



**SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA  
GESTIÓ URBANÍSTICA, SA  
(SOCIETAT UNIPERSONAL)**

**Informe d'auditoria a 31 de desembre de 2016**

**Protocol número: 6.572**

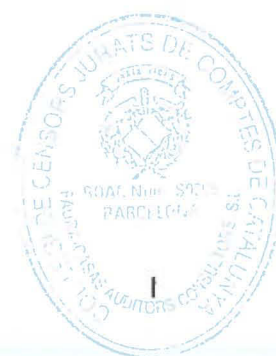
*An independent member of*

**BKR**  
INTERNATIONAL



ÍNDEX:

	Pàgina
1.- Informe d'auditoria	2
2.- Comptes Anuals	4
3.- Informe de Gestió	5



## INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS

A l'Accionista únic de  
**Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística S.A.**

### Informe sobre els comptes anuals

Hem auditat els comptes anuals adjunts de la societat **Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística S.A.**, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2016, 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.

#### *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 **Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística S.A.**, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, que s'identifica en la nota 2.1 de la memòria adjunta, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

#### *Responsabilitat de l'auditor*

La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els comptes anuals adjunts basada en la nostra auditoria. Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'auditoria de comptes vigent a Espanya. Aquesta normativa exigeix que complim els requeriments d'ètica, així com que planifiquem i executem l'auditoria amb la finalitat d'obtenir una seguretat raonable de que els comptes anuals estan lliures d'incorreccions materials.

Una auditoria requereix l'aplicació de procediments per a obtenir evidència d'auditoria sobre els imports i la informació revelada en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, deguda a frau o error. En efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la formulació per part de l'entitat dels comptes anuals, amb la finalitat de dissenyar els 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. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació de les polítiques comptables aplicades i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades per la direcció, així com l'avaluació de la presentació dels comptes anuals presos en el seu conjunt.

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



## Opinió

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la **Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística S.A.**, a 31 de desembre de 2016, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

## Altres qüestions

Els comptes anuals de **Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística S.A.**, corresponents a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2015 van ser auditats per un altre auditor que va expressar una opinió favorable sobre ells el 5 d'abril de 2016.

## Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2016 conté les explicacions que els administradors consideren oportunes sobre la situació de la societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2016. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la societat.

Barcelona, 24 de març de 2017

Faura-Casas Auditadors-Consultors, S.L.  
Nº ROAC S0206



Mª Josep Arasa Alegre

**Col·legi  
de Censors Jurats  
de Comptes  
de Catalunya**

FAURA-CASAS,  
Auditadors  
Consultors, S.L.  
Any 2017 Núm. 20/17/04207  
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

.....  
Informe d'auditoria de comptes subjecte  
a la normativa d'auditoria de comptes  
espanyola o internacional  
.....

An independent member of

**BKR**  
INTERNATIONAL





**SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA  
GESTIÓ URBANÍSTICA, SA  
(SOCIETAT UNIPERSONAL)**

**Comptes Anuals Exercici 2016**



**SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA  
GESTIÓ URBANÍSTICA, SA (SOCIETAT UNIPERSONAL)**

Comptes Anuals i Informe de gestió de  
l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2016



## ÍNDIX DELS COMPTES ANUALS I DE L'INFORME DE GESTIÓ DE SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

	<u>Pàgina</u>
Balanços	1
Comptes de pèrdues i guanys	3
<b>A)</b> Estats d' ingressos i despeses reconeguts	4
<b>B)</b> Estats totals de canvis en el patrimoni net	5
Estats de fluxos d'efectiu	6
Memòria dels comptes anuals	7
<b>1</b> Activitat de l'empresa	7
<b>2</b> Bases de presentació	9
<b>3</b> Proposta de distribució de resultats	10
<b>4</b> Normes de registre i valoració	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	12
4.4 Arrendaments	13
4.5 Actius financers	13
4.6 Fons Propis	14
4.7 Passius financers	14
4.8 Impost sobre beneficis	16
4.9 Subvencions, donacions i llegats	16
4.10 Ingressos i despeses	17
4.11 Provisions i contingències	18
4.12 Medi ambient	19
4.13 Transaccions entre parts vinculades	19
<b>5</b> Gestió del risc financer	19
5.1. Factors de risc financer	19
5.2 Estimació del valor raonable	20
<b>6</b> Immobilitzat intangible	20
<b>7</b> Immobilitzat material	22
<b>8</b> Actius financers	24
<b>9</b> Fons Propis	25
<b>10</b> Subvencions, donacions i llegats	26
<b>11</b> Passius financers	27
<b>12</b> Contingències i compromisos	29
<b>13</b> Impost sobre beneficis i situació fiscal	31
<b>14</b> Ingressos i despeses	33
<b>15</b> Operacions amb parts vinculades	35
<b>16</b> Informació sobre medi ambient	39
<b>17</b> Fets posteriors al tancament	40
<b>18</b> Altra informació	40
Informe de gestió	41
Formulació	59



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat  
el 31 de desembre de 2016

(Expressat en Euros)

