



INFORME D'AUDITORIA DELS COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2024, EMÈS PER LA
INTERVENCIÓ GENERAL DE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA, DE L'ENTITAT PÚBLICA
EMPRESARIAL LOCAL INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA



Índex

I. Opinió amb excepcions	3
II. Fonament de l'opinió amb excepcions	3
III. Qüestions clau de l'auditoria	4
IV. Altre informació: Informe de gestió	5
V. Altres qüestions participació d'auditors privats	6
VI. Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals	6
VII. Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals	7
VIII. Informe sobre d'altres requeriments legals i reglamentaris	8
ANNEX I.- COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2024	10



I. Opinió amb excepcions

La Intervenció General de l'Ajuntament de Barcelona, en ús de les competències que li són atribuïdes per l'article 29.3.A) del Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, que regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local, ha auditat els comptes anuals de L'ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL: INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2024, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

En la nostra opinió, excepte pels possibles efectes de la qüestió descrita a la secció "Fonament de la opinió amb excepcions" del nostre informe, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'entitat a 31 de desembre de 2024, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (el qual s'identifica en la Nota 2.1 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

II. Fonament de l'opinió amb excepcions

En l'apartat de Deutors varis de l'actiu del balanç figuren registrats saldos deutors per un import de 2.004.550,69 euros (3.314.480,27 euros a 31 de desembre de 2023) corresponents, principalment, a quotes urbanístiques girades que presenten una certa antiguitat. Les execucions dels projectes de reparcel·lació són a mig i llarg termini i la seva gestió pot comportar incidències que dificulten el procés de cobrament de les quotes. L'entitat no pot assegurar la recuperabilitat d'aquests saldos, motiu pel qual hauria d'haver registrat en comptes el corresponent deteriorament de saldos deutors.

Tenint en compte que el patrimoni net de l'entitat a 31 de desembre de 2024 és de 158 milers d'euros, el registre d'aquest deteriorament el situaria en un import negatiu de 1.846 milers d'euros i el fons de maniobra seria també negatiu per import de 1.220 milers d'euros. Tot i que l'entitat indica en la nota 8.b) de la memòria que té previst sol·licitar la pertinent dotació pressupostària a l'Ajuntament de Barcelona per poder registrar aquest deteriorament en els propers 3 anys, mentre no estigui aprovada aquesta dotació, la situació indica que



existeix una incertesa material que pot generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'entitat per a continuar com a empresa en funcionament. Tal i com s'indica en la nota 2.4 de la memòria, l'entitat depèn de les transferències i aportacions a rebre de l'Ajuntament per a 2025 per cobrir les despeses del funcionament de l'institut.

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent en el Sector Públic a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant, en la secció Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals del nostre informe.

Som independents de l'entitat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals per al Sector Públic a Espanya segons l'exigit per la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes de dit Sector Públic.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió amb excepcions.

III. Qüestions clau de l'auditoria

Les qüestions clau de l'auditoria són aquelles que, segons el nostre judici professional, han sigut de la major significativitat en la nostra auditoria de comptes anuals del període actual. Aquestes qüestions han estat tractades en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquestes, i no expressem una opinió per separat sobre aquestes qüestions.

Saldos i transaccions amb el soci únic i entitats dependents

Tal i com s'assenyala a la Nota 1 es configura com una entitat pública empresarial de caràcter local creada per l'Ajuntament de Barcelona, amb personalitat jurídica pública i patrimoni independent, 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.



Atenent a l'import de les subvencions rebudes i al volum d'inversions efectuades que són lliurades íntegrament a l'Ajuntament o a l'entitat vinculada que les encarrega, s'ha considerat com a qüestió clau de l'auditoria.

Els nostres procediments d'auditoria han inclòs, entre d'altres:

- Enteniment del procés de la societat per portar a terme les inversions i el lliurament a l'Ajuntament o entitats dependents i per efectuar el seu registre comptable.
- Circularització a l'Ajuntament de Barcelona i entitats dependents per obtenir confirmació de saldos i volum d'operacions de l'exercici.
- Anàlisi d'aquests saldos i transaccions i avaluació de la raonabilitat i origen.
- Revisió de les actes de lliurament de les inversions a l'Ajuntament.
- Revisió de la documentació suport de factures d'inversions lliurades, seleccionades mitjançant mostreig.
- Circularització d'una mostra de proveïdors per tal de validar el saldo pendent de pagament al tancament de l'exercici i el volum d'operacions de l'exercici.

IV. Altre informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2024, la formulació del qual és responsabilitat del Consell d'Administració de l'entitat i no forma part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre la informació continguda en l'informe de gestió es troba definida en la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, que consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de la citada informació amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels citats comptes i sense incloure informació diferent de l'obtinguda com a evidència durant aquesta, així com avaluar i informar de si el contingut i presentació d'aquesta part de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.

Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar d'aquest fet.

Sobre la base del treball realitzat, segons el que s'ha descrit anteriorment, hem comprovat que la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2024 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.

V. Altres qüestions participació d'auditors privats

En l'execució dels treballs d'auditoria, la Intervenció General ha comptat amb la col·laboració de la UTE AUREN AUDITORES, SP, SLP - UNIAUDIT OLIVER CAMPS, SLP, en virtut del contracte de serveis adjudicat per la Comissió de Govern de l'Ajuntament en data 9 de novembre de 2024. Els treballs s'han efectuat sota la direcció i supervisió de la Intervenció General seguint les disposicions establertes en la Norma Tècnica de relació amb auditors en l'àmbit del sector públic, aprovada en data 30 de desembre de 2020 per la Intervenció General de l'Administració de l'Estat.

La Intervenció General de l'Ajuntament de Barcelona ha elaborat el present informe sobre la base del treball realitzat per la UTE AUREN AUDITORES, SP, SLP - UNIAUDIT OLIVER CAMPS, SLP.

VI. Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, Els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament, excepte si els administradors tenen la intenció de liquidar-la o de cessar les seves operacions, o bé no existeix cap altra alternativa realista.

VII. Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes per al Sector Públic vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent per al Sector Públic a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'Entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets

o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a entitat en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data del nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una entitat en funcionament.

- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguixen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb els administradors de l'entitat en relació amb, entre d'altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre les qüestions que han estat objecte de comunicació als administradors, determinem les que han estat de la major significança en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, les qüestions claus de l'auditoria.

VIII. Informe sobre d'altres requeriments legals i reglamentaris

Amb l'abast previst en la nostra auditoria de comptes, hem revisat determinats aspectes vinculats al compliment de la legalitat en les operacions efectuades per la societat en l'exercici 2024. Aquestes comprovacions s'han efectuat aplicant procediments d'auditoria consistents en la verificació del control intern aplicat, així com els procediments analítics i substantius previstos en la planificació del treball d'auditoria.



Hem assolit evidència suficient i adequada per a considerar que, amb els procediments aplicats, s'ha complert amb els aspectes més rellevants de la legalitat, en quant a la incidència d'aquesta en la informació financera.

Barcelona a data de la signatura electrònica

La interventora delegada

Goretti Ibarrondo Cid

Supervisat i aprovat per
L'Interventor General

Antonio Muñoz Juncosa



ANNEX I.- COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2024



**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 2024

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

	<u>Pàgina</u>
Balanços	1
Comptes de pèrdues i guanys	3
Estat de canvis en el patrimoni net	4
Estat de fluxos d'efectiu	5
Memòria dels comptes anuals	6
1. <u>ACTIVITAT DE L'ENTITAT</u>	6
2. <u>BASES DE PRESENTACIÓ</u>	9
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. Entitat en funcionament	10
3. <u>PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS</u>	10
4. <u>NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ</u>	11
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
5. <u>GESTIÓ DEL RISC FINANCER</u>	18
5.1. Factors de risc financer	18
5.2. Estimació del valor raonable	19
6. <u>IMMOBILITZAT INTANGIBLE</u>	19
7. <u>IMMOBILITZAT MATERIAL</u>	21
8. <u>ACTIUS FINANCERS</u>	23
9. <u>SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS</u>	25
10. <u>PASSIUS FINANCERS</u>	25
11. <u>CONTINGÈNCIES I COMPROMISOS</u>	28
12. <u>IMPOST SOBRE BENEFICIS I SITUACIÓ FISCAL</u>	30
13. <u>INGRESSOS I DESPESES</u>	33
14. <u>OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES</u>	35
15. <u>INFORMACIÓ SOBRE EL MEDI AMBIENT</u>	38
16. <u>FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT</u>	38
17. <u>ALTRA INFORMACIÓ</u>	39
INFORME DE GESTIÓ	40
FORMULACIÓ	69

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA

Balanç de situació corresponent a l'exercici acabat
el 31 de desembre de 2024

(expressat en euros)

ACTIU	Notes	2024	2023
ACTIU NO CORRENT			
Immobilitzat intangible	6	13.723,67	-
Aplicacions informàtiques		13.723,67	-
Immobilitzat material	7	90.678,55	15.960,49
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		90.678,55	15.960,49
Actius per impost diferit	12	6.052,11	7.005,57
TOTAL ACTIU NO CORRENT		110.454,33	22.966,06
ACTIU CORRENT			
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		65.853.304,96	99.393.706,36
Clients	8	1.233.543,38	-
Clients entitats vinculades	8 i 14	49.238.935,06	68.111.817,71
Deutors variis	8	15.347.572,46	31.273.776,03
Personal	8	1.381,50	843,4
Actius per impost corrent	12	-	0,44
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	12	31.872,56	7.268,78
Inversions financeres a curt termini	8	19.972.323,97	14.208.742,00
Altres actius financers		19.972.323,97	14.208.742,00
Periodificacions a curt termini	8	71.764,50	-
Efectiu i altres actius líquids equivalents		5.557.903,09	3.008.447,81
Tresoreria		5.557.903,09	3.008.447,81
TOTAL ACTIU CORRENT		91.455.296,52	116.610.896,17
TOTAL ACTIU		91.565.750,85	116.633.862,23

Les notes de l'1 a la 17 descrites en la memòria formen part integrant dels balanços tancats el 31 de desembre de 2024 i de 2023.

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA

Balanç de situació corresponent a l'exercici acabat
el 31 de desembre de 2024

(expressat en euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2024	2023
PATRIMONI NET			
Romanent	ECPN	137.098,91	82.022,27
Resultat de l'exercici	ECPN - 13 i 14	20.991,80	55.076,64
TOTAL PATRIMONI NET		158.090,71	137.098,91
PASSIU NO CORRENT			
Deutes a llarg termini	10	239.638,79	825.806,88
Altres passius financers		239.638,79	825.806,88
Periodificacions a llarg termini	10	496.800,00	100.670,87
TOTAL PASSIU NO CORRENT		736.438,79	926.477,75
PASSIU CORRENT			
Deutes a curt termini	10	74.445.176,01	103.630.997,41
Altres passius financers		74.445.176,01	103.630.997,41
Deutes amb entitats vinculades	10 i 14	351.890,50	352.892,82
Creditors comercials i altres comptes a pagar		15.379.976,13	11.318.064,76
Proveïdors	10	2.056.966,33	551,71
Proveïdors, entitats vinculades	10 i 14	3.611,06	-
Creditors varis	10	9.741.837,70	1.884.169,28
Personal, remuneracions pendents de pagament	10	294.536,92	308.635,52
Altres deutes amb les Administracions Públiques	12	3.283.024,12	9.124.708,25
Periodificacions a curt termini	10	466.672,01	52.523,88
Provisions a curt termini	11	27.506,70	215.806,70
TOTAL PASSIU CORRENT		90.671.221,35	115.570.285,57
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		91.565.750,85	116.633.862,23

Les notes de l'1 a la 17 descrites en la memòria formen part integrant dels balanços tancats el 31 de desembre de 2024 i de 2023.

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 2024

(expressat en euros)

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	Notes	2024	2023
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis		460.407,24	395.683,81
Prestacions de serveis	13	460.407,24	395.683,81
Altres ingressos d' explotació		9.717.426,04	8.142.540,97
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	9 i 14	9.717.426,04	8.142.540,97
Despeses de personal	13	(-)5.072.484,91	(-)5.101.020,90
Sous, salaris i assimilats		(-)4.224.131,55	(-)4.043.218,91
Càrregues socials		(-)1.036.653,36	(-)1.057.801,99
Provisions		188.300,00	
Altres despeses d' explotació		(-)5.059.279,93	(-)3.556.347,50
Serveis exteriors		(-)4.713.958,61	(-)3.585.993,16
Tributs		14.118,68	29.645,66
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	8	(-)359.440,00	-
Amortització de l' immobilitzat	6 i 7	(-)32.669,41	(-)12.512,76
Altres Resultats		-	(-)25,00
RESULTAT D' EXPLOTACIÓ		13.399,03	(-)131.681,38
Ingressos financers		8.546,23	187.463,12
De tercers		8.546,23	187.463,12
Despeses financeres		-	(-)567,00
RESULTAT FINANCER		8.546,23	186.896,12
RESULTAT ABANS D' IMPOSTOS		21.945,26	55.214,74
Impostos sobre beneficis	12	(-)953,46	(-)138,10
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D' OPERACIONS CONTINUADES		20.991,80	55.076,64
RESULTAT DE L 'EXERCICI		20.991,80	55.076,64

Les notes de l'1 a la 17 descrites en la memòria formen part integrant dels estats d'ingressos i despeses reconeguts dels exercicis 2024 i 2023

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

Estat de canvis en el patrimoni net corresponent a l'exercici acabat
el 31 de desembre de 2024

(expressat en euros)

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultat del compte de Pèrdues i Guanys	20.991,80	55.076,64
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES	20.991,80	55.076,64

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

	<u>Romanent</u>	<u>Resultat de l'exercici</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO INICIAL DE L'EXERCICI 2023	328.233,02	(-)246.210,75	82.022,27
Total ingressos i despeses reconegudes	-	55.076,64	55.076,64
Aplicació del resultat	(-)246.210,75	246.210,75	-
SALDO FINAL DE L'EXERCICI 2023	82.022,27	55.076,64	137.098,91
SALDO INICIAL DE L'EXERCICI 2024	82.022,27	55.076,64	137.098,91
Total ingressos i despeses reconegudes	-	20.991,80	20.991,80
Aplicació del resultat	55.076,64	(-)55.076,64	-
SALDO FINAL DE L'EXERCICI 2024	137.098,91	20.991,80	158.090,71

Les notes de l'1 a la 17 descrites en la memòria formen part integrant dels estats d'ingressos i despeses reconeguts dels exercicis 2024 i 2023

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA

Estat de fluxos d'efectiu corresponents als exercicis acabats
el 31 de desembre de 2024 i 2023

(expressats en euros)

	Notes	2024	2023
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
Resultat de l'exercici abans d'impostos		21.945,26	55.214,74
Ajustaments del resultat		(-)164.176,82	(-)174.383,36
Amortització de l'immobilitzat (+)	7	32.669,41	12.512,76
Resultats per alienacions i altres (+)		-	-
Impost sobre Societats		-	-
Variació de provisions (+/-)	11	(-)188.300,00	-
Altres variacions		-	-
Ingressos financers (-)		(-)8.546,23	(-)187.463,12
Despeses financeres (+)		0,00	567,00
Canvis en el capital corrent		48.879.257,90	(-)3.293.087,76
Deutors i altres comptes per a cobrar (+/-)		44.666.004,18	(-)9.770.603,43
Altres actius corrents (+/-)		(-)71.764,50	9.576,85
Creditors i altres comptes per a pagar (+/-)		9.902.593,18	408.693,22
Altres passius corrents (+/-)		(-)5.617.574,96	6.059.245,60
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		8.546,23	186.896,12
Pagaments d' interessos (-)		-	(-)567,00
Cobraments d' interessos (+)		8.546,23	187.463,12
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		48.745.572,57	(-)3.225.360,26
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
Pagaments per inversions (-)		(-)8.029.733,48	(-)1.166.131,91
Immobilitzat material	7	(-)105.308,58	-
Immobilitzat intangible		(-)15.802,56	
Altres actius financers	8	(-)7.908.622,34	(-)1.166.131,91
Cobraments per inversions (+)		2.145.040,37	2.487.477,74
Altres actius financers	8	2.145.040,37	2.487.477,74
Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió		(-)5.884.693,11	1.321.345,83
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
Cobraments i pagaments per instruments de passiu		(-)40.311.424,18	3.441.455,01
Emissió altres deutes (+)		50.615.726,47	66.389.149,94
Devolució altres deutes (-)		(-)90.927.150,65	(-)62.947.694,93
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament		(-)40.311.424,18	3.441.455,01
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L' EFFECTIU O EQUIVALENTS		2.549.455,28	1.537.440,58
Efectiu o equivalents al principi de l'exercici		3.008.447,81	1.471.007,23
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		5.557.903,09	3.008.447,81

Les notes de l'1 a la 17 descrites en la memòria formen part integrant dels estats d'ingressos i despeses reconeguts dels exercicis 2024 i 2023

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

1. ACTIVITAT DE L'ENTITAT

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 reorganitzar els serveis i les activitats municipals que fins aleshores havien gestionat en matèria d'urbanisme i habitatge l'INSTITUT i la Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA (en endavant, BAGUR, SA).

