- 6.13 Proyecto aprobado: Zona verde UA2, UA 3 y UA5





# Horta-Guinardó

## Gestión del suelo

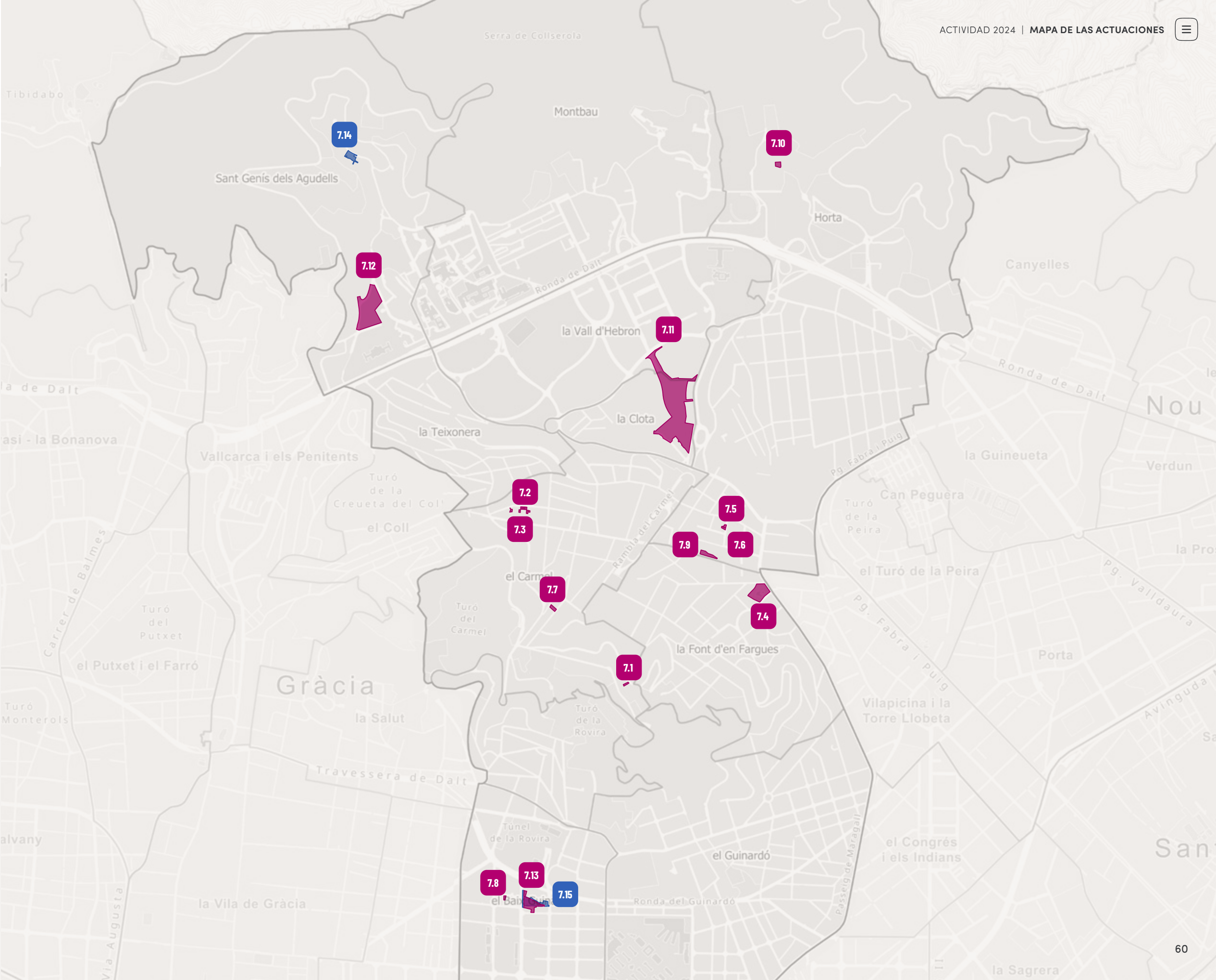


- 7.1 Expropiación. Doctor Bové, 53
- 7.2 Expropiación. Ptge. Sigüenza 93, 95 y 97-99
- 7.3 Expropiación. Ptge. Sigüenza 89c, 91 y 101 a 111-113
- 7.4 Expropiación IP. Pg. Maragall 383-389 (Can Fargues)
- 7.5 Expropiación IP. Alighieri, 1-9
- 7.6 Expropiación IP. Baixada de Can Mateu, 23
- 7.7 Expropiación IP. Conca de Tremp 80-82
- 7.8 Expropiación IP. Ptge. Sant Pere 8 (cap Sardenya)
- 7.9 Expropiación IP. Llobregós 36-44
- 7.10 Expropiación IP. Mura, 7
- 7.11 PR compensación. La Clota Reordenación
- 7.12 PR compensación. PAU MPGM Sinaí, Natzalet y Samaria
- 7.13 PR cooperació. UA1 MPGM Lepant - Lisboa

## Proyectos de urbanización



- 7.14 Proyecto aprobado: UA1 PE sector Sant Genís dels Agudells
- 7.15 Proyecto redactado: Lepant - Lisboa UA 1





# Nou Barris

## Gestión del suelo



- 8.1 Expropiación. Castellví, 1
- 8.2 Expropiación. Lliça, 31-33
- 8.3 Expropiación IP. Castell d'Argençola, 36
- 8.4 Expropiación IP. Lliçà, 9-11
- 8.5 Expropiación IP. Lliçà, 13-15
- 8.6 Expropiación IP. Camí de Quatre Estacions, 40-42
- 8.7 Expropiación IP. Aiguablava, 129
- 8.8 Expropiación IP. Pruit, 1B
- 8.9 Expropiación IP. Llerona, 173l
- 8.10 Expropiación IP. Torrent Tapioles, 10
- 8.11 Expropiación IP. Torrent Tapioles, 12
- 8.12 Expropiación IP. Torrent Tapioles, 14
- 8.13 Expropiación IP. Sant Feliu Codines, 126
- 8.14 Expropiación IP. Av. Vallbona 71
- 8.15 Expropiación IP. Platja d'Aro, 16