ACTIU	Notes	2016	2015
<b>ACTIU NO CORRENT</b>			
<b>Immobilitzat intangible</b>	6	<b>32.279,23</b>	<b>45.635,83</b>
Patents, llicències, marques i similars		-	-
Aplicacions informàtiques		32.279,23	45.635,83
<b>Immobilitzat material</b>	7	<b>72.736,42</b>	<b>80.117,53</b>
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		72.736,42	80.117,53
<b>Inversions financeres a llarg termini</b>	8	<b>0,00</b>	<b>242.296,43</b>
Crèdits a tercers		0,00	242.296,43
<b>Actius per impost diferit</b>		<b>18,59</b>	<b>27,15</b>
<b>TOTAL ACTIU NO CORRENT</b>		<b>105.034,24</b>	<b>368.076,94</b>
<b>ACTIU CORRENT</b>			
<b>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>		<b>50.625.152,61</b>	<b>27.471.410,34</b>
Clients per vendes i prestacions de serveis	8	197.273,42	311.439,32
Clients empreses del grup i associades	8-15	20.589.273,25	10.515.121,17
Deutors varis	8	29.586.439,77	16.639.259,89
Personal	8	1.440,00	3.520,99
Actius per impost corrent	13	907,31	803,79
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	13	249.818,86	1.265,18
<b>Inversions financeres a curt termini</b>	8	<b>12.694.577,02</b>	<b>9.470.087,29</b>
Altres actius financers		12.694.577,02	9.470.087,29
<b>Periodificacions a curt termini</b>		<b>86.972,47</b>	<b>87.036,33</b>
<b>Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>		<b>1.016.638,00</b>	<b>2.908.501,07</b>
Tresoreria		1.016.638,00	2.908.501,07
<b>TOTAL ACTIU CORRENT</b>		<b>64.423.340,10</b>	<b>39.937.035,03</b>
<b>TOTAL ACTIU</b>		<b>64.528.374,34</b>	<b>40.305.111,97</b>

Les Notes 1 a 18 descrites en la Memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2016.





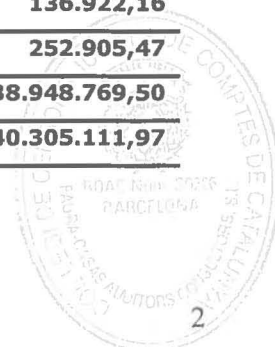
## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat  
el 31 de desembre de 2016

(Expressat en Euros)

<b>PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>Notes</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>PATRIMONI NET</b>			
<b>Fons propis</b>	9	<b>1.199.981,78</b>	<b>1.050.522,08</b>
<b>Capital</b>		<b>60.500,00</b>	<b>60.500,00</b>
Capital escripturat		60.500,00	60.500,00
<b>Reserves</b>		<b>990.022,08</b>	<b>882.093,52</b>
Legal i estatutàries		21.345,10	21.345,10
Altres reserves		968.676,98	860.748,42
<b>Resultat de l'exercici</b>	3	<b>149.459,70</b>	<b>107.928,56</b>
<b>TOTAL PATRIMONI NET</b>		<b>1.199.981,78</b>	<b>1.050.522,08</b>
<b>PASSIU NO CORRENT</b>			
<b>Deutes a llarg termini</b>	11	<b>246.193,79</b>	<b>256.130,39</b>
Altres passius financers		246.193,79	256.130,39
<b>Periodificacions a llarg termini</b>	11	<b>187.886,00</b>	<b>49.690,00</b>
<b>TOTAL PASSIU NO CORRENT</b>		<b>434.079,79</b>	<b>305.820,39</b>
<b>PASSIU CORRENT</b>			
<b>Deutes a curt termini</b>	11	<b>50.247.404,26</b>	<b>31.223.796,04</b>
Altres passius financers		50.247.404,26	31.223.796,04
<b>Deutes amb empreses del grup i associades</b>	11-15	<b>0,00</b>	<b>906.578,81</b>
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>		<b>11.798.790,99</b>	<b>6.428.567,02</b>
Proveïdors	11	2.127.452,90	38.591,54
Proveïdors, empreses del grup i associades	11-15	618.642,61	617.304,93
Creditors varis	11	964.778,94	1.851.547,10
Personal, remuneracions pendents de pagament	11	358.134,81	324.902,83
Altres deutes amb les Administracions Públiques	13	6.352.768,39	3.238.151,63
Bestretes de clients	11	1.377.013,34	358.068,99
<b>Periodificacions a curt termini</b>	11	<b>178.117,52</b>	<b>136.922,16</b>
<b>Provisions a curt termini</b>	12	<b>670.000,00</b>	<b>252.905,47</b>
<b>TOTAL PASSIU CORRENT</b>		<b>62.894.312,77</b>	<b>38.948.769,50</b>
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>		<b>64.528.374,34</b>	<b>40.305.111,97</b>

Les Notes 1 a 18 descrites en la Memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2016.



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat  
el 31 de desembre de 2016

(Expressat en Euros)

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	Notes	2016	2015
<b>OPERACIONS CONTINUADES</b>			
<b>Import net de la xifra de negocis</b>		<b>748.236,06</b>	<b>715.515,06</b>
Prestacions de serveis	14	748.236,06	715.515,06
<b>Altres ingressos d' explotació</b>		<b>12.887.264,28</b>	<b>11.013.405,20</b>
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	14	568.544,63	579.973,57
Subvencions d' explotació incorporades al resultat de l' exercici	10	12.318.719,65	10.433.431,63
<b>Despeses de personal</b>	14	<b>-6.582.208,08</b>	<b>-5.802.551,95</b>
Sous, salaris i assimilats		-5.322.405,50	-4.524.738,20
Càrregues socials		-1.259.802,58	-1.277.813,75
<b>Altres despeses d' explotació</b>		<b>-6.860.410,01</b>	<b>-5.783.424,21</b>
Serveis exteriors		-6.850.360,48	-5.773.363,68
Tributs		-10.049,53	-10.060,53
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials		-	-
<b>Amortització de l' immobilitzat</b>	6-7	<b>-40.272,74</b>	<b>-37.876,22</b>
<b>Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat</b>		<b>0,00</b>	<b>-1.131,58</b>
<b>Altres Resultats</b>		<b>0,00</b>	<b>-1.407,21</b>
<b>RESULTAT D' EXPLOTACIÓ</b>		<b>152.609,51</b>	<b>102.529,09</b>
<b>Ingressos financers</b>		<b>2.977,78</b>	<b>5.702,51</b>
De valors negociables i altres instruments financers		2.977,78	5.702,51
De tercers		2.977,78	5.702,51
<b>Despeses financeres</b>		<b>-5.753,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTAT FINANCER</b>		<b>-2.775,22</b>	<b>5.702,51</b>
<b>RESULTAT ABANS D' IMPOSTOS</b>		<b>149.834,29</b>	<b>108.231,60</b>
<b>Impostos sobre beneficis</b>	13	<b>-374,59</b>	<b>-303,04</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D' OPERACIONS CONTINUADES</b>		<b>149.459,70</b>	<b>107.928,56</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>		<b>149.459,70</b>	<b>107.928,56</b>

Les Notes 1 a 18 descrites en la Memòria formen part integrant del Compte de pèrdues i guanys al 31 de desembre de 2016.