La reorganització es va concretar en els punts següents:

- a) Assignar al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (actualment denominat Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, IMHAB) les tasques que desenvolupava 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 efecte 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 efectuava en matèria d'urbanisme des que s'havia constituït, l'any 2000, subrogant-ne també el 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 l'entrada en vigor del canvi de la seva naturalesa jurídica amb efectes l'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, l'1 de gener de 2018:

- a) Assignar a l'INSTITUT les tasques que en matèria d'urbanisme havia desenvolupat BAGUR, SA, declarar-ne la successió d'empresa en la data referida i subrogar-ne el 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 havia desenvolupat l'Àrea d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat, així com els recursos materials i econòmics que des de l'Ajuntament s'anaven 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 el balanç del 31 de desembre de 2017, vinculats a l'activitat de gestió urbanística. També es va donar d'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 va mostrar en els comptes anuals dels exercicis 2018 i 2019.

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

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 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.

Està adscrit a la Gerència que tingui la competència en matèria d'urbanisme de l'Ajuntament, a la qual correspon controlar la seva eficàcia.

Des de l'1 d'abril de 2021 té la seu social 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 jurídicopública que sigui aplicable. Es configura com a entitat urbanística especial i té la condició d'administració actuant, a l'efecte del que preveuen els articles 22.2 i 23.2 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovada pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

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

- a) Desenvolupar, tramitar i executar totes les actuacions que estiguin relacionades amb les actuacions urbanístiques que determinin els òrgans de govern municipals i que 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 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 la venda de terrenys, amb la finalitat de fomentar l'habitatge de protecció oficial.
- e) Participar en entitats urbanístiques col·laboradores (juntres de compensació, associacions administratives de cooperació, juntes de conservació) per compte de l'Ajuntament.
- f) Fer estudis vinculats a la redacció i l'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 2024

- j) Formalitzar l'adquisició, per compte de l'Ajuntament, de terrenys i edificacions per qualsevol mitjà legal, i assumir 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 beneficis de l'àrea d'actuació.
- l) Administrar, per compte de l'Ajuntament, el patrimoni adscrit i l'adquirir per l'organisme, i disposar-ne, de conformitat amb la normativa vigent i 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) Dur a terme qualsevol funció connexa 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 dur a terme 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 2024

- 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 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.

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, de 16 de novembre, en el seu text consolidat.

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, se sotmetran a l'aprovació del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona i s'estima que seran aprovats sense cap mena de modificació.

2.2. Aspectes crítics de la valoració i l'estimació de la incertesa

La preparació dels comptes anuals requereix que la Direcció de l'INSTITUT faci determinades estimacions comptables i consideri determinats elements de judici. Aquests s'avaluen contínuament i es fonamenten en l'experiència històrica i altres factors, incloent-hi 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 en la data de formulació d'aquests comptes anuals, qualsevol modificació en el futur d'aquestes estimacions s'aplicaria de manera 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 els següents:

- Vides útils dels elements d'immobilitzat material i actius intangibles (vegeu les notes 4.1 i 4.2).

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

- Valor raonable dels instruments financers (vegeu les notes 4.5 i 4.6).
- Càlcul de provisions (vegeu les 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 2024, les corresponents a l'exercici anterior.

2.4. Entitat en funcionament

En el període 2018-2022 i bàsicament en els exercicis 2020 i 2021 per una reducció significativa de les transferències corrents rebudes de l'Ajuntament de Barcelona, l'IMU va acumular resultats negatius que han minvat el valor del seu patrimoni net de l'ordre de 2.868 milers d'euros (2018, patrimoni net 2.950 milers d'euros; 2022, 82 milers d'euros). El patrimoni net al final de l'exercici 2023 va ser de 137 milers d'euros i el patrimoni net a final de l'exercici 2024 és de 158 milers. Les pèrdues acumulades van reduir també el fons de maniobra, que en aquest període 2018-2022 va passar de 3.436 milers d'euros positius a 286 milers d'euros, també positius. Al 2023 el fons de maniobra va ser de 1.040 milers d'euros i al 2024 el fons de maniobra és de 784 milers d'euros.

El 2024 la transferència rebuda ha estat ajustada a l'alça per tal de cobrir les despeses de funcionament de l'INSTITUT, i ha estat suficient per equilibrar el resultat d'explotació del compte de pèrdues i guanys. El resultat financer positiu ha permès un resultat de l'exercici de 22 milers d'euros. El pressupost per a 2025 es troba pendent d'aprovar, operant fins a l'aprovació amb la pròrroga pressupostària.

Atesa la naturalesa jurídica de l'INSTITUT, les seves funcions com a instrument de la gestió urbanística municipal, la seva pertinença al sector públic de l'Ajuntament de Barcelona i el suport continuat d'aquest en el seu finançament, a l'hora de formular els comptes anuals de l'exercici 2024 el Consell d'Administració ha pres en consideració el principi d'entitat en funcionament, preveient-se la continuïtat de les operacions futures de l'INSTITUT.

3. PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

El Consell d'Administració de l'INSTITUT proposarà aplicar el benefici registrar en l'exercici 2024 (20.991,80 euros) al compte de Romanent.

L'any 2024 s'ha aplicat a aquest mateix compte el benefici registrat a l'exercici 2023, de 55.076,64 euros.

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

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 uns quants exercicis.

Les aplicacions informàtiques figuren valorades al seu cost d'adquisició i s'amortitzen en funció de la seva vida útil, que és de quatre 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 les 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 pèrdua de valor eventual.

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 impliquen un augment de la seva capacitat o productivitat o un allargament de la seva vida útil, i sempre que sigui possible conèixer o estimar el valor comptable dels elements que es donen de baixa de l'inventari per haver estat substituïts.

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

L'amortització de l'immobilitzat material es calcula sistemàticament pel mètode lineal, en funció de la vida útil estimada dels béns, tenint en compte la depreciació efectivament experimentada pel seu funcionament, ús i gaudi.

Els coeficients anuals aplicats són els següents:

	<u>Coeficients anuals</u>
• Utillatge	6%
• Mobiliari	6% - 10%
• Vehicles	16%
• Equips informàtics	25%

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

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

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 dur a terme 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 els que s'utilitzen no amb l'objecte d'obtenir un benefici o rendiment econòmic, sinó per a l'obtenció de fluxos econòmics socials que beneficiïn la col·lectivitat per mitjà del servei o de la utilitat pública potencial, a canvi d'un preu fixat directament o indirecta per l'administració pública 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 i n'estima el 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 de les 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 elaborar i executar el 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, i també l'adquisició, per compte de l'Ajuntament, de terrenys i edificacions per qualsevol mitjà legal, assumint 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 municipal corresponent mitjançant una relació, a fi i efecte d'incorporar-les a l'inventari municipal. Aquests lliuraments d'actius es formalitzen mitjançant les factures corresponents 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 lliuren a l'Ajuntament els actius resultants d'aquestes actuacions.

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

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

4.4. Arrendaments

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

Els arrendaments en què 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 amb arrendament operatiu, l'actiu s'inclou al balanç d'acord amb la seva naturalesa. Els ingressos derivats de l'arrendament es reconeixen de manera 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 els 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, de manera que és necessari que s'hagin transferit de forma substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat, i en el cas concret de comptes per 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 a actius financers a cost amortitzat, i inclouen:

- a) Comptes a cobrar per operacions corresponents als saldos amb l'Ajuntament i 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 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".

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

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

Posteriorment, es valoren pel seu cost amortitzat i els interessos acreditats s'imputen 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 que l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Els crèdits amb venciment no superior a un 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 hi hagi evidència objectiva del fet que el valor d'un actiu financer o d'un grup d'actius financers amb característiques de risc similars valorats col·lectivament, s'ha deteriorat com a resultat d'un o més esdeveniments que hagin passat després del seu reconeixement inicial i que ocasionin una reducció o un 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 en 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 la revisa en cada data de tancament, a partir de 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 tipologies de passius següents, 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.
 - 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'hi inclouen, entre d'altres, personal, etc.

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

- 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 contra, 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 i els interessos acreditats s'imputen com a despeses financeres al compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

Els debits 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 es continuen valorant 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 origina 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 això, 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 en la 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. Tanmateix, 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 el resultat comptable ni la base imposable de l'impost, no es 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 sigui probable que es disposi de guanys fiscals futurs amb els quals es puguin compensar les diferències temporàries.

Del resultat de les seves operacions, l'IMU distingeix el que pugui correspondre a les activitats compreses a l'apartat 2 de l'article 25 de la Llei 7/1985 de bases de règim local, ja que, d'acord amb el que disposa l'article 34 de 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 quals figura l'urbanisme) li és aplicable una bonificació del 99%.

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

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-los 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 manera correlacionada amb les despeses que donen lloc a la subvenció, donació o llegat.

A aquest efecte, una subvenció, donació o llegat es considera no reintegrable quan s'ha formalitzat 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 hi ha 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 tots dos 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 actius corresponents o, si escau, 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 despeses corresponents, mentre que les rebudes per compensar dèficit d'explotació es comptabilitzen en l'exercici en què es concedeixen, excepte quan es destinen a compensar el dèficit d'explotació 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, perquè les activitats que desenvolupa corresponen, sobretot, 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

Amb caràcter general, els ingressos i les despeses es registren atenent al principi de meritació i al de correlació entre tots dos, independentment del moment en què es cobren o es 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 passos següents:

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

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

Partint d'aquest model de reconeixement, les prestacions de serveis es reconeixen quan els deutors han rebut els serveis i els han acceptat i la cobrabilitat dels comptes corresponents a cobrar està raonablement assegurada.

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

- a) Transferències corrents de l'Ajuntament de Barcelona (vegeu la nota 4.8): 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 despeses corresponents; les concedides per 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 mitjà de durada dels projectes, que, com a norma general, se situa en tres anys. No obstant això, en aquells projectes que pel seu grau d'especificació no s'ajusten a aquest criteri general, s'analitzen de manera individualitzada i s'imputen al compte de pèrdues i guanys d'acord amb el seu grau d'execució real.
- c) Ingressos accessoris i altres ingressos de gestió corrent: corresponen a ingressos per arrendaments, refacturació a 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, sigui legal o implícita, com a resultat de fets passats, és probable que sigui necessària una sortida de recursos per liquidar l'obligació, i l'import es pot estimar de manera 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 reflecteixi 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 a mesura que es van meritant.

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 reemborsada per un tercer, el reemborsament es reconeix com un actiu independent, sempre que sigui pràcticament segur que es rebrà.

Per la seva part, es consideren passius contingents les possibles obligacions sorgides a conseqüència de fets passats, la materialització de les quals està condicionada al fet que es produeixin o no un o més esdeveniments futurs independents de la voluntat de l'INSTITUT. Aquests passius contingents no són objecte de registre comptable i se'n presenta el detall en la memòria (vegeu la nota 11).

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

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 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 hi ha 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 fa d'acord amb el que preveuen les normes corresponents.

5. GESTIÓ DEL RISC FINANCER

5.1. Factors de risc financer

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

La gestió del risc financer és controlat 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-hi comptes a cobrar pendents i transaccions compromeses.

En relació amb els 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 hi hagi risc de crèdit.

b) Risc de tipus d'interès

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 fa una gestió prudent del risc de liquiditat, que implica la disponibilitat de finançament suficient per un import suficient mitjançant facilitats de crèdit, tant del grup municipal al qual pertany com, si és procedent, d'entitats financeres externes.

La Direcció fa un seguiment de les previsions de reserva de liquiditat a partir dels fluxos d'efectiu esperats.

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

5.2. Estimació del valor raonable

El valor raonable dels instruments financers que no cotitzen en un mercat actiu es determina emprant tècniques de valoració. L'IMU utilitza una varietat de mètodes i fa 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" durant els exercicis 2023 i 2024 és el següent:

	Patents, licències i marques	Aplicacions informàtiques	Total
A 1 de gener de 2024			
Cost	-	32.349,94	32.349,94
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	-	(-)32.349,94	(-)32.349,94
Valor net comptable	-	-	-
 2024			
Valor net comptable obertura	-	-	-
Altes d'Immobilitzat	-	15.802,56	15.802,56
Baixes, cost	-	-	-
Baixes, amortització acumulada	-	-	-
Dotació a l'amortització	-	(-)2.078,89	(-)2.078,89
Valor net comptable al tancament	-	13.723,67	13.723,67
 A 31 de desembre de 2024			
Cost	-	48.152,50	48.152,50
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	-	(-)34.428,83	(-)34.428,83
Valor net comptable	-	13.723,67	13.723,67

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

	Patents, llicències i marques	Aplicacions informàtiques	Total
A 1 de gener de 2023			
Cost	-	32.349,94	32.349,94
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	-	(-)32.349,94	(-)32.349,94
Valor net comptable	-	-	-
2023			
Valor net comptable obertura	-	-	-
Altes d'Immobilitzat	-	-	-
Baixes, cost	-	-	-
Baixes, amortització acumulada	-	-	-
Dotació a l'amortització	-	-	-
Valor net comptable al tancament	-	-	-
A 31 de desembre de 2023			
Cost	-	32.349,94	32.349,94
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	-	(-)32.349,94	(-)32.349,94
Valor net comptable	-	-	-

a) Moviments significatius

Durant l'exercici 2024 s'adquireix el software Reur License Windows Server 2022, pel desenvolupament operacional de l'Oficina Tècnica de Regeneració Urbana. El cost d'adquisició d'aquests elements és de 15.802,56 euros.

El 2023 no es van produir altes ni dotacions a l'amortització, ja que els béns estaven totalment amortitzats.

b) Immobilitzat intangible totalment amortitzat

El 31 de desembre de 2024 i 2023 el cost d'adquisició dels elements que integren aquest epígraf que encara estan en ús i resulten totalment amortitzats, és de 32.349,94 euros.

c) Assegurances

L'INSTITUT té contractada una pòlissa d'assegurança per cobrir els riscos als quals estan subjectes els 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 2024

7. IMMOBILITZAT MATERIAL

El detall i moviment de les partides incloses en "Immobilitzat material" durant els exercicis 2023 i 2024 és el següent:

	<u>Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material</u>
A 1 de gener de 2024	
Cost	102.313,20
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(-)86.352,71
Valor net comptable	15.960,49
2024	
Valor net comptable d'obertura	15.960,49
Altes d'Immobilitzat	105.308,58
Baixes, cost	-
Baixes, amortització acumulada	-
Dotació a l'amortització	(-)30.590,52
Valor net comptable	90.678,55
A 31 de desembre de 2024	
Cost	207.621,78
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(-)116.943,23
Valor net comptable	90.678,55
	<u>Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material</u>
A 1 de gener de 2023	
Cost	102.313,20
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(-)73.839,95
Valor net comptable	28.473,25
2023	
Valor net comptable d'obertura	28.473,25
Altes d'Immobilitzat	-
Baixes, cost	-
Baixes, amortització acumulada	-
Dotació a l'amortització	(-)12.512,76
Valor net comptable	15.960,49
A 31 de desembre de 2023	
Cost	102.313,20
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(-)86.352,71
Valor net comptable	15.960,49

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

a) Moviments significatius de l'exercici

Durant l'exercici 2024 es subministra d' equips de processos d'informació i sistemes audiovisuals pel desenvolupament operacional i per la xarxa informàtica de l'Oficina Tècnica de Regeneració Urbana. L'import dels mencionats equips ascendeix a 99.910,70 euros.

Adicionalment, s'adquireixen les impressores que inicialment estaven en contracte de rènting financer passant a format part de l'actiu de la seu de l'Institut Municipal d'Urbanisme. L'import de l'activació de les impressores és de 5.397,88 euros.

Durant l'exercici 2023 no es van produir altes d'immobilitzat material, i els moviments van ser exclusivament la dotació de l'amortització dels vehicles elèctrics adquirits en anterioritat per un import de 15.163,20 euros.

b) Deteriorament i resultats per alienacions d'immobilitzat

No s'han registrat a 2024 ni a 2023 alienacions d'immobilitzat.

c) Béns totalment amortitzats

Segons detall adjunt en la data de tancament hi ha elements de l'immobilitzat material totalment amortitzats:

	A 31 de desembre de 2024	A 31 de desembre de 2023
Instal·lacions tècniques i utilitatge	3.907,87	3.907,87
Equips informàtics	83.242,13	42.895,56
	87.150,00	46.803,43

El 2024, s'amortitza totalment els equips informàtics adquirits pel teletreball durant la pandèmia del Covid-19 per import de 40.346,57 euros.

d) Béns en arrendament operatiu

El compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2024 inclou despeses per arrendament operatiu corresponents a:

- Les oficines del carrer Bolívia, núm. 250 (seu social): 912.789,05 euros (el 2023, 897.799,32 euros).
- Un local al carrer Caracas, núm. 54: 6.635,10 euros (el 2023, 6.458,52 euros).
- Rènting de material informàtic: 48.421,58 euros (el 2023, 65.072,16 euros).

Respecte als pagaments mínims a futur d'aquests contractes d'arrendament, vegeu les notes 11.b) i 11.c).