## Obras de urbanización



- 8.16 Obra acabada: Torre Baró. Z.V. PAU 2 Sector 1

## Proyectos de urbanización

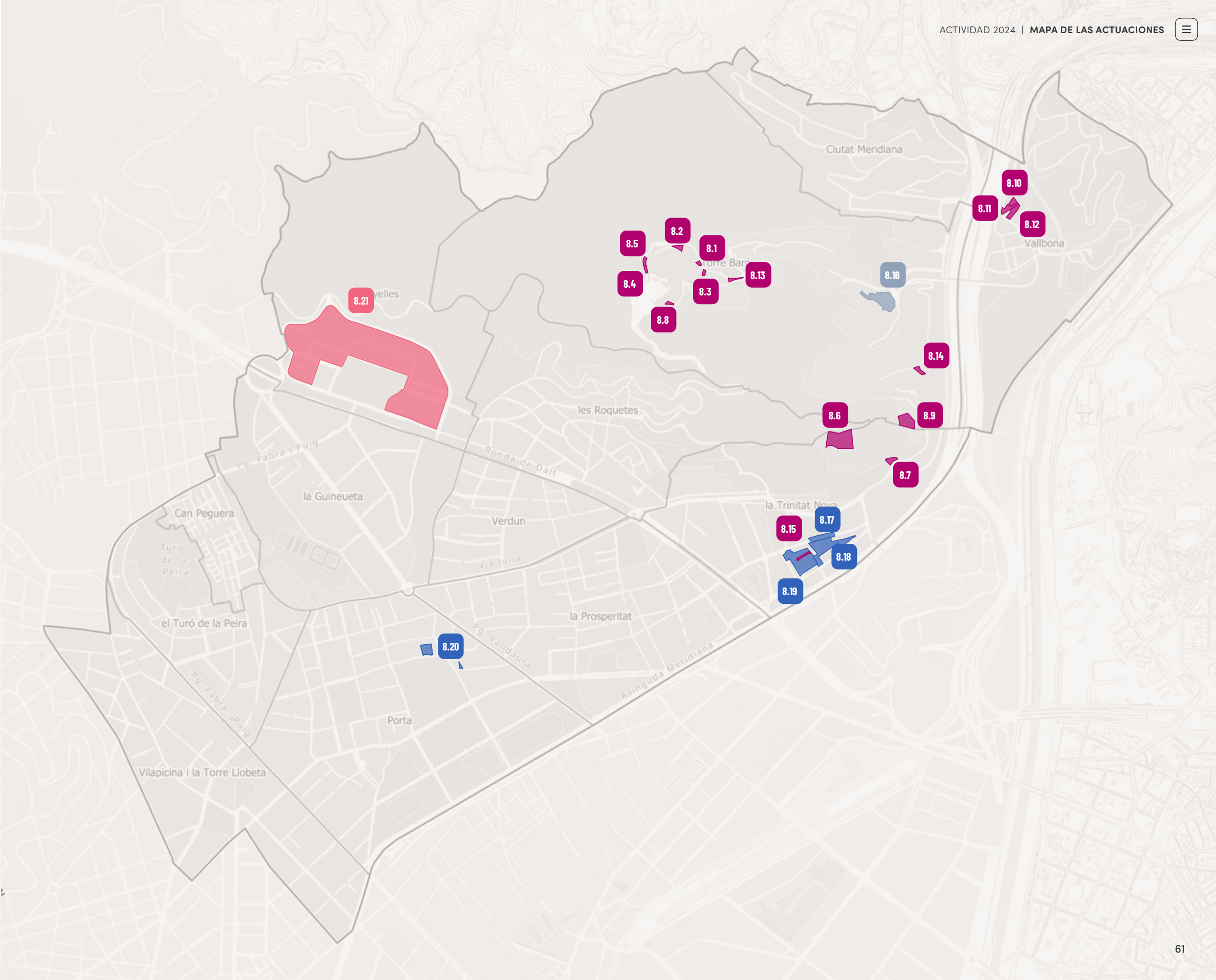


- 8.17 Proyecto aprobado: Trinitat Nova. C. de Palamós
- 8.18 Proyecto aprobado: Trinitat Nova. Z.V. Central
- 8.19 Proyecto aprobado: Trinitat Nova. Entornos edificio G
- 8.20 Proyecto redactado: Porta UA 10

## Regeneración urbana



- 8.21 R.U. Canyelles





# Sant Andreu

## Gestión del suelo



- 9.1 Expropiación. Doctor Balari i Jovany, 14
- 9.2 Expropiación IP. Cinca 9
- 9.3 PR cooperación. Sagrera PAU1

## Obras de urbanización



- 9.4 Obra acabada: c. Torné
- 9.5 Obra acabada: c. Santiburcio i entornos edificio de viviendas
- 9.6 Obra en curso: Bon Pastor. Entornos edificio H3
- 9.7 Obra en curso: Cola del Viari. Via Bàrcino

## Proyectos de urbanización

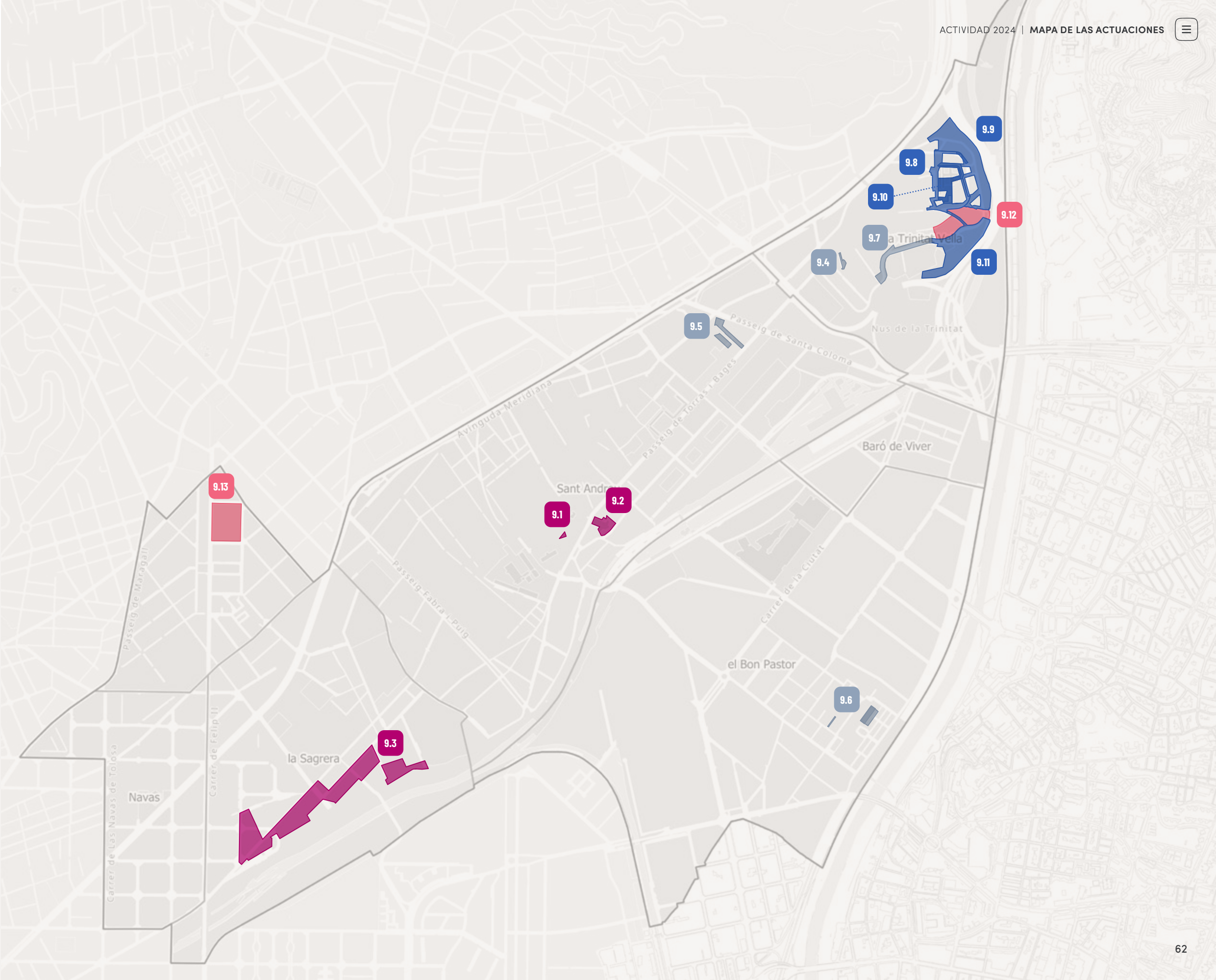


- 9.8 Proyecto aprobado: Entornos Prisión Trinitat Vella. Fase 1
- 9.9 Proyecto aprobado: Entornos Prisión Trinitat Vella. Fase 2
- 9.10 Proyecto aprobado: Entornos Prisión Trinitat Vella. Fase 3
- 9.11 Proyecto aprobado: Via Bàrcino resto de fases