## **SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA**

Estats de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis acabats  
el 31 de desembre de 2016 i 2015

(Expressats en Euros)

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Resultat del compte de Pèrdues i Guanys</b>	<b>149.459,70</b>	<b>107.928,56</b>
<b>TOTAL D' INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES</b>	<b>149.459,70</b>	<b>107.928,56</b>

Les Notes 1 a 18 descrites a la Memòria formen part integrant de l' estat d' ingressos i despeses reconegudes al 31 de desembre de 2016.



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Estats de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis acabats  
el 31 de desembre de 2016 i 2015

(Expressats en Euros)

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

	<b>Capital escripturat</b>	<b>Reserves</b>	<b>Resultat de l'exercici</b>	<b>TOTAL</b>
<b>SALDO INICIAL DE L'EXERCICI 2015</b>	<b>60.500,00</b>	<b>750.579,24</b>	<b>131.514,28</b>	<b>942.593,52</b>
Total ingressos i despeses reconegudes	-	-	107.928,56	107.928,56
Altres variacions del patrimoni net	-	131.514,28	(131.514,28)	-
<b>SALDO FINAL DE L'EXERCICI 2015</b>	<b>60.500,00</b>	<b>882.093,52</b>	<b>107.928,56</b>	<b>1.050.522,08</b>
<b>SALDO INICIAL DE L'EXERCICI 2016</b>				
Total ingressos i despeses reconegudes	-	-	149.459,70	149.459,70
Altres variacions del patrimoni net	-	107.928,56	(107.928,56)	-
<b>SALDO FINAL DE L'EXERCICI 2016</b>	<b>60.500,00</b>	<b>990.022,08</b>	<b>149.459,70</b>	<b>1.199.981,78</b>

Les Notes 1 a 18 descrites a la Memòria formen part integrant de l' estat total de canvis en el patrimoni net al 31 de desembre de 2016.



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Estats de fluxos d'efectiu corresponents als exercicis acabats  
el 31 de desembre de 2016 i 2015

(Expressats en Euros)

	Notes	2016	2015
<b>FLUXOS D' EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ</b>			
<b>Resultat de l' exercici abans d' impostos</b>		<b>149.834,29</b>	<b>108.231,60</b>
<b>Ajustos del resultat</b>		<b>460.142,49</b>	<b>(31.609,68)</b>
Amortització de l' immobilitzat (+)	6 / 7	40.272,74	37.876,22
Correccions valoratives per deteriorament (+/-)	7	-	1.131,58
Variació de provisions (+/-)	12	417.094,53	(64.914,97)
Ingressos financers (-)		(2.977,78)	(5.702,51)
Despeses financeres +)		5.753,00	-
<b>Canvis en el capital corrent</b>		<b>(17.588.568,61)</b>	<b>814.267,82</b>
Deutors i altres comptes per a cobrar (+/-)		(23.153.742,27)	5.417.852,91
Altres actius corrents (+/-)		63,86	-378,01
Creditors i altres comptes per a pagar (+/-)		5.385.718,44	(4.429.039,96)
Altres passius corrents (+/-)		179.391,36	(106.511,97)
Altres actius i passius no corrents (+/-)		-	(67.655,15)
<b>Altres fluxos d' efectiu de les activitats d' explotació</b>		<b>(2.775,22)</b>	<b>5.702,51</b>
Pagaments d' interessos (-)		(5.753,00)	-
Cobraments d' interessos (+)		2.977,78	5.702,51
<b>Fluxos d' efectiu de les activitats d' explotació</b>		<b>(16.981.367,05)</b>	<b>896.592,25</b>
<b>FLUXOS D' EFECTIU DE LES ACTIVITATS D' INVERSIÓ</b>			
<b>Pagaments per inversions (-)</b>		<b>(3.680.929,25)</b>	<b>(1.783.586,71)</b>
Inmobilitzat intangible	6	-	(53.427,18)
Inmobilitzat material	7	(19.535,03)	(3.406,40)
Altres actius financers	8	(3.661.394,22)	(1.726.753,13)
<b>Cobraments per inversions (+)</b>		<b>679.200,92</b>	<b>4.797.101,59</b>
Altres actius financers	8	679.200,92	4.797.101,59
<b>Fluxos d' efectiu de les activitats d' inversió</b>		<b>(3.001.728,33)</b>	<b>3.013.514,88</b>
<b>FLUXOS D' EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT</b>			
<b>Cobraments i pagaments per instruments de passiu</b>		<b>18.091.232,31</b>	<b>(4.766.285,28)</b>
Emissió altres deutes (+)		58.927.424,91	28.252.525,95
Devolució deutes amb empreses del grup (-)		(922.439,31)	-
Devolució altres deutes (-)		(39.913.753,29)	(33.018.811,23)
<b>Fluxos d' efectiu de les activitats de finançament</b>		<b>18.091.232,31</b>	<b>(4.766.285,28)</b>
<b>AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L' EFECTIU O EQUIVALENTS</b>			
Efectiu o equivalents al principi de l'exercici		2.908.501,07	3.764.679,22
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		1.016.638,00	2.908.501,07

# **SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA**

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

## **1. ACTIVITAT DE L' EMPRESA**

La Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA (en endavant, la Societat), es va constituir el 15 de desembre de 2000, prèvia autorització de la seva constitució així com dels seus Estatuts per part del Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona en sessió del 21 de juliol de 2000. És un òrgan de gestió directa de l'Ajuntament de Barcelona i el seu capital social li pertany al 100%.