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

e) Assegurances

L'INSTITUT té contractades diverses pòlisses d'assegurança pels riscos als quals 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 mena de deteriorament sobre els actius de l'INSTITUT.

8. ACTIUS FINANCERS

a) Saldos per categories

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

	Actius financers a cost amortitzat	
	2024	2023
<u>Actius financers a curt termini:</u>		
- Deutors, entitats del Grup i vinculades (veure Nota 14)	49.238.935,06	68.111.817,71
- Deutors varis	16.581.115,84	31.273.776,03
- Personal	1.381,50	843,40
- Altres actius financers (veure Nota 10.c)	19.972.323,97	14.208.742,00
	<u>85.793.756,37</u>	<u>113.595.179,14</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, i que es classifiquen en comptes de la mateixa manera que aquests (vegeu les notes 8.3. i 10.c).

b) Deutors comercials i altres comptes a cobrar

A la composició del saldo de Deutors varis, de 2023, figuren registrats saldos deutors per un import de 3.314.480,27 euros corresponents principalment a quotes urbanístiques girades que presenten una certa antiguitat i que van ser mencionats a l'informe de d'auditoria de les CCAA de l'exercici 2023. Durant l'exercici 2024 s'han recaptat 484.047,05 euros, reduint el saldo de deutors mencionat a 2.830.433,22 euros. Addicionalment, s'ha dotat una provisió de dubtós cobrament per import de 359.440 euros i l'entitat té previst d'acord amb un pla financer, dotar la resta de morositat en els pròxims tres anys sol·licitant la pertinent dotació pressupostària a l'Ajuntament de Barcelona.

c) Altres actius financers

Són fiances i dipòsits 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 Ministeri d'Economia i Empresa, a conseqüència d'indemnitzacions que, per algun motiu, no s'han pogut fer efectives als seus beneficiaris. Addicionalment, a l'any 2024 hi ha altres actius financers pendents de lliurar per import de 5.775 euros.

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

El moviment d'aquest epígraf durant els exercicis 2024 i 2023 ha estat el següent:

	2024	2023
Saldo inicial	14.208.742,00	15.530.087,83
Altes	7.908.622,34	1.166.131,91
Baixes	(-)2.145.040,37	(-)2.487.477,74
Saldo final	19.972.323,97	14.208.742,00

L'any 2024, les altes per dipòsits constituïts en l'exercici (7.908.622,34 euros) corresponen principalment a actuacions en àmbits d'expropiació, principalment al sector de planejament de Glòries (4.496.894,84 euros); el subàmbit UA 5 i part de UA 3 Hospital Militar (2.366.776,38 euros); el MPGM barri del Carmel i entorns (513.774,72 euros); passatge Sigüenza (359.933,17 euros); de Pintor Tapió (158.646,75 euros) i expropiacions del districte de Sarrià-Sant Gervasi (6.821,48 euros). Els dipòsits aixecats (2.145.040,37 euros) també corresponen a expropiacions, concretament al sector de planejament de Glòries (1.055.106,25 euros), passatge Sigüenza (524.907,05 euros), expropiacions districte Eixample (345.973,38 euros), Colònia Castells (86.780,86 euros), Sant Rosalia (20.016,39 euros), AA28 Peri Prosperitat (10.191,32 euros) i un dipòsit incautat per prescripció (33.226,34 euros).

L'any 2023, les altes per dipòsits constituïts en l'exercici (1.166.131,91 euros) corresponen principalment a actuacions en àmbits d'expropiació, principalment al Passatge Sigüenza (505.155,32 euros); Expropiacions Districte d'Eixample (345.973,38 euros) i MPGM Tres Turons (314.009,55). Els dipòsits aixecats (2.487.477,74 euros) també corresponen bàsicament a expropiacions: principalment a la travessera de les Corts (1.764.631,45 euros); Passatge Sigüenza (318.497,13 euros) i AA2 MPGM Barri del Carmel (239.131,60 euros).

d) Periodificacions

Les periodificacions a l'actiu corresponen a despeses que repercuteixen a diferents anualitats, aplicant el principi de meritació amb independència de quan s'han pagat.

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

En data 31 de desembre de 2024

	2025	2026	2027	Total
<u>Categories:</u>				
Despeses programari OTRU	64.962,38	6.802,12	-	71.764,50
Total	64.962,38	6.802,12	-	71.764,50

En data 31 de desembre de 2023 no hi havia periodificacions actives.

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

9. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

L'epígraf Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici, per un import de 9.717.426,04 euros, recull majoritàriament les transferències corrents que l'INSTITUT rep de l'Ajuntament de Barcelona per al finançament de les seves despeses ordinàries de funcionament d'import 9.698.884,37 euros (8.142.540,97 euros el 2023).

També, s'inclou la periodificació corresponent a la subvenció rebuda de 55.625 euros pel projecte CLIMRES (Leadership for climate resilient buildings) per l'exercici 2024 d'import 18.541,67 euros.

10. PASSIUS FINANCERS

a) Saldos per categories

Els passius financers, excepte en el cas de l'epígraf Periodificacions, es reflecteixen pel seu valor nominal i no hi ha diferències significatives respecte del seu valor raonable.

Es classifiquen totalment com a passius financers a cost amortitzat.

	2024	2023
<u>Passius financers a llarg termini:</u>		
- Altres passius financers	239.638,79	825.806,88
- Periodificacions	496.800,00	100.670,87
 <u>Passius financers a curt termini:</u>		
- Altres passius financers	74.445.176,01	103.630.997,41
- Deutes amb entitats vinculades (veure Nota 14)	351.890,50	352.892,82
- Creditors comercials	11.798.804,03	1.884.720,99
- Proveïdors, entitats vinculades	3.611,06	
- Personal	294.536,92	308.635,52
- Periodificacions	466.672,01	52.523,88
	88.097.129,32	107.156.248,37

b) Periodificacions

Les periodificacions, que corresponen a la distribució temporal dels ingressos de gestió de les reparacions, per repercussió als propietaris de finques resultants de despeses pròpies, d'estructura, incorregudes per l'INSTITUT, es comptabilitzen pel seu valor raonable, d'acord

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

amb els fluxos d'efectiu descomptats en data 31 de desembre de 2024 a un tipus del 3,108% basat en el tipus dels recursos aliens anuals, en concret en el tipus d'interès mitjà del deute públic a 10 anys (3,598% anual, el 31 de desembre de 2023).

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

En data 31 de desembre de 2024

	2025	2026	2027	Total
<u>CATEGORIES:</u>				
Ingressos gestió reparcel·lacions	466.668,48	462.291,59	34.511,94	963.472,01
Total	466.668,48	462.291,59	34.511,94	963.472,01

En data 31 de desembre de 2023

	2024	2025	2026	Total
<u>CATEGORIES:</u>				
Ingressos gestió reparcel·lacions	52.523,88	52.523,88	48.146,99	153.194,75
Total	52.523,88	52.523,88	48.146,99	153.194,75

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 els dipòsits i fiances rebuts a curt termini (vegeu la nota 8.c) i d'altres, de significació menor, d'acord amb el detall següent:

	2024		2023	
	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini
Quotes urbanístiques	711.845,64	53.287.507,68	315.716,51	89.272.587,24
Dipòsits i fiances	24.593,15	20.552.882,30	610.761,24	14.208.907,24
Altres		604.786,03	-	149.502,93
	736.438,79	74.445.176,01	926.477,75	103.630.997,41

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

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.

D'acord amb els textos consolidats de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials i del Reial decret 635/2014, de 25 de juliol, pel qual es desenvolupa la metodologia de càlcul del període mitjà de pagament a proveïdors de les administracions públiques, tot seguit s'informa del següent, en les dates de referència 31 de desembre de 2024 i de 2023:

	2024	2023
	Dies	
· Període mig de pagament a proveïdors	21,05	21,66
· Ràtio de les operacions pagades	24,34	23,14
· Ràtio de les operacions pendents de pagament	9,88	27,21
	Import (euros)	
· Total pagaments realitzats	34.397.443,83	46.969.535,62
· Total pagaments pendents	3.172.459,59	1.500.847,77

2024				
Concepte	Número de factures pagades	Factures pagades (%)	Volum monetari	% volum
Factures Pagades DINS TERMINI	1.190	97,54%	31.674.648,16	92,08%
Factures Pagades FORA TERMINI	30	2,46%	2.722.795,71	7,92%
TOTAL	1.220	100,00%	34.397.443,87	100,00%

2023				
Concepte	Número de factures pagades	Factures pagades (%)	Volum monetari	% volum
Factures Pagades DINS TERMINI	1.362	90,92%	42.642.836,11	92,23%
Factures Pagades FORA TERMINI	136	9,08%	4.326.699,51	7,77%
TOTAL	1.498	100,00%	46.969.535,62	100,00%

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

Segons preveu l'article 4.4 de la Llei 3/2004, el termini màxim de pagament està establert en 30 dies naturals des de la data de conformitat en la recepció de béns, serveis i obres.

11. CONTINGÈNCIES I COMPROMISOS

a) Actius i passius contingents

El 31 de desembre de 2024 i de 2023, l'INSTITUT no té, ni tenia, actius ni passius contingents.

b) Compromisos per arrendament operatiu (quan la societat és arrendatària)

A finals del 2024, l'INSTITUT manté en règim de lloguer diferents espais; el més rellevant és el del carrer Bolívia, 250, de Barcelona, on se situa la seva seu social.

Per altra banda, al 2024 finalitza el contracte de rènting d'equips informàtics i s'adquireixen formant part de l'actiu de l'INSTITUT.

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

	2024	2023
Menys d'un any	938.293,07	974.667,78
Entre un i cinc anys	3.140.145,31	3.984.801,38
Més de cinc anys	0,00	178.669,89
	<u>4.078.438,38</u>	<u>5.138.139,05</u>

c) Compromisos per contractes de rènting vigents

A 31 de desembre de 2024 no hi ha contractes de rènting vigents.

d) Provisions a llarg i a curt termini

Al tancament de l'exercici, les provisions són totes a curt termini, segons detall:

	2024	2023
Per a d'altres responsabilitats	27.506,70	27.506,70
Provisió per retribucions al personal	0,00	188.300,00
	<u>27.506,70</u>	<u>215.806,70</u>

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

	2023	2022
Per a d'altres responsabilitats	27.506,70	27.506,70
Provisió per retribucions al personal	188.300,00	188.300,00
	<u>215.806,70</u>	<u>215.806,70</u>

Els moviments registrats en aquests comptes en els exercicis 2024 i 2023 han estat els següents:

	Per retribucions al personal	Altres responsabilitats	Totals
<u>2024</u>			
A 1 de gener de 2024	188.300,00	27.506,70	215.806,70
Dotacions	-	-	-
Retrocessions	(-)188.300,00	-	(-)188.300,00
Aplicacions	-	-	-
A 31 de desembre de 2024	<u>-</u>	<u>27.506,70</u>	<u>27.506,70</u>
<u>2023</u>			
A 1 de gener de 2023	188.300,00	27.506,70	215.806,70
Dotacions	-	-	-
Retrocessions	-	-	-
Aplicacions	-	-	-
A 31 de desembre de 2023	<u>188.300,00</u>	<u>27.506,70</u>	<u>215.806,70</u>

- Provisions per retribucions al personal

Tenen l'origen en relació amb la quantia estimada reclamada en demandes interposades davant la jurisdicció sociolaboral contra la societat, sobre les quals el desembre del 2015 va recaure sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en què es desestimava el recurs d'apel·lació interposat en el seu dia per l'Ajuntament de Barcelona i es resolia 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 a l'any 2016.

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

Entre abril i desembre del 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 al 31 de desembre de 2018, els imports satisfets (incloses cotitzacions socials) van ser de 473.442,59 euros.

En tancar-se l'exercici 2019, es va ajustar el saldo de la provisió i s'hi va incorporar, per als imports estimats que es trobaven pendent 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 contenciosa administrativa 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.

Fins el 2024 el saldo de la provisió va romandre invariable, per un import de 188.300 euros.

A 31 de desembre de 2024 es retrocedeix la provisió degut a la finalització del procés judicial mitjançant la resolució de la sentència desfavorable.

- Provisions per a altres responsabilitats

Correspon a la millor estimació possible del cost de diferents reclamacions de quantitat, per raó de reclamacions de caràcter laboral.

El 2024, no hi ha variació respecte a l'exercici anterior.

El 2023, el saldo és de 27.506,70 euros, import que cobreix els costos eventuais que es puguin produir en la resolució als procediments contenciosos que estan en curs.

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 són aplicables. Pel fet de ser continuador de les operacions de gestió urbanística que efectuava BAGUR, SA fins al 31 de desembre de 2017 i un cop liquidada aquesta el 2019, la responsabilitat de les liquidacions presentades per la societat que no estan prescrites recau sobre l'IMU.

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, en cas que es produïssin, no afectarien significativament els comptes anuals.

A l'efecte 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 manera simultània a la realització d'unes i altres operacions en funció d'un criteri raonable i homogeni d'imputació de les quotes.

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

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 del tot objecte de deducció. Les quotes suportades referides a despeses 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

En data 31 de desembre de 2024, els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d'administracions públiques són els següents:

	Deutors	Creditors
Impost diferit (crèdits bases imposables negatives)	6.052,11	-
Hisenda Pública per IVA :		
- Liquidació desembre	-	55.127,35
- Quotes pendents de meritació	-	2.982.067,37
Hisenda Pública per IRPF	-	144.522,40
Organismes de la Seguretat Social	31.872,56	101.307,00
Impost corrent (excés retencions sobre quota íntegra)	-	-
	<u>37.924,67</u>	<u>3.283.024,12</u>

Mentre que el 31 de desembre de 2023 eren els següents:

	Deutors	Creditors
Impost diferit (crèdits bases imposables negatives)	7.005,57	-
Hisenda Pública per IVA :		
- Liquidació desembre	-	277.092,49
- Quotes pendents de meritació	-	8.598.573,50
Hisenda Pública per IRPF	-	148.479,65
Organismes de la Seguretat Social	7.268,78	100.562,61
Impost corrent (excés retencions sobre quota íntegra)	0,44	-
	<u>14.274,79</u>	<u>9.124.708,25</u>

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

c) Despesa per impost sobre societats

La despesa corrent per impost sobre societats és el resultat dels càlculs següents:

	2024
· Resultat comptable abans d'impostos	21.945,26
· Diferències permanents o temporàries:	
- Despeses no deduïbles	359.440,00
- Recàrrecs sobre impostos	
· Base imposable de l'impost	381.385,26
· Base imposable positiva x 25%, ajustat amb la bonificació del 99% sobre quota íntegra, article 34, Llei 27/2014; despesa per impost de l'exercici	953,46
	2023
· Resultat comptable abans d'impostos	55.214,74
· Diferències permanents o temporàries:	
- Despeses extraordinàries, no deduïbles	25
- Recàrrecs sobre impostos	
· Base imposable de l'impost	55.239,74
· Base imposable positiva x 25%, ajustat amb la bonificació del 99% sobre quota íntegra, article 34, Llei 27/2014; despesa per impost de l'exercici	138,1

Fins al tancament de l'exercici 2017 i per raó de la seva naturalesa jurídica com a organisme autònom de caràcter local, l'INSTITUT es trobava exempt de tributar per l'impost.

A partir de l'exercici 2018, l'EPEL tributa per l'impost al tipus de gravamen general perquè no es troba 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 a 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 2022 i el 2021 és susceptible de ser aplicat en exercicis futurs en la mesura en què s'originin rendes positives, amb les limitacions establertes en la normativa de l'impost. En l'exercici 2023 i 2024 s'ha compensat el resultat en la base imposable negativa d'exercicis anteriors.

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

13. INGRESSOS I DESPESES

a) Import net de la xifra de negocis

Correspon íntegrament a prestacions de serveis, segons detall:

	2024	2023
Prestacions de serveis	460.407,24	395.683,81
	<u>460.407,24</u>	<u>395.683,81</u>

Inclouen els honoraris per la direcció facultativa i gestió d'obres del sector 3 de la Marina, per un total de 28.250,81 euros, així com la incorporació a ingressos de les quotes de gestió dels projectes de reparcel·lació, per 432.156,43 euros (vegeu la nota 10.b).

b) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent

El 2023 ni el 2024, no s'han registrat ingressos accessoris i altres de gestió.

c) Despeses de personal

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

	2024	2023
Sous, salaris i assimilats	4.224.131,55	4.043.218,91
Cotitzacions a la Seguretat Social	1.014.940,29	1.043.896,47
Altres despeses socials	21.713,07	13.905,52
Retrocessió provisió despeses personal	-188.300,00	
	<u>5.072.484,91</u>	<u>5.101.020,90</u>

Distribuït per categories professionals, el nombre mitjà de treballadors en el curs dels exercicis 2024 i 2023 ha estat el següent:

	2024		
	Funcionari	Fix	Total
Directius	7	0	7
Titulats/Tècnics/Administratius	66	0	66
Auxiliars	2	0	2
	<u>75</u>	<u>0</u>	<u>75</u>

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

	2023		
	Funcionari	Fix	Total
Directius	3	4	7
Titulats/Tècnics/Administratius	33	31	64
Auxiliars	1	1	2
	37	36	73

Així mateix, la distribució per sexes al tancament dels exercicis 2024 i 2023 del personal de l'INSTITUT és la següent:

	2024					
	Funcionari		Fix		Total	
	Homes	Dones	Homes	Dones	Homes	Dones
Directius	3	4	0	0	3	4
Titulats/Tècnics/Administratius	17	49	0	0	17	49
Auxiliars	0	2	0	0	0	2
TOTAL	20	55	0	0	20	55

	2023					
	Funcionari		Fix		Total	
	Homes	Dones	Homes	Dones	Homes	Dones
Directius	2	2	2	1	4	3
Titulats/Tècnics/Administratius	11	27	5	20	16	47
Auxiliars	-	1	-	1	-	2
TOTAL	13	30	7	22	20	52

En l'exercici 2024, l'IMU té 1 persona en plantilla amb grau de discapacitat més gran o igual al 33%. En l'exercici 2023, l'IMU ha tingut 1 persona en plantilla amb grau de discapacitat més gran o igual al 33%.

d) Altres resultats

El 2024 i el 2023 no s'han registrat operacions que hagin donat lloc a Altres resultats.