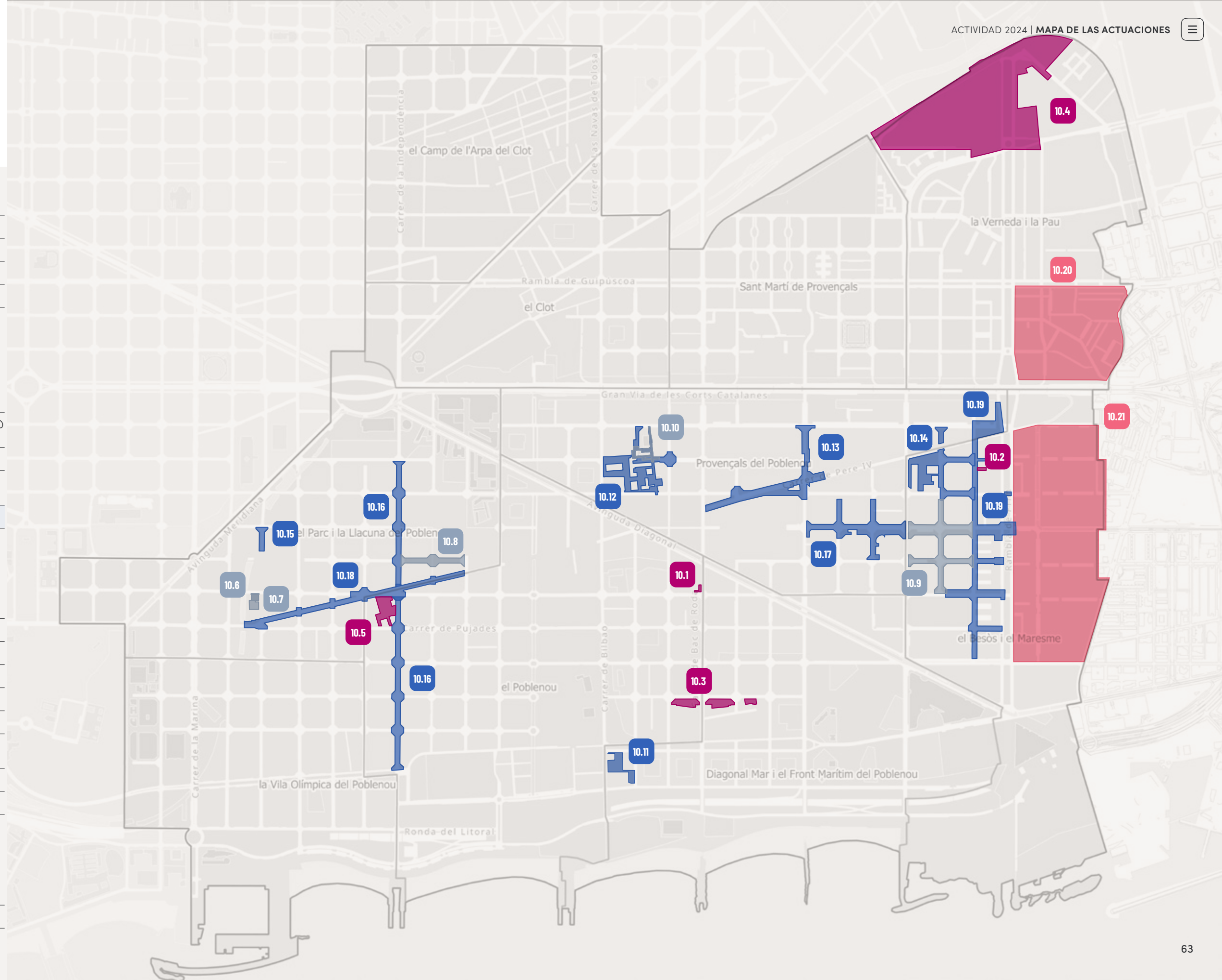
## Regeneración urbana



- 9.12 R.U. La Trinitat Vella
- 9.13 R.U.Jardins de Massana









# Informe estratégico

# 03

**Indicadores de actividad 2024**

**Datos económicos**

**Recursos humanos**



# Indicadores de actividad 2024



## Reparcelaciones

| INDICADORES DE VOLUMEN ACTIVO (DICIEMBRE DE 2024)     |                                                        | COMPENSACIÓN | COOPERACIÓN |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| 1.                                                    | Expedientes de reparcelación en trámite                | 73           | 68          |
| 1.1                                                   | En fase de estudio o aprobación de estatutos y bases   | 11           | 8           |
| 1.2                                                   | En trámite de aprobación del Proyecto de reparcelación | 17           | 2           |
| 1.3                                                   | En trámite de ejecución del Proyecto de reparcelación  | 28           | 10          |
| 1.4                                                   | Pendiente el balance de liquidación definitiva         | 17           | 48          |
| Total expedientes en gestión activa (sin incluir 1.4) |                                                        | 56 (35)      | 20 (14)     |
| 2.                                                    | Otros expedientes vinculados a las reparcelaciones     | 6            | 14          |
| 2.1                                                   | Delimitación de ámbitos o modalidad de actuación       | 0            | 1           |
| 2.2                                                   | Operaciones jurídicas complementarias                  | 5            | 8           |
| 2.3                                                   | Ocupaciones directas                                   | 0            | 5           |
| 2.4                                                   | Convenios de ejecución de obra de urbanización         | 1            | 0           |

Las cifras entre paréntesis corresponden a expedientes del mandato

| ACTIVIDAD DE GESTIÓN (TOTAL 2024) |                                                            | COMPENSACIÓN | COOPERACIÓN |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| 1.                                | Número de actas firmadas y comparecencias                  | 0            | 168         |
| 2.                                | Importe pagos/consignaciones (€)                           | 0            | 27.425.127  |
| 3.                                | Número de requerimientos de cuotas efectuados              | 2            | 37          |
| 4.                                | Importe de cuotas requeridas (€)                           | 0            | 16.801.904  |
| 5.                                | Número de unidades familiares desalojadas                  | 0            | 0           |
| 6.                                | Número de actividades desalojadas                          | 5            | 0           |
| 7.                                | Número de proyectos inscritos                              | 3            | 4           |
| 8.                                | Número de cuentas de liquidación aprobadas definitivamente | 6            | 2           |
| 9.                                | Número de asambleas de juntas de compensación              | 35           | --          |

(--) Significa que ese indicador no se aplica a esa modalidad de reparcelación

| RESULTADOS DE LA TRANSFORMACIÓN |                                          | DEL MANDATO | ALCANZADO MANDATO | %    |
|---------------------------------|------------------------------------------|-------------|-------------------|------|
| 1.                              | Destino del suelo                        |             |                   |      |
| 1.1.                            | Superficie total del ámbito (m2 suelo)   | 367.788,94  | 212.960,96        | 58%  |
| 1.2.                            | Vía (m2 suelo)                           | 38.734,01   | 19.499,73         | 50%  |
| 1.3.                            | Espacios libres (m2 suelo)               | 145.847,15  | 124.115,83        | 85%  |
| 1.4.                            | Equipamientos (m2 suelo)                 | 34.260,15   | 20.306,54         | 59%  |
| 1.5.                            | Vivienda pública y dotaciones (m2 techo) | 6.635,00    | 6.635,00          | 100% |
| 1.6.                            | Zonas (m2 suelo)                         | 142.312,63  | 42.403,86         | 30%  |
| 1.7.                            | Vivienda social (m2 techo)               | 110.163,18  | 64.369,33         | 58%  |



