



**Ajuntament  
de Barcelona**

**Institut Municipal d'Urbanisme**

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL INSTITUT MUNICIPAL  
D'URBANISME DE BARCELONA**

**Comptes Anuals i Informe de Gestió de l'exercici anual acabat el 31 de  
desembre de 2021**

**ÍNDEX DELS COMPTES ANUALS I DE L'INFORME DE GESTIÓ D'ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

	<u>Pàgina</u>
<b>Balanços</b>	<b>1</b>
<b>Comptes de pèrdues i guanys</b>	<b>3</b>
<b>Estats de canvis en el patrimoni net</b>	<b>4</b>
<b>Estats de fluxos d'efectiu</b>	<b>5</b>
<b>Memòria dels comptes anuals</b>	<b>6</b>
<b>1. ACTIVITAT DE L'ENTITAT</b>	<b>6</b>
1.1. Naturalesa jurídica, adscripció i funcions	6
<b>2. BASES DE PRESENTACIÓ</b>	<b>9</b>
2.1. Imatge fidel	9
2.2. Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa	9
2.3. Comparabilitat de la informació	10
2.4. Informació sobre la primera aplicació dels canvis introduïts en les normes de registre i valoració 9ª, 10ª i 14ª del PGC, Instruments financers, Existències i Ingressos per vendes i prestacions de serveis (Disposició transitòria primera, Reial Decret 1/2021, de 12 de gener)	10
<b>3. PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS</b>	<b>11</b>
<b>4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ</b>	<b>11</b>
4.1. Immobilitzat intangible	11
4.2. Immobilitzat material	11
4.3. Actuacions per compte de l'Ajuntament de Barcelona i entitats del Grup Municipal	12
4.4. Arrendaments	13
4.5. Actius financers	13
4.6. Passius financers	14
4.7. Impost sobre beneficis	15
4.8. Subvencions, donacions i llegats	16
4.9. Ingressos i despeses	16
4.10. Provisions i contingències	17
4.11. Medi ambient	18
4.12. Transaccions entre parts vinculades	18
<b>5. GESTIÓ DEL RISC FINANCER</b>	<b>18</b>
5.1. Factors de risc financer	18
5.2. Estimació del valor raonable	19
<b>6. IMMOBILITZAT INTANGIBLE</b>	<b>19</b>
<b>7. IMMOBILITZAT MATERIAL</b>	<b>21</b>
<b>8. ACTIUS FINANCERS</b>	<b>23</b>
8.1. Categories d'actius financers	23
8.2. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	23
8.3. Altres actius financers	23
<b>9. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS</b>	<b>24</b>
<b>10. PASSIUS FINANCERS</b>	<b>24</b>
<b>11. CONTINGÈNCIES I COMPROMISOS</b>	<b>26</b>
<b>12. IMPOST SOBRE BENEFICIS I SITUACIÓ FISCAL</b>	<b>29</b>
<b>13. INGRESSOS I DESPESES</b>	<b>31</b>
<b>14. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES</b>	<b>33</b>
<b>15. INFORMACIÓ SOBRE EL MEDI AMBIENT</b>	<b>35</b>
<b>16. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT</b>	<b>36</b>
<b>17. ALTRA INFORMACIÓ</b>	<b>36</b>
<b>INFORME DE GESTIÓ</b>	<b>38</b>
<b>FORMULACIÓ</b>	<b>59</b>

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Balanç de situació corresponent a l'exercici acabat  
el 31 de desembre de 2021

(Expressat en Euros)

ACTIU	Notes	2021	2020
<b>ACTIU NO CORRENT</b>			
<b>Immobilitzat intangible</b>	<b>6</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Patents, llicències, marques i similars		-	-
Aplicacions informàtiques		-	-
<b>Immobilitzat material</b>	<b>7</b>	<b>29.227,30</b>	<b>66.635,42</b>
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		29.227,30	66.635,42
<b>Inversions financeres a llarg termini</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Crèdits a tercers		-	-
<b>Actius per impost diferit</b>	<b>12</b>	<b>6.526,60</b>	<b>3.284,36</b>
<b>TOTAL ACTIU NO CORRENT</b>		<b>35.753,90</b>	<b>69.919,78</b>
<b>ACTIU CORRENT</b>			
<b>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>		<b>77.722.511,05</b>	<b>75.383.992,55</b>
Clients entitats vinculades	8 i 14	62.928.964,57	45.665.855,03
Deutors variis	8	14.784.765,77	29.714.713,05
Personal	8	3.368,09	0,00
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	12	5.412,62	3.424,47
<b>Inversions en entitats vinculades</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Altres actius financers		-	-
<b>Inversions financeres a curt termini</b>	<b>8</b>	<b>17.501.748,17</b>	<b>11.491.615,88</b>
Altres actius financers		17.501.748,17	11.491.615,88
<b>Periodificacions a curt termini</b>		<b>6.245,00</b>	<b>5.877,76</b>
<b>Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>		<b>2.332.037,90</b>	<b>2.758.205,33</b>
Tresoreria		2.332.037,90	2.758.205,33
<b>TOTAL ACTIU CORRENT</b>		<b>97.562.542,12</b>	<b>89.639.691,52</b>
<b>TOTAL ACTIU</b>		<b>97.598.296,02</b>	<b>89.709.611,30</b>

*Les Notes 1 a 17 descrites en la memòria formen part integrant dels balanços tancats a 31 de desembre de 2021 i de 2020*

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Balanç de situació corresponent a l'exercici acabat  
el 31 de desembre de 2021

(Expressat en Euros)

<b>PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>Notes</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>PATRIMONI NET</b>			
<b>Romanent</b>	<b>ECPN</b>	<b>1.636.889,13</b>	<b>3.000.825,95</b>
<b>Resultat de l'exercici</b>	<b>ECPN - 13 i 14</b>	<b>(-)1.308.656,11</b>	<b>(-)1.363.936,82</b>
<b>TOTAL PATRIMONI NET</b>		<b><u>328.233,02</u></b>	<b><u>1.636.889,13</u></b>
<b>PASSIU NO CORRENT</b>			
<b>Provisions a llarg termini</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Altres provisions</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Deutes a llarg termini</b>	<b>10</b>	<b><u>241.398,29</u></b>	<b><u>362.463,30</u></b>
<b>Altres passius financers</b>		<b>241.398,29</b>	<b>362.463,30</b>
<b>Periodificacions a llarg termini</b>	<b>10</b>	<b><u>141.752,99</u></b>	<b><u>308.202,64</u></b>
<b>TOTAL PASSIU NO CORRENT</b>		<b><u>383.151,28</u></b>	<b><u>670.665,94</u></b>
<b>PASSIU CORRENT</b>			
<b>Deutes a curt termini</b>	<b>10</b>	<b><u>91.053.040,17</u></b>	<b><u>80.636.769,65</u></b>
<b>Altres passius financers</b>		<b>91.053.040,17</b>	<b>80.636.769,65</b>
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>		<b><u>5.423.610,31</u></b>	<b><u>6.230.278,24</u></b>
<b>Proveïdors</b>	<b>10</b>	<b>128.628,48</b>	<b>428,14</b>
<b>Proveïdors, entitats vinculades</b>	<b>10 i 14</b>	<b>633.210,47</b>	<b>601.444,43</b>
<b>Creditors varis</b>	<b>10</b>	<b>803.787,24</b>	<b>379.904,68</b>
<b>Personal, remuneracions pendents de pagament</b>	<b>10</b>	<b>288.378,23</b>	<b>290.648,09</b>
<b>Passius per impost corrent</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Altres deutes amb les Administracions Públiques</b>	<b>12</b>	<b>3.569.605,89</b>	<b>4.957.852,90</b>
<b>Periodificacions a curt termini</b>	<b>10</b>	<b><u>166.251,74</u></b>	<b><u>237.178,53</u></b>
<b>Provisions a curt termini</b>	<b>11</b>	<b><u>244.009,50</u></b>	<b><u>297.829,81</u></b>
<b>TOTAL PASSIU CORRENT</b>		<b><u>96.886.911,72</u></b>	<b><u>87.402.056,23</u></b>
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>		<b><u>97.598.296,02</u></b>	<b><u>89.709.611,30</u></b>

*Les Notes 1 a 17 descrites en la memòria formen part integrant dels balanços tancats a 31 de desembre de 2021 i de 2020*

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat  
el 31 de desembre de 2021

(Expressat en Euros)

<b>COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS</b>	<b>Notes</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>OPERACIONS CONTINUADES</b>			
Import net de la xifra de negociis		<b>339.626,52</b>	<b>303.716,04</b>
Prestacions de serveis	13	339.626,52	303.716,04
<b>Altres ingressos d' explotació</b>		<b>5.186.012,04</b>	<b>5.820.198,29</b>
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	14	47.709,68	710.358,29
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	14	5.138.302,36	5.109.840,00
<b>Despeses de personal</b>	<b>13</b>	<b>(-)4.735.991,56</b>	<b>(-)4.723.021,65</b>
Sous, salaris i assimilats		(-)3.733.788,56	(-)3.749.981,14
Càrregues socials		(-)1.002.203,00	(-)973.040,51
<b>Altres despeses d' explotació</b>		<b>(-)1.949.395,40</b>	<b>(-)2.702.199,63</b>
Serveis exteriors		(-)1.975.134,05	(-)2.433.628,28
Tributs		25.738,65	(-)1.970,88
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials		-	(-)266.600,47
<b>Amortització de l' immobilitzat</b>	<b>6 i 7</b>	<b>(-)20.952,90</b>	<b>(-)17.530,28</b>
<b>Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat</b>		<b>(-)16.455,22</b>	<b>-</b>
Deterioraments i pèrdues		-	-
Resultats per alienacions i altres		(-)16.455,22	-
<b>Altres Resultats</b>		<b>(-)172.249,33</b>	<b>(-)53.430,17</b>
<b>RESULTAT D' EXPLOTACIÓ</b>		<b>(-)1.369.405,85</b>	<b>(-)1.372.267,40</b>
<b>Ingressos financers</b>		<b>59.349,50</b>	<b>0,00</b>
De valors negociables i altres instruments financers		-	-
De tercers		59.349,50	-
<b>Despeses financeres</b>		<b>(-)1.842,00</b>	<b>5.046,22</b>
<b>RESULTAT FINANCER</b>		<b>57.507,50</b>	<b>5.046,22</b>
<b>RESULTAT ABANS D' IMPOSTOS</b>		<b>(-)1.311.898,35</b>	<b>(-)1.367.221,18</b>
<b>Impostos sobre beneficis</b>	12	<b>3.242,24</b>	<b>3.284,36</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D' OPERACIONS CONTINUADES</b>		<b>(-)1.308.656,11</b>	<b>(-)1.363.936,82</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>		<b>(-)1.308.656,11</b>	<b>(-)1.363.936,82</b>

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Estats de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis acabats  
el 31 de desembre de 2021 i 2020

(Expressats en Euros)

**A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS**

	2021	2020
Resultat del compte de Pèrdues i Guany	(-)1.308.656,11	(-)1.363.936,82
<b>TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUES</b>	<b>(-)1.308.656,11</b>	<b>(-)1.363.936,82</b>

**B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET**

	Romanent	Resultat de l'exercici	TOTAL
<b>SALDO INICIAL DE L'EXERCICI 2020</b>	<b>2.950.202,78</b>	<b>50.623,17</b>	<b>3.000.825,95</b>
Total ingressos i despeses reconegudes	-	(-)1.363.936,82	(-)1.363.936,82
Aplicació del resultat	50.623,17	(-)50.623,17	-
<b>SALDO FINAL DE L'EXERCICI 2020</b>	<b>3.000.825,95</b>	<b>(-)1.363.936,82</b>	<b>1.636.889,13</b>
<b>SALDO INICIAL DE L'EXERCICI 2021</b>	<b>3.000.825,95</b>	<b>-1.363.936,82</b>	<b>1.636.889,13</b>
Total ingressos i despeses reconegudes	-	(-)1.308.656,11	(-)1.308.656,11
Aplicació del resultat	(-)1.363.936,82	1.363.936,82	-
<b>SALDO FINAL DE L'EXERCICI 2021</b>	<b>1.636.889,13</b>	<b>(-)1.308.656,11</b>	<b>328.233,02</b>

*Les Notes 1 a 17 descrites a la memòria formen part integrant dels estats d'ingressos i despeses reconegudes dels exercicis 2021 i 2020.*

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Estat de fluxos d'efectiu corresponents als exercicis acabats  
el 31 de desembre de 2021 i 2020

(Expressats en Euros)

	Notes	2021	2020
<b>FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ</b>			
Resultat de l'exercici abans d'impostos		<b>(-)1.311.898,35</b>	<b>(-)1.367.221,18</b>
Ajustaments del resultat		<b>(-)5.097,27</b>	<b>357.607,14</b>
Amortització de l'immobilitzat (+)	7	20.952,90	17.530,28
Resultats per alienacions i altres (+)	7	16.455,22	-
Impost sobre Societats	12.c)	3.242,24	3.284,36
Variació de provisions (+/-)	8.2) i 11.d)	-	281.600,47
Altres variacions	13.d)	11.759,87	50.145,81
Ingressos financers (-)		(-)59.349,50	-
Despeses financeres (+)		1.842,00	5.046,22
<b>Canvis en el capital corrent</b>		<b>(-)3.482.812,53</b>	<b>(-)16.426.666,23</b>
Deutors i altres comptes per a cobrar (+/-)		(-)2.338.518,50	(-)15.724.526,49
Altres actius corrents (+/-)		(-)367,24	685,51
Creditors i altres comptes per a pagar (+/-)		(-)1.050.945,73	(-)572.780,71
Altres passius corrents (+/-)		(-)92.981,06	(-)130.044,54
<b>Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació</b>		<b>57.507,50</b>	<b>(-)5.046,22</b>
Pagaments d' interessos (-)		(-)1.842,00	(-)5.046,22
Cobraments d' interessos (+)		59.349,50	-
<b>Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació</b>		<b>(-)4.742.300,65</b>	<b>(-)17.441.326,49</b>
<b>FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ</b>			
<b>Pagaments per inversions (-)</b>		<b>(-)6.823.867,28</b>	<b>(-)1.111.917,42</b>
Inmobilitzat material	7	-	(-)40.346,57
Altres actius financers	8.3	(-)6.823.867,28	(-)1.071.570,85
<b>Cobraments per inversions (+)</b>		<b>813.734,99</b>	<b>2.861.115,56</b>
Altres actius financers	8.3	813.734,99	2.861.115,56
<b>Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió</b>		<b>(-)6.010.132,29</b>	<b>1.749.198,14</b>
<b>FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT</b>			
<b>Cobraments i pagaments per instruments de passiu</b>		<b>10.326.265,51</b>	<b>15.891.424,27</b>
Emissió altres deutes (+)	10.c)	30.538.792,07	31.866.883,51
Devolució altres deutes (-)	10.c)	(-)20.212.526,56	(-)15.975.459,24
<b>Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament</b>		<b>10.326.265,51</b>	<b>15.891.424,27</b>
<b>AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L' EFECTIU O EQUIVALENTS</b>			
Efectiu o equivalents al principi de l'exercici		2.758.205,33	2.558.909,41
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		<b>2.332.037,90</b>	<b>2.758.205,33</b>

*Les Notes 1 a 17 descrites en la memòria formen part integrant dels estats de fluxos d'efectiu dels exercicis 2021 i 2020.*

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

**1. ACTIVITAT DE L'ENTITAT**

**1.1. Naturalesa jurídica, adscripció i funcions**

L'INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA es va constituir el 27 d'abril de 1990 com a organisme autònom local, creat per l'Ajuntament de Barcelona, per acord del Plenari del Consell Municipal, amb la finalitat de gestionar, per compte de l'Ajuntament, les actuacions urbanístiques que determinessin els òrgans de govern municipal, d'acord amb el seu àmbit competencial i per qualsevol dels sistemes d'execució del planejament.

El 19 de gener de 2017 la Comissió de Govern de l'Ajuntament va acordar incoar el procediment per a reorganitzar els serveis i activitats municipals que venien gestionant en matèria d'urbanisme i habitatge l'INSTITUT i Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA (en endavant BAGUR, SA).

La reorganització es va concretar en:

- a) Assignar al Patronat Municipal de l'habitatge de Barcelona (a dia d'avui denominat Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, IMHAB) les tasques que venia desenvolupant BAGUR, SA en matèria d'habitatge, subrogant-ne el personal de la societat que es dedicava a aquestes tasques i els contractes formalitzats amb tercers vigents en el moment efectiu del traspàs, que va tenir efectes l'1 de juliol de 2017.
- b) Transformar l'INSTITUT en entitat pública empresarial local (EPEL), assignant-li, un cop transformat, les tasques que BAGUR, SA venia efectuant en matèria d'urbanisme des de la seva constitució, l'any 2000, subrogant-ne també al personal que les executava.
- c) Inicialment, dissoldre i liquidar BAGUR, SA.

El 6 d'octubre de 2017 el Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona va aprovar definitivament la modificació dels Estatuts de l'INSTITUT, per a la seva transformació en EPEL, fixant-ne l'entrada en vigor del canvi en la forma jurídica amb efectes 1 de gener de 2018.

En sessió del 14 de desembre de 2017 la Comissió de Govern municipal va adoptar els acords següents, amb efectes, en tots els casos, 1 de gener de 2018:

- a) Assignar a l'INSTITUT les tasques que en matèria d'urbanisme venia desenvolupant BAGUR,SA, declarant-ne la successió d'empresa en la referida data i procedint a la subrogació del personal laboral que prestava els seus serveis a la societat, mantenint-se les condicions dels seus contractes, tant indefinits com temporals.
- b) Adscriure a l'INSTITUT els recursos materials i econòmics que s'assignaven a BAGUR, SA per al finançament de les despeses de funcionament per part de l'Ajuntament.
- c) Assignar a l'INSTITUT les competències i funcions que venia desenvolupant l'Àrea d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat, així com els recursos materials i econòmics que des de l'Ajuntament es venien assignant a l'Àrea.

L'1 gener de 2018 es van incorporar als comptes de l'EPEL els saldos actius i passius que BAGUR,SA mantenia en balanç a 31 de desembre de 2017, vinculats a l'activitat de gestió urbanística. També va causar alta en plantilla de l'EPEL el personal provinent de la societat i de l'Àrea d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat. L'impacte patrimonial i financer d'aquesta incorporació es mostra als comptes anuals dels exercicis 2018 i 2019.



**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

L'INSTITUT (d'ara endavant, indistintament també l'EPEL o l'IMU) es configura com una entitat pública empresarial de caràcter local creada per l'Ajuntament de Barcelona, amb personalitat jurídica pública i patrimoni independent, per al compliment de les finalitats i funcions que li atribueixen els seus Estatuts, de conformitat amb la legislació reguladora de règim local, la normativa urbanística i la Carta de Barcelona.

Es constitueix com a instrument de descentralització funcional per la prestació dels serveis públics municipals vinculats a les matèries que conformen el seu objecte social, com a forma de gestió directa i en atenció a la potestat d'autoorganització de l'Ajuntament de Barcelona.