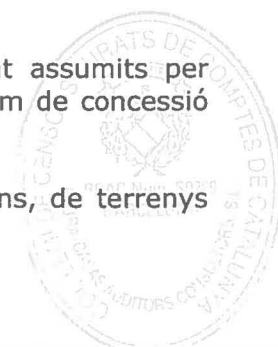
Els seus Estatuts s'han modificat en tres ocasions, la primera en data 16 de juny de 2004, la segona en data 21 de desembre de 2012 i la darrera el 24 de juliol de 2013, totes elles per acords del Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona en funcions de Junta General.

D'acord amb els seus Estatuts la Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA es configura com a entitat urbanística especial i ostenta la condició d'administració actuant urbanística, en els termes previstos en l'article 23.2 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. Per tant, la Societat es regeix pels presents estatuts i, en tot cas, pel que disposen les Lleis de Règim Local, la Carta Municipal de Barcelona, els seus Reglaments, pels preceptes de la Llei de Societats de Capital, per la Legislació en matèria urbanística, i, en particular, per la Llei d'Urbanisme de Catalunya, per la normativa de contractació de les Administracions Públiques i altres disposicions que li siguin aplicables.

En la reunió del Consell d'Administració del dia 16 de febrer de 2009 s'acorda canviar el domicili social de la societat, passant aquest a ésser, al carrer Bolívia núm. 105, de Barcelona, on també té el domicili fiscal.

Constitueix l'objecte social de la Societat:

- a- Promoure activitats urbanístiques i a tal finalitat, formular qualsevol figura de planejament, executar integralment el planejament quan el sistema d'actuació sigui d'expropiació, redactar i executar fins a la seva finalització projectes de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, elaborar projectes d'urbanització i de dotació de serveis vinculats als instruments de gestió, licitar i adjudicar les corresponents obres, elaborar projectes d'edificació, així com rebre el sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent als percentatges aplicables sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent previstos a l'art. 43 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, que s'integrarà en el patrimoni públic de sòl constituït a tal efecte, en els termes dels articles 160 i 163 de la pròpia Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- b- Prestar serveis de reparació, conservació i manteniment de tot tipus d'obres i edificis, així com d'obres d'urbanització.
- c- Gestionar els serveis implantats fins que no siguin formalment assumits per l'entitat corresponent i gestionar processos d'adjudicació en règim de concessió d'instal·lacions i equipaments.
- d- Adquirir sòl, per qualsevol títol, com a beneficiari d'expropiacions, de terrenys destinats a la promoció d'habitatge protegit.



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

- e- Alienar, per qualsevol títol, terrenys per a la seva construcció, rehabilitació, promoció i comercialització, en els termes previstos a l'art. 163 de la Llei d'Urbanisme, amb la mateixa finalitat de fomentar el parc d'habitatge de la ciutat de Barcelona.
- f- Promoure, mitjançant convenis, drets de superfície, concurs públic i qualsevol altra fórmula admesa en el dret la construcció d'habitatges i la rehabilitació dels ja existents. Elaborar estudis vinculats a l'objecte social i edificar directament o indirecta els solars resultants de l'execució urbanística.
- g- Coordinar les actuacions amb els operadors públics i privats d'habitatge que intervenen en l'àmbit territorial de la ciutat de Barcelona.

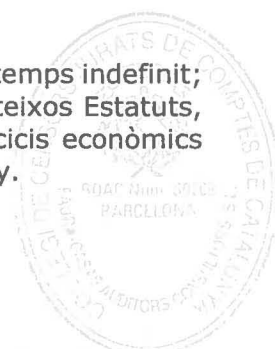
Durant l'exercici 2012 es van produir a la societat modificacions en les seves funcions i estructura derivades de l'acord de la Comissió de Govern de 27 de juny de 2012 relatiu a la reorganització del conjunt de serveis i activitats municipals gestionats pel grup d'empreses BIMSA, pel qual s'encarregava a la Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA, la concentració d'activitats urbanístiques (principalment planejament, gestió urbanística i urbanització) que fins a 31 de juliol de 2012 duïen a terme les societats Pronoubarris SA, 22 Arroba BCN SA, Agència de Promoció del Carmel i Entorns SA., Proeixample SA, i Foment de Ciutat Vella SA, pertanyents a la matriu "Barcelona d'infraestructures Municipals, SA", el que ha comportat que s'hagin rebut actius i passius de la societat Barcelona d'infraestructures Municipals, SA atès que el citat acord de la comissió de Govern encarrega expressament a Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA:

- L'elaboració d'instruments de planejament i de gestió urbanística, l'execució de la gestió urbanística (inclòs el Pla Especial d'Infraestructures del 22@) i la gestió de sòl i d'expropiacions (també les gestionades per Barcelona d'infraestructures Municipals, SA (BIMSA) i Foment de Ciutat, SA).
- L'encàrrec efectuat a BIMSA, segons acord del Plenari del Consell Municipal del 29 d'octubre de 2004, relatiu a l'execució de les previsions de planejament urbanístic en l'àmbit de la Modificació del Pla General Metropolità per a l'ordenació de l'Estació de Sants i el seu entorn.

En aquest sentit, en l'exercici 2012 es van rebre actius i passius de la societat Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA (BIMSA), com a conseqüència del procés de fusió i homogeneïtzació de les empreses municipals, que va tenir lloc a l'Ajuntament de Barcelona.

L'àmbit territorial on actua la Societat és el municipi de Barcelona.

La durada de la Societat, d'acord amb l'article 4 dels seus Estatuts, és per temps indefinit; l'inici de les seves activitats, d'acord amb l'establert a l'article 5 dels mateixos Estatuts, va ser la data d'atorgament de l'escriptura fundacional, i els seus exercicis econòmics comencen el dia 1 de gener i finalitzen el dia 31 de desembre de cada any.



## **SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA**

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

### **2. BASES DE PRESENTACIÓ**

#### **2.1 Imatge fidel**

Els comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes establertes en el Pla General de Comptabilitat aprovat mitjançant Reial Decret 1514/2007 i d'acord amb les successives modificacions en el seu cas, amb objecte de 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 en l'estat de fluxos d'efectiu.