## Expropiaciones

| INDICADORES DE VOLUMEN ACTIVO                                                   | 2024 | MANDATO 2024-2027 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|
| Total de expedientes de expropiación                                            |      |                   |
| 1. Expedientes de expropiación en gestión a diciembre de 2024                   | 328  |                   |
| 2. Expropiaciones iniciadas (u.)                                                | 41   | 30                |
| 3. Expropiaciones terminadas (u.)                                               | 47   | 10                |
| 4. Variación del período (expropiaciones iniciadas - expropiaciones terminadas) | -6   | 20                |

| ACTIVIDAD DE GESTIÓN                                              | 2024          | MANDATO 2024-2027 |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|
| 1. Suelo adquirido (m2)                                           | 25.114        | 36.048            |
| 1.1 Viales                                                        | 2.448         | 2.500             |
| 1.2 Espacios libres                                               | 20.675        | 29.021            |
| 1.3 Equipamiento                                                  | 1.395         | 3.590             |
| 1.4 VPO                                                           | 596           | 937               |
| 2. Suelo liberado (m²)                                            | 1.165         | 1.165             |
| 3. Importe de los pagos - depósitos efectuados                    | 16.441.015,32 | 33.099.968,78     |
| 3.1 Pago - Depósito PIM (€)                                       | 3.559.765,28  | 13.091.069,53     |
| 3.2 Pago - Depósito PIM Libro Blanco (€)                          | 12.881.250,04 | 20.008.899,25     |
| 3.3 Pago levantamiento depósitos (no computa en el sumatorio) (€) | 615.367,46    | 1.130.550,13      |
| 4. Número de actas de pago firmadas                               | 72            | 120               |
| 5. Número de unidades familiares desalojadas o realojadas         | 0             | 0                 |
| 6. Número de actividades desalojadas                              | 0             | 0                 |

| RESULTADOS DE LA TRANSFORMACIÓN (2019-2023)                            | OBJECTIVO (mandat actual) | ALCANZADO MANDATO (acumulat) |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 1. Ámbitos de actuación                                                | 18                        | -                            |
| 2. Suelo por adquirir (m²)                                             | 56.947                    | 63,30%                       |
| 2.1 Vial                                                               | 4.203                     | 59,48%                       |
| 2.2 Espacios libres                                                    | 45.472                    | 63,82%                       |
| 2.3 Equipamiento                                                       | 6.205                     | 57,86%                       |
| 2.4 VPO                                                                | 1.067                     | 87,82%                       |
| 4. Suelo por liberar (m2)                                              | 2.496                     | 46,67%                       |
| 5. Número de unidades familiares afectadas/ por realojar - vulnerables | 42                        | 0,00%                        |
| 6. Número de actividades afectadas                                     | 11                        | 0,00%                        |

## Otros expedientes de gestión urbanística

| OTROS EXPEDIENTES DE GESTIÓN URBANÍSTICA (VOL. ACTIVO) | 1.º trim. | 2.º trim. | 3.º trim. | 4.º trim. |
|--------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1. Cesiones gratuitas                                  | 22        | 21        | 21        | 21        |
| 2. Retrocesiones                                       | 2         | 2         | 2         | 2         |
| 3. Constitución de servidumbres de paso                | 0         | 0         | 0         | 0         |
| 4. Reversiones                                         | 4         | 4         | 4         | 4         |
| 5. Investigación de propiedad                          | 10        | 6         | 6         | 6         |
| 6. Devolución de avales                                | 0         | 0         | 0         | 0         |

| ACTIVIDAD DE GESTIÓN (VOL. ACTIVO)                        | 1.º trim. | 2.º trim. | 3.º trim. | 4.º trim. | TOTAL |
|-----------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|
| 1. Licencias e instrumentos de planeamiento informados    | 11        | 22        | 10        | 12        | 55    |
| 2. Valoraciones realizadas a petición de otros operadores | 8         | 11        | 6         | 10        | 35    |
| 3. Instancias contestadas                                 | 23        | 13        | 15        | 11        | 62    |
| 4. Instancias decreto HAUS                                | 2         | 7         | 4         | 4         | 17    |





## Proyectos y obras

| 1    | VOLUMEN ACTIVO PROYECTOS DE URBANIZACIÓN/ OBRA ORDINARIA                              | 2024           |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1.1  | Total proyectos gestionados a lo largo de 2024. (u.)                                  | 20             |
| 1.2  | Proyectos en redacción durante el año (u.)                                            | 11             |
| 1.3  | Superficie de los proyectos en redacción durante el año (m²)                          | 200.415,17     |
| 1.4  | Importes de los proyectos en redacción durante el año (PEC s/iva)                     | 61.065.904,87  |
| 1.5  | Proyectos licitables en diciembre de 2024 (u.)                                        | 28             |
| 1.6  | Superficie proyectos licitables en diciembre de 2024 (m²)                             | 294.405,02     |
| 1.7  | Importes de los proyectos licitables en diciembre de 2024 (PEC s/iva)                 | 114.536.483,86 |
| 1.8  | Proyectos aprobados definitivamente a lo largo de 2024 (u.)                           | 4              |
| 1.9  | Proyectos pendientes de A.D. el 30/12/2024 (u.)                                       | 0              |
| 1.10 | Número de ámbitos de planeamiento                                                     | 21             |
| 2    | RESULTADO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN                                            | 2024           |
| 2.1  | Número de obras en curso a dic-2024 (u.) Sin tener en cuenta las de ejecución externa | 7              |
| 2.2  | Superficie de actuación de las obras en curso en diciembre de 2024 (m² suelo)         | 62.765,48      |
| 2.3  | Importe adjudicado obras en curso (€)                                                 | 16.123.810,32  |
| 2.4  | Importe certificado obras en curso (€) año 2024                                       | 12.100.784,7   |
|      | % Certificado de las obras en curso                                                   | 75,18%         |
| 2.5  | Número de obras finalizadas (u.)                                                      | 13             |
|      | Superficie de actuación obras finalizadas (m²)                                        | 120.994,85     |
|      | Superficie de actuación viaria (m²)                                                   | 44.465,22      |
|      | Superficie de actuación zona verde (m²)                                               | 76.529,63      |
| 2.6  | Importe obras finalizadas (€)                                                         | 48.060.352,55  |
| 2.7  | Módulo de urbanización de obra acabada (€/m2                                          | 392,21         |
| 2.8  | Número de ámbitos de planeamiento                                                     | 12             |
| 3    | VOLUMEN ACTIVO PROYECTOS DE DERRIBO                                                   | 2024           |
| 3.1  | Total proyectos de derribo (u.)                                                       | 17             |
| 3.2  | Proyectos de derribo en redacción (u.)                                                | 9              |
| 3.3  | Proyectos de derribo redactados pendientes de ejecutar (u.)                           | 8              |
| 3.4  | Número de ámbitos de planeamiento                                                     | 12             |
| 4    | RESULTADO DE LAS OBRAS DE DERRIBO                                                     |                |
| 4.1  | Obras de derribo en ejecución (u.)                                                    | 4              |
| 4.2  | Obras de derribo finalizadas (u.)                                                     | 7              |
| 4.3  | Importe obras de derribo ejecutadas (€)                                               | 1.182.408,84   |
| 4.4  | Número de ámbitos de planeamiento                                                     | 8              |



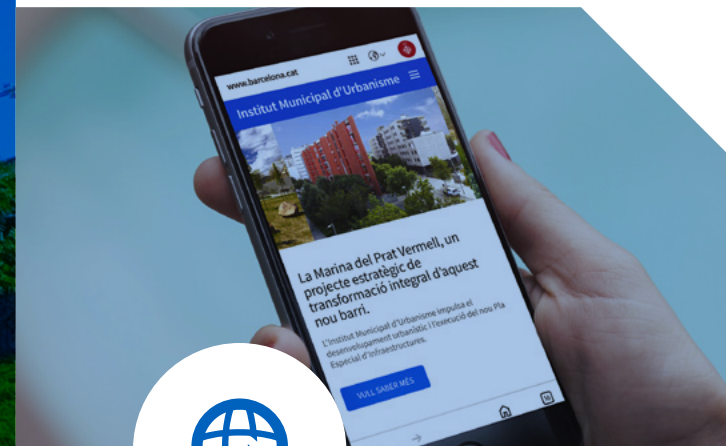


# Servicios a la ciudadanía:

## IRIS y página web del IMU

### Web IMU

La página web del IMU, a través de la cual se difunden las actividades y ámbitos de actuación del Instituto, ha recibido un total de 29.125 visitas durante el año 2024, con una media mensual de 2.427 visitas.