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

14. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

a) Mitjà propi personificat

Tal com s'indica a la nota 1 d'aquesta memòria, segons els seus estatuts, l'IMU és un instrument de gestió funcionalment descentralitzada de l'Ajuntament de Barcelona per la prestació dels serveis públics municipals vinculats a les matèries que componen el seu objecte social, en els termes de l'article 45.3.c) de la Carta Municipal de Barcelona.

També té la condició de mitjà propi personificat de l'Ajuntament, així com de les entitats que en depenen o hi estan vinculades.

Tot i tenir estatutàriament aquesta condició, en l'exercici 2024 ni en exercicis anteriors l'IMU no ha rebut encàrrecs de les entitats que integren el sector públic municipal en els termes que preveu l'article 32 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i ha desenvolupat tota la seva activitat d'acord amb el que preveu l'article 2 dels seus estatuts, com a entitat funcional descentralitzada de l'Ajuntament.

b) Transaccions amb l'Ajuntament de Barcelona i saldos al tancament de l'exercici:

• Saldos i moviments:

31 de desembre de 2024

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
49.177.084,55	529.119,81	-

31 de desembre de 2023

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
68.111.817,71	529.119,81	-

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

El saldo d'Altres actius financers en data 31 de desembre de 2024 (i a data 31 de desembre de 2023) correspon a dipòsits constituïts, a nom de l'Ajuntament de Barcelona.

A més, el 31 de desembre de 2024, l'INSTITUT té dipositats a nom de tercers, a la Caixa de Dipòsits de l'Ajuntament de Barcelona, un total de 19.324.905,76 euros (13.567.098,79 euros el 31 de desembre de 2023).

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 2024				
	Transferències corrents	Inversió municipal	Interessos expropiacions	Total
Saldo inicial	1.245.685,56	65.863.538,70	1.002.593,45	68.111.817,71
Ingressos, pèrdues i guanys	9.698.884,37	-	-	9.698.884,37
Lliurament d'inversions	-	49.645.798,93	396.525,82	50.042.324,75
Inversions pendents de lliurar				-
Cobraments	(-)8.022.540,97	(-)69.650.807,86	(-)1.002.593,45	(-)78.675.942,28
Saldo final	2.922.028,96	45.858.529,77	396.525,82	49.177.084,55

Exercici 2023				
	Transferències corrents	Inversió municipal	Interessos expropiacions	Total
Saldo inicial	-	56.554.031,81	224.884,15	56.778.915,96
Ingressos, pèrdues i guanys	8.142.540,97	-	-	8.142.540,97
Lliurament d'inversions	-	49.188.585,20	777.709,30	49.966.294,50
Inversions pendents de lliurar		(-)28.213,61		(-)28.213,61
Cobraments	(-)6.896.855,41	(-)39.850.864,70		(-)46.747.720,11
Saldo final	1.245.685,56	65.863.538,70	1.002.593,45	68.111.817,71

- Transaccions

- Ingressos

	2024	2023
Transferències corrents	9.698.884,37	8.142.540,97

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

– Despeses

	2024	2023
Serveis rebuts	6.766,30	7.260,00

c) Transaccions amb entitats vinculades a l'Ajuntament de Barcelona i saldos al tancament de l'exercici:

Tenen aquesta consideració 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 dels comptes corrents, per cobraments per compte de l'IMU:

Creditors	31/12/2024	31/12/2023
Institut Municipal d'Hisenda de Barcelona	351.890,50	352.892,82

• Saldos dels comptes corrents, per serveis rebuts:

Creditors	31/12/2024	31/12/2023
Tractament i selecció de residus, SA (TERSA)	3.611,06	-

• Saldos dels comptes corrents, per requeriments de quotes:

Deutors	31/12/2024	31/12/2023
Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació	61.850,51	-

• Transaccions:

– Ingressos

Ingressos per prestació de serveis	2024	2023
Barcelona de Serveis Municipals, SA	-	150.000,00

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

– Despeses/Inversions

Serveis exteriors	2024	2023
Tractament i Selecció de Residus, SA (TERSA)	32.355,59	33.870,30
Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona	6.635,10	6.458,52
Institut Municipal de Parcs i Jardins	2.005,23	3.932,21
Institut Municipal d'Informàtica	205.068,51	197.502,60
	246.064,43	241.763,63

d) Administradors i directius

En els exercicis 2024 i 2023, els membres del Consell d'Administració no han meritat sous, dietes o remuneracions de qualsevol classe, incloses aportacions a sistemes de pensions. No s'han concedit als membres del Consell d'Administració bestretes ni crèdits de cap mena.

El 2024, les remuneracions totals corresponents al personal directiu de l'IMU han estat de 633.545,98 euros (646.227,95 euros el 2023). Els anys 2024 i 2023 no se'ls han atorgat bestretes ni crèdits de cap classe.

L'any 2024, l'INSTITUT ha mantingut 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 que tingui com a objectiu principal minimitzar l'impacte mediambiental i protegir i millorar el medi ambient.

En la data de tancament dels exercicis 2024 o 2023, no hi ha contingències relacionades amb la protecció i millora del medi ambient. En aquest sentit, els riscos eventuais que se'n puguin derivar estan coberts adequadament amb les pòlisses de l'assegurança de responsabilitat civil que l'EPEL té subscrites.

D'altra banda, l'INSTITUT no ha rebut, durant els exercicis 2024 i 2023, cap subvenció ni ingrés a conseqüència d'activitats relacionades amb el medi ambient.

Durant els exercicis 2024 i 2023, no s'ha incorregut en despeses per a la protecció i millora del medi ambient.

16. FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

El pressupost per a 2025 es troba pendent d'aprovar, operant fins a l'aprovació la pròrroga pressupostària. Més enllà d'aquest fet, entre la data de tancament de l'exercici i la de formulació

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

Memòria dels Comptes Anuals de 2024

dels comptes anuals no s'han produït fets posteriors de caràcter significatiu que s'hagin de reflectir o d'informar en els comptes anuals.

17. ALTRA INFORMACIÓ

a) Honoraris d'auditors de comptes

Les despeses d'auditoria, derivades dels honoraris meritats els exercicis 2024 i 2023, per la firma auditora UTE Auren Auditores SP SLP-Uniaudit Oliver per l'any 2024, la mateixa firma que pel 2023, són repercutides per l'Ajuntament de Barcelona a les diferents entitats que configuren el sector públic municipal. Per a l'exercici 2024, els comptes recullen una previsió de cost pels serveis d'auditoria de 6.800 euros (el 2023, 7.260 euros).

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

1. Presentació

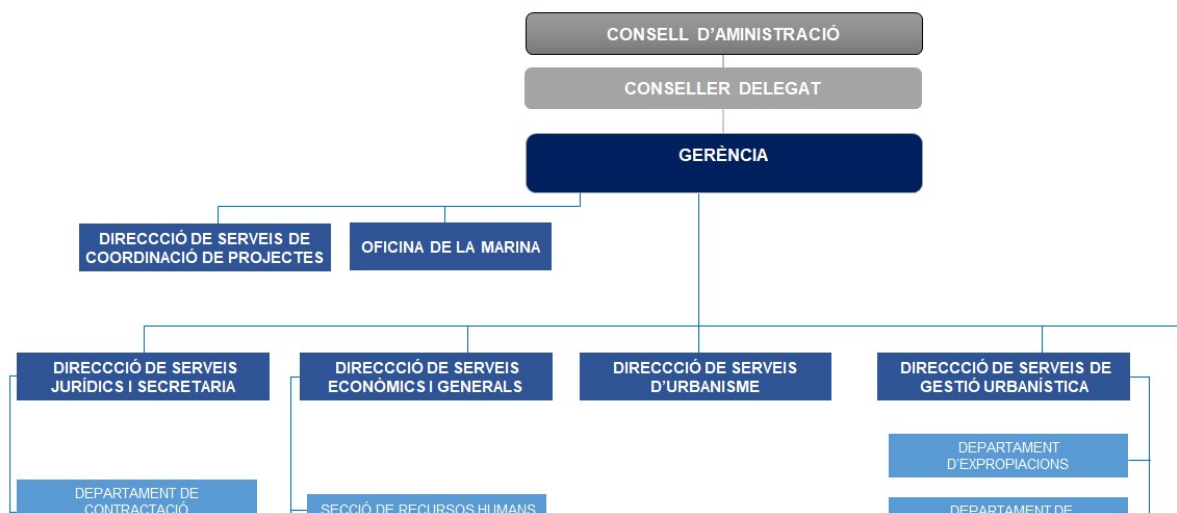
L'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU), adscrit, des del juny de 2023, a la Gerència d'Àrea d'Urbanisme i Habitatge, dins de l'Àrea d'Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge, es configura com una entitat pública empresarial de caràcter local creada per l'Ajuntament de Barcelona i es 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.

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.

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 2024 vol mostrar la feina de gestió i execució realitzada i informar sobre els projectes en els quals ha treballat l'Institut aquest darrer any.

2. Estructura organitzativa



3. Missió i funcions

La missió i els objectius de l'Institut Municipal d'Urbanisme desenvolupen diverses línies en els àmbits i matèries d'intervenció de l'eix 1 "Espai públic endreçat, canvi climàtic i descarbonització", i l'eix 4 "Diàleg i igualtat" del PAM en tràmit (des de l'abril de 2024), programa que és l'instrument de planificació de l'activitat municipal del mandat per fer "Una ciutat per viure-hi, pròspera, sostenible i saludable".

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

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** dels 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 objectius corresponents mitjançant indicadors i altres sistemes d'informació periòdics.

Des de l'IMU també es contribueix al desenvolupament del **Pla Viure**, aportant personal, recursos i eines amb l'objectiu d'impulsar aquesta estratègia de mandat, en coordinació amb la resta d'operadors municipals.

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 el 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 en 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 adjudicatariis 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, i així donar 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, d'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 donar forma a l'espai públic resultant que estarà al servei de tots els ciutadans, per tal de donar compliment al que preveu el planejament i continuïtat urbana al territori.

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

Cal destacar, a més, que l'IMU intervé en el desenvolupament de les urbanitzacions que també porten associades les infraestructures de serveis als àmbits de transformació de la Marina del Prat Vermell i del 22@ BCN. Aquesta funció, executada directament pels serveis de l'IMU, es desenvolupa amb la implementació 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.

c) Coordinació de projectes:

A més de les funcions executades directament pels serveis urbanístics de l'Institut, se'n duen a terme d'altres més transversals per a determinats projectes de ciutat que són estratègics per al sector, amb una alta complexitat tècnica. Aquests projectes requereixen la intervenció d'un coordinador/a amb altres departaments de l'estructura executiva municipal central i dels districtes.

Els coordinadors disposen d'un coneixement transversal del seu projecte, coordinen els agents públics, privats, econòmics, socials i les diferents àrees funcionals, de caràcter central o territorial que intervenen en el procés, amb la finalitat d'assolir el desenvolupament efectiu del conjunt que compon el projecte.

c.1 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) Regeneració urbana:

Com a ens competent de l'Ajuntament de Barcelona en matèria de regeneració urbana, l'IMU impulsa els projectes d'aquest programa en àmbits delimitats de barris vulnerables de la ciutat que impliquin actuacions sobre els edificis d'habitatges privats i actuacions en l'espai públic, per tal de millorar les condicions d'habitabilitat. Aquesta actuació implica la intervenció en altres àmbits, tals com els socials i econòmics, que suposin una millora global de l'àmbit d'actuació.

4.1. Actuacions en gestió de l'IMU

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. Es coordina, amb altres agents implicats, les tasques necessàries per agilitar el procés de transformació.

a) Àmbit 22@

L'IMU gestiona de manera integral el desenvolupament del PEI 22@, el qual determina el contingut de les obres i els projectes, així com la repercussió de les despeses que se'n deriven.

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

Quant a la gestió del sòl, l'Institut s'encarrega de les expropiacions, redacta i executa les reparcel·lacions en la modalitat de cooperació i tramita les reparcel·lacions per compensació que esdevenen dels plans de millora urbana.

Gestió urbanística

S'han aprovat els projectes de reparcel·lació i els instruments de gestió següents:

- Constitució de la Junta de Compensació del PAU-7 de l'illa delimitada pels carrers de Pere IV, Pallars, Badajoz i Ptge. d'Iglesias. (Passatge Trullàs).
- Aprovació definitiva dels Estatuts i Bases de i constitució de la Junta de Compensació del PAU del PMU de l'illa delimitada pels carrers Bolívia, Badajoz, Tànger i Àvila (Illa Mossos)
- Aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació del PAU-1 del PMU de l'illa delimitada pels carrers Bolívia, Bac de Roda, Perú i prolongació virtual del carrer Provençals.

S'ha acordat l'aprovació definitiva dels següents comptes de liquidació definitiva (CLD):

- CLD del projecte de reparcel·lació del PMU illa carrers Sancho d'Àvila, Àlaba, Almogàvers i Pamplona (Galetes Viñas)
- CLD del projecte de reparcel·lació del PAU del PMU illa carrers Almogàvers, Pamplona, Pallars i Zamora (Illa Zapp)
- CLD i dissolució de la JC de la modificació del projecte de reparcel·lació del PMU per a la reforma interior del Sector Llull-Pujades-Ponent - Subsector 11 (Miete)
- CLD del projecte de reparcel·lació del PAU1 del PMU de l'illa delimitada pels carrers Àvila, Almogàvers, Badajoz i Pere IV
- CLD del projecte de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica, del Polígon d'Actuació Urbanística del PMU i Pla Especial Integral de l'habitatge no convencional del Subsector FRIGO, inclòs al PERI del Sector Parc Central, illa delimitada pels carrers Bolívia, Bilbao, Perú i zona verda definida al Pla de preservació del recinte de Can Ricart.
- CLP del projecte de reparcel·lació de l'illa delimitada pels carrers Àlaba, Tànger, Sancho d'Àvila i Pamplona, i dissolució i liquidació de la Junta de Compensació del Passatge Ratés

Projectes i obres

Obres d'urbanització acabades:

- Central de recollida pneumàtica 22@ ponent: situada a la cruïlla entre els carrers Pallars i Zamora, semi-soterrada. S'han finalitzat l'obra civil, i la maquinària de la central (s'ha fet la posada en marxa), s'ha executat l'auditoria de la xarxa instal·lada i l'adequació de pràcticament la totalitat dels trams malmesos durant els anys des de la seva instal·lació, amb l'objectiu de la seva posada en servei durant l'any 2025.
- Zona verda sobre la central 22@ ponent: l'obra s'ha finalitzat en continuïtat amb l'acabament de la coberta de la central. S'ha pogut executar la plantació de la seva vegetació aturada pel decret de sequera. Es tracta d'un recorregut adaptat que salva el desnivell entre els Carrers Zamora i Pallars, on es situa semi-soterrada la Central de RPRSU Ponent, és un recorregut

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

envoltat de vegetació i arbrat, generant zones d'ombra i estada amb una gestió sostenible de les aigües de pluja mitjançant SUDS en el seu punt més baix en contacte amb el terreny natural. Forma part del programa PEPIS.

- Urbanització del carrer dels Almogàvers (entre Badajoz i Roc Boronat), es tracta de la continuació amb dos trams més de l'eix verd del c. Almogàvers, en forma de plataforma única amb prioritat per als vianants, una gran proporció d'espai verd, permeable i gestió de l'aigua de pluja a través de SUDS. El contracte d'obres està pendent de tancament econòmic.