Es troba adscrit a la Gerència que tingui la competència en matèria d'urbanisme de l'Ajuntament, a la qual correspon el control de la seva eficàcia.

Des de l'1 d'abril de 2021 la seva seu social està al carrer de Bolívia, 250-258, de Barcelona.

Es regeix pel dret privat, excepte en la formació de la voluntat dels seus òrgans i en l'exercici de les potestats administratives que li siguin atribuïdes, que es regeixen pel dret administratiu, en els aspectes específicament regulats a la Carta de Barcelona, a la legislació local vigent i a la legislació jurídico-pública que resulti d'aplicació. Es configura com a entitat urbanística especial i ostenta la condició d'administració actuant, als efectes d'allò previst als articles 22.2 i 23.2 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovada per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

D'acord amb l'article 3 dels seus Estatuts, li corresponen les següents funcions:

- a) Desenvolupar, tramitar i executar totes les actuacions que estiguin relacionades amb les actuacions urbanístiques que determinin els òrgans de govern municipals, i que es derivin de l'aplicació de la normativa vigent.
- b) Gestionar i executar, per compte de l'Ajuntament, els plans i programes urbanístics per qualsevol dels sistemes d'actuació urbanística previstos a la legislació vigent, i participar-hi.
- c) Redactar, elaborar i executar projectes de reparcel·lació en les seves diverses modalitats d'expropiació i d'urbanització i rebre les cessions de sòl a títol obligatori i gratuït derivades de l'execució de programes de gestió urbanística.
- d) Promoure, gestionar i executar activitats urbanístiques, la realització de les obres d'urbanització vinculades i/o derivades de l'execució del planejament i la dotació de serveis derivats d'aquestes activitats, amb independència del sistema que s'adopti per elaborar i executar el planejament, així com l'adquisició de sòl i venda de terrenys, amb la finalitat de fomentar l'habitatge de protecció oficial.
- e) Participar en entitats urbanístiques col·laboradores (junes de compensació, associacions administratives de cooperació, juntes de conservació) per compte de l'Ajuntament.
- f) Realitzar estudis vinculats a la redacció i elaboració d'instruments de gestió urbanística.
- g) Redactar, tramitar, aprovar i executar projectes d'obres ordinàries i projectes d'enderroc vinculats a les actuacions urbanístiques.
- h) Atorgar tota mena d'actes i negocis jurídics, així com subscriure, per compte de l'Ajuntament, convenis urbanístics, sempre en les matèries pròpies de la seva competència.
- i) Redactar, tramitar i aprovar els requeriments de quotes d'urbanització per executar els projectes de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, i llur recaptació, amb remissió a l'INSTITUT Municipal d'Hisenda en cas d'impagament en període voluntari.

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

**Memòria dels Comptes Anuals de 2021**

- j) Formalitzar l'adquisició, per compte de l'Ajuntament, de terrenys i edificacions per qualsevol mitjà legal, i assumir-ne les obligacions econòmiques que en resultin.
- k) Adquirir, transmetre, constituir, modificar i extingir, per compte de l'Ajuntament, tota classe de drets sobre béns mobles i immobles, encaminats a la urbanització, l'edificació i l'aprofitament més beneficiós de l'àrea d'actuació.
- l) Administrar i disposar, per compte de l'Ajuntament, del patrimoni adscrit i l'adquirit per l'organisme, de conformitat amb la normativa vigent, d'acord amb les finalitats de l'organisme.
- m) Sol·licitar i obtenir subvencions i ajuts.
- n) Acceptar donacions, herències, llegats i altres transmissions a títol gratuït o modal.
- o) Desenvolupar i gestionar integralment els àmbits de regeneració urbana que es programin o delimitin a la ciutat.
- p) Participar en programes de foment de la rehabilitació de conjunts urbans i àmbits de regeneració urbana.
- q) Realitzar qualsevol funció connexa i/o accessòria amb les funcions anteriors que aprovin els òrgans municipals competents.

Dins l'àmbit de les seves funcions, l'INSTITUT gaudeix de les potestats administratives següents:

- a) La formulació dels instruments de planejament i l'aprovació dels instruments de gestió urbanística quan exerceixi com a administració actuant.
- b) La redacció, tramitació i execució dels actes administratius necessaris i pertinents per executar els projectes de gestió urbanística, per qualsevol modalitat.
- c) La redacció, tramitació i execució dels projectes d'urbanització vinculats a actuacions urbanístiques.
- d) La redacció, tramitació, aprovació i execució dels projectes d'obres ordinàries vinculades a actuacions urbanístiques.
- e) La potestat de requeriment i recaptació de quotes urbanístiques.
- f) L'atorgament d'autoritzacions, permisos, llicències i concessions.
- g) La potestat sancionadora en els casos previstos normativament.
- h) La potestat disciplinària respecte del personal funcionari, llevat de la sanció de separació del servei.
- i) La concessió de subvencions, d'acord amb el que es preveu a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, de subvencions, o norma que la substitueixi, i la resta de normativa específica aplicable.
- j) La potestat d'autoorganització dins el marc d'aquests Estatuts i de les directrius municipals.
- k) La potestat de recaptació dels ingressos de dret públic que tingui atribuïts.

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

- l) La potestat d'investigació, atermentament i recuperació d'ofici dels seus béns.
- m) Les de presumpció de legitimitat i executivitat, execució forçosa i revisió d'ofici de llurs actes administratius.
- n) La d'inembargabilitat de llurs béns i drets i les de prelació, de preferència i altres prerrogatives, en els termes establerts a les lleis.
- o) L'exempció d'impostos estatals, autonòmics i locals en els termes establerts a les lleis.

D'acord amb l'article 22 dels seus Estatuts l'INSTITUT té la condició de mitjà propi de l'Ajuntament de Barcelona així com de les entitats que en depenen o hi estan vinculades i, per tant, aquestes li podran conferir encàrrecs de gestió regulats a la legislació en matèria de contractes del sector públic per a dur a terme, de manera obligatòria, activitats relacionades amb el seu objecte social consistents en prestacions pròpies dels contractes d'obres, subministraments, serveis, concessió d'obres i concessió de serveis.

Tot i ostentar estatutàriament aquesta condició, en l'exercici 2021 ni en exercicis anteriors l'IMU no ha rebut encàrrecs de les entitats que integren el sector públic municipal en els termes previstos en l'article 32 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant la totalitat de la seva activitat d'acord amb el previst en l'article 2 dels seus Estatuts, com a entitat funcional descentralitzada de l'Ajuntament.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓ**

### **2.1. Imatge fidel**

Els comptes anuals, en format normal, s'han preparat a partir dels registres comptables de l'INSTITUT i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes establertes al Pla General de Comptabilitat (PGC), aprovat pel Reial Decret 1514/2007 (PGC), de 16 de novembre, en el seu text consolidat, que inclou, amb efectes 1 de gener de 2021, les esmenes introduïdes pel Reial Decret 1/2021, de 12 de gener, que modifica el PGC, bàsicament adaptant les normes de registre i valoració dels instruments financers i dels ingressos per vendes i prestació de serveis a les Normes Internacionals d'Informació Financera 9 i 15 de la Unió Europea.

Tenen per objecte mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, així com la veracitat dels fluxos d'efectiu incorporats a l'estat de fluxos d'efectiu.

Un cop formulats pels Administradors de l'ENTITAT es sotmetran a l'aprovació del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona, estimant-se que seran aprovats sense cap tipus de modificació.

### **2.2. Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa**

La preparació dels comptes anuals requereix la realització per part de la Direcció de l'INSTITUT de determinades estimacions comptables i la consideració de determinats elements de judici. Aquests s'avaluen continuament i es fonamenten en l'experiència històrica i altres factors, incloent-ne les expectatives de successos futurs que s'han considerat raonables d'acord amb les circumstàncies.

Si bé les estimacions considerades s'han realitzat sobre la millor informació disponible a la data de formulació dels presents comptes anuals, qualsevol modificació en el futur d'aquestes

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

estimacions s'aplicaria de forma prospectiva des d'aquell moment, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada en el compte de pèrdues i guanys dels comptes anuals en qüestió. Les principals estimacions i judicis considerats en l'elaboració dels comptes anuals han estat les següents:

- Vides útils dels elements d'immobilitzat material i actius intangibles (veure Notes 4.1 i 4.2).
- Valor raonable dels instruments financers (veure Notes 4.5 i 4.6).
- Càlcul de provisions (Notes 4.10 i 11).

**2.3. Comparabilitat de la informació**

D'acord amb la legislació mercantil, els Administradors de l'EPEL presenten, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç, del compte de pèrdues i guanys, de l'estat de canvis en el patrimoni net, de l'estat de fluxos d'efectiu i la informació quantitativa requerida en la memòria, a més de les xifres de l'exercici 2020, les corresponents a l'exercici anterior.

**2.4. Informació sobre la primera aplicació dels canvis introduïts en les normes de registre i valoració 9<sup>a</sup>, 10<sup>a</sup> i 14<sup>a</sup> del PGC, Instruments financers, Existències i Ingressos per vendes i prestacions de serveis (Disposició transitòria primera, Reial Decret 1/2021, de 12 de gener)**

D'acord amb els requeriments del Reial Decret, la Societat ha procedit a l'anàlisi dels efectes que en els seus comptes puguin derivar-se de les modificacions introduïdes en les referides normes de valoració, amb les següents conclusions:

a) Instruments financers:

- Actius financers: inclouen dipòsits i fiances constituïdes, crèdits comercials a entitats que configuren el sector públic de l'Ajuntament de Barcelona per execució i lliurament d'inversions, crèdits també comercials a propietaris de finques resultants d'actuacions urbanístiques i crèdits per operacions no comercials (saldos amb el personal). L'aplicació de les normes de registre i valoració introduïdes pel Reial Decret 1/2021 únicament ha comportat canvis en la denominació de la classificació d'aquests saldos, que fins el tancament de l'exercici 2020 es mantenien en la categoria de préstecs i partides a cobrar i que amb efectes 1 de gener de 2021 passen a classificar-se com a actius a cost amortitzat, mantenint-se el seu criteri de valoració, a cost amortitzat.
- Passius financers: inclouen dèbits per operacions comercials (quotes urbanístiques requerides a propietaris de finques i altres creditors de les activitats), partides a pagar per operacions no comercials i fiances i dipòsits rebuts, que, fins el tancament de l'exercici 2020 es classificaven com a dèbits i partides a pagar, valorant-se a cost amortitzat; amb efectes 1 de gener de 2021 es classifiquen com a passius a cost amortitzat, mantenint-se el seu criteri de valoració.

b) Cobertures comptables

L'INSTITUT no gestiona cobertures comptables, de manera que els seus comptes no resulten afectats pels canvis introduïts en les normes de registre i valoració d'aquestes operacions.

c) Existències

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

L'imu no manté comptes d'existències, de manera que els canvis introduïts en les normes de registre i valoració d'aquest epígraf no li resulten d'aplicació.

d) Ingressos per vendes i prestacions de serveis

El criteri de reconeixement dels ingressos pels serveis que presta l'INSTITUT no s'ha vist modificat per l'aplicació dels canvis introduïts pel Reial Decret 1/2001 en les normes de registre i valoració dels ingressos per vendes i prestacions de serveis.

### **3. PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS**

El Consell d'Administració de l'INSTITUT proposarà aplicar la pèrdua registrada en l'exercici 2021 (1.308.656,11 euros) al compte de Romanent.

L'any 2021 s'ha aplicat a aquest mateix compte la pèrdua registrada en l'exercici 2020, 1.363.936,82 euros.

### **4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ**

Les principals normes de registre i valoració aplicades per l'EPEL en l'elaboració dels comptes anuals han estat les següents:

#### **4.1. Immobilitzat intangible**

a) Aplicacions informàtiques

Es refereixen principalment als imports satisfets per l'accés a la propietat o pel dret a l'ús de programes informàtics, únicament en els casos en què es preveu que la seva utilització abastarà varis exercicis.

Les aplicacions informàtiques figuren valorades al seu cost d'adquisició i s'amortitzen en funció de la seva vida útil, que és de cinc anys. Les despeses de manteniment d'aquestes aplicacions es carreguen al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què es produeixen.

b) Patents i marques

Les patents i marques tenen una vida útil definida i es registren pel seu cost menys l'amortització acumulada i correccions per deteriorament del valor reconegudes.

L'amortització es calcula pel mètode lineal durant la seva vida útil, estimada en cinc anys.

#### **4.2. Immobilitzat material**

L'immobilitzat material es comptabilitza pel seu cost d'adquisició menys l'amortització i l'import acumulat de qualsevol eventual pèrdua de valor.

Els costos d'ampliació, modernització o millora dels béns de l'immobilitzat material s'incorporen a l'actiu com a major valor d'aquests exclusivament quan suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o allargament de la seva vida útil, i sempre que sigui possible conèixer o estimar el valor comptable dels elements que resulten donats de baixa de l'inventari per haver estat substituïts.



**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

Els costos de reparacions importants s'activen i s'amortitzen durant la vida útil estimada dels mateixos, mentre que les despeses de manteniment recurrents es carreguen al compte de pèrdues i guanys durant l'exercici en què s'incorre en elles.

L'amortització de l'immobilitzat material es calcula sistemàticament pel mètode lineal, en funció de la seva vida útil estimada dels béns, atenent a la depreciació efectivament soferta pel seu funcionament, ús i gaudiment.

Els coeficients anuals aplicats són els següents:

<u>Coeficients anuals</u>	
• Utilatge	6%
• Mobiliari	6%-10%
• Equips informàtics	25%

Quan el valor comptable d'un actiu és superior al seu import recuperable estimat, aquell es redueix de forma immediata fins al seu import recuperable.

Les pèrdues i guanys per la venda d'immobilitzat material es calculen comparant els ingressos obtinguts per la venda dels béns amb el seu valor comptable.

Per a la realització de les seves activitats l'IMU utilitza actius no generadors de fluxos d'efectiu. D'acord amb l'Ordre EHA/733/2010 de 25 de març, per la qual s'aproven aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies, els actius no generadors de fluxos d'efectiu són aquells que s'utilitzen no amb l'objecte d'obtenir un benefici o rendiment econòmic, sinó per l'obtenció de fluxos econòmics socials que beneficiïn a la col·lectivitat per mitjà del potencial servei o utilitat pública, a canvi d'un preu fixat directament o indirecta per l'Administració Pública com a conseqüència del caràcter estratègic o d'utilitat pública de l'activitat que desenvolupa.

Al tancament de l'exercici, l'EPEL avalua el deteriorament de valor dels diferents actius no generadors de fluxos d'efectiu, estimant el seu valor recuperable, que és el major entre el seu valor raonable i el d'ús, entès aquest com el cost de reposició depreciat. Si el valor recuperable és inferior al net comptable es dota la corresponent provisió per deteriorament de valor, amb càrrec al compte de pèrdues i guanys.

En l'avaluació del deteriorament del valor dels actius, l'INSTITUT ha considerat l'existència d'una única unitat d'explotació.

#### **4.3. Actuacions per compte de l'Ajuntament de Barcelona i entitats del Grup Municipal**

Segons estableixen els Estatuts, les funcions de l'IMU comprenen, entre d'altres, la realització d'aquelles activitats que l'Ajuntament de Barcelona li pugui encarregar en l'àmbit de la promoció, la gestió i l'execució d'activitats urbanístiques, la realització d'obres d'urbanització i la dotació de serveis derivats d'aquestes activitats, amb independència del sistema que s'adopti per l'elaboració i execució del planejament, així com l'elaboració, execució i control de projectes de planejament, urbanístics i d'edificació, l'adquisició de sòl i venda de terrenys, amb la finalitat de fomentar l'habitatge de protecció oficial, així com l'adquisició, per compte de l'Ajuntament, de terrenys i edificacions per qualsevol mitjà legal, assumir-ne les obligacions econòmiques que en resultin.

El 30 de gener de 2012, l'Ajuntament de Barcelona va aprovar, mitjançant Decret d'alcaldia, el procediment aplicable a les inversions realitzades per les entitats municipals de dret públic i privades, per encàrrec d'aquest. Segons aquest Decret, quan les entitats disposin de les certificacions, factures o justificacions de l'obra feta, les lliuraran a l'Ajuntament o a l'entitat

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

municipal corresponent mitjançant una relació, a fi i efecte de la seva incorporació a l'inventari municipal. Aquests lliuraments d'actius es formalitzen mitjançant les corresponents factures a càrrec de l'Ajuntament o bé d'entitats del grup.

D'acord amb el procediment aplicable, el finançament rebut transitòriament per dur a terme actuacions urbanístiques aprovades per la Comissió de Govern es registra dins de l'epígraf "Finançament rebut de l'Ajuntament" del passiu del balanç, per diferenciar aquest finançament de l'extern, fins que es realitza el lliurament a l'Ajuntament dels actius resultants d'aquestes actuacions.

D'acord amb la normativa aplicable, l'EPEL registra comptablement aquestes transaccions utilitzant comptes de balanç, sense afectar al compte de pèrdues i guanys.

#### **4.4. Arrendaments**

##### **a) Quan l'INSTITUT és l'arrendatari – Arrendament operatiu**

Els arrendaments en els que l'arrendador conserva una part important dels riscos i beneficis derivats de la titularitat es classifiquen com a arrendaments operatius. Els pagaments per aquest concepte (nets de qualsevol incentiu rebut de l'arrendador) es carreguen al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què es meriten sobre una base lineal durant el període d'arrendament.

##### **b) Quan l'INSTITUT és l'arrendador – Arrendament operatiu**

Quan els actius són arrendats sota arrendament operatiu, l'actiu s'inclou al balanç d'acord amb la seva naturalesa. Els ingressos derivats de l'arrendament es reconeixen de forma lineal durant el termini de l'arrendament.

#### **4.5. Actius financers**

L'IMU fixa la categoria dels seus actius financers en el moment del seu reconeixement inicial i la revisa, en aquells casos previstos al PGC, en cada data de tancament, d'acord amb les polítiques o els criteris d'inversió de la Direcció. La classificació depèn de la finalitat per a la qual les inversions han estat adquirides.

De forma general, en el balanç adjunt es classifiquen com a corrents els actius financers amb venciment igual o inferior a l'any, i com a no corrents si el seu venciment supera aquest període.

L'INSTITUT registra la baixa d'un actiu financer quan s'han extingit o s'han cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer, essent necessari que s'hagin transferit de forma substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat, que en el cas concret de comptes a cobrar s'entén que aquest fet es produeix en general si s'han transmès els riscos d'insolvència i de mora.

Per la naturalesa dels actius financers que manté de l'EPEL, aquests es classifiquen com actius financers a cost amortitzat, i inclouen:

- a) Comptes a cobrar per operacions comercials corresponents als saldos amb l'Ajuntament i d'altres societats vinculades per les operacions descrites en la Nota 4.3.
- b) Comptes a cobrar de l'Ajuntament per les transferències corrents rebudes.
- c) Comptes a cobrar per operacions comercials corresponents als saldos de clients, de

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

deutors i d' empreses vinculades (integrants del grup municipal) que s'originen bàsicament per les quotes girades i exigibles a tercers pels projectes de reparcel·lació desenvolupats per l'INSTITUT.