[ajuntament.barcelona.cat/instituturbanisme/ca](http://ajuntament.barcelona.cat/instituturbanisme/ca)

# 29.125

Total visitas 2024

# 2.427

Media mensual de visitas

### IRIS

El sistema IRIS está regulado por el Decreto de Alcaldía S1/D/2017-2348, de 7 de julio de 2017.

Este decreto aprueba la nueva regulación del sistema informático para la gestión de comunicaciones ciudadanas, incluyendo incidencias, reclamaciones, quejas, sugerencias, solicitudes de servicio, consultas web y agradecimientos. El sistema IRIS también permite a los equipos de campo detectar, comunicar y gestionar incidencias en línea desde sus terminales móviles de acceso remoto en cualquier momento.

Desde el Instituto se da respuesta a los siguientes temas:

- Obras de urbanización ejecutadas por el IMU.
- Consultas sobre afectaciones urbanísticas y proyectos de reparcelación en los ámbitos de gestión.
- Consultas sobre Regeneración Urbana y el programa EDUSI.

Durante el año 2024, el Instituto ha recibido un total de 234 fichas IRIS (con una media mensual de 20 fichas), de las cuales 150 han sido gestionadas por direcciones y departamentos del IMU (95 por el área de Proyectos y Obras, 51 por Gestión del Suelo y 4 relacionadas con Regeneración Urbana), y 84 en coordinación con otros operadores del Ayuntamiento. El tiempo medio de respuesta ha sido de 11 días.

La gestión de las fichas IRIS por parte del IMU ha obtenido una puntuación de 9 sobre 10 en la evaluación de proveedores, en el marco del sistema de calidad ISO 9001:2015.



### Gestión de las IRIS

# 234

Total fichas gestionadas 2024



Tiempo medio de respuesta **11 días**

# 95

Obras y proyectos

# 4

Regeneración Urbana

# 51

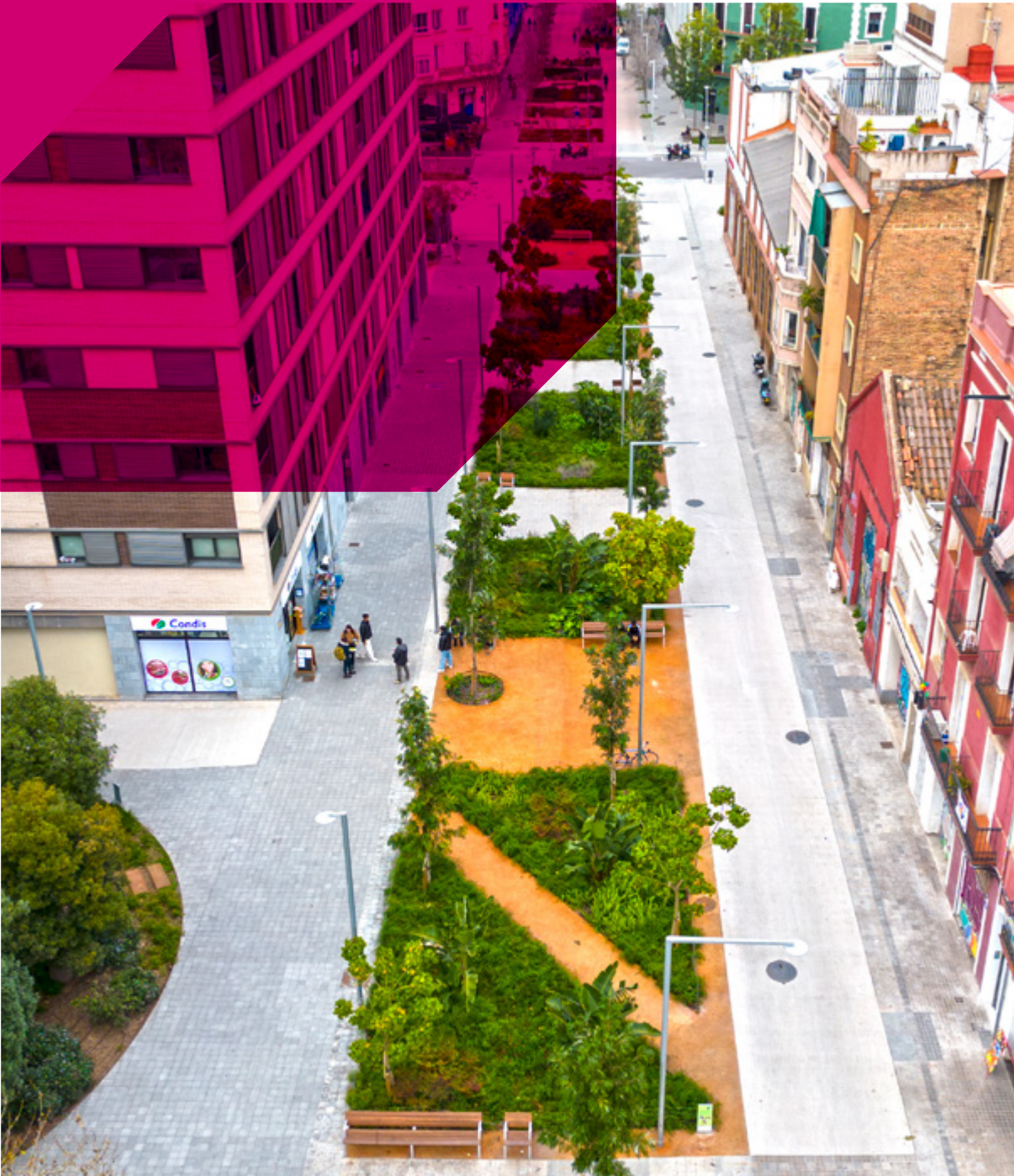
Gestión del suelo

# 84

Gestionadas con otros operadores del Ayuntamiento



# Datos económicos



## Resumen de actuaciones de inversión

El año 2024, la ejecución de este programa ha sido la siguiente (en euros):