Obres d'urbanització en curs:

- Carrers de Cristóbal de Moura i de Veneçuela (entre Josep Pla i Maresme) i carrer de Puigcerdà (entre Marroc i Pallars). Primer projecte d'urbanització redactat seguint la MPGM22@ 2022. Condicionat per la descontaminació de dos àmbits: el primer correspon al semi-vial del carrer Cristóbal de Moura, a càrrec de la Junta de Compensació (Illa Mapfre), del que s'han finalitzat les obres corresponents a aquest espai i a la totalitat del sòl disponible dins de l'àmbit del projecte; el segon pendent d'urbanitzar l'obertura del carrer Veneçuela entre Puigcerdà i Josep Pla, i el semi-vial del carrer Cristóbal de Moura entre els mateixos carrers. Aquest segon àmbit correspon a la Junta de Compensació de l'Illa Esteve, que no ha executat els enderroc i la descontaminació dels solars.
- Obres de condicionament de la xarxa de RPRSU. Lligades a la posada en servei de la Central de Recollida Pneumàtica de Residus de Ponent, són necessàries, fruit de l'auditoria realitzada l'any 2023, per poder realitzar la posada en marxa una gran part dels trams de la xarxa. S'ha realitzat la gran majoria de les actuacions, i resten pendents petites connexions electro-pneumàtiques.
- Carrer d'Emília Coranty: obres corresponents al projecte segregat de la fase 1a del "Projecte d'Urbanització del PERI del sector del Parc Central de la MPGM per la renovació de les àrees industrials del Poblenou (Can Ricart) Districte 22@". Les obres del c. d'Emília Coranty entre els carrers Bolívia i Perú, i part dels espais interiors que a través d'ell s'hi donen accés. Executat directament pels privats mitjançant conveni amb part dels propietaris de l'àmbit, amb el seguiment directe de les obres des de l'IMU.

Projectes d'urbanització en licitació:

- Selva de Mar - Pere IV - Marroc. Aquest projecte resol l'entorn de la cruïlla Marroc - Pere IV, dota de serveis del PEI i urbanització, les promocions d'Acciona (c. de la Selva de Mar) i les de l'Escocesa (c. Marroc).
- Carrer Zamora (entre Almogàvers i Sancho d'Àvila), aquest projecte dona continuïtat als trams ja executats del carrer Zamora entre els carrers Pere IV i Almogàvers, per dotar de servei a la illa corresponent i a tota una sèrie d'equipaments i habitatge social, com són l'Escola Auditori, el Tanatori i dos Residències d'estudiants.

Projectes d'urbanització aprovats pendents de licitació:

- Carrer de Bolívia (entre Josep Pla i Maresme) i de Puigcerdà (entre Perú i Marroc): aquest projecte dota d'infraestructures i urbanització l'entorn Metrovacesa i les promocions del PMU de l'illa entre els c. Perú, Pere IV, Josep Pla i Maresme.

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

- Can Ricart: la resta de l'àmbit comprès entre els carrers de Bilbao, Espronceda, Perú i Marroc. El projecte va passar comissions d'arquitectura i de patrimoni de la Generalitat en tractar-se d'un BCIN. Aprovat definitivament el 20 de juliol de 2023. L'execució de part de la Fase 1A està ja en execució.
- Carrer de Badajoz, tot el tram al llarg de l'àmbit 22@, aprovat definitivament en 2 fases pendent de l'aprovació del PE dels Eixos verds de 22@ per poder-se licitar.

Projectes d'urbanització en redacció d'executiu:

- Carrer de Cristóbal de Moura entre Selva de Mar i Josep Pla.
- Carrer de Pere IV entre Roc Boronat i Joan d'Àustria: s'han fet tasques referents a la participació ciutadana i es continua treballat conjuntament amb Model Urbà.
- Carrer del Maresme en el límit oriental de l'àmbit 22@ (com a fora de l'àmbit): s'han fet tasques de participació ciutadana en aquest projecte, aturat per Model Urbà. Inclou la Connexió del c. Paraguai amb la Rbla. Prim: necessària per a la mobilitat de l'àmbit 22@.

b) La Marina del Prat Vermell

La Oficina de la Marina

Adscrita a l'IMU, l'Oficina de la Marina té la vocació de transcendir la gestió urbanística tradicional i definir una gestió de manera integrada, amb criteris de sostenibilitat ambiental i qualitat urbana. La seva activitat es desenvolupa en tres àmbits:

- Urbanístic i mediambiental: vetlla per agilitzar els processos de planejament, gestió, edificació, urbanització, PEI i les activitats.
- Econòmic: promou un creixement inclusiu i sostenible amb programes que consolidin el barri com a pol tecnològic de referència per a la ciutat metropolitana. Es potencia un teixit econòmic híbrid, amb el comerç de proximitat com a eix bàsic.
- Social: treballa activament per la integració dels nous habitants i el veïnat existent.

Àmbit Urbanístic i mediambiental

Planejament, gestió urbanística, projectes i obres

El PEI aprovat a principis de 2020 i la MpPGM de 2019 han facilitant el desenvolupament de diversos sectors que esperaven aquestes aprovacions per a concretar els seus projectes.

Al llarg del 2024 s'ha treballat en diversos sectors (1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14), d'un total de 14. El planejament aprovat definitivament representa el 60,3% de l'àmbit de la modificació.

- Planejament: s'ha analitzat el PMU del sector 1 (pendent de sotmetre'l a l'aprovació inicial) i s'ha aprovat definitivament el PMU de la peça HS/HD dels sectors 8 i 10.
- Sector 2: els promotors privats continuen l'edificació de 263 habitatges (79 protegits). L'edifici d'activitat econòmica de 8.003 m² st disposa de llicència i resta pendent d'iniciar obres. S'han

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

avançat les connexions de clavegueram del Sector. S'ha aprovat el conveni amb els propietaris de l'àmbit per l'execució, per part de l'IMU, de les obres del PEI conjuntament amb les d'urbanització de l'interior del Sector, el que ha permès licitar les obres i direccions d'obra corresponents a dits projectes.

- Sector 3: totes les promocions privades disposen de llicència d'edificació per a 681 hab. (194 protegits), l'edifici d'activitat econòmica (5.626 m² st. Tres edificis han finalitzat obres amb un total de 351 hab. (96 protegits), els edificis ja estan ocupats. S'han iniciat les obres de l'illa B i l'illa D amb 330 hab. (98 de preu concertat). L'IMU ha finalitzat les obres d'urbanització dels carrers corresponents a l'àmbit PEI d'aquest entorn i, d'acord amb el conveni subscrit amb la junta de compensació, les de les zones verdes del Sector.
- Sector 6: s'ha aprovat inicialment el projecte de reparcel·lació. S'ha aprovat definitivament el projecte d'urbanització de les zones verdes interiors i s'ha iniciat la segregació del projecte de l'àmbit PEI dels entorns del Sector per poder licitar les obres, d'acord amb la sol·licitud de la Junta de Compensació.
- Sector 8, PAU 1: l'IMHAB continua les obres de la promoció de 234 HPO.
- Sector 8, PAU 2: s'ha executat la ocupació directa dels sòls qualificats de vial al c. del Ferro i s'han enderrocat les naus que n'impedien la seva obertura. S'ha executat la urbanització del c. del Ferro entre el c. del Plom i les obres ja finalitzades d'aquest carrer, obra que ha permès el pas dels serveis bàsics, la electrificació des de la central del c. Motors fins al Sectors 2 i 3, i el pas de la xarxa de fred i calor centralitzat (Ecoenergies) des de la central de la Fira fins a les promocions dels sectors per sota del c. del Plom, a més de la connexió d'aquesta xarxa amb la central de la Zona Franca connectada a la central de producció de fred del Port amb la regasificadora. En juliol es va constituir la "Entitat Urbanística Col·laboradora Provisional" d'aquest àmbit per tal d'iniciar el projecte de reparcel·lació del polígon.
- Sector 9: continuen els treballs de redacció dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització.
- Sector 10: ja hi ha 8 edificis acabats, un total de 590 hab. (308 protegits i 72 dotacionals). El 2023 van acabar les obres d'una promoció de l'IMHAB de 108 HPO i al 2024 les de 72 allotjaments dotacionals, ambdues promocions ja compten amb nous residents. A l'illa C continuen les obres per a la construcció de 344 hab. de privats (201 HPO). S'ha atorgat la llicència d'Habitatge Metròpolis Barcelona per construir, en sòls cedits per l'Ajuntament, 59 HPO al c. de Cal Cisó i continua en tràmit la de 63 HPO al c. Ulldecona. A més estan en tràmit dues llicències per a un total de 113 habitatges lliures.
- Sector 12. S'han iniciat els treballs amb els propietaris del Sector, convocant reunions informatives i analitzant la situació de les edificacions residencials.
- Sector 14: CZF - ADIF. Continua l'execució de la reparcel·lació, en concret la negociació amb els inquilins d'algunes de les casetes de l'ADIF (només queden els casos que no tenen dret a real·lotjament). La Fundació Pere Tarrés ha desistit de la construcció de la "Nova Seu de la Fundació Pere Tarrés. Escola Universitària i Institut de Formació". S'ha iniciat la construcció del punt verd al c. Motors. S'ha iniciat l'enderroc de les cases de la Renfe del c. Motors i s'ha treballat per ubicar el centre provisional de treball de Parcs i Jardins. Restava pendent, per part de BCASA, el projecte del col·lector del c. Motors i la seva connexió al futur dipòsit per poder finalitzar el segregat del projecte d'urbanització dels entorns del sector 14.

Resum de la construcció d'habitatge a desembre 2024

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

Construïts: 941 habitatges (404 HPO+72 HD); en construcció: 1.171 habitatges (612 HPO); amb llicència: 56 HPO; en tràmit de llicència: 176 habitatges (63 HPO); en estudi (INCASÒL - HMB-Entitats): 447 habitatges (362 HPO+85 HD)

L'INCASÒL ha llançat els concursos per seleccionar els equips d'arquitectes per la redacció dels projectes i la direcció d'obra de les promocions del Sector 2 (82 hab.) i Sector 3 (168 hab.).

Altres actuacions:

- o Zona Verda Central de la Marina (Parc de les Tretze Roses). Han finalitzat les obres de la fase 1 del parc i en paral·lel, s'ha executat la pèrgola fotovoltaica dins de l'àmbit del parc.

Infraestructures

- Subestació: ha finalitzat l'obra civil i elèctrica. S'ha aprovat "Adenda al convenio entre el Ajuntament de Barcelona y Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U, para el desarrollo de la nueva extensión de red prevista en la Modificación del PEI de la Marina del Prat Vermell" per revisar l'increment de costos.
- Aquest any s'han pagat 2.280.574,45 € IVA exclòs (1.986.611,93 € a càrrec del PEI) pels treballs ja executats. Ha continuat el seguiment de l'execució del conveni amb "ENDESA Distribución". S'ha redactat (pendent d'aprovació) el conveni de rescabament que permetrà recuperar a l'Ajuntament els 3.842.544,29 € (octubre 2024) s/IVA invertits en la subestació.
- Aigües regenerades. D'acord amb el conveni de col·laboració entre l'IMU i Aigües de Barcelona, per a la concreció de la coordinació i les condicions del desenvolupament de la xarxa de subministrament d'aigua regenerada en l'àmbit de la Marina. BCASA i AMB continuen treballant amb l'ACA i Salut les condicions i els permisos necessaris per a la utilització de les aigües regenerades. S'ha implantat la xarxa al Sector 3 i a la part del Sector 8 ja executada.
- Ecoenergies. El conveni preveu coordinar la instal·lació de la xarxa de climatització centralitzada i concretar les condicions del seu desplegament per part d'Ecoenergies. En el Sector 3 s'ha realitzat la implantació del servei simultàniament amb les obres d'urbanització. Continua la implantació de la xarxa troncal que permetrà connectar amb la planta regasificadora del Port, s'ha iniciat l'enderroc de les casetes de la Renfe que permetrà el pas de les conduccions. S'ha connectat la banda mar i muntanya de la xarxa a través del c. Ferro gràcies a la ocupació directa de la parcel·la que impedia el pas per aquesta via.

Àmbit econòmic.

L'Oficina de la Marina, juntament amb Barcelona Activa, continua impulsant el programa d'acompanyament a les empreses afectades, per a la recerca activa d'espais.

- S'ha tancat l'Estudi de locals a la Marina del Prat Vermell, que té com a objectiu poder estudiar i planificar l'establiment d'activitat econòmica de proximitat als baixos comercials previstos als edificis així com determinar possibles sectors per a la seva ocupació.

Àmbit social.

- S'han realitzat sessions de d'acollida al nou veïnat, dins del servei d'acompanyament (posat en marxa amb Foment de Ciutat) en la seva arribada a la Marina i de foment de les relacions

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

comunitàries. Es participa activament en diversos espais comunitaris com l'Eix de Cultura i Memòria de la Marina; Hàbits saludables, etc.

- Inauguració del Parc Central: preparació i participació a "Exposició Cases Barates".
- Continua la dinamització de les pistes esportives del barri i el programa "Juguem a les places de la Marina".
- Comunicació: explicació de la transformació del barri a diversos col·lectius tècnics, professionals i veïnals: Universitat de la Sapienza – Roma; Màster de Gestió de Lima - Perú a la seu de l'Assoc. de Promotors de Catalunya; Màster d'intervenció ambiental de la UB, cursos d'urbanisme de l'ETSAV, Congrés internacional GLS-FIABCI, etc.
- Comissió de seguiment de la Marina: explicació de l'evolució de la transformació del barri. Participació en els Consells de Barri de la Marina.
- Governança: coordinació amb diversos departaments municipals i externs. Habitatge -IMHAB, Urbanisme, Districte, Medi ambient, BCASA, AMB, Cadastre, Sanitat, etc.
- Preparació del Pla Singular de la Marina amb Foment de Ciutat i Districte.

c) Sant Andreu - Sagrera

Abasta els àmbits urbanístics recollits en el conveni signat entre l'Estat, la Generalitat i l'Ajuntament de Barcelona, que té per objectes: construir un nou centre intercanviador modal de transports interurbans, cobrir les infraestructures ferroviàries, crear 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. L'IMU gestiona l'execució de les reparcel·lacions fins al seu acabament i coordina les actuacions que cal portar a terme amb BSAV.

Gestió urbanística, projectes i obres:

- Àmbit de l'estació: ja s'estan executant les estructures corresponents a la coberta, que es correspon amb el nivell del futur parc lineal. Aquest nivell que s'està cobrint es el de l'Alta Velocitat. i el grau d'execució assolit en aquest àmbit és del 80%. Així mateix, s'ha treballat durant tot l'any en el projecte executiu de l'arquitectura i les instal·lacions de l'estació i dels parcs de Sant Martí i el de sobre coberta.
- Sector Prim (al Districte de Sant Martí), un cop aprovada la MPGM i resolt el concurs el projecte d'urbanització de vials i zones verdes, s'ha estat treballant en aquest i també en el projecte de reparcel·lació corresponent per tal de poder tramitar la seva aprovació durant el 2025.
- Casernes de Sant Andreu: l'IMU ha finalitzat les obres corresponents als projectes segregats 8 i 10, que donen accés a l'edifici de l'IMHAB del carrer d'Antoni Santiburcio. Continuen en construcció algunes promocions d'habitatge de titularitat municipal.
- Colorantes PAU 1 - SA2: les obres del projecte d'urbanització les executa BSAV, d'acord amb el conveni de col·laboració signat amb l'IMU. Durant el 2024 pràcticament han estat finalitzades les obres que corresponen a vials i zones verdes de l'àmbit.

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

d) Vallcarca i els Penitents

Gestió urbanística, projectes i obres:

Aquest 2024 s'ha donat continuïtat als àmbits de projecte i gestió d'aquest entorn.

- PAU 2 MPGM Vallcarca: aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.
- Subàmbit A de la UA5 MpPGM Hospital Militar: han estat pagades totes les indemnitzacions substitutòries i presentació del projecte de reparcel·lació al Registre de la Propietat (pendent d'inscripció). S'han realitzat gestions pels reallotjaments definitius dels afectats (pendent de signatura dels contractes). L'IMHAB ha iniciat la redacció del projecte de dos edificis per a 20 i 30 habitatges lliures públics en aquest àmbit.
- Parc Central de Vallcarca: BIMSA va encarregar la redacció de l'avantprojecte del parc central i el projecte per al trasllat de la pista de bàsquet existent a l'àmbit a un indret que es troba parcialment fora de l'àmbit, sota el pont de Vallcarca, per possibilitar la construcció dels habitatges a l'av. Vallcarca. L'avantprojecte tindrà continuïtat durant el 2025 amb la redacció del projecte executiu. L'IMU s'encarregarà de la seva aprovació com a projecte d'Urbanització en formar part del desenvolupament de la MPGM i incloure la totalitat de l'àmbit del PAU2 i part del PAU1.
- Plaça de Can Carol: s'han executat i rebut les obres d'urbanització, per part de l'Ajuntament, corresponents a la plaça i part del c. Gustavo Adolfo Bécquer. Resten per executar la resta de les zones verdes del mateix projecte vinculades als projectes edificatoris.
- Anella de Serveis: s'han licitat les obres corresponents als carrers de Farigola, Mare de Deu del Coll i Medes, que donen servei als diferents àmbits de gestió de Vallcarca, com a la resta del PAU1. Donen també connexió de serveis i pavimentació a l'anomenat Parc de Vallcarca (que inclou el PAU2 i la resta del PAU1), a través dels carrers de Cambrils, l'Argentera i Calendau.
- Desconstrucció de finques. En redacció els projectes de les finques de l'av. Vallcarca 83, 87B (AA2 MPGM av. Hospital Militar Farigola). En redacció els projectes de les finques del c. Farigola 3, av. Vallcarca 92 (AA5 MPGM Hospital Militar-Farigola). S'han licitat les obres de desconstrucció de la finca del c. Mare de Deu del Coll 103 (UA5 MpPGM Hosp. Militar-Farigola).
- Promoció d'habitatge: s'han iniciat les obres de 24 cohabitatges al c. de Gustavo Bécquer 17-23 per part de Ruderal SCCL (ESAL); i de 36 habitatges socials a l'av. de Vallcarca 118-124 per part de la Fundació Salas i Nou Lloc (ESAL).

e) Glòries

Continua el desenvolupament de l'actuació en diferents fronts: S'han acabat les obres d'urbanització de les fases més centrals del Parc pendents (Canòpia tramvia i Canòpia túnels), i han estat executant-se les obres de la fase I de la urbanització de la Gran Via - Besòs sobre els túnels. També pràcticament s'han acabat les obres de l'illa A d'habitatge públic (238 habitatges).