- d) Comptes a cobrar per operacions no comercials, corresponents bàsicament a saldos amb personal, etc.
- e) Dipòsits i fiances lliurats tant a curt com a llarg termini. Aquests es mostren a l'epígraf d'"Altres actius financers".

Es registren inicialment pel seu valor raonable, que, tret d'evidència en contrari, és el preu de la transacció, que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada, més les despeses de transacció que li siguin directament atribuïbles.

Posteriorment es valoren pel seu cost amortitzat, imputant-se els interessos acreditats com a ingressos financers al compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

Els crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any que no tenen un tipus d'interès contractual explícit, i els crèdits al personal, l'import dels quals s'espera rebre en el curt termini, es registren pel seu valor nominal, sempre i quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Els crèdits amb venciment no superior a una any, que inicialment es valoren pel seu nominal continuen valorant-se per aquest import, tret que es deteriorin.

Al tancament de l'exercici s'efectuen les correccions valoratives necessàries en el cas que existeixi evidència objectiva de què el valor d'un actiu financer o d'un grup d'actius financers amb similars característiques de risc valorats col·lectivament, s'ha deteriorat com a resultat d'un o més esdeveniments que hagin ocorregut després del seu reconeixement inicial i que ocasionin una reducció o retard en els fluxos d'efectiu estimats futurs, que poden ser derivats per la insolvència del deutor.

Les correccions per deteriorament de valor, així com la seva reversió posterior, si s'escau, es reconeixen com una despesa o un ingrés, respectivament, al compte de pèrdues i guanys. la reversió del deteriorament tindrà com a límit el valor en llibres de l'actiu que estaria reconegut en comptes a la data de la reversió si no s'hagués registrat el deteriorament de valor.

#### **4.6. Passius financers**

L'INSTITUT fixa la categoria dels seus passius financers en el moment del seu reconeixement inicial i revisa la mateixa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat amb la qual aquests passius han estat formalitzats.

Suposen una obligació contractual, directa o indirecta, de lliurar efectiu o altre actiu financer.

S'inclouen sota aquest epígraf les següents tipologies de passius, segons la seva naturalesa:

- a) Bestretes, rebudes per dos conceptes:
  - Finançament rebut de tercers per quotes d'urbanització liquidables per fer front a les despeses d'actuacions urbanístiques que executa la Societat.



**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

- Bestretes rebudes per serveis de gestió i direcció d'obra que es prestaran en exercicis futurs. Es registren pel seu valor actualitzat i s'incorporen al compte de pèrdues i guanys durant el període de vigència del servei o adjudicació, registrant per separat l'ingrés meritat amb abonament a l'epígraf "Altres ingressos d'explotació", i la despesa financera meritada amb càrrec a l'epígraf de "Despeses financeres".

- b) Deutes per operacions comercials corresponents als saldos de creditors per prestació de serveis.
- c) Partides a pagar per operacions no comercials. S'inclouen, entre altres, personal, etc.
- d) Fiances rebudes tant a curt com a llarg termini, que figuren sota l'epígraf d' "Altres passius financers".

Tots els passius financers es classifiquen en la categoria de passius financers a cost amortitzat.

Inicialment es registren pel seu valor raonable, que, tret d'evidència en contrari, és el preu de la transacció, que equival al valor raonable de la contraprestació rebuda, ajustat pels costos de la transacció que li siguin directament atribuïbles.

Posteriorment es valoren pel seu cost amortitzat, imputant-se els interessos acreditats com a despeses financeres al compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

Els debèits per operacions comercials amb venciment no superior a un any que no tenen un tipus d'interès contractual explícit, l'import dels quals s'espera pagar en el curt termini, figuren en comptes pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no és significatiu.

Aquestes operacions continuen valorant-se a nominal mentre es mantinguin en comptes.

Al balanç es classifiquen com a corrents els passius financers amb venciment igual o inferior a l'any, i com a no corrents els que el seu venciment supera aquest període.

La baixa d'un passiu financer es reconeixerà quan l'obligació que genera s'hagi extingit; és a dir, quan hagi estat satisfet, cancel·lat o hagi expirat.

#### **4.7. Impost sobre beneficis**

La despesa (ingrés) per impost sobre beneficis és l'import que, per aquest concepte, es merita en l'exercici i que comprèn tant la despesa (ingrés) per impost corrent com per impost diferit.

Tant la despesa (ingrés) per impost corrent com diferit es registra al compte de pèrdues i guanys. No obstant, es reconeix en el patrimoni net l'efecte impositiu relacionat amb partides que es registren directament en el patrimoni net.

Els actius i passius per impost corrent es valoren per les quantitats que s'espera pagar o recuperar de les autoritats fiscals, d'acord amb la normativa vigent o aprovada i pendent de publicació a data de tancament de l'exercici.

Els impostos diferits es calculen, d'acord amb el mètode del passiu, sobre les diferències temporàries que sorgeixen entre les bases fiscals dels actius i passius i els seus valors en llibres. No obstant, si els impostos diferits sorgeixen del reconeixement inicial d'un actiu o un passiu en una transacció diferent d'una combinació de negocis que en el moment de la transacció no afecta ni al resultat comptable ni a la base imposable de l'impost no es

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

**Memòria dels Comptes Anuals de 2021**

reconeixen. L'impost diferit es determina aplicant la normativa i els tipus impositius aprovats o a punt de ser aprovats en la data del balanç i que s'espera aplicar quan el corresponent actiu per impost diferit es realitzi o el passiu per impost diferit es liquidi.

Els actius per impostos diferits es reconeixen en la mesura en què resulti probable que es disposi de guanys fiscals futurs amb els que poder compensar les diferències temporànies.

Del resultat de les seves operacions, l'IMU distingeix el que pugui correspondre a les activitats compreses en l'apartat 2 de l'article 25 de la Llei 7/1985 de Bases de règim local, doncs d'acord amb el que disposa l'article 34 la Llei 27/2014, de l'Impost sobre Societats, sobre la part de la quota íntegra que correspongui a rendes derivades de la prestació de serveis públics de competència local (entre els que hi figura l'urbanisme) li resulta d'aplicació una bonificació del 99%.

#### **4.8. Subvencions, donacions i llegats**

Les subvencions, donacions i llegats que tinguin caràcter de reintegrables es registren com a passius fins a complir les condicions per considerar-les no reintegrables, mentre que les subvencions, donacions i llegats no reintegrables es comptabilitzen com a ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen com a ingressos sobre una base sistemàtica i racional, de forma correlacionada amb les despeses que donen lloc a la subvenció, donació o llegat.

A aquests efectes, una subvenció, donació o llegat es considera no reintegrable quan existeix un acord individualitzat de concessió de la subvenció, de la donació o del llegat, s'han complert totes les condicions establertes per a la seva concessió i no existeixen dubtes raonables que es cobrarà.

Les subvencions, donacions i llegats de caràcter monetari es valoren pel valor raonable de l'import concedit i les de caràcter no monetari pel valor raonable del bé rebut, referits ambdós valors al moment del seu reconeixement.

Les subvencions no reintegrables relacionades amb l'adquisició d'immobilitzat material s'imputen com a ingressos de l'exercici en proporció a l'amortització dels corresponents actius o, en el seu cas, quan es produeixi la seva alienació, correcció valorativa per deteriorament o baixa en balanç. Per la seva part, les subvencions no reintegrables relacionades amb despeses específiques es reconeixen al compte de pèrdues i guanys en el mateix exercici en què es meriten les corresponents despeses i mentre que les rebudes per a compensar dèficit d'exploració es comptabilitzen en l'exercici en què es concedeixen, excepte quan es destinen a compensar el dèficit d'exploració d'exercicis futurs; en aquest cas, s'imputen en aquests exercicis.

L'EPEL rep bàsicament transferències corrents i de capital a través del pressupost de l'Ajuntament de Barcelona, doncs les activitats que desenvolupa corresponen, fonamentalment, a la prestació de serveis públics en l'àmbit competencial de l'Ajuntament, mitjançant gestió directa i per delegació d'aquest, d'acord amb el que preveu la legislació vigent (Llei reguladora de les bases de règim local i Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals).

Aquesta transferència corrent pressupostària es fixa d'acord amb els supòsits d'equilibri pressupostari previstos en el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i en la normativa vigent en matèria d'estabilitat pressupostària.

#### **4.9. Ingressos i despeses**

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

Amb caràcter general, els ingressos i les despeses es registren atenent al principi de meritació i al de correlació entre ambdós, independentment del moment en que es cobren o paguen.

En general, l'INSTITUT reconeix els ingressos pel desenvolupament ordinari de les seves activitats quan es produeix la transferència del control dels béns o serveis compromesos amb els deutors. En aquest moment, es valora l'ingrés per l'import que reflecteixi la contraprestació a què espera tenir dret a canvi d'aquests béns i serveis.

Per al reconeixement dels ingressos s'estableixen els següents passos:

- Identificar el contracte (o contractes) amb els deutors.
- Identificar les obligacions de desenvolupament.
- Determinar el preu de la transacció.
- Assignació del preu de la transacció a les diferents obligacions d'exercici.
- Reconeixement d'ingressos segons el compliment de cada obligació.

En base a aquest model de reconeixement, les prestacions de serveis es reconeixen quan aquests han estat lliurats als deutors i aquests el han acceptat i la cobrabilitat de les corresponents comptes a cobrar està raonablement assegurada.

Les diferents fons d'ingressos de l'IMU i els criteris per al seu reconeixement són els següents:

- a) Transferències corrents de l'Ajuntament de Barcelona (veure Nota 4.8): les subvencions no reintegrables relacionades amb despeses específiques es reconeixen al compte de pèrdues i guanys al mateix exercici en què es meriten les corresponents despeses; les concedides per a compensar dèficit d'explotació, en l'exercici en què s'atorguen.
- b) Prestacions de serveis: corresponen a ingressos derivats de les quotes d'urbanització per actuacions urbanístiques gestionades mitjançant cooperació, en concepte d'estructura organitzativa. Aquests ingressos s'imputen al compte de pèrdues i guanys durant el temps estimat mig de durada dels projectes, que com a norma general se situa en 3 anys. No obstant, per aquells projectes que pel seu grau d'especificació no s'ajusten a aquest criteri general, s'analitzen de forma individualitzada i s'imputen al compte de pèrdues i guanys d'acord amb el seu grau de execució real.
- c) Ingressos accessoris i altres ingressos de gestió corrent: corresponen a ingressos per arrendaments, refacturació tercers de despeses i altres serveis diversos.
- d) Els ingressos per interessos es reconeixen utilitzant el mètode del tipus d'interès efectiu.

#### **4.10. Provisions i contingències**

Les provisions es reconeixen quan l'INSTITUT té una obligació present, ja sigui legal o implícita, com a resultat de fets passats, i és probable que sigui necessària una sortida de recursos per liquidar l'obligació i l'import es pot estimar de forma fiable.

Les provisions es valoren pel valor actual dels desemborsaments que s'espera que seran necessaris per liquidar l'obligació utilitzant un tipus abans d'impostos que reflecteixin les evolucions del mercat actual del valor temporal del diner i els riscos específics de l'obligació. Els ajustaments en la provisió amb motiu de la seva actualització es reconeixen com una despesa financera conforme es van meritant.

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

Les provisions amb venciment inferior o igual a un any, amb un efecte financer no significatiu no es descompten.

Quan s'espera que part del desemborsament necessari per liquidar la provisió sigui reemborsat per un tercer, el reemborsament es reconeix com a un actiu independent, sempre que sigui pràcticament segura la seva recepció.

Per la seva part, es consideren passius contingents aquelles possibles obligacions sorgides com a conseqüència de fets passats, la materialització de les quals està condicionada a què succeeixin o no un o més esdeveniments futurs independents de la voluntat de l'INSTITUT. Aquests passius contingents no són objecte de registre comptable, presentant-se detall dels mateixos en la memòria (veure Nota 11).

#### **4.11. Medi ambient**

Anualment es registren com a despesa o com a inversió, en funció de la seva naturalesa, els desemborsaments efectuats per complir amb les exigències legals en matèria de medi ambient. Els imports registrats com a inversió s'amortitzen en funció de la seva vida útil.

No s'ha considerat cap dotació per a riscos i despeses de caràcter mediambiental ja que no existeixen contingències relacionades amb la protecció del medi ambient.

#### **4.12. Transaccions entre parts vinculades**

Amb caràcter general, les operacions amb entitats del grup municipal es comptabilitzen pel seu valor raonable en el moment inicial. En el seu cas, si el preu acordat difereix del valor raonable, la diferència es registra atenent a la realitat econòmica de l'operació. La valoració posterior es realitza conforme amb el previst en les corresponents normes.

### **5. GESTIÓ DEL RISC FINANCER**

#### **5.1. Factors de risc financer**

Les activitats que efectua l'IMU es troben exposades a diversos riscos financers: risc de crèdit, del tipus d'interès i de liquiditat.

La gestió del risc financer és objecte de control per la Direcció de Serveis Econòmics i Generals.

##### **a) Risc de crèdit**

El risc de crèdit sorgeix d'efectiu i equivalents a l'efectiu, així com de deutors comercials o altres deutes, incloent comptes a cobrar pendents i transaccions compromeses.

En relació als deutors comercials, l'EPEL avalua la qualitat creditícia del client, tenint en compte la seva posició financera, l'experiència passada i altres factors. Els límits individuals de crèdit s'estableixen en funció de criteris interns.

Adicionalment, s'ha d'indicar que donat que els deutes corresponen bàsicament a saldos amb entitats del grup municipal i amb entitats públiques, no s'estima que existeixi risc de crèdit.

##### **b) Risc de tipus d'interès**

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

Atès que l'INSTITUT no disposa d'endeutament financer, es considera que el risc de tipus d'interès no és significatiu.

c) Risc de liquiditat

L'INSTITUT realitza una gestió prudent del risc de liquiditat, que implica la disponibilitat de finançament suficient per un import suficient mitjançant facilitats de crèdit, tant del propi grup municipal al qual pertany, com, en el seu cas, d'entitats financeres externes.

La Direcció realitza un seguiment de les previsions de reserva de liquiditat en base als fluxos d'efectiu esperats.

**5.2. Estimació del valor raonable**

El valor raonable dels instruments financers que no cotitzen en un mercat actiu es determina utilitzant tècniques de valoració. L'IMU utilitza una varietat de mètodes i realitza hipòtesis que es basen en les condicions del mercat existents en cadascuna de les dates del balanç.

**6. IMMOBILITZAT INTANGIBLE**

El detall i moviment de les partides incloses en "Immobilitzat intangible" és el següent:

	Patents, licències i marques	Aplicacions informàtiques	Total
<b>A 1 de gener de 2021</b>			
Cost	15.635,67	32.349,94	47.985,61
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(-)15.635,67	(-)32.349,94	(-)47.985,61
<b>Valor net comptable</b>	-	-	-
<b>2021</b>			
Valor net comptable obertura	-	-	-
Altes d'immobilitzat	-	-	-
Baixes, cost	(-)15.635,67	-	(-)15.635,67
Baixes, amortització acumulada	15.635,67	-	15.635,67
Dotació a l'amortització	-	-	-
<b>Valor net comptable al tancament</b>	-	-	-
<b>A 31 de desembre de 2021</b>			
Cost	-	32.349,94	32.349,94
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	-	(-)32.349,94	(-)32.349,94
<b>Valor net comptable</b>	-	-	-

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

	Patents, Ilicències i marques	Aplicacions informàtiques	Total
<b>A 1 de gener de 2020</b>			
Cost	15.635,67	32.349,94	47.985,61
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(-)15.635,67	(-)32.349,94	(-)47.985,61
<b>Valor net comptable</b>	-	-	-
<b>2020</b>			
Valor net comptable obertura	-	-	-
Altes d'immobilitzat	-	-	-
Baixes	-	-	-
Dotació a l'amortització	-	-	-
<b>Valor net comptable al tancament</b>	-	-	-
<b>A 31 de desembre de 2020</b>			
Cost	15.635,67	32.349,94	47.985,61
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(-)15.635,67	(-)32.349,94	(-)47.985,61
<b>Valor net comptable</b>	-	-	-

a) Moviments significatius

En els exercicis 2021 i 2020 no s'han produït altes ni dotacions a l'amortització, en trobar-se els béns i drets totalment amortitzats.

El 2021 han causat baixa del balanç marques i patents totalment amortitzades i en desús, que figuraven en comptes per un cost d'adquisició de 15.635,67 euros.

b) Immobilitzat intangible totalment amortitzat

A 31 de desembre de 2021 i de 2020 el cost d'adquisició dels elements que integren aquest epígraf i que es troben encara en ús, si bé totalment amortitzats, és de 32.349,94 euros.

c) Assegurances

L'INSTITUT té contractades diverses pòlisses d'assegurança per cobrir els riscos als que estan subjectes als béns de l'immobilitzat intangible. La cobertura d'aquestes pòlisses es considera suficient.

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

**7. IMMOBILITZAT MATERIAL**

El detall i moviment de les partides incloses en "Immobilitzat material" és el següent:

	<b>Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material</b>
<b>A 1 de gener de 2021</b>	
Cost	355.913,01
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(-)289.277,59
<b>Valor net comptable</b>	<b>66.635,42</b>
<b>2021</b>	
Valor net comptable d'obertura	66.635,42
Altes d'immobilitzat	-
Baixes, cost	(-)268.763,01
Baixes, amortització acumulada	252.307,79
Dotació a l'amortització	(-)20.952,90
<b>Valor net comptable</b>	<b>29.227,30</b>
<b>A 31 de desembre de 2021</b>	
Cost	87.150,00
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(-)57.922,70
<b>Valor net comptable</b>	<b>29.227,30</b>
<b>Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material</b>	
<b>A 1 de gener de 2020</b>	
Cost	315.566,44
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(-)271.747,31
<b>Valor net comptable</b>	<b>43.819,13</b>
<b>2020</b>	
Valor net comptable d'obertura	43.819,13
Altes d'immobilitzat	40.346,57
Baixes	-
Dotació a l'amortització	(-)17.530,28
<b>Valor net comptable</b>	<b>66.635,42</b>
<b>A 31 de desembre de 2020</b>	
Cost	355.913,01
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(-)289.277,59
<b>Valor net comptable</b>	<b>66.635,42</b>

**a) Moviments significatius de l'exercici**

Com a conseqüència del trasllat de la seu social, han causat baixa de l'immobilitzat, béns per un valor total net de 16.455,22 euros, en la seva totalitat mobiliari.



**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

En l'exercici 2021 no s'han produït altes, mentre que al 2020 aquestes van ser per import de 40.346,57, euros, per l'adquisició d'equips informàtics per a facilitar el teletreball al personal de l'INSTITUT.

b) Deteriorament i resultats per alienacions d'immobilitzat

Arran la baixa dels béns que s'indica a l'apartat a) anterior, El 2021 s'ha produït una pèrdua per valor de 16.455,22 euros, equivalent al valor net comptable dels béns que han causat baixa.