Les xifres contingudes en tots els estats comptables que formen part dels comptes anuals (balanç, compte de pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net, estat de fluxos d'efectiu i les notes de la memòria dels comptes anuals) estan expressades en euros, que és la moneda de presentació i funcional de la Societat. Aquests comptes anuals, formulats pels Administradors de la Societat, se sotmetran a l'aprovació de l'Accionista Únic, i s'estima que seran aprovats sense cap modificació.

No existeix cap principi comptable o criteri de valoració que tenint un efecte significatiu als comptes anuals, s'hagi deixat d'aplicar.

La Societat formula els comptes anuals en format normal.

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

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

Si bé les estimacions considerades s'han realitzat sobre la millor informació disponible a la data de formulació dels presents comptes anuals, qualsevol modificació en el futur d'aquestes estimacions s'aplicaria de forma prospectiva des d'aquell moment, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada en el compte de pèrdues i guanys dels comptes anuals en qüestió.

Les principals estimacions i judicis considerats en l'elaboració dels comptes anuals són les següents:

- Vides útils dels elements d'immobilitzat material i actius intangibles (veure Notes 4.1 i 4.2).
- Valor raonable dels instruments financers (veure Notes 4.5 i 4.7).





## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

### 2.3 Comparabilitat de la informació

D'acord amb la legislació mercantil, els Administradors presenten, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la informació quantitativa requerida en la memòria, a més de les xifres de l'exercici 2016, les corresponents a l'exercici anterior.

### 3. PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

La proposta de distribució de resultats de l'exercici 2016 formulada pels Administradors de la Societat i que presentaran a l'Accionista Únic de la Societat per a la seva aprovació és la següent:

	<u>Import 2016</u>
Base de repartiment	<u>149.459,70</u>
Pèrdues i guanys	
Aplicació	
Altres reserves	<u>149.459,70</u>

L'exercici 2015 es va aprovar per l'Accionista Únic de la Societat la següent distribució de resultats:

	<u>Import 2015</u>
Base de repartiment	<u>107.928,56</u>
Pèrdues i guanys	
Aplicació	
Altres reserves	<u>107.928,56</u>



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

### 4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Les principals normes de registre i valoració utilitzades per la Societat en l'elaboració dels presents comptes anuals, han estat les següents:

#### 4.1 **Immobilitzat intangible**

##### a) Aplicacions informàtiques

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

Les aplicacions informàtiques figuren valorades al seu cost d'adquisició i s'amortitzen en funció de la seva vida útil que és de 5 anys. Les despeses de manteniment d'aquestes aplicacions informàtiques es carreguen al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què es produeixen.

##### b) Patents i marques

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

L'amortització es calcula pel mètode lineal durant la seva vida útil estimada en 5 anys.

#### 4.2 **Immobilitzat material**

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

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

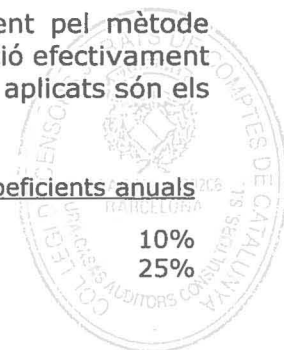
Els costos de reparacions importants s'activen i s'amortitzen durant la vida útil estimada dels mateixos, mentre que les despeses de manteniment recurrents es carreguen al compte de pèrdues i guanys durant l'exercici en què s'incorre en elles.

L'amortització de l'immobilitzat material es calcula sistemàticament pel mètode lineal en funció de la seva vida útil estimada, atenent a la depreciació efectivament soferta pel seu funcionament, ús i gaudiment. Els coeficients anuals aplicats són els següents:

Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari  
Equips informàtics

Coeficients anuals

10%  
25%



## **SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA**

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

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

Les pèrdues i guanys per la venda d'immobilitzat material es calculen comparant els ingressos obtinguts per la venda amb el valor comptable i es registren en el compte de pèrdues i guanys.

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

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

En l'avaluació del deteriorament del valor dels actius, la Societat ha considerat l'existència d'una única unitat d'explotació vinculada a la Societat.

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

Segons s'estableix en els Estatuts de la Societat, l'objecte social de la Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA comprèn, entre d'altres tasques, la realització d'aquelles activitats que l'Ajuntament de Barcelona i altres Administracions Públiques li puguin encarregar en l'àmbit de la promoció, la gestió i l'execució d'activitats urbanístiques, la realització d'obres d'urbanització i la dotació de serveis derivats d'aquestes activitats, amb independència del sistema que s'adopti per l'elaboració i execució del planejament, així com l'elaboració, execució i control de projectes de planejament, urbanístics i d'edificació, l'adquisició de sòl, fins i tot actuant com a beneficiari d'expropiacions, i venda de terrenys amb la finalitat de fomentar l'habitatge.

Amb data 30 de gener de 2012, l'Ajuntament de Barcelona va aprovar, mitjançant Decret d'alcaldia, el procediment aplicable a les inversions realitzades per organismes públics i privats per encàrrec d'aquest. Segons aquest Decret, quan els esmentats organismes disposin de les certificacions, factures o justificacions de l'obra feta, les lliuraran a l'Ajuntament o a l'entitat corresponent mitjançant una relació, a fi i efecte de la seva incorporació a l'inventari municipal. Aquests lliuraments d'actius es formalitzen mitjançant les corresponents factures a càrrec de l'Ajuntament i entitats del grup.

D'acord amb el procediment aplicable a les inversions a realitzar per les empreses i organismes públics per encàrrec de l'Ajuntament aprovat el 30 de gener de 2012,

## **SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA**

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

aquest registra transitòriament el finançament rebut per dur a terme actuacions urbanístiques aprovades per la Comissió de Govern de l'Ajuntament dins de l'epígraf "Finançament rebut de l'Ajuntament" del passiu del balanç, per diferenciar aquest finançament municipal de l'extern, fins que es realitza la reversió a l'Ajuntament de les esmentades actuacions urbanístiques.