Es troba en aprovació provisional la MPGM que trasllada, des d'aquest àmbit, sòl i sostre públic d'habitatge a l'àmbit 'Edifici Ona', amb l'objecte de minimitzar l'impacte d'alçades sobre els equipaments escolars.

Gestió urbanística, projectes i obres:

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

- PMU del sector de planejament: s'ha inscrit el projecte de reparcel·lació i s'han pagat la totalitat de les indemnitzacions substitutòries dels afectats que no reben sostre i les indemnitzacions pels trasllat de les activitats incompatibles. S'inicia la gestió pel reallotjament de les 30 unitats familiars que en tenien dret, en un edifici de la Illa Glòries.
- Enderrocs: s'han aprovat i segregat els projectes de l'àmbit del PMU del sector muntanya de la plaça, i està pendent de licitació la Fase 1 a l'espera de disponibilitat econòmica.
- Illa entre els carrers Cartagena, Castillejos, Consell de Cent i av. Diagonal: resta pendent la redacció del projecte executiu d'urbanització, ja que l'aprovat és únicament instrumental. Pendent l'actualització del projecte aprovat al seu dia per encàrrec de BIMSA, per poder licitar i executar les obres de tot l'àmbit, aquesta actualització ha d'incloure les actuacions per a la descontaminació del sols.
- PAU1 de Glòries - Meridiana Sud: s'ha redactat l'avantprojecte d'urbanització i s'ha contractat l'executiu, a més han estat validats els criteris amb gerència d'Arquitectura en Cap i Districte. Forma part del programa PEPIS.

f) La Trinitat Vella

Gestió urbanística, projectes i obres:

- Expropiació: s'ha iniciat l'expedient de dos dels cinc edificis inclosos a la primera fase d'enderrocs que preveu la MPGM (c. Torrent de Perera 30 i Pare Pérez del Pulgar 37-55) amb un total de 42 habitatges afectats.
- Carrer de Torné: s'han finalitzat i rebut les obres d'urbanització. Amb això es donen per finalitzades totes les obres corresponents al PERI de Trinitat Madriguera.
- Fase 1 de l'àmbit de la MPGM presó de la Trinitat Vella: s'han licitat i adjudicat les obres d'urbanització, que donaran accés als edificis d'habitatges de reallotjament en construcció dins de l'àmbit.

g) Can Batlló

Des del 2011, l'IMU (abans BAGURSA) actua com a representant de l'Administració pel que fa a la gestió del 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:

- Alteració cadastral: en redacció l'expedient per delimitar correctament les finques resultants i ajustar-les a l'aixecament topogràfic, el que permetrà poder inscriure les finques municipals resultants de la MPGM de 2017 d'acord amb les noves qualificacions.
- Zona verda del PAU 1 i PAU 2 (sector 1): s'han finalitzat les obres corresponents a la primera fase d'urbanització. En trobar-se restes arqueològiques i una contaminació del subsòl superior a l'esperada en el projecte, l'avanç de les obres no va ser el previst inicialment.

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

Paral·lelament a la urbanització s'han executat les obres de descontaminació dels sols de l'àmbit, que degut a la seva magnitud s'han hagut d'adjudicar en un contracte d'obres específic.

S'han enderrocat parcialment els Bloc 12 i 9, per a la seva integració i adaptació al nou parc.

La segona fase de la urbanització abastarà els entorns de l'antic recinte industrial, que serà objecte de diferents obres de rehabilitació dels futurs equipaments. S'ha iniciat l'estudi per a la segregació de la 2a fase d'urbanització adaptada ala disponibilitat dels terrenys.

h) La Colònia Castells

El sector de reforma interior de la Colònia Castells i entorns implica la transformació urbana de l'àmbit definit pels carrers de Morales, l'Equador, trav. de les Corts i Taquígraf Serra - Gelabert.

Gestió urbanística, projectes i obres:

- Expropiacions: en tràmit l'expedient d'expropiació parcial de les finques del c. Morales, 30 i 32-34, qualificades de zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18), en l'àmbit de la Fase Nova II.
- Enderrocs: S'ha finalitzat la totalitat dels enderroc corresponents als immobles del Projecte d'expropiació de la Fase II Nova de la MPM de la Colònia Castells, incloent l'immoble del carrer Montnegre 44-46, que a petició del districte no es va enderrocar inicialment.
- Parc de la Colònia Castells: s'han finalitzat les obres d'aquesta zona verda que van començar el juny del 2022; aquesta obra recull les pautes del procés participatiu del veïnat.

i) Can Clos i el seu entorn

Gestió urbanística, projectes i obres:

- Inici de la redacció de la modificació del projecte de reparcel·lació, que té per objecte ajustar les adjudicacions a la reordenació de les finques B2 i D prevista en el nou PMU aprovat definitivament.
- S'han finalitzat les obres d'urbanització. Es van modificar alguns plantejaments estructurals del mur que suporta les actuals pistes de tennis del CN Montjuic. Degut al decret de sequera va haver de suspendre l'obra i finalment, després de l'aixecament de la suspensió, es van poder finalitzar la urbanització.

j) Torre Baró

S'han finalitzat les obres d'urbanització de les zones verdes del PAU 2 del sector 1 del PERI de Torre Baró, que dotaran de serveis i urbanització a aquest àmbit.

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

k) El Bon Pastor

El desenvolupament de les obres està lligat a l'avanç de les obres d'edificació. S'han licitat i finalitzat les obres corresponents a l'entorn de l'edifici H3, un cop represa la seva construcció.

La última fase s'executarà un cop enderrocades les últimes casetes per part de l'IMHAB.

l) Altres actuacions quant a gestió urbanística, projectes i obres

Ciutat Vella.

- Passeig de Circumval·lació: s'ha redactat i aprovat definitivament el projecte d'urbanització "instrumental", per part del personal de l'IMU, cosa que ha permès l'aprovació del projecte de reparcel·lació del PAU1 de MPGM per a l'ordenació dels terrenys de l'Estació de Rodalies i l'Avinguda de Circumval·lació que ha materialitzat la regularització de les finques, la cessió de sistemes a l'Ajuntament i l'adjudicació de les finques de les zones de sistema ferroviari a ADIF.
- Desconstrucció de l'edifici auxiliar de l'estació de França Ubicat a l'avinguda del Marquès de l'Argentera 22X: projecte en redacció.
- UA1 de MPERI del Raval en el sector Drassanes i els seus entorns: s'ha treballat a nivell d'avantprojecte la urbanització de l'àmbit, validat per la gerència de l'Arquitectura en Cap i pendent de validar per Districte.

L'Eixample.

- MPGM en l'illa avinguda Vilanova, Roger de Flor i Ali Bei i el Pg. de Sant Joan: s'ha treballat a nivell d'avantprojecte la urbanització dels àmbits de les UAs, àmbit complex per la impossibilitat d'executar el planejament de forma estricta. En procés de contractació del projecte executiu d'urbanització.

Sants-Montjuïc.

- PE Ferrocarrils Catalans, Foc i Nostra Senyora del Port (inclou modificat): s'han finalitzat els enderrocs de la UA1. S'han licitat les obres de la urbanització de la UA1 i entorns, el concurs ha quedat desert, s'estudien alternatives per a la contractació de les obres d'execució necessària per al juny de 2026.
- MPGM illa de les Tres Xemeneies: aprovació inicial del projecte de reparcel·lació. Es preveu la cessió de 1.890 m² d'equipaments i dos pagaments de 2.288.636 € i 6.989.744 € en concepte de 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic i de cessió de sol destinats sistemes que no es poden emplaçar a la parcel·la.

Les Corts

- Modificació del projecte de reparcel·lació de l'AAD-1 MpPGM Camí de Finestrelles, Av. Pearson, carrer Joan d'Alòs i Torrent de les Roses.

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

Sarrià-Sant Gervasi

- PMU per a la modificació del PE d'ordenació de l'àmbit Salvador Mundi, Via Augusta i Hort de la Vila: s'ha aprovat definitivament el compte de liquidació definitiva.
- Montclar: s'ha redactat i aprovat el projecte d'urbanització, el que ha permès la redacció del projecte de reparcel·lació econòmica pel repartiment del cost d'urbanització del carrer entre els propietaris inclosos dins l'àmbit delimitat l'any 2023.
- Vores de Via Augusta: s'han iniciat les obres d'urbanització per la delimitació de la part interior de la illa de les finques del c. de Major de Sarrià 188,190 i 202, corresponents a la UA1.
- Mare de Deu de Lorda: s'han fet els estudis previs per poder encarregar la modificació del projecte d'urbanització, motivada per la modificació del planejament i la redacció del Pla Director del Parc del Castell de l'Oreneta.

Horta-Guinardó

- La Clota Reordenació: s'ha aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació del PAU, que es troba en fase d'execució per part de la Junta de Compensació. En tràmit una OJC per excloure dues finques i poder inscriure la reparcel·lació.
- PAU MPGM Sinaí, Natzaret i Samaria: s'ha aprovat la rectificació del projecte de reparcel·lació aprovat l'any 2023. S'ha inscrit el Projecte al Registre de la Propietat.
- PE finca Saldes 8-38 i Natzaret 119-129: s'ha aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació voluntària (regularització de finques i formalització de cessions pendents).
- Lepant - Lisboa: s'ha aprovat definitivament el projecte d'urbanització.
- Ptge. Sigüenza AA-S06 de MPGM Carmel i entorns: execució de les expropiacions de les finques 89C, 91, 101, 103, 105, 107, 109 i 111-113. S'han signat 11 actes d'expropiació, 2 actes de pagament i s'han produït 5 entregues de possessió. S'han pogut enderrocar les finques dels núm. 89.C i 91.

Nou Barris

- UA 3 Porta: aprovació definitiva del compte de liquidació definitiva.
- Trinitat Nova: s'ha treballat per preparar la licitació dels projectes de la Fase 3 del carrer Palamós i la zona verda interior entre els carrers Palamós, Aiguablava i la Llosa, conjuntament amb la participació que preparen entre Foment de Ciutat i Gerència d'Arquitectura en Cap, finançada amb fons europeus Regreeneration. Forma part del programa PEPIS.

Sant Andreu

- PA del Pla Especial i Millora Urbana de la finca del c. Cinca 24-30 (Clínica Sant Jordi): s'ha aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació voluntària (obtenció per cessió de la torre existent).

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

Sant Martí

- UA3 de Front Marítim: s'ha treballat en la preparació de l'actualització del projecte d'urbanització de la coberta del Banc de Sang i Teixits del carrer Bilbao.

Altres obres de desconstrucció, necessàries per a la execució dels diferents instruments de planejament:

- Finalitzades: c. Santuari 56-58; c. Sant Dalmir 42 ; c. Burgos 72-74; c. Sagunt 103-105; Pere IV 410 i 414.
- Obres en licitació: c. Petrarca 35
- Aturades: c. Isaac Albéniz 14; c. Panorama 26-28; c. Mülberg 5-15; Ctra. del Carmel 108; c. Marsans i Rof 15-19
- Redacció: c. Santuari 80; c. Burgos 35; Hospital Evangèlic; c. Sants 443-445

4.1.2. Coordinació d'altres projectes

L'IMU impulsa també projectes estratègics d'àmbit de ciutat responsabilitat dels coordinadors i coordinadores de projectes en què el component de gestió de l'IMU no és el principal. A continuació es relacionen aquests projectes amb un resum breu de l'activitat del 2024:

Ciutat Vella

- CAP Gòtic: s'ha aprovat inicialment el pla especial urbanístic per assignar l'ús sanitari a l'edifici de la Plaça Pi i Sunyer 8-10.
- CAP Raval Nord: s'han iniciat les obres de la primera fase En tràmit l'aprovació del projecte d'urbanització de part del pati dels tarongers, on se situa un pati anglès del CAP. En tràmit la redacció del conveni per executar l'obra d'urbanització del pati Tarongers.
- CAP Barceloneta: s'ha redactat el programa funcional i s'ha fet l'estudi històric-patrimonial de les tres casetes del carrer Pescadors 82-84 i 86. S'ha conclòs que s'ha de redactar un pla especial urbanístic per assignar l'ús sanitari a l'última planta. CatSalut ja té la possessió de les finques.
- CAP Raval Sud Drassanes: s'està treballant la redacció de la MPGM per a compensar l'espai lliure que es destinarà per ampliar el CAP per l'espai lliure de l'escola oficial d'idiomes, amb la permuta dels sòls. Redacció de l'avantprojecte de l'edifici lliure municipal lateral conjuntament amb una remodelació interior. S'ha començat a estudiar col·laborativament aquesta alternativa.
- CAP Casc Antic: s'ha acordat que la ubicació serà a la Ronda de Sant Pere 41, a l'antic edifici de la Tresoreria.
- Hospital del Mar: en tràmit l'aprovació de la modificació del pla especial per l'ampliació. Projecte redactat.

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

L'Eixample

- Hospital Clínic: s'ha aprovat el protocol per C.G per a ubicar al solar del carrer Provença 162, les instal·lacions de diversos serveis de l'hospital Clínic. S'ha acordat la formalització d'un conveni per concretar els dos projectes sanitari i escolar.
- CAP Casanova: s'ha acordat la ubicació en el solar del carrer Provença 162.
- CAP Fort Pienc: s'ha formalitzat la concessió administrativa. Llicència d'obra atorgada pel nou CAP. S'ha executat l'enderroc de la nau situada al c. de Nàpols, 134-136 i s'ha estintolat la nau privada del c. Nàpols 128-132, quedant alliberada la totalitat del solar. L'IMHAB ha iniciat la tramitació de la llicència d'obres per a l'edificació que allotjarà el CAP.
- CAP Manso: en tràmit l'aprovació de la modificació del pla especial aprovat. En redacció el projecte d'obra de la primera fase (instal·lacions, façana).

Sants-Montjuïc

- Estació de Sants. A l'igual que succeeix en Sagrera, a part de coordinar l'actuació dins l'àmbit municipal, cal fer una coordinació estreta amb l'ADIF i també amb el territori i la resta d'agents principalment municipals.

Durant el 2024 s'han licitat i adjudicat les obres d'Adif fase I, per a la remodelació i transformació de l'estació de Sants i del seu entorn.

A més l'Ajuntament, a través de BIMSA ha executat les obres vinculades amb la mobilitat (actuacions 1,2 i 3), consistents en portar el tràfic en doble sentit a la banda mar de la Plaça dels Països Catalans i en millorar les connexions amb l'Avinguda de Roma. També ha encarregat i treballat els projectes de vialitat i connectivitat del costat muntanya (carrer Viriat i Estació de busos)

- CAP Poble Sec- Font de la Guatlla: en redacció el planejament de l'àmbit de la FIRA. S'ha acordat destinar un solar per aquest nou CAP.

Les Corts

- Espai Barça. L'objectiu és el retorn i obertura parcial de l'estadi complint el calendari establert, en dues fases, 1^a (primera i segona graderia), per 65.000 espectadors i 2^a (tercera graderia) per 105.000 espectadors.

S'han presentat les llicències de la parcel·la de l'estadi UP3 i la de l'aparcament lateral maternitat UP5. S'han observat i comunicat deficiències en la llicència d'obres i d'activitats que s'han d'esmenar. El Barça està treballant per a esmenar-les i també presentar la modificació no substancial i significativa de la llicència d'activitats per ampliar l'aparcament del lateral (UP5), la llicència d'obres i usos provisionals per instal·lacions temporals de cabines de premsa i UCO i el comunicat d'obra de la passera que servirà per fer l'evacuació per la banda de la maternitat.

S'ha aprovat el pla especial del subsòl de regulació dels usos del sotarasant.

En redacció el pla especial de la Masia de Can Planas i el projecte d'obra.

S'ha treballat en la redacció del projecte d'urbanització de l'espai privat d'us públic que comporta guanyar més espai públic per la ciutat.

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

S'ha atorgat la llicència temporal de la pista de gel a les pistes esportives de la Universitat a la Diagonal.

Continuïtat en l'execució de l'obra de l'estadi en base a la llicència d'obra vigent.