El 2020 no es van produir deteriorament ni resultats per la venda d'immobilitzat.

c) Béns totalment amortitzats

Segons detall adjunt a la data de tancament existeixen elements de l'immobilitzat material totalment amortitzats:

	A 31 de desembre de 2021	A 31 de desembre de 2020
Instal·lacions tècniques i utilatge	3.907,87	6.266,35
Mobiliari	-	222.494,13
Equips informàtics	6.940,30	21.488,29
	<u>10.848,17</u>	<u>250.248,77</u>

d) Béns sota arrendament operatiu

El compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2021 inclou despeses per arrendament operatiu corresponents a:

- Lloguer oficines carrer Bolívia 250 (seu social), des de l'1 d'abril de 2021, 590.232,12 euros.
- Lloguer oficines carrer Bolívia 105 (antiga seu social), fins el 31 de març de 2021, 0,00 euros (2020, any sencer, 1.017.204,74 euros).
- Local carrer Caracas, 2021, 5.813,84 euros (2020, 4.366,08 euros).
- Rènting de material informàtic, 64.772,78 euros (2020, 16.931,56 euros).

Respecte als pagaments mínims d'aquests contractes d'arrendament, veure Notes 11.b) i 11.c).

e) Assegurances

L'INSTITUT té contractades varies pòlisses d'assegurança pels riscos als que estan sotmesos els béns de l'immobilitzat material. La cobertura d'aquestes pòlisses es considera suficient.

f) Deteriorament d'actius

No s'ha produït cap tipus de deteriorament sobre els actius de l'INSTITUT.



**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

## **8. ACTIUS FINANCERS**

### **8.1. Categories d'actius financers**

El valor en llibres d'aquests actius, que es classifiquen íntegrament en la categoria d'actius financers a cost amortitzat, es detalla a continuació:

	<u>Actius financers a cost amortitzat</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Actius financers a curt termini:</u>		
- Deutors, entitats del Grup i vinculades (veure Nota 14)	62.928.964,57	45.665.855,03
- Deutors varis	14.784.765,77	29.714.713,05
- Personal	3.368,09	0,00
- Altres actius financers (veure Nota 10.c)	17.501.748,17	11.491.615,88
	<u>95.218.846,60</u>	<u>86.872.183,96</u>

Els venciments previstos dels actius financers a curt termini són, en tots els casos, en l'exercici següent al de tancament, excepte els de fiances i dipòsits constituïts (Altres actius financers), que estan associats al compliment d'obligacions per part de tercers, instrumentades en fiances i dipòsits rebuts, classificant-se en comptes de la mateixa manera que aquests (veure Notes 8.3. i 10.c).

### **8.2. Deutors comercials i altres comptes a cobrar**

La composició del saldo de Deutors varis fa innecessari el reconeixement de correccions valoratives per deteriorament dels imports a cobrar, donat que corresponen bàsicament a quotes d'urbanització girades, les quals en el cas de què els deutors no fessin efectiu el corresponent pagament, l'INSTITUT pot exigir en via executiva.

Mentre que el 2021 no ha estat necessari practicar deterioraments sobre els saldos a cobrar, el 2020 va deteriorar-se un import a cobrar en concepte de quota del Pla Especial d'Infraestructures (PEI) del Poblenou, per import de 266.600,47 euros, en confirmar-se que el deutor no tenia registrada una factura emesa per l'IMU de març de 2012. La dotació no va comportar la baixa en comptes de l'import a cobrar.

### **8.3. Altres actius financers**

Són dipòsits i fiances constituïts a curt termini que corresponen, bàsicament, als efectuats a la Caixa General de Dipòsits de l'Ajuntament de Barcelona, de l'Agència Tributària i del Ministerio de Economía y Empresa, com a conseqüència d'indemnitzacions que, per algun motiu, no han pogut fer-se efectives als seus beneficiaris.

El moviment d'aquest epígraf durant els exercicis 2021 i 2020 ha estat el següent:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo Inicial	11.491.615,88	13.281.160,59
Altes	6.823.867,28	1.071.570,85
Baixes	(-)813.734,99	(-)2.861.115,56
Saldo final	<u>17.501.748,17</u>	<u>11.491.615,88</u>

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

Les altes per dipòsits constituïts en l'exercici (6,823.867,28 euros) estan vinculades a actuacions d'expropiació, principalment dels àmbits MPGM, prolongació Rambla Prat (Travessia de Sant Antoni), 2.419.201,98 euros, Colònia Castells, 2.380.332,77 euros, AA2 MPGM del Barri del Carmel (Carrer Fastenrath), 1.269.771,40 euros i carrer Sigüenza, 515.672,23 euros; altres, 238.888,90 euros.

Els dipòsits aixecats (813.734,99 euros), també es troben associats bàsicament a expropiacions, els més significatius dels àmbits carrer Torrent de l'Estadella 35 (281.145,98 euros) i Trinitat Nova (120.496.- euros). Han estat declarats en abandonament dipòsits per import de 149.355,18 euros.

L'any 2020 els dipòsits constituïts (1.071.570,85 euros) van ser ho també per expropiació, principalment als àmbits dels Tres Turons (729.920,70 euros) i del carrer Torrent de l'Estadella (281.145,98 euros), mentre que els aixecats (2.861.115,56 euros), vinculats principalment a expropiacions, corresponien als àmbits dels Tres Turons (824.444,07 euros), UA1 del Campus Audiovisual (532.982,53 euros), Trinitat Nova (373.942,81 euros), Anglesola (158.283,65 euros), del Districte de Sants-Montjuïc (152.692,42 euros) i a actuacions gestionades en el seu dia per Pronoubarris, SA, incorporades a l'IMU (681.805, 92 euros).

## **9. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS**

L'epígraf Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici, 5.138.302,36 euros (5.109.840.- euros el 2020), corresponen principalment a transferències corrents que l'INSTITUT rep de l'Ajuntament de Barcelona per al finançament de les seves despeses ordinàries de funcionament (veure Nota 4.9).

## **10. PASSIUS FINANCERS**

### **a) Saldos per categories**

Els passius financers, excepte en el cas de l'epígraf Periodificacions, es reflecteixen pel seu valor nominal, no existint diferències significatives respecte el seu valor raonable. En la seva totalitat es classifiquen com a passius financers a cost amortitzat.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b><u>Passius financers a llarg termini:</u></b>		
- Altres passius financers	241.398,29	362.463,30
- Periodificacions	141.752,99	308.202,64
<b><u>Passius financers a curt termini:</u></b>		
- Altres passius financers	91.053.040,17	80.636.769,65
- Creditors comercials	932.415,72	380.332,82
- Proveïdors empreses del grup i vinculades (veure Nota 14)	633.210,47	601.444,43
- Personal	288.378,23	290.648,09
- Periodificacions	166.251,74	237.178,53
	<u>93.456.447,61</u>	<u>82.817.039,46</u>

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

**b) Periodificacions**

Les periodificacions, que corresponen a la distribució temporal dels ingressos de gestió de les reparcel·lacions, per repercussió als propietaris de finques resultants de despeses pròpies, d'estructura, incorregudes per l'INSTITUT, es comptabilitzen pel seu valor raonable, d'acord amb els fluxos d'efectiu descomptats a 31 de desembre de 2021 a un tipus del 0,40% anual, basat en el tipus dels recursos aliens anuals, en concret en el tipus d'interès mitjà del deute públic a 10 anys (0,43% anual, al 31 de desembre de 2020).

El detall del saldo per exercicis de venciment és el següent:

**Al 31 de desembre de 2021**

<u>Categories:</u>	2022	2023	2024	Total
Ingressos gestió reparcel·lacions	166.251,74	141.752,99	-	308.004,73
<b>Total</b>	<b>166.251,74</b>	<b>141.752,99</b>	<b>-</b>	<b>308.004,73</b>

**Al 31 de desembre de 2020**

<u>Categories:</u>	2021	2022	2023	Total
Ingressos gestió reparcel·lacions	237.178,53	166.322,55	141.880,09	545.381,17
<b>Total</b>	<b>237.178,53</b>	<b>166.322,55</b>	<b>141.880,09</b>	<b>545.381,17</b>

**c) Altres passius financers**

Dins d'aquest epígraf s'inclou el finançament rebut de tercers per raó de quotes d'urbanització liquidables per fer front als costos de les actuacions urbanístiques que executa l'IMU, així com també els dipòsits i fiances rebuts a curt termini (veure Nota 8.3) i altres, de menor significació, d'acord amb el següent detall:

	2021		2020	
	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini
Quotes urbanístiques	215.045,64	73.397.141,39	215.045,64	68.897.563,11
Dipòsits i fiances	26.352,65	17.501.913,41	57.412,65	11.491.781,12
Altres	-	153.985,37	90.005,01	247.425,42
<b>Total</b>	<b>241.398,29</b>	<b>91.053.040,17</b>	<b>362.463,30</b>	<b>80.636.769,65</b>

**d) Informació sobre el període mitjà de pagament a proveïdors. Disposició addicional tercera. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol.**

En relació al que preveu la Llei 15/2010, de 5 de juliol de mesures de lluita contra la morositat en operacions comercials, i pel que fa a les obligacions dels contractes formalitzats, a data 31 de desembre de 2021 i de 2020:

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

	2021	2020
	Dies	
· Període mig de pagament a proveïdors	19,67	18,86
· Ràtio de les operacions pagades	18,56	22,07
· Ràtio de les operacions pendents de pagament	1,29	0,42
	Import (euros)	
· Total pagaments realitzats	26.035.228,36	20.880.281,02
· Total pagaments pendents	722.209,46	73.606,36

## 11. CONTINGÈNCIES I COMPROMISOS

### a) Actius i passius contingents

A 31 de desembre de 2021 i de 2020, l'INSTITUT no té, ni tenia, actius ni passius contingents.

### b) Compromisos per arrendament operatiu (quan la societat es arrendatària)

A finals de 2021 l'INSTITUT manté en règim de lloguer diferents espais; el més rellevant és en el que es troba la seva seu social, al carrer Bolívia 250, de Barcelona.

També manté vigent un contracte de rënting d'equips informàtics.

Pels arrendaments operatius no cancel·lables, els pagaments mínims futurs estimats a data de tancament són els següents:

	2021	2020
Menys d'un any	781.635,02	628.802,35
Entre un i cinc anys	3.181.408,11	3.065.530,94
Més de cinc anys	1.777.443,35	2.515.467,76
	5.740.486,48	6.209.801,05

### c) Compromisos per contractes de rënting vigents

Quant a aquests contractes de rënting, els pagaments mínims futurs estimats a data de tancament són:

	2021	2020
Menys d'un any	58.690,32	58.690,32
Entre un i cinc anys	97.817,20	156.507,52
	156.507,52	215.197,84

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

d) Provisions a llarg i a curt termini

A data de tancament de l'exercici les provisions a llarg i curt termini corresponen als següents conceptes i imports:

	2021		2020	
	No corrent	Corrent	No corrent	Corrent
Per a d'altres responsabilitats	-	55.709,50	-	109.529,81
Provisió per retribucions al personal	-	188.300,00	-	188.300,00
	-	244.009,50	-	297.829,81

	2020		2019	
	No corrent	Corrent	No corrent	Corrent
Per a d'altres responsabilitats	-	109.529,81	-	100.042,77
Provisió per retribucions al personal	-	188.300,00	-	188.300,00
	-	297.829,81	-	288.342,77

Els moviments registrats en aquests comptes en els exercicis 2021 i 2020 han estat els següents:

	Per retribucions al personal	Altres responsabilitats	Totals
<b>2020</b>			
A 1 de gener de 2020	188.300,00	100.042,77	288.342,77
Dotacions	-	15.000,00	15.000,00
Retrocessions			
Aplicacions	-	(-)5.512,96	(-)5.512,96
A 31 de desembre de 2020	188.300,00	109.529,81	297.829,81
<b>2021</b>			
Dotacions	-	-	-
Retrocessions	-	-	-
Aplicacions	-	(-)53.820,31	(-)53.820,31
A 31 de desembre de 2021	188.300,00	55.709,50	244.009,50

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

- Provisions per retribucions al personal

Tenen el seu origen en relació a la quantia estimada reclamada en demandes interposades davant la jurisdicció social-laboral contra la societat, sobre les quals el desembre de 2015 va recaure sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, desestimant el recurs d'apel·lació interposat en el seu dia per l'Ajuntament de Barcelona i resolent a favor dels treballadors demandants.

La sentència reconeixia, consolidant-los per a exercicis futurs, els increments corresponents a l'1% de la massa salarial per als exercicis 2007 i 2008, calculant-se els seus efectes fins l'any 2016.

Entre abril i desembre de 2018 es van efectuar pagaments en compliment de la sentència, els quals van donar lloc a la regularització de les cotitzacions socials a la Seguretat Social liquidades en el seu dia, que no havien estat objecte de provisió.

En total, fins a 31 de desembre de 2018, els imports satisfets (incloses cotitzacions socials) van ser de 473.442,59 euros.

En tancar-se l'exercici 2019 el saldo de la provisió va ser ajustat, incorporant-ne, per als imports estimats que es trobaven de fer efectius, tant el cost dels salaris com de les cotitzacions socials, així com una provisió per raó dels interessos acreditats sobre les retribucions que van ser satisfetes, d'acord amb la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Suprem.

L'import net de l'ajustament del valor de la provisió amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2019 va ser de 4.739,29 euros.

Des de llavors el saldo de la provisió roman invariable, per import de 188.300.- euros.

- Provisions per a d'altres responsabilitats

Correspon a la millor estimació possible del cost de diferents reclamacions de quantitat, per raó d'acomiadament i d'altres reclamacions de caràcter laboral.

El 2020 es van aplicar al pagament d'indemnitzacions un total de 5.512,69 euros i es van afegit dotacions per import de 15.000,00 euros.

El 2021 la variació del saldo d'aquest compte correspon al pagament dels salaris de tramitació d'una treballadora que ha estat readmesa, per import de 53.820,31 euros. A 31 de desembre de 2021 el saldo és de 55.709,50 euros, import que cobreix els eventuais costos que puguin produir-se en la resolució e tres procediments contenciosos que es troben en curs.

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

**12. IMPOST SOBRE BENEFICIS I SITUACIÓ FISCAL**

a) Informació de caràcter fiscal

L'INSTITUT té oberts a inspecció per les autoritats fiscals els quatre últims exercicis dels principals impostos que li resulten d'aplicació. Essent continuador de les operacions de gestió urbanística que venia efectuant BAGUR, SA fins el 31 de desembre de 2017 i un cop liquidada aquesta el 2019, la responsabilitat de les liquidacions presentades per la societat que no es troben prescrites recau sobre l'IMU.

Com a conseqüència de les diferents possibles interpretacions de la legislació fiscal vigent, en cas d'inspecció podrien sorgir passius addicionals. En tot cas, els administradors consideren que aquests passius, de produir-se, no afectarien significativament als comptes anuals.

Als efectes de l'Impost sobre el Valor Afegit, l'EPEL efectua, conjuntament, operacions subjectes i no subjectes a l'impost, per aplicació de l'article 7.8è de la Llei de l'IVA, de manera que pot deduir les quotes suportades de l'impost per adquisició de béns i serveis destinats de forma simultània a la realització d'unes i altres operacions en funció d'un criteri raonable i homogeni d'imputació de les quotes.

Dins d'aquest marc, les quotes suportades en operacions que no generen ingressos subjectes a l'impost no tenen el caràcter de deduïbles, mentre que les suportades en activitats que generen ingressos sí subjectes són objecte de deducció en la seva totalitat. Les quotes suportades referides a despeses i/o a inversions comunes als dos tipus d'activitats es dedueixen d'acord amb el que preveu l'article 93.5è de la Llei de l'impost.

b) Saldos amb Administracions Públiques

A 31 de desembre de 2021 els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d'Administracions Públiques, són els següents:

	<u>Deutors</u>	<u>Creditors</u>
Impost diferit (crèdits bases imposables negatives)	6.526,60	-
Hisenda Pública per IVA :		
- Liquidació desembre	-	1.246.991,74
- Quotes pendents de meritament	1,89	2.099.721,12
Hisenda Pública per IRPF	-	127.615,34
Organismes de la Seguretat Social	4.781,97	95.277,69
Impost corrent (excès retencions sobre quota íntegra)	628,76	-
	<u>11.939,22</u>	<u>3.569.605,89</u>

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

Mentre que a 31 de desembre de 2020 eren els següents:

	Deutors	Creditors
Impost diferit (crèdits bases imposables negatives)	3.284,36	-
Hisenda Pública per IVA :		
- Liquidació desembre	-	477.726,18
- Quotes pendents de meritament	-	4.271.254,80
Hisenda Pública per IRPF	-	115.923,91
Organismes de la Seguretat Social	2.537,33	92.948,01
Impost corrent (excès retencions sobre quota íntegra)	887,14	-
Altres	6.708,83	4.957.852,90

Els saldo creditor per IVA, inclou, a més de la liquidació del mes de desembre, l'impost repercutit en factures pendents de cobrament, que, d'acord amb la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'IVA, no es merita fins que les factures no són objecte de cobrament.

c) Despesa per Impost sobre Societats

La despesa corrent per Impost sobre Societats és el resultat dels càlculs següents:

	2021
· Resultat comptable abans d'impostos	(-)1.311.898,35
· Diferències permanents o temporàries:	
- Despeses extraordinàries, no deduïbles	15.002,11
· Base imposable de l'impost	(-)1.296.896,24
· Crèdit fiscal: base imposable negativa x 25%, ajustat amb la bonificació del 99% sobre quota íntegra, article 34, llei 27/2014; despesa per impost de l'exercici	(-)3.242,24
	2020
· Resultat comptable abans d'impostos	(-)1.367.221,18
· Diferències permanents o temporàries:	
- Despeses extraordinàries, no deduïbles	53.430,17
- Recàrrecs sobre impostos	48,75
· Base imposable de l'impost	(-)1.313.742,26
· Crèdit fiscal: base imposable negativa x 25%, ajustat amb la bonificació del 99% sobre quota íntegra, article 34, llei 27/2014; despesa per impost de l'exercici	(-)3.284,36

Fins al tancament de l'exercici 2017, atenent a què l'INSTITUT tenia naturalesa jurídica d'organisme autònom, l'INSTITUT es trobava exempt de tributar per l'impost.



**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

A partir de l'exercici 2018, l'EPEL tributa per l'impost al tipus de gravamen general, en no trobar-se en cap dels supòsits d'exempció previstos en la Llei 27/2014 de 27 de novembre, de l'Impost sobre Societats.

Té dret a una bonificació del 99% de la part de la quota íntegra que correspon a les rendes derivades dels serveis urbanístics que efectua, compresos en l'apartat 2 de l'article 25 de la Llei 7/1985/, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

El crèdit fiscal derivat de les bases imposables negatives registrades el 2021 i 2021 és susceptible de ser aplicat en exercicis futurs en la mesura en què es generin rendes positives, amb les limitacions establertes en la normativa de l'impost.