| DESCRIPCIÓN                                             | IMPORTE MUNICIPAL (€) |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|
| Derribo c. Nápoles, lateral Bingo Billares              | 16.397,21             |
| Expropiación PIM c. Rosselló 195 y c. Córcega 238-240   | 8.921,83              |
| Expropiación PIM c. Provenza 420l                       | 147.624,60            |
| Urbanización ámbito Can Batlló-Magòria                  | 6.104.040,38          |
| Reparcelación ámbito Marina de la Zona Franca, Sector 8 | 220.927,12            |
| Obras subestación eléctrica BZ Marina-Sants             | 355.694,66            |
| Urbanización toldos Can Clos                            | 30.155,62             |
| Expropiación c. Sants 443                               | 63.000,00             |
| Expropiación IP c. Burgos 35                            | 1.870.520,95          |
| Urbanización Colonia Castells                           | 1.132.680,22          |
| Expropiación PIM ámbito fase I nueva Colonia Castells   | 369.736,55            |
| PTC ámbito fase II nueva Colonia Castells               | 38.647,40             |
| Expropiación PIM av. Pedralbes 46x-48x (Casa Hurtado)   | 296.552,99            |
| Expropiación PIM c. Pintor Tapiró 23-29                 | 1.587.261,87          |
| Mejoras "Vores via Augusta"                             | 167.522,39            |
| Expropiación IP c. Marmellà 5-7                         | 13.642,96             |
| Expropiación IP c. Lluçanès 3                           | 624.633,95            |
| Expropiación IP c. Lluçanès 5                           | 299.926,14            |
| Reparcelación ámbito Vallcarca                          | 13.465,89             |
| Cuota municipal ámbito Vallcarca PAU 2                  | 193.100,00            |
| Vallcarca Anillo de servicios                           | 4.840,00              |
| Derribo Hospital Evangélico                             | 39.765,08             |
| Expropiación IP c. Farigola 70-72                       | 3.395.603,05          |
| Expropiación IP paseo Turull 16                         | 1.353.013,28          |
| Tres Turons fase 0                                      | 135.611,62            |
| Derribo edificios pje. Sigüenza, fase 2                 | 1.013.706,45          |
| Reparcelación La Clota remodelación                     | 445.306,00            |
| Derribo c. Dalmir 42                                    | 44.544,90             |
| Reparcelación c. Sinaí, Nazaret y Samaria               | 932.000,00            |
| Expropiación IP paseo Maragall 383-389 (Can Fargues)    | 2.597.843,54          |





| DESCRIPCIÓN                                                               | IMPORTE MUNICIPAL (€) |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Expropiación PIM pje. Sigüenza 93, 95 y 97-99                             | 95.283,40             |
| Expropiación PIM pje. Sigüenza 89c, 91 y 101 a 111-113                    | 954.228,23            |
| Expropiación IP c. Alighieri 1                                            | 302.068,37            |
| Expropiación IP c. Bajada Can Mateu 23                                    | 274.428,38            |
| Expropiación IP c. Conca de Tremp 80-82                                   | 679.782,45            |
| Expropiación IP c. Passerell 33 y 35                                      | 524.422,90            |
| Expropiación IP pje. Sant Pere 8                                          | 321.502,24            |
| Expropiación IP c. Llobregós 36-44                                        | 2.200.000,00          |
| Reparcelación ámbito Roquetes PAU 1                                       | 284.216,07            |
| Derribo c. Petrarca 35                                                    | 2.477,84              |
| Expropiación PIM ámbito Trinitat Nova fase 3 – K                          | 2.098,62              |
| Expropiación PIM Pla de Barris, c. Castellví, Lliçà y Castell d'Argençola | 2.089,67              |
| Expropiación IP camí Quatre Estacions 40-42                               | 6.820,91              |
| Expropiación IP c. Aiguablava 129                                         | 78.335,69             |
| Expropiación IP c. Castell d'Argençola 36                                 | 36.164,60             |
| Expropiación IP c. Lliçà 9-11                                             | 39.828,16             |
| Expropiación IP c. Lliçà 13-15                                            | 59.867,54             |
| Expropiación IP c. Pruit, 1B                                              | 41.922,75             |
| Expropiación IP c. Llerona 173I                                           | 10.810,02             |
| Expropiación IP c. Torrent Tapioles 10                                    | 1.262,99              |
| Expropiación IP c. Torrent Tapioles 12                                    | 4.151,00              |
| Expropiación IP c. Torrent Tapioles 14                                    | 1.654,55              |
| Expropiación IP c. Sant Feliu Codines 126                                 | 90.000,00             |
| Expropiación IP av. Vallbona 71 (c. Martorelles 49)                       | 190.717,04            |
| Urbanización barrio del Bon Pastor                                        | 259.274,77            |
| Mejoras ámbito prisión Trinitat Vella                                     | 419.402,11            |
| Parque Casernes de Sant Andreu                                            | 288.165,26            |
| Ámbito Sagrera reparcelación PAU1. Fuera ámbito                           | 721.665,47            |
| Urbanización PAU1 Sector 1 (Prim/Canyelles)                               | 292.872,76            |
| Urbanización c. Torrent d'Estadella 35                                    | 77.520,97             |
| Urbanización c. Torné                                                     | 41.639,21             |

| DESCRIPCIÓN                                                     | IMPORTE MUNICIPAL (€) |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Urbanización vía Bàrcino                                        | 842.421,98            |
| Expropiación IP c. Cinca 9                                      | 1.890.035,01          |
| Plan Especial Infraestructuras 22@                              | 7.699.317,05          |
| Regeneración urbana Besòs – Maresme                             | 180.857,93            |
| Reparcelación Glòries. Cuota municipal                          | 1.248.833,61          |
| Urbanización L'Escocesa. Cuota Municipal                        | 283.611,41            |
| Expropiación y Derribo c. Pere IV – Marroc                      | 889,35                |
| Derribo c. Maresme 154-156                                      | 3.993,69              |
| Expropiación IP c. Pallars 339-341                              | 13.858,96             |
| Regeneración urbana Besòs – Maresme. Pruebas piloto fases 1 y 2 | 5.442.547,05          |
| Derribos expropiaciones                                         | 196.635,62            |
| Derribos, vigilancias y viviendas IMHAB. Actuaciones            | 152.941,51            |
| Reparcelación diversos ámbitos                                  | 265.021,02            |
| <b>TOTAL INVERSIÓN EJECUTADA CON FINANCIACIÓN MUNICIPAL</b>     | <b>50.042.324,81</b>  |





| DESCRIPCIÓN                                                                | IMPORTE EXTERNO (€) |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Reparcelación ámbito c. Arc del Teatre – Lancaster                         | 35.369,07           |
| Paseo de la Circunvalación                                                 | 14.709,98           |
| Paseo de Sant Joan 8-10                                                    | 372.092,48          |
| Reparcelación ámbito Marina de la Zona Franca. Sector 8                    | 3.891,83            |
| Reparcelación (PEI). Ámbito Marina de la Zona Franca                       | 5.427.308,16        |
| Ámbito Marina de la Zona Franca. Sector 3 Compensación                     | 160.435,54          |
| Urbanización ámbito Marina de la Zona Franca. Sector 2                     | 78.615,74           |
| Reparcelación ámbito Can Batlló                                            | 756.852,46          |
| Reparcelación PAU c. Foc, Av. Ferrocarrils y c. de la Mare de Déu del Port | 79.039,74           |
| Reparcelación Can Clos                                                     | 3.185.769,42        |
| Obras. Subestación eléctrica BZ Marina–Sants                               | 151.188,37          |
| Urbanización calle Montclar                                                | 21.598,50           |
| Reparcelación subámbito A MpPGM UA 5 y UA 3 Hospital Militar               | 4.975.263,35        |
| Reparcelación PAU 2 MPGM Av. Vallcarca, Bécquer y Farigola                 | 804,06              |
| Reparcelación UA1 MPGM c. Lepant y Lisboa                                  | 1.171,89            |
| Reparcelación ámbito Torre Baró                                            | 639.008,87          |
| Proyecto Urbanización UA 10 de Porta                                       | 12.100,00           |
| Urbanización Colorantes                                                    | 5.340.319,96        |
| Urbanización PAU Sector 1 (Prim/Canyelles)                                 | 3.231,25            |
| Plan Especial Infraestructuras 22@                                         | 858.563,17          |
| Reparcelación ámbito Sagrera PAU1                                          | 11.005,78           |
| Reparcelación ámbito Parc Central Poblenou                                 | 1.137.384,67        |
| Reparcelación PMU sector planificación de Glòries                          | 24.060.129,34       |
| Reparcelación PMU UA2 c. Tortellà y Pellaires MPGM Front Marítim Poblenou  | 1.174,21            |
| TOTAL INVERSIÓN EJECUTADA CON FINANCIACIÓN EXTERNA                         | 47.327.027,84       |