Gràcia

- Parc sanitari Pere i Virgili. Protonteràpia: construcció d'un nou edifici per poder instal·lar en un búnquer dues màquines pel tractament oncològic en infants i adolescents. Es va aprovar definitivament el pla especial. En tràmit l'aprovació de la modificació del pla especial. En tràmit la llicència de la galeria i dels permisos previs a la llicència d'obra. La redacció i execució del projecte adjudicats.

Horta-Guinardó

- CAP La Clota: s'han aprovat el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització. Redacció de l'estudi de volumetria. En tràmit la inscripció del projecte de reparcel·lació al Registre de la propietat per a poder inscriure la finca destinada al CAP i cedir-la al CatSalut.
- Reubicació CAP Sardanya: s'ha acordat que la ubicació del nou CAP serà al carrer Lepant / Passatge Boné. L'Ajuntament ha adquirit 6 finques privades. S'està treballant en la redacció de la MPGM, per la nova ordenació.
- Hospital Vall d'Hebron: ampliació edifici nou usos ambulatoris. En tràmit la redacció de la modificació del pla especial aprovat i de la MPGM de la Teixonera. Es van atorgar pel Districte la llicència d'enderroc parcial de la llosa i la del trasllat de les oficines de BSM. Projecte de l'estructura finalitzat.
- Hospital de Sant Pau: ampliació de l'edifici Sant Quintí, s'ha aprovat la modificació del pla especial del pavelló Reina Victoria. En tràmit l'obtenció de permisos pels treballs previs a les llicències.

Nou Barris

- CAP Roquetes: s'està estudiant la viabilitat jurídica de la MPGM per poder ampliar el CAP a sobre de l'aparcament del carrer Garigliano construït en una zona verda. S'han fet els estudis geotècnics i d'estructura que són favorables.

Sant Andreu

- CAP Congrés i els Indians: s'ha adjudicat la redacció del projecte d'obra del nou CAP.
- CAP Sagrera: es va aprovar l'addenda del programa funcional pel nou CAP.

Sant Martí

- CAP La Pau: finalitzades les obres d'ampliació del CAP i posada en funcionament.
- CAP Besós: seguiment execució de les obres del nou CAP.

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

- CAP El parc i la Llacuna: s'ha treballat la licitació i redacció.

4.1.3. Pla Viure

L'Ajuntament de Barcelona considera l'habitatge com un dels seus principals eixos d'actuació. Per aquest motiu, ha impulsat una nova línia estratègica de mandat, el Pla Viure, que neix amb una mirada transversal per poder coordinar i optimitzar els esforços dels ens i operadors municipals que intervenen en els processos que permetin ampliar l'oferta d'habitatge social i assequible.

El Consistori ha adaptat la seva estructura organitzativa i executiva per impulsar una gestió més directa i eficient, creant el nou departament d'Habitatge Protegit, el qual es conforma amb personal assignat de cada operador municipal, per a la planificació, coordinació i impuls de les accions d'aquesta línia estratègica. L'IMU, com a ens encarregat de l'obtenció de sòl mitjançant l'execució del planejament és un dels operadors destacats en aquest Pla.

La contribució de l'IMU als objectius del Pla Viure

Consisteix en assolir fins el 2028 la disponibilitat de nous sòls que permetin la futura construcció de gairebé 10.000 habitatges la meitat dels quals seran destinats a habitatge assequible.

Per assolir aquest objectiu es van assignar en una primera fase, 3 tècnics dins de la Direcció de Gestió Urbanística que a la vegada s'integraran a la visió conjunta i gestió del Departament d'habitatge protegit.

Aquest gestió implica l'optimització dels processos i procediments interns, per la qual cosa l'Institut ha engegat la digitalització dels paràmetres principals dels projectes de reparcel·lació en una Base de Dades a la qual poden accedir els altres operadors municipals (Departament d'HPO, Patrimoni, Informació Urbanística entre d'altres). Aquesta eina digital permet conèixer l'estat de l'obtenció dels sòls i disposar de les dades manera automàtica. Amb aquests dades els diversos operadors poden, per una banda preveure de manera més eficient les futures edificacions a construir i per l'altra estalviar fases en els seus processos interns.

La digitalització dels instruments de eina també dota a l'IMU de elements actuals i digitals que permetin assolir la implementació de l'expedient electrònic.

4.2. Fons europeus

- a) EDUSI –EIX BESÒS. S'ha procedit a tancar el projecte.
- b) UIA-GBG_AS2C Adaptar les escoles al canvi climàtic a través del verd, el blau i el gris, també anomenat projecte "Refugis climàtics", és un projecte que l'Ajuntament de Barcelona desplega amb el suport i finançament FEDER en el marc de la tercera convocatòria del programa "Urban Innovative Actions" (UIA). Vol transformar les escoles per adaptar-les al canvi climàtic a partir de la introducció de solucions verdes (incorporant-hi arbres i plantes), blaves (punts d'aigua) i grises (elements d'ombra i ventilació). Com a prova pilot, el projecte ha transformat un total d'onze escoles. El projecte pilot ha finalitzat la seva implementació, i actualment es desenvolupa a través del Programa Transformem les Escoles, coordinat per la Direcció d'Educació de l'Ajuntament de Barcelona.

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

Durant el 2024 el projecte ha estat presentat en el marc del “Pàtios Conference” a Lisboa, per part d'Enric Cremades.

- c) Coordinació de fons europeus i subvencions en l'Àrea d'Ecologia Urbana. L'IMU identifica i analitza 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 del consistori. Durant el 2024, l'IMU ha participat en diverses propostes:
- Climres. S'ha presentat un projecte sobre millora de les condicions climàtiques dels habitatges que ha estat aprovat i signat per “Grant Agreement”. S'ha rebut la bestreta del 50% del pressupost assignat a l'IMU i s'han iniciat les activitats del projecte. Es prepara per a principi de 2025 una sessió de participació amb representants de diferents ens de l'àmbit de l'Ajuntament de Barcelona per conèixer el seu punt de vista entorn a l'eina d'avaluació de la vulnerabilitat que s'està desenvolupant en el marc del projecte.
 - Regreeneration. S'ha presentat un projecte regeneració d'espai públic de barris vulnerables mitjançant zones verdes que ha estat aprovat i signat per Grant Agreement. S'ha rebut la bestreta del 50% del pressupost assignat a l'IMU i s'han iniciat les activitats del projecte. Al novembre de 2024 els socis del projecte van realitzar la reunió de consorci a Barcelona, a les instal·lacions de l'IMU i van realitzar una visita al demostrador de Barcelona a Trinitat Nova.
 - R-APID. A l'abril de 2024 es va presentar una proposta de projecte que busca industrialitzar solucions de rehabilitació d'edificis que siguin sostenibles i que generin menys recursos. La proposta va quedar desestimada, però es prepara una presentació per a una segona convocatòria el 2025.

4.3. Regeneració urbana

4.3.1. La Trinitat Vella

Van adherir-se al PRUB aproximadament 44 comunitats i s'han fet les inspeccions tècniques a les comunitats que s'han presentat al programa de les fases 1, 2 i 3, cosa que ha permès prendre mostres per confirmar/descartar la presència de ciment aluminós i saber el grau d'afectació estructural. S'han executat 28 mesures cautelars.

Els set projectes de rehabilitació redactats han sigut revisats amb l'objectiu de què l'impacte econòmic pels veïns sigui sensiblement menor, presentant la nova redacció del projecte al 2024 per facilitar l'execució de les obres i l'iniciar el Pla de Cohesió Comunitària.

A excepció del cas de la comunitat de persones propietàries de Bàrcino 19, que van manifestar el seu desistiment del Programa al novembre de 2024, la resta de projectes han seguit endavant, malgrat alguns canvis respecte de la planificació inicial de les actuacions per les comunitats de Bàrcino 21 i 23 i Foradada 87, 89, 98 i 102, on el Pla de Treball de Cohesió Comunitària està en curs, així com les tramitacions per a la signatura dels Convenis 3.

Per permetre l'atenció a les persones usuàries, es disposa d'un espai i d'un equip d'informadors per atendre a la ciutadania 1 matí i 1 tarda a la setmana al centre cívic de Trinitat Vella

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

4.3.2. El Besòs i el Maresme

Un cop finalitzada la campanya d'inspeccions i desenvolupada l'activitat pertinent sobre l'àmbit durant l'any 2023, l'any 2024 destaca per la continua activitat per l'execució del PRUB a 8 comunitats: Alfons el Magnànim 44, Benevent 6, Epir 6, Marsala 6, Prada 12, Rodes 6, Sàsser 6 i Tessàlia 4; així com temes pendents de Messina 11

Malgrat els canvis que ha experimentat la previsió inicial, l'activitat desenvolupada durant l'any 2024 ha fet possible que l'execució de les obres per aquestes adreces s'iniciïn al 2025, a excepció de Prada 11 que ha vist iniciades les obres a la segona meitat d'enguany. En matèria de cohesió comunitària, les comunitats que han iniciat l'execució del Pla de Cohesió Comunitària al 2024 han sigut: Alfons el Magnànim 44, Marsala 6, Prada 12, Rodes 6 i Sàsser 6.

Oficina d'atenció al ciutadà al Centre Cívic del Besòs (Rbla. de Prim 82): un equip d'informadors s'encarreguen d'atendre la ciutadania 1 matí i 1 tarda a la setmana. Durant el segon semestre de 2024 es preveu obrir nou espai d'atenció en l'àmbit.

4.3.3. Entorns dels jardins de Massana, barri del Congrés i els Indians:

La principal activitat a l'entorn dels Jardins de Massana s'ha centrat en la celebració setmanal d'una reunió amb totes les comunitats de persones propietàries que es volen adherir al PRUB i el grup impulsor de balcons.

Oficina d'atenció al ciutadà a Can Clariana (des l'octubre): un equip mixt d'informadors s'encarreguen d'atendre la ciutadania 1 matí i 1 tarda a la setmana.

4.3.4. Barri de Canyelles:

Un cop finalitzada l'obra de la fase 7 de Canyelles l'any 2023, al 2024 s'ha aprovat el PAU i iniciada la recollida de dades en matèria de Cohesió Comunitària.

S'ha redactat el projecte de la Fase 8 i s'han signat els convenis pertinents; es va iniciar la tramitació dels ajuts de les 6 comunitats implicades a aquesta fase i s'ha iniciat la recollida de dades en matèria de Cohesió Comunitària.

S'han tramitat els ajuts corresponents a 1 comunitat de la Fase 9 i la recollida de dades de Cohesió Comunitària.

4.2.1 Barri de La Pau

La principal activitat desenvolupada a l'àmbit territorial de La Pau ha estat la celebració de reunions amb 15 comunitats de persones propietàries interessades en participar en el PRUB i en la recollida de dades per elaborar el futur Pla de Treball de Cohesió Comunitària d'Andrade 256 i 279 i Fèlix Martí Alpera 2 i 6.

Oficina d'atenció al ciutadà al Casal de Barri de La Pau des de gener de 2024: un equip mixt d'informadors s'encarreguen d'atendre la ciutadania 1 matí i 1 tarda a la setmana.

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

4.2.2 Can Peguera

S'han iniciat reunions per establir el futur de l'àmbit i la possible adhesió al PRUB de les comunitats de propietaris i propietàries de Belcaire 53, 55, 57, 59; i Espinauga 54, 59, 58 i 60.

L'Oficina Tècnica de Regeneració Urbana.

Des del juliol de 2023 es posa en marxa l'Oficina Tècnica de Regeneració Urbana formada per 6 lots adjudicatariis (Equip suport a Comunitats, Informació, Gestió, Tècnic, Jurídic i Coordinació) que componen un equip humà de 23 persones.

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

5. Indicadors d'activitat 2024

Reparcel·lacions

Indicadors de volum actiu (el desembre de 2024)		Compensació	Cooperació
1.	Expedients de reparcel·lació en tràmit	73	68
1.1	En fase d'estudi o aprovació dels estatuts i bases	11	8
1.2	En tràmit d'aprovació del Projecte de reparcel·lació	17	2
1.3	En tràmit d'execució del Projecte de reparcel·lació	28	10
1.4	Pendent el compte de liquidació definitiva	17	48
	Total d'expedients de reparcel·lació en gestió activa (sense incloure-hi 1.4.)	56 (35)	20 (14)
2.	Altres expedients vinculats a les reparcel·lacions	6	14
2.1	Delimitació d'àmbits o modalitat d'actuació	0	1
2.2	Operacions jurídiques complementàries	5	8
2.3	Ocupacions directes	0	5
2.4	Convenis d'execució d'obra d'urbanització	1	0

Les xifres entre parèntesis corresponen a expedients del mandat.

Activitat de gestió (total 2024)		Compensació	Cooperació
1.	Nombre d'actes signades i compareixences	0	168
2.	Import pagaments/consignacions (€)	0	27.425.127
3.	Nombre de requeriments de quotes efectuats	2	37
4.	Import de quotes requerides (€)	0	16.801.904
5.	Nombre d'unitats familiars desallotjades	0	0
6.	Nombre d'activitats desallotjades	5	0
7.	Nombre de projectes inscrits	3	4
8.	Nombre de comptes de liquidació aprovats definitivament	6	2
9.	Nombre d'assemblees de juntes de compensació	35	--

(--) Significa que aquell indicador no s'aplica a aquella modalitat de reparcel·lació

Resultats de la transformació		Del mandat	Assolit mandat	%
1.	Destinació del sòl			
1.1.	Superfície total de l'àmbit (m ² sòl)	367.788,94	212.960,96	58%
1.2.	Via (m ² sòl)	38.734,01	19.499,73	50%
1.3.	Espais lliures (m ² sòl)	145.847,15	124.115,83	85%
1.4.	Equipaments (m ² sòl)	34.260,15	20.306,54	59%
1.5.	Habitatge públic i dotacions (m ² sostre)	6.635,00	6.635,00	100%
1.6.	Zones (m ²)	142.312,63	42.403,86	30%
1.7.	Habitatge social (m ² sostre)	110.163,18	64.369,33	58%

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

Expropiacions

		2024	mandat 2023-2027
Indicadors de volum actiu			
Total d'expedients d'expropiació			
1.	Expedients d'expropiació en gestió a desembre de 2024	328	
2.	Expropiacions iniciades (u.)	41	30
3.	Expropiacions acabades (u.)	47	10
4.	Variació del període (expropiacions iniciades - expropiacions acabades)	-6	20
Activitat de gestió			
1.	Sòl adquirit (m ²)	25.114	36.048
1.1.	Vials	2.448	2.500
1.2.	Espais lliures	20.675	29.021
1.3.	Equipament	1.395	3.590
1.4.	HPO	596	937
2.	Sòl alliberat (m ²)	1.165	1.165
3.	Import dels pagaments - dipòsits efectuats	16.441.015,32	33.099.968,78
3.1.	Pagament – Dipòsit PIM	3.559.765,28	13.091.069,53
3.2.	Pagament – Dipòsit PIM Llibre Blanc	12.881.250,04	20.008.899,25
3.3.	Pagament aixecament dipòsits (no computa en el sumatori)	615.367,46	1.130.550,13
4.	Nombre d'actes de pagament signades	72	120
5.	Nombre d'unitats familiars desallotjades o real·lotjades	0	0
6.	Nombre d'activitats desallotjades	0	0
Resultats de la transformació (mandat)		Objectiu (mandat)	Assolit mandat (acumulat)
1.	Àmbits d'actuació	18	-
2.	Sòl per adquirir (m ²)	56.947	63,30%
1.1.	Vial	4.203	59,48%
1.2.	Espais lliures	45.472	63,82%
1.3.	Equipament	6.205	57,86%
1.4.	HPO	1.067	87,82%
4.	Sòl per alliberar (m ²)	2.496	46,67%
5.	Nombre d'unitats familiars afectades/per real·lotjar - vulnerables	42	0,00%
6.	Nombre d'activitats afectades	11	0,00%

Altres indicadors de gestió urbanística

		1er trim	2n trim.	3r trim.	4t trim.	
Altres expedients de gestió urbanística (Volum actiu)						
1.	Cessions gratuïtes	22	21	21	21	
2.	Retrocessions	2	2	2	2	
3.	Constitució de servituds de pas	0	0	0	0	
4.	Reversions	4	4	4	4	
5.	Investigació de propietat	10	6	6	6	
6.	Retorn d'aval	0	0	0	0	
Activitat de gestió					Total	
1.	Llicències i instruments de planejament informats	11	22	10	12	55
2.	Valoracions realitzades a petició d'altres operadors	8	11	6	10	35
3.	Instàncies contestades	23	13	15	11	62
4.	Instàncies decret HAUS	2	7	4	4	17

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

Projectes i obres

		2024
1 Volum actiu projectes d'urbanització/ obra ordinària		
1.1	Total projectes gestionats llarg del 2024. (u.)	20
1.2	Projectes en redacció durant l'any (u.)	11
1.3	Superfície dels projectes en redacció durant l'any (m ²)	200.415,17
1.4	Imports dels projectes en redacció durant l'any (PEC s/iva)	61.065.904,87
1.5	Projectes licitables el desembre de 2024 (u.)	28
1.6	Superfície projectes licitables el desembre de 2024 (m ²)	294.405,02
1.7	Imports dels projectes licitables el desembre de 2024 (PEC s/iva)	114.536.483,86
1.8	Projectes aprovats definitivament al llarg del 2024 (u.)	4
1.9	Projectes pendents d'A.D. el 30/12/2024 (u.)	0
1.10	Nombre d'àmbits de planejament	21
2 Resultat dels projectes d'urbanització		
2.1	Nombre d'obres en curs a des-2024 (u.) <i>Sense tenir en comptes les d'execució externa</i>	7
2.2	Superfície d'actuació de les obres en curs el desembre de 2024 (m ² sòl)	62.765,48
2.3	Import adjudicat obres en curs (€)	16.123.810,32
2.4	Import certificat obres en curs (€) any 2024	12.100.784,7
	% Certificat de les obres en curs	75,18%
2.5	Nombre d'obres finalitzades (u.)	13
	Superfície d'actuació obres finalitzades (m ²)	120.994,85
	Superfície d'actuació viària (m ²)	44.465,22
	Superfície d'actuació zona verda (m ²)	76.529,63
2.6	Import obres finalitzades (€)	48.060.352,55
2.7	Mòdul d'urbanització d'obra acabada (€/m ²)	392,21
2.8	Nombre àmbits de planejament	12
3 Volum actiu projectes d'enderroc		
3.1	Total projectes d'enderroc (u.)	17
3.2	Projectes d'enderroc en redacció (u.)	9
3.3	Projectes d'enderroc redactats pendents d'executar (u.)	8
3.4	Nombre àmbits de planejament	12
4 Resultat de les obres d'enderroc		
4.1	Obres d'enderroc en execució (u.)	4
4.2	Obres d'enderroc finalitzades (u.)	7
4.3	Import obres d'enderroc executades (€)	1.182.408,84
4.4	Nombre àmbits de planejament	8

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

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 Regeneració Urbana i l'EDUSI.