D'acord amb la normativa aplicable, la Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA registra comptablement aquestes transaccions utilitzant comptes de balanç sense afectar al compte de pèrdues i guanys.

### **4.4 Arrendaments**

#### a) Quan la Societat és l'arrendatari – Arrendament operatiu

Els arrendaments en els que l'arrendador conserva una part important dels riscos i beneficis derivats de la titularitat es classifiquen com a arrendaments operatius. Els pagaments en concepte d'arrendament operatiu (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 la Societat és l'arrendador – Arrendament operatiu

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

### **4.5 Actius financers**

La Societat fixa la categoria dels seus actius financers en el moment del seu reconeixement inicial i revisa la mateixa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat amb la qual aquestes 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.

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



## **SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA**

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

Els actius financers de la Societat es classifiquen íntegrament en la categoria de préstecs i partides a cobrar, els quals són actius financers no derivats amb cobraments fixos o determinables que no cotitzen en un mercat actiu i es valoren pel valor nominal del seu deute, que és similar al seu valor raonable en el moment inicial. Aquest valor és minorat, en el seu cas, per la corresponent provisió d'insolvències (pèrdua per deteriorament de l'actiu), quan existeix evidència objectiva que no es cobrarà la totalitat de l'import endeutat, amb efecte al compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

Almenys al tancament de l'exercici, s'efectuen les correccions valoratives necessàries per deteriorament de valor si existeix evidència objectiva que no es cobraran tots els imports que es deuen.

Els instruments financers que la Societat té són els següents:

- Comptes a cobrar per operacions comercials corresponents als saldos de l'Ajuntament i altres societats vinculades per les operacions descrites en la Nota 4.3.
- Comptes a cobrar de l'Ajuntament per subvencions a l'explotació rebudes.
- Comptes a cobrar per operacions comercials corresponents als saldos de clients, de deutors i d'empreses vinculades que s'originen bàsicament per les quotes girades i les quotes exigibles a tercers pels projectes de reparcel·lació desenvolupats per la Societat.
- Comptes a cobrar per operacions no comercials, corresponents bàsicament a saldos amb personal, etc.
- Dipòsits i fiances lliurats tant a curt com a llarg termini. Aquests figuren registrats en l'epígraf d' "Altres actius financers".

### **4.6 Fons Propis**

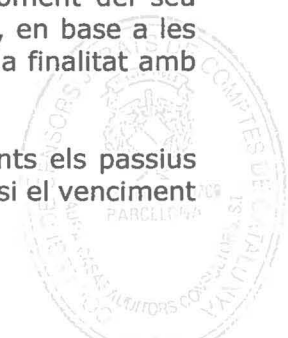
El capital social està representat per accions ordinàries.

Les despeses d'emissió de noves accions o opcions es presenten directament contra el patrimoni net, com a menors reserves.

### **4.7 Passius financers**

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

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



## **SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA**

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

La baixa d'un passiu financer es reconeixerà quan l'obligació que genera s'hagi extingit.

La Societat classifica la totalitat dels seus passius financers en la categoria de Deutes a pagar, i inclou deutes per operacions comercials i deutes per operacions no comercials.

El deute financer es reconeix inicialment per l'import del valor raonable del mateix, registrant també els costos en què s'hagin incorregut per a la seva obtenció. En períodes posteriors, la diferència entre els fons obtinguts (nets dels costos necessaris per a la seva obtenció) i el valor de reemborsament, en el cas que hi hagués i fos significativa, es reconeix al compte de pèrdues i guanys durant la vida del deute d'acord amb el tipus d'interès efectiu.

Els deutes per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual es valoren, tant en el moment inicial com posteriorment, pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no és significatiu.

S'inclouen sota aquesta categoria les següents tipologies de passius per naturalesa:

- Bestretes rebudes per dos conceptes:
  - a) Finançament rebut de tercers per quotes d'urbanització liquidables per fer front a les despeses d'actuacions urbanístiques que realitza la Societat. En aquest cas, la Societat únicament actua com a intermediari.
  - b) Bestretes rebudes per serveis de gestió i direcció d'obra que es prestaran en exercicis futurs. Aquestes bestretes es registren pel seu valor actualitzat i s'incorporen al compte de pèrdues i guanys durant el període de vigència del lloguer 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".
- Deutes per operacions comercials corresponents als saldos de creditors per prestació de serveis.
- Partides a pagar per operacions no comercials. S'inclouen, entre altres, personal, etc.
- Fiances rebudes tant a curt com a llarg termini. Aquestes figuren registrades en l'epígraf d' "Altres passius financers".



## **SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA**

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

### **4.8 Impost sobre beneficis**

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

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

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

Els impostos diferits es calculen, d'acord amb el mètode del passiu, sobre les diferències temporànies que sorgeixen entre les bases fiscals dels actius i passius i els seus valors en llibres. No obstant, si els impostos diferits sorgeixen del reconeixement inicial d'un actiu o un passiu en una transacció diferent d'una combinació de negocis que en el moment de la transacció no afecta ni al resultat comptable ni a la base imposable de l'impost no es reconeixen. L'impost diferit es determina aplicant la normativa i els tipus impositius aprovats o a punt de ser aprovats en la data del balanç i que s'espera aplicar quan el corresponent actiu per impost diferit es realitzi o el passiu per impost diferit es liquidi.

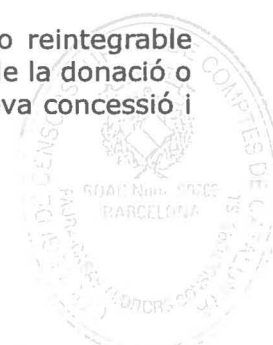
Els actius per impostos diferits es reconeixen en la mesura en què resulti probable que es disposi de guanys fiscals futurs amb els que poder compensar les diferències temporànies.

La Societat distingeix el benefici derivat de les activitats compreses en l'apartat 2 de l'article 25 de la Llei 7/1985 de Bases de règim local, doncs d'acord amb el disposat en l'article 34 del Reial Decret Llei 27/2014 del text de la Llei d'Impost sobre Societats, li és d'aplicació la bonificació del 99%.