### **13. INGRESSOS I DESPESES**

#### **a) Import net de la xifra de negocis**

Correspon íntegrament a prestacions de serveis, segons detall:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Prestacions de serveis	339.626,52	303.716,04
	<u>339.626,52</u>	<u>303.716,04</u>

Inclouen la gestió de la secretaria tècnica del Parc Güell i la incorporació a ingressos de les quotes de gestió del projectes de reparcel·lació (Vegeu Nota 10.b)

#### **b) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent**

El 2021, els ingressos accessoris i altres de gestió corrent han estat de 47.409,68 euros (710.358,29 euros el 2020).

En exercicis anteriors principalment corresponien a ingressos per arrendaments i per refacturació de despeses de l'edifici en el que fins l'abril de 2021 era la seu social de l'INSTITUT.

#### **c) Despeses de personal**

Per conceptes, el detall de les despeses de personal és el següent:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Sous, salaris i assimilats	3.733.788,56	3.749.981,14
Cotitzacions a la Seguretat Social	990.292,88	963.658,93
Altres despeses socials	11.910,12	9.381,58
	<u>4.735.991,56</u>	<u>4.723.021,65</u>

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

El número mig de treballadors en el curs dels exercicis 2021 i 2020, distribuït per categories professionals és el següent:

	2021		
	Funcionari	Fix	Total
Directius	3	4	7
Tit/Tecn/Adm	24	37	61
Auxiliars	2	1	3
	29	42	71

	2020		
	Funcionari	Fix	Total
Directius	3	4	7
Tit/Tecn/Adm	17	46	63
Auxiliars	2	1	3
	22	51	73

Així mateix, la distribució per sexes al tancament dels exercicis 2021 i 2020 del personal de l'INSTITUT és la següent:

	2021					
	Funcionari		Fix		Total	
	Homes	Dones	Homes	Dones	Homes	Dones
Directius	-	3	4	-	4	3
Tit/Tecn/Adm	9	18	8	27	17	45
Auxiliars	-	2	-	1	-	3
TOTAL	9	23	12	28	21	51

	2020					
	Funcionari		Fix		Total	
	Homes	Dones	Homes	Dones	Homes	Dones
Directius	-	3	4	-	4	3
Tit/Tecn/Adm	5	11	13	31	18	42
Auxiliars	-	2	-	1	-	3
TOTAL	5	16	17	32	22	48

Durant l'exercici 2021 l'IMU no ha tingut en plantilla personal amb grau de discapacitat més gran o igual al 33%, mentre que el 2020 el personal mig empleat amb aquest grau o superior va ser d'una persona, en la categoria de titulats, tècnics i administratius.

d) Altres resultats

Inclouen Despeses extraordinàries, per import de 172.249,33 euros, que es corresponen amb indemnitzacions a adjudicatari de contractes per suspensió de contractes per raó de la COVID-19 (157.247,22 euros, vegeu Nota 17.b) i regularitzacions diverses de saldos (15.002,11 euros).

En l'exercici 2020 inclouen també Despeses extraordinàries, per import de 53.430,17 euros, per regularització de saldos a cobrar per quotes d'IVA repercutides indegudament en el seu dia.

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

**14. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES**

Les transaccions efectuades amb entitats del grup municipal i els saldos pendents de cobrament i/o pagament al tancament de l'exercici són els següents:

a) Ajuntament de Barcelona

- Saldos i moviments:

31 desembre 2021		
Actius financers, curt termini	Passius financers, curt termini	
Préstecs i partides a cobrar		
Clients per vendes i prestacions de serveis	Altres actius financers (dipòsits)	Proveïdors empreses del grup i associades
62.928.964,57	529.119,81	630.310,47

31 desembre 2020		
Actius financers, curt termini	Passius financers, curt termini	
Préstecs i partides a cobrar		
Clients per vendes i prestacions de serveis	Altres actius financers (dipòsits)	Proveïdors empreses del grup i associades
45.575.980,11	529.119,81	601.444,43

El saldo d'Altres actius financers a 31 de desembre de 2021 (i a 31 de desembre de 2020) correspon a dipòsits constituïts, a nom de l'Ajuntament de Barcelona. A més, a 31 de desembre de 2021, l'INSTITUT té dipòsits a nom de tercers a la Caixa de Dipòsits de l'Ajuntament de Barcelona un total de 16.860.104,96 euros (10.849.972,67 euros a 31 de desembre de 2020).

Els moviments registrats als comptes mantinguts amb l'Ajuntament en concepte de Clients per vendes i prestacions de serveis i deutors han estat els següents:

	Exercici 2021			Total
	Transferències corrents	Inversió municipal	Interessos expropiacions	
Saldo inicial	-	44.618.645,50	957.334,61	45.575.980,11
Ingressos, perdues i guanys	5.131.845,67	-	-	5.131.845,67
Lliurament d'inversions	-	55.251.325,42	44.741,31	55.296.066,73
Cobraments	(-)4.800.000,00	(-)37.445.860,64	(-)829.067,30	(-)43.074.927,94
Saldo Final	331.845,67	62.424.110,28	173.008,62	62.928.964,57

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

	Exercici 2020			Total
	Transferències corrents	Inversió municipal	Interessos expropiacions	
Saldo inicial	-	39.275.869,55	829.067,33	40.104.936,88
Ingressos, perdües i guanys	5.109.840,00	-	-	5.109.840,00
Lliurament d'inversions	-	43.329.508,28	128.267,28	43.457.775,56
Cobraments	(-)5.109.840,00	(-)37.986.732,33	-	(-)43.096.572,33
<b>Saldo Final</b>	-	<b>44.618.645,50</b>	<b>957.334,61</b>	<b>45.575.980,11</b>

- Transaccions

- Ingressos

	2021	2020
Transferències corrents	5.131.845,67	5.109.840,00

- Despeses

	2021	2020
Serveis rebuts	7.664,95	8.723,46

b) Entitats vinculades

S'entenen com a tals les societats mercantils, entitats públiques empresarials, instituts municipals i d'altres que formen part del sector públic local de l'Ajuntament de Barcelona.

En tots els casos els venciments són a curt termini.

- Saldos deutors

Clients per vendes i prestacions de serveis	31/12/2021	31/12/2020
Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA	-	79.939,41
Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona	-	9.935,51
	-	89.874,92

- Saldos creditors

Creditors i proveïdors	31/12/2021	31/12/2020
Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona	2.900,00	-

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

• Transaccions:

– Ingressos

	2021	2020
<u>Ingressos per prestació de serveis</u>		
Barcelona de Serveis Municipals, SA	100.000,00	100.000,00
<u>Altres ingressos accessoris</u>		
Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA	41.694,32	605.373,29
Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona	5.715,33	101.343,39
	<u>47.409,65</u>	<u>706.716,68</u>

– Despeses/Inversions

	2021	2020
<u>Serveis exteriors</u>		
Tractament i Selecció de Residus, SA (TERSA)	60.529,08	81.358,00
Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona	4.369,20	4.366,08
Institut Municipal de Parcs i Jardins	4.413,32	3.035,10
Institut Municipal d'Informàtica	61.735,94	-
	<u>131.047,54</u>	<u>88.759,18</u>

c) Administradors i directius

En els exercicis 2021 i 2020 els membres del Consell d'Administració no han meritat sous, dietes o remuneracions de qualsevol classe, incloent aportacions a sistemes de pensions. No s'han concedit als membres del Consell d'Administració bestretes ni crèdits de cap tipus.

El 2021 les remuneracions totals corresponents al personal directiu de l'IMU han estat de 600.986,51 euros (595.233,34 euros el 2020). Els anys 2021 i 2020 no se'ls hi han atorgat bestretes ni crèdits de cap tipus.

L'INSTITUT ha mantingut l'any 2021 una pòlissa de responsabilitat civil per contingències amb els administradors i directius, la qual cobreix riscos fins a un límit de dos milions d'euros.

**15. INFORMACIÓ SOBRE EL MEDI AMBIENT**

Es considera activitat mediambiental qualsevol operació l'objectiu principal de la qual sigui la minimització de l'impacte mediambiental i la protecció i millora del medi ambient.

No existeixen, a la data de tancament dels exercicis 2021 o 2020, contingències relacionades amb la protecció i millora del medi ambient. En aquest sentit, els eventuais riscos que es puguin derivar estan adequadament coberts amb les pòlisses de l'assegurança de responsabilitat civil que l'EPEL té subscrites.

Per altra banda, l'INSTITUT no ha rebut durant els exercicis 2021 i 2020 cap subvenció ni ingrés com a conseqüència d'activitats relacionades amb el medi ambient.

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

Durant els exercicis 2021 i 2020 no s'ha incorregut en despeses per a la protecció i millora del medi ambient.

**16. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT**

Entre la data de tancament de l'exercici i la de formulació dels comptes anuals no s'han produït fets posteriors de caràcter significatiu que hagin de reflectir-se o d'informar-se als comptes anuals.

**17. ALTRA INFORMACIÓ**

a) Honoraris d'auditors de comptes

Les despeses d'auditoria, derivades dels honoraris meritats els exercicis 2021 i 2020 per la firma auditora BORAUDIT, SL són repercutides per l'Ajuntament de Barcelona a les diferents entitats que configuren el sector públic municipal. Per a l'exercici 2021, els comptes recullen una previsió de cost pels serveis d'auditoria de 7.260.- euros (2020, 8.000.- euros).

Els anys 2021 i 2020 la firma auditoria o qualsevol entitat que pugui estar vinculada a ella no ha prestat altres serveis diferents als de la realització de l'auditoria financera dels comptes anuals.

b) COVID-19

L'11 de març de 2020 l'Organització Mundial de la Salut va elevar la situació d'emergència de salut pública ocasionada per la COVID-19 a pandèmia internacional. La rapidesa en l'evolució dels fets, a escala nacional i internacional, va requerir, per part de les administracions que configuren l'Estat, l'adopció de diferents mesures per tal de fer front a aquesta situació, tant en matèria sanitària com per atenuar l'impacte econòmic i social de la COVID-19, algunes d'elles encara vigents a dia d'avui.

En aquest entorn, l'IMU, els anys 2021 i 2020, sota la coordinació de l'Ajuntament de Barcelona, ha dut a terme aquelles accions que ha considerat més adients per assumir les conseqüències de la pandèmia, amb el conseqüent impacte en l'execució dels pressupostos d'aquests exercicis, així com en els comptes de pèrdues i guanys. No obstant, atenent a la seva naturalesa d'entitat pública empresarial integrada en l'organització municipal i a l'operativa de finançament de la seva activitat, els efectes han estat atenuats.

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Memòria dels Comptes Anuals de 2021

En quan a les despeses assumides per raó de la COVID-19, en els exercicis 2021 i 2020, atenent a la seva naturalesa, el seu detall és el següent:

Inversions i despeses	2021	2020
Equips per a processos d'informació	-	40.346,57
Total inversions	-	40.346,57
Serveis informàtics	-	2.980,65
Treballs de senyalització	-	380,36
Material de protecció	3.050,00	670,23
Total despeses	3.050,00	4.031,24
Indemnitzacions per suspensió de contractes	157.247,22	218.628,63
Repercussió Ajuntament de Barcelona	-	(-)218.628,63
Total	157.247,22	-
	160.297,22	44.377,81

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

## 1. Presentació

L'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU), adscrit a la Gerència d'Urbanisme, de l'Àrea d'Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat, es configura com una entitat pública empresarial de caràcter local creada per l'Ajuntament de Barcelona i es constitueix com a instrument de descentralització funcional per a la prestació dels serveis públics municipals vinculats a les matèries que componen el seu objecte social, com a forma de gestió directa i en atenció a la potestat d'autoorganització de l'Ajuntament de Barcelona.

L'Institut desenvolupa, tramita i executa totes les actuacions que estiguin relacionades amb les actuacions urbanístiques que determinin els òrgans de govern municipals i que es derivin de l'aplicació de la normativa vigent.

L'Institut es configura com l'instrument municipal responsable de l'execució del planejament de manera integral, que, entre d'altres, també incorpora l'obra urbanitzadora en execució d'instruments de gestió urbanística, així com programes de regeneració urbana i de foment de la rehabilitació de conjunts urbans i àmbits de regeneració urbana.

L'informe d'activitat del 2021 pretén mostrar tota la feina de gestió i execució realitzada i informar sobre els projectes en els quals ha treballat l'Institut aquest darrer any.

### 1.1 Nova seu del nou IMU

Des de l'abril de 2021, l'Institut Municipal d'Urbanisme està ubicat en un nou edifici al carrer de Bolívia, 250 (barri de Provençals del Poblenou; districte de Sant Martí) al sector anomenat "22@ Nord" en un àmbit de transformació urbana on trobem Can Ricart, Ca l'Alier (Fundació BIT Habitat) o La Escocesa, per a esmentar-ne alguns, encetant una nova etapa de transformació, innovació i millora en el dia a dia d'aquest nou IMU. Un nou IMU referent en mesures sostenibles on el benestar, la seguretat i tecnologia informàtica, la flexibilitat, la biofília o la col·laboració entre tot l'equip humà que el compon seran alguns dels vectors organitzatius a través dels quals pivotarà aquesta nova etapa; tot plegat per a generar interconnectivitat entre els actors que hi participaran i amb el propòsit d'oferir un millor servei a la ciutadania.

Amb aquests canvis, compartits amb tots els treballadors i les treballadores de l'IMU a través de diversos mecanismes d'informació, coordinació i participació, passa a tenir uns 2.500 m<sup>2</sup> de superfície aprofitable total. Així, ara es disposarà de més metres en benefici d'espais de valor afegit (benestar, comoditat, biofília, ordre, neteja...). L'IMU venia d'un model d'espais de treball compartimentats i s'ha evolucionat cap a una mobilitat híbrida total; un edifici tecnificat que disposarà de connexió wifi per a tothom, i on cadascun dels treballadors disposarà d'ordinador portàtil i telèfon mòbil corporatiu.

El nou IMU consta de soterrani, planta baixa +3; a la primera i segona planta hi haurà ubicat el personal dels diversos departaments, mentre que la part superior serà l'espai de socialització amb cantina, biblioteca i terrassa practicable, entre d'altres.

Pel que fa a les característiques tècniques de l'edifici —situat a Bolívia cantonada amb Fluvià—, cal destacar que consta amb el segell Leed Gold (segon en l'escala de quatre d'aquest sistema d'avaluació i de certificació de sostenibilitat), fet que el converteix en un edifici molt eficient. A més, està connectat a la xarxa Districlima (xarxa urbana de distribució de calor i fred per a la seva utilització en calefacció, climatització i aigua calenta sanitària), incorpora plaques fotovoltaïques, i la il·luminació interna i el consum d'aigua es regulen de manera automàtica. A més, l'orientació de l'immoble cap al nord, li dona molta llum natural al llarg de la jornada laboral, un fet que aporta benestar i un estalvi energètic considerable.

Una proposta d'edifici i entorn de treball modern (concepte d'espai obert), sostenible (elements de biofília, que contribuiran a la salut física i mental; mobilitat, reducció de consums, reciclatge), amable (espais de socialització, cantina, terrassa...) i segur (criteris postcovid) que busca també un canvi en la cultura del treball (mobilitat a tot l'edifici, tecnologia adaptada al teletreball, telefonia mòbil, manuals

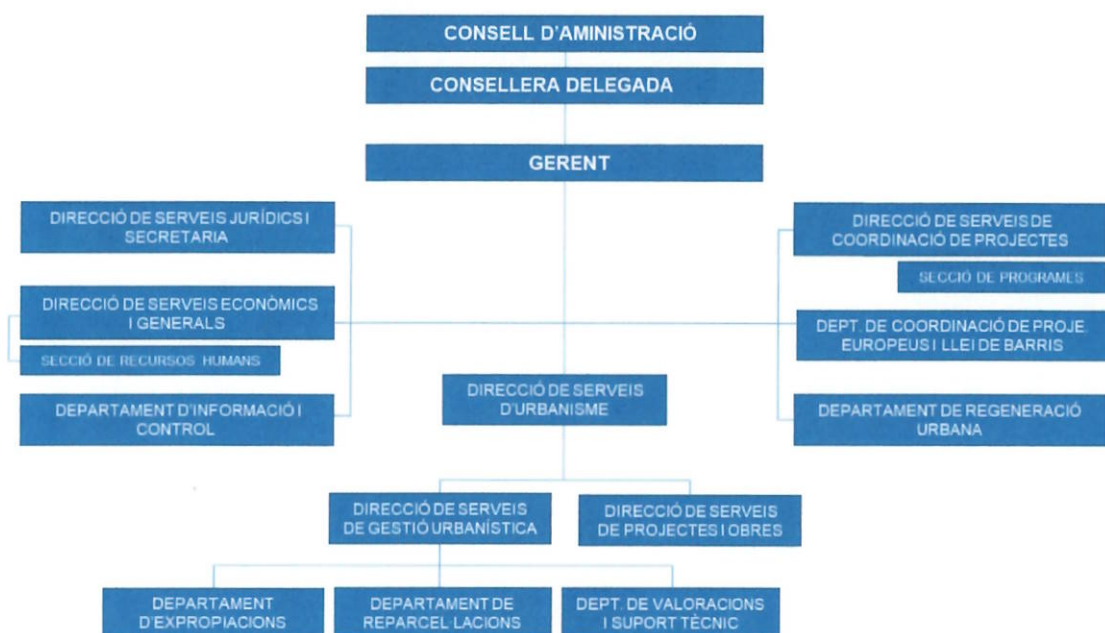


**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

d'ús dels nous espais, impressió i digitalització amb identificació PIN, tendència al "paper zero", nou sistema d'Administració integral de documents i arxius, seguretat informàtica reforçada, Office 365 integrat...), i on es vol fomentar l'horitzontalitat i la col·laboració entre persones i equips.

## 2. Estructura organitzativa



## 3. Missió i funcions

La missió i els objectius de l'Institut Municipal d'Urbanisme s'emmarquen dins l'eix 5 del PAM extraordinari de resposta a la pandèmia de fer "Una ciutat més amable i segura dels barris i amb visió metropolitana", desenvolupant diverses línies estratègiques.

L'activitat urbanística desenvolupada per l'IMU comporta fonamentalment l'obtenció de sòl mitjançant l'execució del planejament a través dels instruments previstos en l'ordenament jurídic vigent i amb actuacions tant d'iniciativa pública com d'iniciativa publicoprivada i la dotació de serveis i la urbanització dels nous espais alliberats i dels solars posats a disposició per a la promoció de nou habitatge i nous equipaments. També forma part de la seva principal activitat el desenvolupament de nous barris o la remodelació d'existents.

Aquestes actuacions van acompanyades de l'activitat jurídica i econòmica necessària per portar-les a terme, així com del seguiment i control de gestió dels corresponents objectius mitjançant indicadors i altres sistemes d'informació periòdics.

Des de l'IMU també es duu a terme el control del potencial de sòl destinat a la construcció d'habitatge protegit i dotacional, fent el seguiment de l'evolució de la seva transformació, des de l'etapa de planejament, la de gestió, fins a la seva inscripció com a solar destinat a l'edificació i a sistemes urbanístics.