L'any 2024 l'Institut ha rebut un total de **234 fitxes** (mitjana mensual de 20 fitxes), de les quals **150** han estat gestionats per direccions i departaments de l'IMU (95 de Projectes i Obres, 51 amb Gestió de Sòl i 4 referents a Regeneració Urbana) i 84, amb altres operadors de l'Ajuntament. La mitjana del temps de resposta ha estat d'11 dies.

La gestió de les fitxes IRIS per part de l'IMU ha obtingut una puntuació de 9/10 a l'avaluació de proveïdors, en el marc del sistema de qualitat ISO 9001:2015.

Fitxes IRIS	
Obres i projectes	95
Gestió del sòl	51
Regeneració Urbana, EDUSI, Llei de barris	4
Gestionades amb altres operadors de l'Ajuntament	84
Total fitxes IRIS gestionades 2024	234
Temps mitjà de resposta	11 dies

El **web de l'IMU** (ajuntament.barcelona.cat/urbanisme/ca), mitjançant el qual es poden donar a conèixer les tasques i els àmbits en què actua l'Institut, ha rebut un total de 29.125 visites, amb una mitjana de 2.427 visites mensuals.

Web de l'IMU (ajuntament.barcelona.cat/instituturbanisme/ca)	
Mitjana mensual de visites	2.427
Total visites 2024	29.125

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

6. Dades econòmiques

Resum d'actuacions d'inversió

L'any 2024, l'execució d'aquest programa ha estat la següent (en euros):

Codi partida	Descripció	Import municipal
P.02.6130.01	Enderroc c.Nàpols_lateral Bingo Billares.Enderroc	16.397,21
P.02.6823.01	Expropiació PIM. C. Rosselló, 195 i Còrsega, 238-240	8.921,83
P.02.6824.01	Expropiació PIM C. Provença 420 II	147.624,60
P.03.6002.06	Àmbit Can Batlló- Magòria. Urbanització	6.104.040,38
P.03.6019.04	Àmbit Marina de la Zona Franca. Sector 8 Reparcel·lació	220.927,12
P.03.6213.01	Subestació elèctrica BZ Marina-Sants.Obres	355.694,66
P.03.6223.01	Tendals Can Clos. Urbanització	30.155,62
P.03.6824.01	Expropiació C. Sants 443	63.000,00
P.03.6924.01	Expropiació IP. C. Burgos, 35	1.870.520,95
P.04.6003.01	Colonia Castells Urbanització	1.132.680,22
P.04.6817.91	Expropiació PIM.Àmbit Fase I nova Colònia Castells	369.736,55
P.04.6820.01	Àmbit Ptc Colònia Castells Fase II Nova	38.647,40
P.04.6822.03	Expropiació PIM. Av. Pedralbes 46lx-48lx (Casa Hurtado)	296.552,99
P.04.6824.01	Expropiació PIM. C. Pintor Tapiró, 23-29	1.587.261,87
P.05.6009.04	Vores Via Augusta. Millores	167.522,39
P.05.6916.01	Expropiació IP. C. Marmellà 5-7	13.642,96
P.05.6921.01	Expropiació IP. C. Lluçanès, 3	624.633,95
P.05.6922.01	Expropiació IP. C. Lluçanès, 5	299.926,14
P.06.6007.02	Àmbit Vallcarca. Reparcel·lació	13.465,89
P.06.6007.03	Àmbit Vallcarca.PAU 2. Quota Municipal	193.100,00
P.06.6057.02	Vallcarca. Anella de serveis	4.840,00
P.06.6135.01	Hospital Evangèlic. Enderroc	39.765,08
P.06.6921.01	Expropiació IP. C. Farigola 70-72	3.395.603,05
P.06.6921.02	Expropiació IP. Passeig Turull 16	1.353.013,28
P.07.6132.01	Tres Turons. Fase 0	135.611,62
P.07.6180.01	Edificis Pg. Sigüenza. 2a Fase. Enderroc	1.013.706,45
P.07.6187.01	Reparcel·lació. La Clota remodelació.	445.306,00
P.07.6189.01	Enderroc C. Dalmir, 42	44.544,90
P.07.6191.01	C. Sinaí, C. Natzaret i C. Samaria. Reparcel·lació	932.000,00
P.07.6807.06	Expropiació IP. Passeig Maragall, 383-389 (Can Fargues)	2.597.843,54
P.07.6820.05	Expropiació PIM. Ptge. Sigüenza 93, 95 i 97-99	95.283,40
P.07.6821.01	Expropiació PIM. Ptge. Sigüenza, 89c, 91 i 101 a 111-113	954.228,23
P.07.6918.01	Expropiació IP. C. Alighieri 1	302.068,37
P.07.6918.02	Expropiació IP. C. Baixada Can Mateu 23	274.428,38
P.07.6920.04	Expropiació IP. C. Conca de Tremp, 80-82	679.782,45
P.07.6920.05	Expropiació IP. C. Passerell 33 i 35	524.422,90
P.07.6921.02	Expropiació IP. Ptge. Sant Pere, 8	321.502,24
P.07.6922.02	Expropiació IP. C. Llobregós 36-44	2.200.000,00
P.08.6254.01	Reparcel·lació PAU 1. Àmbit Roquetes	284.216,07
P.08.6257.01	Enderroc C. Petrarca, 35	2.477,84
P.08.6816.91	Expropiació PIM. Àmbit Trinitat nova fase 3 - k	2.098,62
P.08.6823.02	Expropiació PIM.Pla de Barris. C. Castellví, Lliçà i Castell d'Argençó	2.089,67
P.08.6917.03	Expropiació IP. Camí de Quatre Estacions, 40-42	6.820,91
P.08.6918.02	Expropiació IP. C. Aiguablava, 129	78.335,69
P.08.6918.04	Expropiació IP. C. Castell d'argençola, 36	36.164,60
P.08.6918.07	Expropiació IP. C. Lliça, 9-11	39.828,16

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

P.08.6918.08	Expropiació IP. C. Lliça, 13-15	59.867,54
P.08.6918.09	Expropiació IP. C. Pruit, 1*lb	41.922,75
P.08.6919.05	Expropiació IP. C. Llerona 173l	10.810,02
P.08.6920.01	Expropiació IP. C. Torrent Tapioles, 10	1.262,99
P.08.6920.03	Expropiació IP. C. Torrent Tapioles, 12	4.151,00
P.08.6920.04	Expropiació IP. C. Torrent Tapioles, 14	1.654,55
P.08.6922.01	Expropiació IP. C. Sant Feliu Codines,126	90.000,00
P.08.6923.01	Expropiació IP. Av. Vallbona, 71 (c. Martorelles, 49)	190.717,04
P.09.6052.02	Barri del Bon Pastor. Urbanització	259.274,77
P.09.6067.05	Àmbit presó Trinitat Vella. Millores	419.402,11
P.09.6096.02	Parc Casernes de Sant Andreu. Construcció	288.165,26
P.09.6168.01	Àmbit Sagrera Reparcel·lació PAU1. Fora àmbit	721.665,47
P.09.6226.01	PAU 1 Únic Sector 1 (Prim/Canyelles). Urbanització	292.872,76
P.09.6228.01	C. Torrent d Estadella, 35. Urbanització	77.520,97
P.09.6231.01	C.Torné. Urbanització	41.639,21
P.09.6245.01	Urbanització Via Barcino.Urbanització Via Barcino	842.421,98
P.09.6921.01	Expropiació IP. C. Cinca 9	1.890.035,01
P.10.6038.02	Pla Especial Infraestructures. 22@	7.699.317,05
P.10.6183.01	Besòs. Regeneració Urbana	180.857,93
P.10.6258.01	Reparcel·lació Glòries. Quota municipal	1.248.833,61
P.10.6259.01	Urbanització L'Escocesa. Quota Municipal	283.611,41
P.10.6261.01	Expropiació i enderroc Pere IV - Marroc.	889,35
P.10.6263.01	C. Maresme, 154-156.Enderroc	3.993,69
P.10.6919.02	Expropiació IP. C. Pallars 339-341	13.858,96
P.10.7025.01	Regeneració urbana Besòs. Proves pilot fases 1 i 2	5.442.547,05
P.11.6305.01	Enderrocs expropiacions	196.635,62
P.11.6329.01	Enderrocs, vigilàncies i habitatges IMHAB. Actuacions	152.941,51
P.11.6428.01	Reparcel·lació diversos Àmbits. Diversos	265.021,02
Total inversió executada amb finançament municipal:		50.042.324,81

Codi partida	Descripció	Import extern
P.01.6052.02	Àmbit C.Arc del Teatre-C. Lancaster. Reparcel·lació	35.369,07
P.01.6278.01	Passeig de la Circumval·lació	14.709,98
P.02.6821.01	Passeig de Sant Joan 8-10	372.092,48
P.03.6019.04	Àmbit Marina de la Zona Franca. Sector 8 Reparcel·lació	3.891,83
P.03.6019.05	Àmbit Marina de la Zona Franca .Reparcel·lació (PEi)	5.427.308,16
P.03.6019.07	Àmbit Marina de la Zona Franca. Sector 3 Compensació	160.435,54
P.03.6019.08	Àmbit Marina de la Zona Franca. Urbanització Sector 2	78.615,74
P.03.6023.02	Àmbit Can Batlló.Reparcel·lació	756.852,46
P.03.6128.02	AU c.Foc, Av.Ferrocarrils i c.de la Mare de Déu del Port.Reparcel·lació	79.039,74
P.03.6158.01	Can Clos. Reparcel·lació	3.185.769,42
P.03.6213.01	Subestació elèctrica BZ Marina-Sants.Obres	151.188,37
P.05.6117.01	Carrer Montclar. Urbanització	21.598,50
P.06.6124.01	Subàmbit A MpPGM UA 5 i UA 3 Hospital Militar. Reparcel·lació	4.975.263,35
P.06.6139.01	PAU 2 MPGM Avda. Vallcarca, Bécquer i Farigola. Reparcel·lació.	804,06
P.07.6113.01	UA1 MPGM C. Lepant i Lisboa. Reparcel·lació	1.171,89
P.08.6015.02	Àmbit Torre Baró. Reparcel·lació	639.008,87
P.08.6258.01	Projecte Urbanització de la UAX de Porta	12.100,00
P.09.6098.02	Colorants.Urbanització	5.340.319,96
P.09.6226.01	PAU 1 Únic Sector 1 (Prim/Canyelles). Urbanització	3.231,25
P.10.6038.02	Pla Especial Infraestructures. 22@	858.563,17
P.10.6057.05	Àmbit Sagrera Reparcel·lació PAU1	11.005,78

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL
INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

P.10.6080.02	Àmbit Parc Central Poblenou. Reparcel·lació	1.137.384,67
P.10.6249.01	Sector Planejament de Glòries. Projecte Reparcel·lació	24.060.129,34
P.10.6272.01	Reparcel·lació. PMU UA2 C. Tortellà i Pellaires MPGM Front Marítim Poblenou	1.174,21
Total inversió executada amb finançament extern:		47.327.027,84

Total inversió executada:	97.369.352,65
----------------------------------	----------------------

El resum de la inversió del 2024 es reflecteix en el quadre d'indicadors que s'acompanya. L'INSTITUT Municipal d'Urbanisme ha invertit 97.369 milers d'euros, dels quals 50.042 milers corresponen a inversió municipal i 47.327 milers d'euros a finançament extern.

Indicadors generals del nivell d'activitat	2022	2023	2024
Plantilla mitjana	74	73	75
Inversió (en milers d'euros)	61.428	85.661	97.490
Pròpia	15	0	121
Per compte de l'Ajuntament	38.194	41.064	27.298
Llibre Blanc / IP	3.728	8.062	16.905
Per cooperació	19.273	35.688	47.327
Interessos expropiacions Capítol IV	218	784	396
Ajuts no activables Capítol VII	0	63	5443
Resultat comptable (en milers d'euros)	-246	55	22
Cash flow (en milers d'euros)	-230	67,5	225

7. Recerca i desenvolupament

L'INSTITUT no fa activitats de recerca ni de desenvolupament de noves tecnologies.

8. Esdeveniments significatius posteriors al tancament

Entre la data de tancament de l'exercici 2024 i fins al dia d'avui no s'ha produït cap fet d'importància que pugui afectar els comptes tancats.

9. Accions pròpies

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

10. Ús d'instruments financers

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

11. Gestió del risc

Vegeu la nota 5.1 de la memòria dels comptes anuals.

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

Informe de Gestió dels Comptes Anuals de 2024

12. Termini mitjà de pagament

Tal com figura a la nota 10.d de la memòria, per a l'exercici 2024 el període mitjà de pagament ha estat de 21,05 dies (21,66 dies en l'exercici 2023).

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

Formulació dels comptes anuals de 2024

Els membres del Consell d'Administració d'ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LOCAL INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME DE BARCELONA formulen els comptes anuals, als quals s'acompanya l'informe de gestió corresponent a l'exercici 2024, que consten emesos en els 68 fulls antecedents, tots visats convenientment pel Sr. secretari del Consell d'Administració, i acorden sotmetre'ls, juntament amb l'informe d'auditoria corresponent, a la consideració del Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona, per a la seva aprovació, si escau.

Igualment, acorden proposar al Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament que el benefici registrat en l'exercici 2024, per import de 20.991,80 euros, passi íntegrament al compte Romanent, de l'epígraf de Patrimoni net del balanç.

Barcelona, 02 d'abril de 2025

Ima. Sr. Damià Calvet Valera	Ima. Sra. Raquel Gil Eiroà	Im. Sr. Enrique Gornés Cardona
Im. Sr. Liberto Senderos Oliva	Im. Sr. Josep Maria Boronat i Pujals	Im. Sra. Sonia Devesa Rius
Sr. Joan Cambroneró Fernández	Sr. David Martínez Garcia	Sra. Maria Buhigas San José
Sr. Joan Ramon Riera Alemany	Sra. Paula Boet Serrano	Sr. Michael Donaldson Carbón
Sr. Marc Tolrà Rosell	Sra. Cristina Sánchez Martínez	Sr. Albert Batlle Bastardas
Sra. Laia Bonet Rull		

INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME

Órgan: gerència

Núm. Expedient: 25ju177

Núm. Acord:

DICTAMEN

La presidenta de l'Institut Municipal d'Urbanisme, en ús de les facultats que li atorga l'article 6.2 d) dels estatuts reguladors de l'Institut, eleva al Consell d'Administració la següent PROPOSTA D'ACORD:

APROVAR de conformitat amb el que estableix l'article 10, 1 h) dels Estatuts de l'Institut Municipal d'Urbanisme, les propostes de balanç, el compte de pèrdues i guanys, la memòria i l'aplicació de resultats corresponents a l'exercici 2024 i elevar-los a l'Ajuntament per a la seva aprovació definitiva per l'òrgan municipal competent.

LA PRESIDENTA

Sra. Laia Bonet Rull

ACORD

En ús de les facultats conferides a aquest Consell d'Administració, per l'article 10..1 h) dels Estatuts de l'IMU, donem la nostra conformitat a la precedent proposta i la convertim en acord:

Barcelona:

Certifico que el Consell d'Administració en sessió celebrada el dia 2 d'abril de 2025 ha aprovat el precedent acord.

EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ

Sr. Braulio Rabaneda Giménez