### **4.9 Subvencions, donacions i llegats**

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

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



## **SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA**

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

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

Les subvencions no reintegrables relacionades amb l'adquisició d'immobilitzat material s'imputen com a ingressos de l'exercici en proporció a l'amortització dels corresponents actius o, en el seu cas, quan es produeixi la seva alienació, correcció valorativa per deteriorament o baixa en balanç. Per la seva part, les subvencions no reintegrables relacionades amb despeses específiques es reconeixen al compte de pèrdues i guanys en el mateix exercici en què es meriten les corresponents despeses i les concedides per compensar dèficit d'explotació 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.

Les subvencions que rep la Societat són bàsicament transferències corrents i de capital rebudes de l'Ajuntament de Barcelona doncs les activitats desenvolupades per la Societat corresponen, fonamentalment, a la prestació de serveis públics en l'àmbit competencial de l'Ajuntament de Barcelona (accionista únic de la Societat), mitjançant gestió directa per delegació de l'Ajuntament de Barcelona, 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). Per la prestació dels serveis públics, en l'àmbit de les competències de l'Ajuntament de Barcelona, la Societat rep d'aquest el finançament pressupostari.

Aquesta transferència corrent pressupostària està fixada d'acord amb els supòsits d'equilibri pressupostaris previstos en la Llei reguladora de les hisendes locals.

Així mateix, la Societat també rep transferències corrents del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

### **4.10 Ingressos i despeses**

Amb caràcter general, els ingressos i les despeses es registren atenent al principi de meritació i al de correlació d'ingressos i despeses, independentment del moment en que són cobrats o pagats.

Els ingressos es registren pel valor raonable de la contraprestació a rebre i representen els imports a cobrar pels béns entregats i els serveis prestats en el curs ordinari de les activitats de la Societat, menys devolucions, rebaixes, descomptes i l'impost sobre el valor afegit.

La Societat reconeix els ingressos quan l'import dels mateixos es pot valorar amb fiabilitat, és probable que els beneficis econòmics futurs vagin a fluir a la Societat i es compleixen les condicions específiques per a cadascuna de les activitats.





## **SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA**

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

La tipologia dels ingressos per prestacions de serveis de la Societat així com els criteris per al seu reconeixement, són els següents:

- Transferències corrents de l'Ajuntament de Barcelona (veure Nota 4.9): les subvencions no reintegrables relacionades amb despeses específiques es reconeixen al compte de pèrdues i guanys al mateix exercici en què es meriten les corresponents despeses i les concedides per compensar dèficit d'exploració en l'exercici en què es concedeixen.
- Transferències corrents del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (veure Nota 4.9): les subvencions no reintegrables relacionades amb les despeses específiques de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge que gestiona BAGUR, SA per compte del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, es reconeixen al compte de pèrdues i guanys al mateix exercici en què es meriten les corresponents despeses i les concedides per compensar dèficit d'exploració en l'exercici en què es concedeixen.

Prestacions de serveis: correspon a ingressos derivats de les quotes d'urbanització per actuacions urbanístiques gestionades mitjançant cooperació, en concepte d'estructura organitzativa. Aquests ingressos s'imputen al compte de pèrdues i guanys durant el temps estimat mig de durada dels projectes, que com a norma general se situa en 3 anys. No obstant, per aquells projectes que pel seu grau d'especificació no s'ajusten a aquest criteri general, s'analitzen de forma individualitzada i s'imputen al compte de pèrdues i guanys d'acord amb el seu grau de execució real.

- Ingressos accessoris i altres ingressos de gestió corrent: correspon a ingressos per arrendaments, refacturació de despeses i altres serveis diversos.

Els ingressos per interessos es reconeixen utilitzant el mètode del tipus d'interès efectiu.

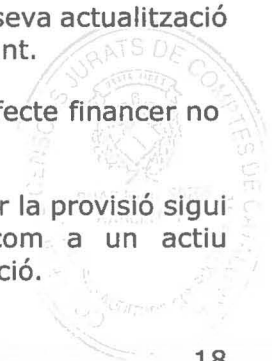
### **4.11 Provisions i contingències**

Les provisions es reconeixen quan la Societat té una obligació present, ja 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 forma fiable.

Les provisions es valoren pel valor actual dels desemborsaments que s'espera que seran necessaris per liquidar l'obligació utilitzant un tipus abans d'impostos que reflecteixin les evolucions del mercat actual del valor temporal del diner i els riscos específics de l'obligació. Els ajustos en la provisió amb motiu de la seva actualització es reconeixen com una despesa financera conforme 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 reemborsat per un tercer, el reemborsament es reconeix com a un actiu independent, sempre que sigui pràcticament segura la seva recepció.



## **SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA**

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

Per la seva part, es consideren passius contingents aquelles possibles obligacions sorgides com a conseqüència de fets passats, la materialització de les quals està condicionada a què succeeixin o no un o més esdeveniments futurs independents de la voluntat de la Societat. Aquests passius contingents no són objecte de registre comptable presentant-se detall dels mateixos en la memòria (veure Nota 12).

### **4.12 Medi ambient**

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

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

### **4.13 Transaccions entre parts vinculades**

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

## **5. GESTIÓ DEL RISC FINANCER**

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

Les activitats de la Societat estan exposades a diversos riscos financers: risc de crèdit, risc del tipus d'interès i risc de liquiditat.

La gestió del risc financer està controlada per la Direcció Financera de la Societat.

#### **a) Risc de crèdit**

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

En relació als deutors comercials, la Societat 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 empreses del grup i amb entitats públiques, no s'estima que existeixi risc de crèdit.



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

### b) Risc de tipus d'interès

Donat que la Societat no disposa d'endeutament financer, considerem que el risc de tipus d'interès no és significatiu.