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

#### **4. Activitats**

L'activitat de l'Institut es desenvolupa a partir de les funcions següents:

##### **a) Gestió urbanística**

###### **a.1. Expropiacions:**

Gestió dels àmbits de sòl pel sistema d'expropiació a partir de l'encàrrec i finançament de l'Ajuntament, previstos al PIM. L'actuació preveu la totalitat del procés d'expropiació a partir de l'aprovació inicial de la relació de béns i drets afectats, la tramitació dels expedients d'expropiació, l'abonament de les indemnitzacions corresponents i l'alliberament dels solars, acompanyat, si escau, de la urbanització de l'àmbit procés de gestió, i acaba amb el lliurament al municipi dels solars amb la qualificació urbanística d'edificables o de sistemes.

###### **a.2. Reparcel·lacions per cooperació:**

L'IMU executa la seva acció, a compte dels propietaris adjudicatari a la cooperació, actuant en la tramitació dels instruments de gestió, així com en la transformació del sòl de manera global fins a la posada a disposició dels respectius titulars dels solars alliberats, donant compliment al que es preveu en el planejament. Les funcions acaben una vegada transformat l'àmbit amb la liquidació de les càrregues d'urbanització i l'aixecament de les càrregues al registre de la propietat de les finques resultants, fixades en funció dels coeficients assignats a les finques resultants del projecte de reparcel·lació.

###### **a.3. Reparcel·lacions per compensació:**

L'IMU actua dins de la Junta de Compensació constituïda, com a representant de l'Administració. A més de formar part de la Junta s'encarrega de la gestió per tramitar i aprovar, en les seves diferents fases, el projecte de compensació.

##### **b) Projectes i obres:**

La transformació del sòl, bé sigui per la via de l'expropiació o de la reparcel·lació, necessita, en la majoria dels casos, obres d'urbanització per tal d'acabar el procés amb el lliurament al municipi dels solars amb la qualificació urbanística d'edificables o de sistemes o posar-los a disposició dels titulars, i així donar compliment al que preveu el planejament.

Cal destacar també que l'IMU intervé en el desenvolupament de les infraestructures i serveis dels àmbits de transformació de la Marina del Prat Vermell i del 22@ BCN. El desenvolupament d'aquestes actuacions s'executen en virtut dels respectius plans especials d'infraestructures (PEI) que determinen el contingut de les obres i els projectes, així com la repercussió de les despeses que se'n deriven. A més d'aquestes funcions executades directament pels serveis urbanístics de l'Institut, se'n duen a terme d'altres de més transversals, que comporten la coordinació amb altres departaments de l'estructura executiva municipal central i dels districtes, i que corresponen a:

##### **c) Coordinació de projectes:**

Determinats projectes de ciutat que són estratègics per al sector d'ecologia urbana i que tenen una alta complexitat tècnica requereixen la intervenció d'un coordinador/a de projectes. Aquests coordinadors, que tenen un coneixement transversal del seu projecte, coordinen els agents públics, privats, econòmics i socials, i les diferents àrees funcionals, de caràcter central

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

i/o territorial que intervenen en el procés, amb la finalitat d'assolir l'efectiu desenvolupament del conjunt que compon el projecte.

**c.1 Secretaria Tècnica del Park Güell**

La Comissió de Govern de 17 de gener de 2018 va aprovar la Mesura de govern del Park Güell 2018-2022 que preveu 199 accions que s'impulsen i se segueixen a partir d'un model de governança específic que incorpora la ciutadania, els operadors públics i privats i la resta de departaments de l'Ajuntament que són coordinats des de la Secretaria Tècnica. Aquesta recau, per acord de la Comissió de Govern de 4 d'octubre de 2018, en l'IMU, com a mitjà propi de l'Ajuntament que té encarregada, entre d'altres, la coordinació de projectes transversals de la Gerència d'Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat.

**c.2 Oficina de la Marina**

La Comissió de Govern del dia 17 de desembre de 2020 va aprovar crear l'Oficina de la Marina, per impulsar el desenvolupament urbanístic, social i econòmic de l'àmbit dels barris de la Marina i entorns. Aquesta oficina, adscrita a l'IMU, té una clara visió transversal i de coordinació de tots els operadors públics (Foment de Ciutat amb el Pla de Barris i Barcelona Activa amb Promoció Econòmica, entre d'altres) i privats, amb capacitat de desenvolupar l'impuls i la gestió directa de tots els aspectes urbanístics, però també d'altres de relacionats amb programes d'actuació econòmics i socials específics per a la Marina.

**d) Fons europeus, projectes integrals de barris i gestió EDUSI:**

Gestió de projectes integrals cofinançats amb fons europeus FEDER, coordinació de fons europeus / subvencions de l'Àrea d'Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat i supervisió dels plans integrals de barri per tal de controlar el seguiment econòmic.

**e) Regeneració urbana:**

Des de juny del 2017 i d'acord amb la reorganització municipal dels àmbits que afecten la rehabilitació d'habitatges es va crear el nou Departament de Regeneració Urbana. Aquest departament té com a funcions l'impuls de projectes de regeneració urbana en àmbits reduïts que impliquin actuacions sobre els edificis d'habitatges privats i actuacions en l'espai públic, sens perjudici que es coordinin aquestes actuacions amb altres àmbits socials i econòmics que suposin una millora global de l'àmbit d'actuació.

**f) Tanteig i retracte**

Mitjançant el Decret d'Alcaldia de 28 de juliol de 2020 es delega en el gerent de l'IMU la competència per rebutjar i proposar l'acceptació de l'exercici dels drets de tanteig i retracte dels terrenys sense edificar i dels terrenys amb edificacions ruïnoses, en execució de la MPGM aprovada el 5 de desembre de 2018.

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

#### 4.1. Actuacions

##### 4.1.1. Principals projectes en gestió de l'IMU

L'IMU executa, a compte de l'Ajuntament, les tasques necessàries per a la transformació urbanística d'àmbits que necessiten renovar-se o reformar-se de manera ordenada, des del respecte als principis de sostenibilitat econòmica, social i mediambiental, la cohesió territorial i l'eficiència energètica.

Igualment, l'IMU coordina, amb altres agents implicats en els projectes, les tasques necessàries per agilitar el procés de transformació.

##### a) La Marina del Prat Vermell (*Sants-Montjuïc*)

###### Oficina de la Marina

- L'IMU, com a primer interlocutor en el procés urbanístic, permet el seguiment de les fases de planejament i de conformació dels projectes necessaris (projectes d'urbanització, de reparcel·lació, encaix amb Ecoenergies per la xarxa de fred i calor, etc.).
- A principis de gener del 2020 es va publicar l'aprovació del nou Pla especial d'infraestructures (PEI), que, partint de les propostes de la Modificació puntual del PGM (aprovada definitivament el 2019), redueix la càrrega urbanística que correspon a cada sector i defineix altres modificacions del model d'infraestructures de la Marina del Prat Vermell; aquests fets han facilitat molt el desenvolupament de diversos sectors que esperaven aquestes aprovacions per iniciar la concreció dels seus projectes.

###### Planejament, gestió urbanística, projectes i obres

Al llarg del 2021 s'ha treballat en diversos sectors (2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 14), d'un total de 14.

- PMU: s'han aprovat definitivament els del Sector 2 i una modificació del Sector 10. El PMU del Sector 9 s'ha aprovat inicialment, i també s'ha presentat el PMU del Sector 6, pendent de solucionar deficiències per sotmetre'l a aprovació inicial. La proposta del PMU del Sector 7 va ser presentada a la Comissió d'Arquitectura i està pendent d'introduir algunes esmenes al document per presentar-lo per a l'aprovació inicial.
- Sector 3: és l'àmbit més avançat. Aquest 2021 s'ha inscrit el projecte de reparcel·lació i s'ha aprovat un conveni amb l'IMU per executar-ne la d'urbanització, que s'ha segregat del projecte general del PEI, cosa que ha permès la sortida a licitació de les seves obres juntament amb les zones verdes d'aquest sector, amb el qual formen unitat. Es preveu l'inici de les obres d'urbanització d'aquest àmbit el primer semestre del 2022. També s'han concedit les llicències d'obres per a tots els sòls privats (470 habitatges dels quals 129 són de protecció i un edifici per a activitat econòmica de 5.626 m<sup>2</sup> st.).
- Sector 8 PAU 1: l'IMU ha acabat l'execució de la urbanització amb la inclusió de la xarxa de fred i calor i part de les zones verdes d'aquest sector. L'IMHAB ja disposa de llicència per edificar una promoció de 232 habitatges de protecció oficial, el qual permetrà adjudicar les obres aviat.

Sector 8 PAU 2: l'IMU ha iniciat un expedient d'ocupació directa dels sòls qualificats de vial en aquest àmbit. En funció de la seva finalització es podrà executar el projecte d'urbanització (licitable) d'un tram del carrer del Ferro entre el carrer del Plom i les obres en curs al voltant del Sector 8, que permetrà el pas de la mitjana tensió des de la central del carrer dels Motors fins al Sector 3, així com el pas del servei de fred i calor centralitzat des de la central de la Fira fins a les promocions dels sectors que estan per sota del carrer del Plom.

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

- Sector 10: ja hi ha 4 edificis acabats (amb residents o en fase d'adjudicació); el 2021 s'ha completat la construcció de la promoció de 32 habitatges en règim de dret de superfície al solar cedit a la Cooperativa Jove. Hi ha dues promocions públiques en construcció, una de les quals és un edifici amb 108 habitatges protegits i l'altra un edifici de 72 allotjaments dotacionals promogudes per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació (IMHAB). Han continuat les obres en solars privats.
- Urbanització de la zona verda central de la Marina: s'ha actualitzat amb els serveis municipals el projecte de la fase 1 d'aquesta zona verda. Les obres han sortit a licitació el mes de desembre del 2021 per iniciar-les abans de l'estiu del 2022.
- En el desenvolupament del PEU per a la regulació dels sòls d'equipament entre el carrer de la Metal·lúrgia i el passeig de la Zona Franca, del Sector 14, la Fundació Pere Tarrés ja està treballant en el projecte de la "Nova Seu de la Fundació Pere Tarrés. Escola Universitària i Institut de Formació" i Barcelona Regional ha redactat el projecte per a la reposició del punt verd.
- Subestació: s'ha redactat el document de concessió del sòl i el projecte de construcció de la subestació. Es continua amb el desenvolupament del conveni amb ENDESA Distribució, SLU, que preveu la construcció d'una nova subestació al BZ i el desplegament de la xarxa primària. També han continuat els treballs amb BCASA, l'AMB i Aigües de Barcelona per concretar la xarxa d'aigües regenerades i els treballs amb Ecoenergies per impulsar la xarxa.
- Al segon semestre s'ha posat en marxa, juntament amb Barcelona Activa, el programa d'acompanyament a les empreses afectades. Des de l'estiu s'han atès deu empreses, informant-les i ajudant-les en la recerca activa d'espais.
- Pel que fa als programes socials, amb Foment de Ciutat s'ha definit el programa per posar en marxa un servei d'acompanyament al nou veïnat en la seva arribada a la Marina i de foment de les relacions comunitàries. A principis del 2022 es licitaran els serveis.

**b) Can Batlló (Sants-Montjuïc)**

Coordinació del projecte:

- És un projecte de transformació definit pels carrers Constitució, Parcerisa, gran via de les Corts Catalanes i el carrer de Mossèn Amadeu Oller, amb l'afegit de l'àmbit del camí de la Cadena. Des del 2011, l'IMU (abans BAGURSA) actua com a representant de l'Administració pel que fa a la gestió el sòl en la modalitat de reparcel·lació per cooperació. Ocupa un espai de gairebé 15 ha dividit en 3 àmbits d'actuació: PAU 1 (sector històric), PAU 2 (espai ferroviari) i PAU 3 (antiga estació i entorn).

Gestió urbanística, projectes i obres:

- S'ha aprovat l'Operació jurídica complementària de regularització dels increments d'indemnitzacions substitutòries d'edificabilitat fixades per sentència. Alhora, s'ha redactat i s'està tramitant l'aprovació de l'Operació jurídica complementària a què es va comprometre l'Ajuntament en el Conveni aprovat en data 26 de novembre de 2020 amb Green Clover Capital, SL, per regularitzar el compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació, a l'efecte de presentar-la al Registre de la Propietat i obtenir la cancel·lació registral total de l'afectació urbanística.
- S'ha completat l'enderroc parcial del bloc 12 i s'ha aprovat el projecte d'enderroc del bloc 9. Es troba en redacció l'enderroc parcial del bloc 11.



**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

- Parc PAU 1 Sector 1. Aquest projecte ha estat aprovat inicialment el mes de desembre del 2020. L'execució de la urbanització s'ha programat en dues fases, la primera s'ha licitat al llarg del 2021, i correspon a les obres de la zona verda central. L'execució d'aquesta primera fase ha començat el mes d'octubre del 2021 i es preveu que la urbanització acabi el mes de desembre del 2022. La segona fase abastarà els entorns de l'antic recinte industrial que serà objecte de diferents obres de rehabilitació dels futurs equipaments.

**c) Cobertura de vies de Sants (Sants-Montjuïc)**

Coordinació de projectes:

- Al voltant de l'Estació de Sants s'està desenvolupant un ampli projecte de transformació urbana al voltant de la cobertura de les vies ferroviàries i dels costats muntanya i mar d'aquesta actuació.
- La darrera fita d'aquest gran projecte de ciutat és la transformació del costat mar, que inclou quatre àmbits discontinus de transformació gestionats a través de l'expropiació de drets i béns afectats.

**d) La Colònia Castells (les Corts)**

Coordinació de projectes:

- El Sector de Reforma Interior de la Colònia Castells i entorns suposa la transformació urbana de l'àmbit definit pels carrers de Morales, l'Equador, travessera de les Corts i del Taquígraf Serra - Gelabert.

Gestió urbanística, projectes i obres:

- S'ha aprovat i executat el Projecte d'expropiació pel Procediment de taxació conjunta de la Fase II Nova de la MPGM de la Colònia Castells.
- El projecte d'urbanització de la zona verda, que recull les pautes del procés participatiu dels veïns i veïnes, s'ha aprovat definitivament el mes de desembre del 2021 i ha sortit a licitació. Se'n preveu l'inici abans de l'estiu del 2022 i l'acabament el primer trimestre del 2023.
- Es troba en redacció la memòria històrica i el projecte d'enderroc de les casetes que permetran edificar promocions pendents i urbanitzar el carrer d'Entença una vegada recuperada la seva alineació.

**e) Vallcarca i els Penitents (Gràcia)**

Coordinació del projecte:

- Un cop aprovat el nou planejament, els treballs s'han centrat en la redacció dels projectes d'urbanització necessaris per a l'aprovació de les reparcel·lacions que permetran poder executar l'ordenació vigent.
- L'actual situació, en continuïtat de pandèmia, ha condicionat en certa manera tot el procés de desenvolupament del planejament aprovat a mitjans del 2019. Tanmateix, s'han redactat i aprovat els projectes d'urbanització executables de la plaça de Can Carol i de l'anella viària (la Farigola, la Mare de Déu del Coll i les Medes).

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

- Les obres de construcció de la promoció pública d'habitatges de l'IMHAB (AA3) han seguit el seu curs i estan properes a acabar. Amb aquesta actuació es completaria la construcció d'habitatge públic previst en l'àmbit conegut com la rambla de Vallcarca.

Gestió urbanística, projectes i obres:

- S'ha arribat a un consens per tal de resoldre el problema que plantejava la disseminació de la propietat al PAU- 1 (antiga UA-3, part de la UA-6 i part de l'AA-6) i al PAU-2 (antiga UA-4 i part de la UA-6) de la MPGM al barri de Vallcarca en l'àmbit situat al voltant de l'avinguda i del viaducte de Vallcarca i dels carrers de Gustavo Bécquer i de la Farigola i al Subàmbit A de la MPGM en els sòls de la UA-5 i part de la UA-3 de la MPGM en l'àmbit de l'avinguda de l'Hospital Militar i carrer de la Farigola. Això ha de permetre aprovar definitivament aquests projectes de reparcel·lació al llarg del 2022.
- S'han aprovat definitivament els projectes d'urbanització vinculats a les reparcel·lacions corresponents a les UA2, UA3 i UA5 i el projecte de vials de Vallcarca que dota de serveis i accessos totes les unitats d'actuació.

**f) Sant Andreu - Sagrera (Sant Andreu i Sant Martí)**

Coordinació del projecte:

Aquest projecte abasta els àmbits urbanístics recollits en el conveni signat entre l'Estat, la Generalitat i l'Ajuntament de Barcelona, que té per objectes: la creació d'un nou centre intercanviador modal de transports interurbans, procedir a la cobertura de les infraestructures ferroviàries, generar un gran parc lineal i transformar els teixits urbans circumdants. Els àmbits són: Estació Sagrera, Entorn Sagrera, Colorantes, Casernes de Sant Andreu, Renfe-Talleres, La Maquinista (sector PMU) i Sector Prim. La superfície de l'actuació és de 160 ha. Al llarg del 2021 s'ha accelerat el ritme de les obres d'estructura de l'estació i cobriment de part de vies; ambdues actuacions prèvies a la posada en servei de l'estació de la Sagrera i que permetran la materialització del futur Parc lineal.

Gestió urbanística, projectes i obres:

L'IMU gestiona l'execució de les reparcel·lacions fins al seu acabament i coordina les actuacions que cal portar a terme amb Barcelona Sagrera Alta Velocitat (BSAV). L'activitat aquest 2021 ha estat la següent:

- Sector Prim (al districte de Sant Martí), l'Ajuntament ha aprovat la MPGM i està pendent de la primera Subcomissió d'Urbanisme del 2022.
- PAU- 2 Casernes: la Junta de Compensació ha procedit a reallotjar els afectats urbanístics d'aquesta actuació als edificis construïts a aquest efecte.
- PAU1 d'Entorns Sagrera: s'ha executat la major part de les obres d'urbanització d'aquest àmbit i dels fora d'àmbits limítrofs que executa BSAV d'acord amb el conveni de col·laboració establert amb l'IMU. Les obres es van iniciar l'octubre del 2019; la "fase A" corresponent al tram del carrer de Berenguer de Palou i Gran de la Sagrera ja ha acabat. Les fases B (obertura del carrer de Josep Estivill) i C (corresponents als entorns de la biblioteca Sagrera - Marina Clotet) estan pràcticament acabades i resten pendents de recepció.
- Colorantes PAU1- SA2: les obres del projecte d'urbanització les executarà BSAV, d'acord amb el conveni de col·laboració signat amb l'IMU. Al llarg del 2021 s'ha licitat la primera fase d'aportació de terres i precàrrega d'aquest projecte.



**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

**g) La Trinitat Vella (Sant Andreu)**

Coordinació del projecte:

- En aquest àmbit de reordenació, l'objectiu és el de transformar el barri, permetent tant el real·lotjament dels antics habitatges del PMHB (ara IMHAB) com dotar el barri de noves zones verdes i equipaments. El desembre del 2021, dins del marc del Conveni de Presons, la Generalitat de Catalunya va transmetre a l'Ajuntament la propietat de les finques situades als entorns de la Presó de la Trinitat Vella de les quals era titular, requisit imprescindible per tal que l'IMHAB pugui endegar el procés de construcció dels habitatges on s'hauran de real·lotjar els afectats per les expropiacions previstes en aquest àmbit.
- L'IMU té un paper actiu en aquesta transformació, amb tasques de coordinació i gestió. En aquest sentit, s'ha plantejat la reordenació dels sòls ocupats per les presons a l'àmbit de la Trinitat Vella i s'ha començat una actuació de regeneració urbana en el teixit urbà que es manté.