TOTAL INVERSIÓ EXECUTADA97.369.352,65

El resumen de la inversión de 2024 se refleja en el cuadro de indicadores que se acompaña. El Instituto Municipal de Urbanismo ha invertido 97.369 miles de euros, de los que 50.042 miles corresponden a inversión municipal y 47.327 miles de euros a financiación externa.

| INDICADORES GENERALES DE NIVEL DE ACTIVIDAD | 2022   | 2023   | 2024   |
|---------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Plantilla media (personas)                  | 74     | 73     | 75     |
| Inversión                                   | 61.428 | 85.661 | 97.490 |
| Propia                                      | 15     | 0      | 121    |
| Por cuenta del Ayuntamiento                 | 38.194 | 41.064 | 27.298 |
| Libro Blanco / IP                           | 3.728  | 8.062  | 16.905 |
| Por cooperación                             | 19.273 | 35.688 | 47.327 |
| Intereses expropiaciones Capítulo IV        | 218    | 784    | 396    |
| Ayudas no activables Capítulo VII           | 0      | 63     | 5.443  |
| Resultado contable                          | -246   | 55     | 22     |
| Flujo de caja                               | -230   | 67,5   | 225    |

Importes en miles de euros





| ACTIVO                                              | 2024          | 2023           |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE                                 |               |                |
| Inmovilizado intangible                             | 13.723,67     | -              |
| Aplicaciones informáticas                           | 13.723,67     | -              |
| Inmovilizado material                               | 90.678,55     | 15.960,49      |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | 90.678,55     | 15.960,49      |
| Activos por impuesto diferido                       | 6.052,11      | 7.005,57       |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE                           | 110.454,33    | 22.966,06      |
|                                                     |               |                |
| ACTIVO CORRIENTE                                    |               |                |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar       | 65.853.304,96 | 99.393.706,36  |
| Clientes                                            | 1.233.543,38  | -              |
| Clientes entidades vinculadas                       | 49.238.935,06 | 68.111.817,71  |
| Deudores varios                                     | 15.347.572,46 | 31.273.776,03  |
| Personal                                            | 1.381,50      | 843,4          |
| Activos por impuesto corriente                      | -             | 0,44           |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas    | 31.872,56     | 7.268,78       |
| Inversiones financieras a corto plazo               | 19.972.323,97 | 14.208.742,00  |
| Otros activos financieros                           | 19.972.323,97 | 14.208.742,00  |
| Periodificaciones a corto plazo                     | 71.764,50     | -              |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes      | 5.557.903,09  | 3.008.447,81   |
| Tesorería                                           | 5.557.903,09  | 3.008.447,81   |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE                              | 91.455.296,52 | 116.610.896,17 |
|                                                     |               |                |
| TOTAL ACTIVO                                        | 91.565.750,85 | 116.633.862,23 |

Importes en euros

| PATRIMONIO NETO Y PASIVO                       | 2024          | 2023           |
|------------------------------------------------|---------------|----------------|
| PATRIMONIO NETO                                |               |                |
| Remanente                                      | 137.098,91    | 82.022,27      |
| Resultado del ejercicio                        | 20.991,80     | 55.076,64      |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                          | 158.090,71    | 137.098,91     |
|                                                |               |                |
|                                                |               |                |
|                                                |               |                |
| PASIVO NO CORRIENTE                            |               |                |
| Deudas a largo plazo                           | 239.638,79    | 825.806,88     |
| Otros pasivos financieros                      | 239.638,79    | 825.806,88     |
| Periodificaciones a largo plazo                | 496.800,00    | 100.670,87     |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE                      | 736.438,79    | 926.477,75     |
|                                                |               |                |
|                                                |               |                |
|                                                |               |                |
| PASIVO CORRIENTE                               |               |                |
| Deudas a corto plazo                           | 74.445.176,01 | 103.630.997,41 |
| Otros pasivos financieros                      | 74.445.176,01 | 103.630.997,41 |
| Deudas con entidades vinculadas                | 351.890,50    | 352.892,82     |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 15.379.976,13 | 11.318.064,76  |
| Proveedores                                    | 2.056.966,33  | 551,71         |
| Proveedores, entidades vinculadas              | 3.611,06      | -              |
| Acreedores varios                              | 9.741.837,70  | 1.884.169,28   |
| Personal, remuneraciones pendientes de pago    | 294.536,92    | 308.635,52     |
| Otras deudas con las Administraciones Públicas | 3.283.024,12  | 9.124.708,25   |
| Periodificaciones a corto plazo                | 466.672,01    | 52.523,88      |
| Provisiones a corto plazo                      | 27.506,70     | 215.806,70     |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE                         | 90.671.221,35 | 115.570.285,57 |
|                                                |               |                |
|                                                |               |                |
| TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO                 | 91.565.750,85 | 116.633.862,23 |

Importes en euros



| CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS                                             | 2024            | 2023            |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| OPERACIONES CONTINUADAS                                                    |                 |                 |
| Importe neto de la cifra de negocios                                       | 460.407,24      | 395.683,81      |
| Prestaciones de servicios                                                  | 460.407,24      | 395.683,81      |
| Otros ingresos de explotación                                              | 9.717.426,04    | 8.142.540,97    |
| Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio        | 9.717.426,04    | 8.142.540,97    |
| Gastos de personal                                                         | (-)5.072.484,91 | (-)5.101.020,90 |
| Sueldos, salarios y asimilados                                             | (-)4.224.131,55 | (-)4.043.218,91 |
| Cargas sociales                                                            | (-)1.036.653,36 | (-)1.057.801,99 |
| Provisiones                                                                | 188.300,00      |                 |
| Otros gastos de explotación                                                | (-)5.059.279,93 | (-)3.556.347,50 |
| Servicios exteriores                                                       | (-)4.713.958,61 | (-)3.585.993,16 |
| Tributos                                                                   | 14.118,68       | 29.645,66       |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales | (-)359.440,00   |                 |
| Amortización del inmovilizado                                              | (-)32.669,41    | (-)12.512,76    |
| Otros Resultados                                                           | -               | (-)25,00        |
| RESULTADO DE EXPLOTACIÓN                                                   | 13.399,03       | (-)131.681,38   |
| Ingresos financieros                                                       | 8.546,23        | 187.463,12      |
| De terceros                                                                | 8.546,23        | 187.463,12      |
| Gastos financieros                                                         | -               | (-)567,00       |
| RESULTADO FINANCIERO                                                       | 8.546,23        | 186.896,12      |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS                                               | 21.945,26       | 55.214,74       |
| Impuestos sobre beneficios                                                 | (-)953,46       | (-)138,10       |
| RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS              | 20.991,80       | 55.076,64       |
| RESULTADO DEL EJERCICIO                                                    | 20.991,80       | 55.076,64       |