Gestió urbanística, projectes i obres:

- La redacció del projecte d'urbanització de tot l'àmbit està vinculada als terminis de les promocions d'habitatges de l'IMHAB per coordinar accessos i serveis entre els edificis i la urbanització.
- Entorn de la via de Bàrcino i de la zona verda confrontant als equipaments: un cop acabat el procés de participació i en disposar del projecte bàsic el 2020, aquest 2021 s'ha licitat i contractat el projecte executiu que ja es troba en redacció per tal d'aprovar i procedir a licitar la urbanització d'aquest entorn de regeneració urbana l'any 2022.

**h) Àmbit 22@ (Sant Martí)**

Coordinació del projecte:

- L'IMU gestiona i executa el Pla especial d'infraestructures del 22@.

Gestió urbanística, projectes i obres:

- La tramitació d'una nova modificació de Pla general, per un 22@ més inclusiu (aprovada inicialment l'any 2020), ha generat la suspensió de les tramitacions de plans derivats, de manera que aquest 2021 han tingut lloc les sessions de participació corresponents a aquesta modificació de planejament en relació amb habitatge, equipaments, espai urbà i mobilitat.
- S'han aprovat els projectes de reparcel·lació següents:
  - o Projecte de reparcel·lació PMU per a la reforma interior del Sector Llull-Pujades-Ponent - Sub 5.
  - o Projecte de reparcel·lació PMU per a la reforma interior del Sector Llull-Pujades-Ponent - Sub 8.
  - o Projecte de Reparcel·lació del PMU de l'illa delimitada pels carrers Cristóbal de Moura, Agricultura, Pallars i Treball.
- Obres d'urbanització acabades:
  - o Eix verd del carrer dels Almogàvers (entre Joan d'Àustria i Pamplona) i el carrer de Zamora (entre Pere IV i Almogàvers).

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

- Obres d'urbanització en curs:
  - o Carrer de Tànger (entre l'avinguda Meridiana i Àvila) i els carrers d'Àlaba i Pamplona (entre l'avinguda Meridiana i Sancho de Àvila). Aquest projecte, que complementa el del PAU1 Glòries Meridiana Sud, urbanitza dos eixos de connectivitat (Tànger i Pamplona) donant continuïtat al carrer de Los Castillejos i urbanitza com a eix pacificat el carrer d'Àlaba. Tots ells amb criteris de superilla.
- Projectes d'urbanització aprovats:
  - o La central de recollida pneumàtica 22@ ponent: al llarg del 2021 el projecte ha passat informes dels diferents serveis i se'n preveu l'inici el mes de gener del 2022, una vegada acabades les obres dels carrers Almogàvers i Zamora, que han fet l'extensió de xarxa troncal des de la central fins a la xarxa instal·lada anteriorment.
  - o Carrers de Cristóbal de Moura i de Veneçuela (entre Josep Pla i Maresme) i carrer de Puigcerdà (entre Marroc i Pallars). Es tracta del primer projecte d'urbanització redactat seguint la normativa de l'MPGM22@ aprovada inicialment aquest any. Urbanitza una superilla completa i dota de les infraestructures del PEI i d'urbanització a sis promocions. El projecte ha estat aprovat definitivament i ha estat licitat. Es preveu l'inici de les obres el primer semestre del 2022.
- Projectes d'urbanització en redacció d'executiu:
  - o Carrer de Bolívia (entre Josep Pla i Maresme) i carrer de Puigcerdà (entre Perú i Marroc). Dota d'infraestructures i urbanització l'entorn Metrovacesa i les promocions del PMU de l'illa compresa entre els carrers Perú, Pere IV, Josep Pla i Maresme, urbanitzant una altra superilla completa.
  - o Can Ricart. Àmbit comprès entre els carrers Bilbao, Espronceda, Perú i Marroc.
  - o Selva de Mar - Pere IV - Marroc. Entorn que resol la cruïlla Marroc - Pere IV i dota de serveis del PEI i urbanització les promocions d'Acciona pel carrer de la Selva de Mar i de La Escocesa pel carrer del Marroc.
  - o Carrer dels Almogàvers entre Roc Boronat i Badajoz. Nou tram de l'eix verd d'aquest carrer. Aprovació inicial prevista el gener del 2022.
  - o Urbanització de la zona verda de superfície de la central 22@ ponent; l'obra s'executarà en continuïtat amb l'acabament de la coberta de la central.

**i) Glòries (Sant Martí)**

Coordinació del projecte:

- Continua el desenvolupament de l'actuació en diferents fronts: ha entrat en servei el túnel direcció Besòs, s'han activat diferents equipaments i també la part de Canòpia - tramvia i el projecte d'urbanització de la superfície de la Gran Via - Besòs sobre els túnels.

Gestió urbanística, projectes i obres:

- Aquest 2021 s'ha aprovat inicialment el projecte de reparcel·lació i s'ha activat el projecte d'urbanització, en l'àmbit del PMU del sector privat (zona nord de la plaça).

**j) La Trinitat Nova (Nou Barris)**

Gestió urbanística, projectes i obres:

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

La gestió de l'IMU s'ha acabat en executar totes les expropiacions pendents, fet que possibilita la construcció de noves promocions d'habitatge protegit per part de l'IMHAB i la urbanització de la zona verda central del nou barri.

- Aquest 2021 continua en redacció el darrer projecte d'urbanització pendent a la Trinitat Nova: es tracta de la zona verda compresa entre els carrers de Platja d'Aro, Palamós i S'Agaró. La previsió de l'IMU és fer la licitació de les obres en conjunt amb la zona verda confrontant (ja aprovat definitivament), una vegada la promoció de l'IMHAB (bloc H) estigui acabant per dotar-la de serveis i accessos. S'estima l'inici de la urbanització dels dos projectes a finals del 2022 tot i vinculat al ritme de l'edificació de l'IMHAB.

**k) Lepant - Lisboa (Horta-Guinardó)**

Gestió urbanística, projectes i obres:

Una vegada acabat el procés de participació ciutadana de la zona verda de la UA de Lepant - Lisboa i executats tots els enderroc, es procedirà a la redacció del projecte executiu d'urbanització que s'ha aprovat inicialment el mes de desembre del 2020.

**l) El Bon Pastor (Sant Andreu)**

Gestió urbanística, projectes i obres:

- S'ha aprovat el Projecte de reparcel·lació del polígon 4 de la delimitació adequada a les fases de la MPGM al polígon de les Cases Barates del Bon Pastor.

- L'IMU va tramitar l'aprovació definitiva, a la Comissió de Govern de 29 de juliol de 2020, del projecte d'urbanització de la fase F del barri del Bon Pastor. Les obres es van iniciar el mes de juny del 2021 i es troben en curs; es preveu que acabin el setembre del 2022. Aquest nou àmbit dona continuïtat a les obres ja executades i proporcionarà accés i serveis als edificis destinats a habitatge social que està construint l'IMHAB. La urbanització es planteja amb màxima pacificació, i vegetació amb parterres drenants. Aquesta fase inicia el canvi de rasants que unirà el barri a la llosa de cobertura de la ronda del Litoral al seu pas pel barri, unint-lo al balcó sobre l'eix del Besòs.

**m) Els Tres Turons (Horta-Guinardó)**

Gestió urbanística, projectes i obres:

Està paralitzada l'execució dels llançaments de la Fase Zero que s'estaven tramitant, atesa la decisió de destinar algunes edificacions a un projecte de masoveria urbana.

S'estan executant els llançaments de Santuari, 80, Labèrnia, 9-9LB, i Marià Labèrnia, 60 (antena il·legal).

**4.1.2. Coordinació d'altres actuacions**

L'IMU impulsa també projectes estratègics d'àmbit de ciutat responsabilitat dels coordinadors i coordinadores de projectes on el component de gestió de l'IMU no és el principal.

A continuació es relacionen aquests projectes amb un breu resum de l'activitat del 2021:

**a) Districte de Ciutat Vella**

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

• **CAP Gòtic**

BIMSA ha fet una primera aproximació tècnica a l'edifici de Carles Pi i Sunyer, 8-10, com a seu definitiva del CAP amb encàrrecs documentals (aixecament, pla de cales, etc.). D'altra banda, s'ha acordat que els serveis municipals actualment amb seu a Carles Pi i Sunyer s'acabin desplaçant a la via Laietana, 8-10. Els operadors afectats han començat a relacionar un primer esborrany de necessitats.

• **CAP Raval Nord**

S'ha aprovat definitivament el pla especial per a l'equipament sanitari. Infraestructures de la Generalitat ha decidit el concurs d'arquitectura del CAP i l'ha adjudicat a ONL Arquitectura. S'ha iniciat la redacció de l'avantprojecte amb el programa sanitari.

• **CAP Barceloneta, Casc Antic i Raval Sud Drassanes**

S'ha redactat un informe amb la valoració de les diferents alternatives d'emplaçaments per a cada un d'ells.

• **Macba**

S'ha aprovat definitivament la MPGM. S'ha adjudicat el concurs d'arquitectura a HARquitectes amb Christ & Gantenbein. S'ha iniciat la redacció de l'avantprojecte amb el conjunt d'operadors implicats.

**b) Districte de l'Eixample**

• **La Model**

Es continua treballant amb la doble mirada municipal al recinte: l'immediat i curt termini per a les transformacions logístiques per les activitats que s'hi ofereixen i, d'altra banda, el mitjà i llarg termini amb l'ajust del pla director i l'inici de redacció de la nova MPGM. S'han iniciat els estudis per valorar la possibilitat de colonitzar nous espais per a usos temporals.

S'han acabat els enderrocs. Les escoles Xirinacs i Entença s'han implantat i van poder iniciar el curs amb normalitat. S'ha executat la primera fase de les actuacions pal·liatives de façanes i cobertes.

El rodatge de la pel·lícula *Modelo 77* durant el mes d'agost ha permès consolidar nous espais i vistes sobre el recinte històric.

• **La Sagrada Família**

La pandèmia ha suposat l'alentiment de les obres que han seguit a un ritme baix. S'ha acabat la torre de Maria amb la col·locació de l'estel en el seu pinacle. S'han iniciat les converses amb Paisatge Urbà per concretar l'horari definitiu de la il·luminació del nou estel.

• **Hospital Clínic**

La comissió paritària va presentar el document interadministratiu amb l'acord de valorar com a millor opció per emplaçar el nou Hospital Clínic les pistes de la UB de la Diagonal.

• **CAP Fort Pienc**

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

S'han impulsat els acords i treballs previs per situar el CAP definitiu a la cruïlla del carrer de Nàpols i la Gran Via (solar Bingo Billares).

S'ha adjudicat l'enderroc del solar de Nàpols, 134-136, i la seva execució ha quedat pendent a l'acabament de l'estintolament ja iniciat de la nau privada veïna de Nàpols, 128-132. S'ha acabat la redacció del projecte de l'estintolament de la nau de Gran Via, 724-726, i s'han iniciat les converses.

CatSalut i l'IMHAB van signar el conveni de col·laboració per la redacció del projecte per al conjunt d'habitatges i CAP (que ocuparà les plantes baixa i primera). Aquest conveni va permetre la convocatòria del concurs d'arquitectura.

• **Expropiació Teatre Talia**

S'ha expropiat la finca que ocupava l'antic Teatre Talia (avinguda del Paral·lel, 100-102LB), que es destinarà a la construcció d'habitatge dotacional públic.

**c) Districte de les Corts**

• **Espai Barça**

Al llarg de l'any 2021, després de les eleccions a la presidència del club, s'ha reprès la relació en continuïtat malgrat la permanència de les condicions de confinament derivades de la pandèmia.

S'ha acabat la tramitació de les llicències d'obres i activitats de l'ampliació i reforma de l'estadi pendent d'aprovació i notificació.

S'han acabat les obres de la primera fase de la urbanització del carrer de Joan XXIII.

**d) Districte de Gràcia**

• **Park Güell**

La pandèmia ha alterat considerablement l'ús d'aquest espai que ha permès dur a terme iniciatives culturals i socials més properes, recuperar la relació del parc amb la ciutat, així com desenvolupar i aplicar un nou model de gestió dels entorns que, tot facilitant l'accés a la ciutadania, preveu un seguit de mesures, com ara limitar la capacitat de càrrega, per tal de disminuir les externalitats negatives del Park un cop tornin els visitants a la ciutat.

En paral·lel, s'han seguit desenvolupant les accions previstes al Pla estratègic amb finançament del cànon, com ha estat la redacció del Pla director d'infraestructures i serveis, la licitació del Pla director de conservació del patrimoni arquitectònic i natural, l'adjudicació del tram d'escales mecàniques de la baixada de la Glòria, així com la pacificació dels entorns del barri de la Salut.

La gestió de la Secretaria Tècnica del Park Güell té la seva pròpia memòria d'activitat seguint l'enllaç [https://parkguell.barcelona/sites/default/files/memoria/ParkGuell\\_memoria\\_web\\_cat.pdf](https://parkguell.barcelona/sites/default/files/memoria/ParkGuell_memoria_web_cat.pdf)

**4.2. Fons Europeus i Llei de Barris**

a) Aquest any s'han executat la Urbanització de la plaça de les Dones justificada com a "Bona Pràctica d'actuació cofinançada"

b) UIA-GBG\_AS2C Adaptant Escoles al Canvi Climàtic a través del verd, el blau i el gris. És un programa que permet posar en marxa projectes pilots d'idees innovadores amb l'objectiu de convertir les escoles, edificis especialment mal adaptats a la calor i que acullen població vulnerable, en refugis climàtics. Hi participen una escola de cada districte.

c) Projectes d'intervenció integral als barris (Llei de Barris)

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

Resta pendent per tancament final dels projectes cofinançats com a llei de barris, la realització i lliurament a la Generalitat de les memòries definitives dels projectes: Bon Pastor–Baró de Viver; La Vinya Can Clos Plus Ultra; Raval Sud (totes elles en elaboració). Això permetrà justificar al 100% els 12 projectes d'intervenció integral aprovats per part de la Generalitat i tenen com beneficiari l'Ajuntament de Barcelona.

**d) Coordinació Fons Europeus i Subvencions en l'Àrea d'Ecologia Urbana**

La funció de l'IMU en aquest àmbit consisteix en identificar i analitzar: possibles convocatòries de fons europeus, subvencions, licitacions i projectes, per tal de formular i preparar les propostes i l'expedient administratiu per a la seva presentació. A més, s'exerceix la coordinació tècnica dels projectes adjudicats i portats transversalment entre diferents àrees de l'Ajuntament.

### **4.3. Regeneració Urbana**

#### **4.3.1 Trinitat Vella:**

Al llarg del 2020/2021 s'han adherit al programa de Regeneració Urbana unes 44 comunitats, s'han realitzat les inspeccions tècniques a les comunitats que s'han acollit al programa de les fases 1, 2 i 3, el que ens ha permès prendre mostres per confirmar/descartar la presència de ciment aluminós i conèixer el grau d'afectació estructural. Resta pendent la fase 4, que està prevista pel 2022

L'any 2021 s'han signat 7 convenis amb comunitats per a la redacció dels projectes, que actualment es troben en redacció i es preveu el seu lliurament a mitjans del 2022.

En relació amb les atencions al ciutadà donades el 2021 s'ha implementat un servei d'atenció telefònica i presencial per als dubtes en relació amb el programa de Regeneració, amb un volum de 83 consultes al llarg del 2021.

#### **4.3.2 El Besòs i el Maresme**

Les principals línies de treball al barri de Besòs el 2021 es poden resumir en quatre:

- a) Estudis a nivell més general en la regeneració urbana, per poder establir en un futur línies de treball
- b) Campanya d'inspeccions. Anàlisi del 20 % aprox. del parc edificat al barri dels besòs per conèixer l'estat de l'edificació i prioritzar intervencions
- c) Proves pilot. Establiment de dues fases amb 5 comunitats cadascuna, d'intervencions per utilitzar-les com a "laboratori" de les futures actuacions
- d) Establiment d'una oficina de regeneració urbana al territori.

En data febrer de 2021 es va implementar el servei d'atenció i dinamització de les comunitats al Centre cívic del besòs ubicat al carrer rambla de Prim, 87. Equip conformat per dos informadors que donen atenció als vins i veïnes del Besòs.

### **4.2 Tanteig i retracte**

S'han tramitat un total de 48 oferiments de tanteig i retracte relatius a solars o finques amb edificacions ruïnoses. En cap cas s'ha exercit aquest dret per quan cap dels oferiments complia els objectius fixats a la MPGM que delimita tota la ciutat de Barcelona com una àrea de tanteig i retracte.



**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

## 5. Indicadors d'activitat 2021

### Reparcel·lacions

Indicadors de volum actiu (a des.-2021)		Compensació	Cooperació
<b>1.</b>	<b>Expedients de reparcel·lació en tràmit</b>	<b>76</b>	<b>79</b>
1.1	En fase d'estudi o aprovació dels estatuts i bases	12	5
1.2	En tràmit d'aprovació del Projecte de reparcel·lació	24	10
1.3	En tràmit d'execució del Projecte de reparcel·lació	40	27
1.4	Pendent el compte de liquidació definitiva	0	37
	<b>Total expedients de reparcel·lació en gestió activa (sense incloure-hi 1.4.)</b>	<b>76 (50)</b>	<b>42 (19)</b>
<b>2.</b>	<b>Altres expedients vinculats a les reparcel·lacions</b>	<b>18</b>	<b>28</b>
2.1	Delimitació d'àmbits o modalitat d'actuació	0	1
2.2	Operacions jurídiques complementàries	14	23
2.3	Ocupacions directes	0	4
2.4	Convenis d'execució d'obra d'urbanització	4	0

Les xifres entre parèntesis corresponen a expedients del mandat.

Activitat de gestió (total 2021)		Compensació	Cooperació
1.	Nombre d'actes signades i compareixences	1	14
2.	Import pagaments/ consignacions (€)	0	45.451
3.	Nombre de requeriments de quotes efectuats	16	3
4.	Import de quotes requerides (€)	28.387.311	6.529.178
5.	Nombre d'unitats familiars desallotjades	6	0
6.	Nombre d'activitats desallotjades	9	0
7.	Nombre de projectes inscrits	11	9
8.	Nombre de comptes de liquidació aprovats definitivament	--	5
9.	Nombre d'assemblees de juntes de compensació	42	--

Els dos guionets (--) signifiquen que aquell indicador no s'aplica a aquella modalitat de reparcel·lació.

Resultats de la transformació	En tràmit	Del mandat	Assolit mandat	%
<b>1. Destinació del sòl</b>				
1.1. Superfície total de l'àmbit (m <sup>2</sup> sòl)	1.582.942,46	<b>825.390,43</b>	676.114,24	82%
1.2. Via (m <sup>2</sup> sòl)	274.098,02	<b>110.292,63</b>	99360,95	90%
1.3. Espais lliures (m <sup>2</sup> sòl)	361.703,39	<b>173.154,48</b>	136.940,09	79%
1.4. Equipaments (m <sup>2</sup> sòl)	185.655,42	<b>49.096,91</b>	38.533,89	78%
1.5. Habitatge públic i dotacions (m <sup>2</sup> sostre)	487.252,92	<b>141.398,34</b>	110.744,82	78%



**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

**Expropiacions**

2021      mandat

<b>Indicadors de volum actiu</b>			
Total d'expedients d'expropiació			
1.	Expropiacions iniciades (u.)	89	288
2.	Expropiacions finalitzades (u.)	76	170
3.	Variació del període (expropiacions iniciades - expropiacions acabades)	13	118

<b>Activitat de gestió</b>			
1.	Sòl adquirit (m <sup>2</sup> )	9.860	32254
2.	Sòl alliberat (m <sup>2</sup> )	99	2470
3.	Destinació del sòl adquirit (m <sup>2</sup> )	16.799	46.961
	3.2 Via	2.086	3.115
	3.3 Espais lliures	9.211	30.839
	3.1 Equipament	2.367	7.821
	3.4 HPO	3.135	5.186
4.	Import dels pagaments - dipòsits efectuats	29.858.585	55.692.085
	4.1 Pagament - Dipòsit PIM (€)	29.610.361	49.466.601
	4.2 Pagament - Dipòsit Llibre Blanc (€)	248.224	6.225.484
	4.3 Pagament aixecament dipòsits (no computa en el sumatori) (€)	57.117	3.948.196
5.	Nombre d'actes de pagament signades	123	257
4.	Nombre d'unitats familiars desallotjades o reallotjades	12	15
6.	Nombre d'activitats desallotjades	3	7

<b>Resultats de la transformació (mandat 2015-2019)</b>		<b>Objectiu (mandat)</b>	<b>Assolït mandat</b>
1.	Àmbits d'actuació	38	-
2.	Sòl per adquirir (m <sup>2</sup> )	77.408	60,67%
	1.1. Via	4.822	64,60%
	1.2. Espais lliures	56.675	54,41%
	1.3. Equipament	9.354	83,61%
	1.4. HPO	6.557	79,09%
4.	Sòl per alliberar (m <sup>2</sup> )	9.472	26,08%
5.	Nombre d'unitats familiars afectades/per reallotjar - vulnerables	112	13,39%
6.	Nombre d'activitats afectades	18	38,89%

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

**Projectes i obres**

		2021
<b>1 Volum actiu projectes d'urbanització/ obra ordinària</b>		
1.1	Total projectes gestionats llarg del 2021. (u.)	31
1.2	Projectes en redacció durant l'any (u.)	24
1.3	Superfície dels projectes en redacció durant l'any (m <sup>2</sup> )	271.839,94
1.4	Imports dels projectes en redacció durant l'any (PEC s/iva)	84.687.973,96
1.5	Projectes licitables el desembre de 2021 (u.)	30
1.6	Superfície projectes licitables el desembre de 2021 (m <sup>2</sup> )	292.074,24
1.7	Imports dels projectes licitables el desembre de 2021 (PEC s/iva)	101.506.096,92
1.8	Projectes aprovats definitivament al llarg del 2021 (u.)	7
1.9	Projectes pendents d'A.D. el 30/12/2021 (u.)	4
1.10	Nombre d'àmbits de planejament	27
<b>2 Resultat dels projectes d'urbanització</b>		
2.1	Nombre d'obres en curs a des-2021 (u.) <i>Sense tenir en comptes les d'execució externa</i>	5
2.2	Superfície d'actuació de les obres en curs el desembre de 2020 (m <sup>2</sup> sòl)	104.551,34
2.3	Import adjudicat obres en curs (€)	20.231.352,80
2.4	Import certificat obres en curs (€) any 2021	5.350.461,78
	% Certificat de les obres en curs	39,49%
2.5	Nombre d'obres finalitzades (u.)	7
	Superfície d'actuació obres finalitzades (m <sup>2</sup> )	49.476,59
	<i>Superfície d'actuació viària (m<sup>2</sup>)</i>	33.161,05
	<i>Superfície d'actuació zona verda (m<sup>2</sup>)</i>	16.315,51
2.6	Import obres finalitzades (€)	36.429.388,37
2.7	Mòdul d'urbanització d'obra acabada (€/m <sup>2</sup> )	728,54
2.8	Nombre àmbits de planejament	7
<b>3 Volum actiu projectes d'enderroc</b>		
3.1	Total projectes d'enderroc (u.)	19
3.2	Projectes d'enderroc en redacció (u.)	3
3.3	Projectes d'enderroc redactats pendents d'executar (u.)	16
3.4	Nombre àmbits de planejament	15
<b>4 Resultat de les obres d'enderroc</b>		
4.1	Obres d'enderroc en execució (u.)	6
4.2	Obres d'enderroc finalitzades (u.)	8
4.3	Import obres d'enderroc executades (€)	835.401,29
4.4	Nombre àmbits de planejament	12

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

### Serveis al ciutadà: IRIS i web de l'IMU

L'IRIS és el sistema informàtic per a la gestió de les comunicacions dels ciutadans sobre els temes que gestiona l'IMU que poden ser en forma d'incidències, reclamacions, queixes, suggeriments, peticions de servei, consultes web i agraïments. Des de l'IMU es dona resposta als temes següents:

- Obres d'urbanització que es porten a terme des de l'IMU.
- Consultes sobre afectacions urbanístiques i projectes de reparcel·lació en els àmbits de gestió.
- Consultes sobre l'EDUSI, gestió de l'Estratègia de desenvolupament urbà sostenible i integrat.

L'any 2021 l'Institut ha rebut un total de 206 fitxes, de les quals 86 han estat gestionades amb altres operadors de l'Ajuntament, 30 amb Projectes i Obres, 90 amb Gestió de Sòl i 2 referents a l'EDUSI. El temps de resposta ha estat d'una mitjana de 8 dies.

El web de l'IMU ([ajuntament.barcelona.cat/urbanisme/ca](http://ajuntament.barcelona.cat/urbanisme/ca)), mitjançant el qual es pot donar a conèixer les tasques i els àmbits en què actua l'Institut, ha rebut un total de 31.388 visites (74% més que el 2020) amb una mitjana de 2.616 visites mensuals.

<b>Fitxes IRIS</b>	
Obres i projectes	30
Gestió del sòl	90
EDUSI	2
Gestionades amb altres operadors de l'Ajuntament	84
<b>Total fitxes IRIS gestionades 2020</b>	<b>206</b>
Temps mitjà de resposta	<b>8 dies</b>

<b>Web de l'IMU (<a href="http://ajuntament.barcelona.cat/instituturbanisme/ca">ajuntament.barcelona.cat/instituturbanisme/ca</a>)</b>	
Mitjana mensual de visites	2.616
<b>Total visites 2020</b>	<b>31.388</b>

## 6. Dades econòmiques

### Resum d'actuacions d'inversió

L'execució d'aquest programa a l'any 2021 ha estat la següent (en euros) :

<b>Actuació</b>	<b>Import</b>
Àmbit Can Batlló- Magòria. Urbanització	1.077.742,51
Àmbit Marina de la Zona Franca. UA8 Reparcel·lació	1.194.225,75
Colònia Castells. Urbanització	74.898,78
Vores Via Augusta. Millores	768.779,65
Urbanitzacions UAs Zones Verdes i vials dins àmbit Vallcarca	2.643,12
Tres Turons. Fase 0	64.302,81
C.Lanzarote. Fora àmbit i responsabilitat patrimonial	551.094,19
Àmbit Bon Pastor. Urbanització	3.126.195,57
Àmbit presó Trinitat Vella. Millores	10.151,90
Parc Casernes de Sant Andreu. Construcció	77.647,41
Expropiació PIM. C. Torrent d'Estadella,35	3.810,48
Àmbit Pl. Glòries. Reparcel·lació	16.637,50

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

Pla Especial Infraestructures. 22@	7.956.583,59
Nova seu Institut Municipal d	527.696,21
Enderrocs, vigilàncies i habitatges IMHAB. Pendent	202.379,23
Expropiació PIM. Av.Paral·lel 100-102 Ib	5.793.574,23
Expropiació PIM. Pg. De l	211.210,85
Expropiació PIM.Àmbit Fase I nova Colònia Castells	1.472.793,44
Àmbit Ptc colònia castells fase II nova	14.520.585,07
Expropiació PIM. C. Major del rectoret, 140	4.284,71
Expropiació PIM Trv. Sant Antoni 12	2.419.201,98
Expropiació IP. C. Enric clarassó 18	28.208,33
Expropiació IP. C. Bolívar	1.836,95
Expropiació PIM. C. Hortal, 41	8.134,02
Expropiació PIM. C. Ceuta 78 a 86 i santuari 40	234.604,19
Expropiació PIM. Canovelles 7-11	172.692,96
Expropiació PIM.Ptge.Sigüenza, 93-95 i 97-99	1.557.435,99
Expropiació IP. C. C.passerell,48-50	416.243,93
Expropiació IP. C. Elies pagès 34	896,41
Expropiació IP.Pstg.Mulassa, 18	6.358,74
Expropiació IP. C. Mühlberg, 69	572.444,73
Expropiació IP. C. Sant Dalmir, 42	239.161,85
Expropiació PIM. Expropiació propietat S	23.799,10
Expropiació PIM.C.Expropiació Pedraforca-Agudes.PIM	239,45
Expropiació PIM.C.Alcàntara, 71, 71b i 71c	34.523,31
Expropiació IP. Av. Av. puig de jorba, 49-51	298.273,58
Expropiació IP. C. Sant Feliu de Codines, 150	7.850,62
Expropiació IP. Av. Escolapi càncer 74	102.189,13
Expropiació IP. C. Torrent tapioles, 10	279.179,95
Expropiació IP. C. Torrent tapioles, 12	482.001,92
Expropiació IP. C. Torrent tapioles, 14	500.933,65
Expropiació IP. Pg. De la pineda, 12li	25.336,96
Expropiació PIM. Alfons el Magnànim, 59	507.684,50
Expropiació PIM.C.De la Verneda 16-22	918.336,38
Àmbit de la Marina Zona Franca .Reparcel·lació (PEi)	1.375,26
Àmbit Marina de la Zona Franca UA8-2.Reparcel·lació	565.052,64
Àmbit C.Europa-C.Anglesola.Urbanització	194.704,75
Àmbit Torrent de les Monges. Fora d'àmbit	150.040,05
Expropiació PIM.C.Fastenrath 91 i 93-97	1.030.639,80
Àmbit Trinitat Madriguera.Urbanització	905.837,70
C.Lanzarote.Reparcel·lació	1.130,14
Àmbit Sagrera Reparcel·lació PAU1. Fora àmbit	1.782.495,37
Besòs.Regeneració Urbana	2.995.083,69
Àmbit presó Trinitat Vella. Incasòl conveni presons	896.959,51
Càrrega Municipal Junttes de Compensació. Càrrega Municipal Junttes de Compensació	264.150,53
Enderrocs expropiacions	13.791,66
<b>Total inversió executada amb finançament municipal</b>	<b>55.296.066,73</b>

<b>Actuació</b>	<b>Import</b>
Àmbit Can Batlló- Magòria. Urbanització	3.021,20
Àmbit Marina de la Zona Franca. UA8 Reparcel·lació	296.433,79
Àmbit Pl. Glòries. Reparcel·lació	7.861,85
Pla Especial Infraestructures. 22@	849,42
Uas Porta. Urbanització	8.979,41

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

Reparcel·lació Pau1 Drassanes	9.292,80
Àmbit C.Arc del Teatre-C. Lancaster. Reparcel·lació	6.650,40
Àmbit de la Marina Zona Franca .Reparcel·lació (PEi)	4.227.344,08
Àmbit Can Batlló.Reparcel·lació	-18.706,01
AU c.Foc, Av.Ferrocarrils i c.de la Mare de Déu del Port.Reparcel·lació	11.727,86
Can Clos. Reparcel·lació	85.939,32
Àmbit C.Europa-C.Anglesola.Urbanització	-180.247,05
Vores Via Augusta. Reparcel·lació	548.353,20
Àmbit Vallcarca.reparcel·lació	17.142,32
Àmbit Trinitat Madriguera.Urbanització	1.109,55
Colorants.Urbanització	157.121,87
Àmbit Sagrera Reparcel·lació PAU1. Fora àmbit	185.449,16
Àmbit Sagrera Reparcel·lació PAU1	2.808.014,71
Àmbit Parc Central Poblenou. Reparcel·lació	5.534.455,86
<b>Total inversió executada amb finançament extern</b>	<b>13.710.793,74</b>

<b>Total inversió executada</b>	<b>69.006.860,47</b>
---------------------------------	----------------------

El resum de l' inversió de 2021 ve reflectida en el quadre d'indicadors que s'acompanya. L'INSTITUT Municipal d'Urbanisme ha invertit 69.007 milers d'euros, dels quals 55.296 milers corresponen a inversió municipal i 13.711 milers a finançament extern.

<b>Indicadors generals del nivell d'activitat</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Plantilla mitjana	75	73	71
Inversió (en milers d'euros)	43.440	53.513	69.007
Pròpia	0	40	0
Per compte de l'Ajuntament	23.509	39.074	52.332
Llibre Blanc/IP	6.299	4.256	2.919
Per cooperació	12.803	10.015	13.711
Interessos expropiacions Capítol IV	829	128	45
Resultat comptable (en milers d'euros)	51	-1.364	-1.309
Cash-flow (en milers d'euros)	73	-1.346	-1.289

## 7. Investigació i desenvolupament

L'INSTITUT no realitza activitats d'investigació ni de desenvolupament de noves tecnologies.

## 8. Esdeveniments significatius posteriors al tancament

Entre la data de tancament de l'exercici 2021 i fins a dia d'avui no ha esdevingut cap fet d'importància que pugui afectar als comptes tancats.

## 9. Accions pròpies

Per la seva naturalesa jurídica, l'IMU no disposa de capital social. Per tant no manté accions pròpies.

**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2021

**10. Ús d'instruments financers**

L'INSTITUT no manté alters instruments financers que els indicats en comptes.

**11. Gestió del risc**

Vegeu Nota 51 de la memòria dels compets anuals.

**12. Termini mitjà de pagament**

Tal com figura a la nota 10.d de la memòria, per a l'exercici 2021 el període mitjà de pagament ha estat de 19,67 dies (18,86 dies a l'exercici 2020).









**ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL  
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA**

**Formulació dels Comptes Anuals de 2021**

Els membres del Consell d'Administració d'ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA formulen els Comptes Anuals, als quals s'hi acompanya l'Informe de Gestió corresponents a l'exercici 2021, que consten emesos en els cinquanta-vuit fulls antecedents, tots ells visats convenientment per la Sra. Secretària del Consell d'Administració, i acorden sotmetre'ls, juntament amb el corresponent informe d'auditoria, a la consideració del Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona, per a la seva aprovació, si s'escau.

Igualment, acorden proposar al Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament que la pèrdua registrada en l'exercici 2021, per import de 1.308.656,11 euros, passi íntegrament al compte Romanent, de l'epígraf de Patrimoni net del balanç.

Barcelona, 22 de març de 2022

<p>Janet Sanz Cid - DNI 47696496Q (SIG) Data: 2022.03.24 14:30:46 +01'00'</p> <p>Ima. Sra. Janet Sanz Cid</p>	<p> <b>Ajuntament de Barcelona</b></p> <p>Lala Bonet Rull - DNI 39696738A (AUT) 2022.05.02 13:37:37 +02'00'</p> <p>Ima. Sra. Laia Bonet Rull</p>	<p>Lucia Martin Gonzalez - DNI 47633926Y (AUT) Data: 2022.04.25</p> <p>Ima. Sra. Lucia Martin Gonzalez</p>
<p> <b>Ajuntament de Barcelona</b></p> <p>Jordi Coronas Martorell - DNI 43422319K (AUT) 2022.04.24 18:33:25 +02'00'</p> <p>Im. Sr. Jordi Coronas Martorell</p>	<p> <b>Ajuntament de Barcelona</b></p> <p>Jordi Martí Galbis - DNI 46220707E (SIG) 2022.04.08 14:31:16 +02'00'</p> <p>Im. Sr. Jordi Martí Galbis</p>	<p> <b>Ajuntament de Barcelona</b></p> <p>Celestino Corbacho Chaves - DNI 38389052M (AUT) 2022.05.04 09:48:57 +02'00'</p> <p>Im. Sr. Celestino Corbacho Chávez</p>
<p></p> <p>Sr. Eduardo Bolaños Rodríguez</p>	<p>NOTARIO GARCIA PABLO - 53294430A Firmado digitalmente por NOTARIO GARCIA PABLO - 53294430A Fecha: 2022.04.06 17:39:08 +02'00'</p> <p>Sr. Sr. Pablo Notario Garcia</p>	<p>Laia Grau Balaguero - DNI 43734375J (AUT) Firmado digitalmente por Laia Grau Balaguero - DNI 43734375J (AUT) Fecha: 2022.03.28 14:00:23 +02'00'</p> <p>Sra. Laia Grau Balaguero</p>
<p> <b>Ajuntament de Barcelona</b></p> <p>JAVIER MATILLA AYALA - DNI 45482530F (AUT) 2022.03.28 18:06:14 +02'00'</p> <p>Sr. Xavier Matilla Ayala</p>	<p>Maria Sonia Frias Rollon - DNI 52400763R (AUT) Firmado digitalmente por Maria Sonia Frias Rollon - DNI 52400763R (AUT) Fecha: 2022.03.29 10:47:54 +02'00'</p> <p>Sra. Sònia Frias Rollón</p>	<p>ROGER CLOT DUÑACH - DNI 47718398E (AUT) Data: 2022.03.24 14:33:25 +01'00'</p> <p>Sr. Roger Clot Duñach</p>
<p> <b>Ajuntament de Barcelona</b></p> <p>MARZA VIOLA, IVAN (FIRMA) 2022.04.04 16:01:45 +02'00'</p> <p>Sr. Ivan Marzá Viola</p>	<p>LAIA NUÑEZ CALVET - DNI 43720527B (AUT) Firmado digitalmente por LAIA NUÑEZ CALVET - DNI 43720527B (AUT) Número de reconocimiento (DN) c=ES, o=Ajuntament de Barcelona, ou=49744747ES (PSEU) (PSEU), ou=Empresari públic de treball de l'administració, ou=LAIA NUÑEZ CALVET - DNI 43720527B (AUT) Fecha: 2022.04.04 12:13:07 +02'00'</p> <p>Sra. Laia Nuñez Calvet</p>	<p>Francisco Javier Burón Cuadrado - DNI 29031824M (AUT) Firmado digitalmente por Francisco Javier Burón Cuadrado - DNI 29031824M (AUT) Fecha: 2022.03.29 17:57:25 +02'00'</p> <p>Sr. Javier Burón Cuadrado</p>
<p> <b>Ajuntament de Barcelona</b></p> <p>Margarita Codina Balart - DNI 35011653H (AUT) 2022.05.17 11:07:11 +02'00'</p> <p>Sra. Margarita Codina Balart</p>		