Importes en euros

Estado de ingresos y gastos reconocidos

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias

202420.991,80

202355.076,64

TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

2024

20.991,80 €

2023

55.076,64 €

Estado total de cambios en el patrimonio neto

|                                     | Romanente     | Resultado del ejercicio | TOTAL      |
|-------------------------------------|---------------|-------------------------|------------|
| Saldo inicial del ejercicio 2023    | 328.233,02    | (-)246.210,75           | 82.022,27  |
| Total ingresos y gastos reconocidos | -             | 55.076,64               | 55.076,64  |
| Aplicación del resultado            | (-)246.210,75 | 246.210,75              | -          |
| Saldo final del ejercicio 2023      | 82.022,27     | 55.076,64               | 137.098,91 |
| Saldo inicial del ejercicio 2024    | 82.022,27     | 55.076,64               | 137.098,91 |
| Total ingresos y gastos reconocidos | -             | 20.991,80               | 20.991,80  |
| Aplicación del resultado            | 55.076,64     | (-)55.076,64            | -          |
| Saldo final del ejercicio 2024      | 137.098,91    | 20.991,80               | 158.090,71 |



# Recursos humanos

Al cierre del ejercicio 2024, la plantilla del Instituto está integrada por 76 personas:

76

Personas

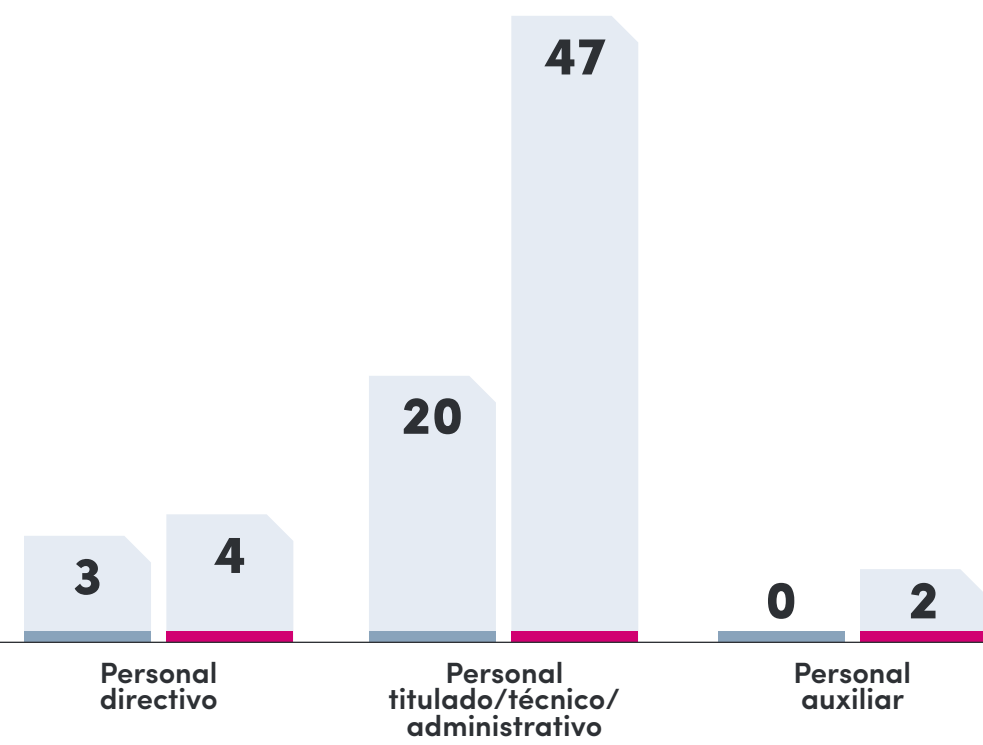
Total plantilla



Personal funcionario

♂ TOTAL HOMBRES 23

♀ TOTAL MUJERES 53





La relación del personal del IMU, en diciembre de 2024, es la siguiente:



|                                               |                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gerencia                                      | Glòria Viladrich González<br>M. Mercè Mainar Font<br>Saray Molins Pérez                                                                |
| Oficina de la Marina                          | Aurora López Corduente<br>Arantzazu García González                                                                                    |
| Dirección de Servicios Jurídicos y Secretaría | Braulio Rabaneda Gimenez<br>Carme Badell Pau<br>José Piedrafita Quiroga<br>Lourdes Madir García<br>Ricardo Lahoz Castells              |
| Dirección de urbanismo                        | Francisco Arrabal Martínez<br>Ana Maria Rodríguez Martín                                                                               |
| Dirección de Servicios Económicos y Generales | M. Isabel Prat Peco<br>Núria Vera Jovani                                                                                               |
| Sección de Recursos Humanos                   | Yolanda Albuixech Matas                                                                                                                |
| Departamento de Gestión Económica             | Vicente García Alonso<br>M. Carmen Fernández Antón<br>Meritxell Rosell Barral<br>Montserrat Llarch Berlanga<br>Pilar Santiago Trujillo |

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dirección de Servicios de Gestión Urbanística                           | Marta da Pena Gómez<br>Héctor Ayón Auhing<br>M. José Lluch Francés<br>M. Pilar Siso Escalona<br>Mireia Navarro Fortuny<br>Sergio Montenegro de Paz<br>Yolanda Xartó Delgado                                                             |
| Dirección de Servicios de Coordinación de Proyectos                     | M. Carmen Marzo Carpio                                                                                                                                                                                                                  |
| Dirección de Servicios de Proyectos y Obras                             | Lluís Lamich Arocas<br>Blai Collado Botigué<br>Carles Coll Blanco<br>Elisa Adrover Molins<br>Gemma Sánchez Subirà<br>Maria Egea Albes<br>Marta Penna Andreu<br>Maria Redondo González<br>Núria Jardí Llorente<br>Roberto Soto Fernández |
| Dep. de Regeneración Urbana, Coord. Proyectos Europeos y Llei de Barris | Enrique Cremades Pastor<br>Ana Maria Rodríguez López<br>Ángel García Ribas<br>Daniel Maduell Garcia<br>Glòria Pairó Sànchez<br>Jessica Jorge Jiménez<br>Teresa Riba Ventura                                                             |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Departamento de Reparcelaciones                | Inmaculada Ramírez Muñoz<br>Aranzazu San Miguel Iglesias<br>Silvia Castro Serres<br>Eva Villar Álvarez<br>M. Elena Muniesa Marco<br>Judith Zapata Hernández<br>Blai Marba Tarin<br>Gisela Araujo Vera          |
| Departamento de Expropiaciones                 | Pedro A. Prado Izquierdo<br>Berta Merino Sánchez<br>Claudia Segura Lozano<br>Cristina Sánchez Martínez<br>Cristina Costa López<br>Patricia Serra Sánchez<br>Sandra López Pérez<br>M. Aranzazu Martínez Redondo |
| Departamento de Valoraciones y Soporte Técnico | Cristina Yuste Bravo<br>Aleida Martinell Munujos<br>Bernardo González Martínez<br>Fco. Javier Fraga Cadórniga<br>Maria Victoria Pagán Betorz<br>Susana Calvo Bota                                              |
| Departamento de Contratación                   | Juan José Seguí Coll<br>Eva Juan Garcia<br>Jose Manuel Fernández Alonso<br>María Usón Manzana<br>Remedios Martínez Boza                                                                                        |

|                                                        |                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| En diciembre de 2024 se encontraban en cese progresivo | Antonia Martín Romo<br>Lidia Rodríguez Fernández<br>M. Camino Suárez García<br>Neus Aleu Vila                                                                             |
| Han sido bajas por varias circunstancias               | Josefina Argelés Toló<br>Clara Pere Garcia<br>Mariona Pi Tapies<br>M. Lourdes Pellicer Llimós<br>Margarita Codina Balart<br>Joaquim Pascual Sangrà<br>Josep Badia Sánchez |



[ajuntament.barcelona.cat/instituturbanisme](http://ajuntament.barcelona.cat/instituturbanisme)



Ajuntament  
de Barcelona