### c) Risc de liquiditat

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

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

## 5.2 Estimació del valor raonable

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

## 6. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

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

	Patents, licències i margues	Aplicacions informàtiques	Total
<b>A 1 de gener de 2016</b>			
Cost	15.635,67	53.427,18	69.062,85
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(15.635,67)	(7.791,35)	(23.427,02)
<b>Valor net comptable</b>	<b>0,00</b>	<b>45.635,83</b>	<b>45.635,83</b>
<b>2016</b>			
Valor net comptable obertura	0,00	45.635,83	45.635,83
Altes d'Immobilitzat	0,00	0,00	0,00
Dotació a l'amortització	0,00	(13.356,60)	(13.356,60)
<b>Valor net comptable al tancament</b>	<b>0,00</b>	<b>32.279,23</b>	<b>32.279,23</b>
<b>A 31 de desembre de 2016</b>			
Cost	15.635,67	53.427,18	69.062,85
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(15.635,67)	(21.147,95)	(36.783,62)
<b>Valor net comptable</b>	<b>0,00</b>	<b>32.279,23</b>	<b>32.279,23</b>

## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

	Patents, licències i marques	Aplicacions informàtiques	Total
<b>A 1 de gener de 2015</b>			
Cost	15.635,67	0,00	15.635,67
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(15.635,67)	0,00	(15.635,67)
<b>Valor net comptable</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2015</b>			
Valor net comptable obertura	0,00	0,00	0,00
Altes d'Immobilitzat	0,00	53.427,18	53.427,18
Dotació a l'amortització	0,00	(7.791,35)	(7.791,35)
<b>Valor net comptable al tancament</b>	<b>0,00</b>	<b>45.635,83</b>	<b>45.635,83</b>
<b>A 31 de desembre de 2015</b>			
Cost	15.635,67	53.427,18	69.062,85
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(15.635,67)	(7.791,35)	(23.427,02)
<b>Valor net comptable</b>	<b>0,00</b>	<b>45.635,83</b>	<b>45.635,83</b>

a) Moviments significatius de l'exercici

No s'han produït altes ni baixes durant l'exercici 2016.

Les altes de l'exercici 2015 es devien principalment al nou contracte relatiu al subministrament de programari informàtic (licències Office). No es van produir baixes durant l'exercici 2015.

b) Immobilitzat intangible totalment amortitzat

A 31 de desembre de 2016 existeix immobilitzat intangible, encara en ús, i totalment amortitzat amb un cost comptable de 15.635,67 euros (15.635,67 euros al 31 de desembre de 2015).

c) Assegurances

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



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

### 7. IMMOBILITZAT MATERIAL

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

	<b>Instal·lacions tècniques i altra immobilitzat material</b>
<b>A 1 de gener de 2016</b>	
Cost	450.086,99
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(369.969,46)
<b>Valor net comptable</b>	<b>80.117,53</b>
<b>2016</b>	
Valor net comptable d'obertura	80.117,53
Altes d'Immobilitzat	19.535,03
Baixes d'Immobilitzat	(130.519,59)
Dotació a l'amortització	(26.916,14)
Baixes amortització acumulada	130.519,59
<b>Valor net comptable</b>	<b>72.736,42</b>
<b>A 31 de desembre de 2016</b>	
Cost	339.102,43
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(266.366,01)
<b>Valor net comptable</b>	<b>72.736,42</b>

	<b>Instal·lacions tècniques i altra immobilitzat material</b>
<b>A 1 de gener de 2015</b>	
Cost	514.064,17
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(406.136,59)
<b>Valor net comptable</b>	<b>107.927,58</b>
<b>2015</b>	
Valor net comptable d'obertura	107.927,58
Altes d'Immobilitzat	3.406,40
Baixes d'Immobilitzat	(67.383,58)
Dotació a l'amortització	(30.084,87)
Baixes amortització acumulada	66.252,00
<b>Valor net comptable</b>	<b>80.117,53</b>
<b>A 31 de desembre de 2015</b>	
Cost	450.086,99
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(369.969,46)
<b>Valor net comptable</b>	<b>80.117,53</b>

## **SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA**

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

### a) Moviments significatius de l'exercici

No s'han produït altes rellevants durant l'exercici 2016, ni altes rellevants durant l'exercici 2015.

Les baixes d'immobilitzat del 2016 es deuen principalment a un videoprojector, varis ordinadors i divers material i equipament informàtic que havien arribat al final de la seva vida útil.

Les baixes d'immobilitzat del 2015 es devien principalment a impressores i algun fax que havien arribat al final de la seva vida útil.

### b) Pèrdues per deteriorament

Durant els exercicis 2016 i 2015 no s'han reconegut ni revertit correccions valoratives per deteriorament significatives per a cap immobilitzat material individual.

### c) Béns totalment amortitzats

A 31 de desembre de 2016 existeixen elements de l'immobilitzat material totalment amortitzats i que encara estan en ús per import de 82.600,43 euros (206.036,62 al 31 de desembre de 2015).

### d) Béns sota arrendament operatiu

Al compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2016 s'han inclòs despeses per arrendament operatiu corresponents bàsicament al lloguer de les oficines de la Societat i renting de material informàtic per import de 1.392.499,19 euros (1.231.575,30 euros a l'exercici 2015). Respecte als pagaments mínims d'aquests contractes d'arrendament (veure Nota 12.b.)

### e) Assegurances

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

### f) Deteriorament d'actius

No s'ha produït cap deteriorament d'actius.



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

### 8. **ACTIUS FINANCERS**

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

El valor en llibres de cadascuna de les categories d'actius financers es detalla a continuació:

	<b>Préstecs i partides a cobrar</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<u>Actius financers a llarg termini</u>		
- Crèdits a tercers	0,00	242.296,43
<u>Actius financers a curt termini:</u>		
- Clients per vendes i prestacions de serveis	197.273,42	311.439,32
- Deutors, empreses del Grup i vinculades (veure Nota 15)	20.589.273,25	10.515.121,17
- Deutors varis	29.586.439,77	16.639.259,89
- Personal	1.440,00	3.520,99
- Altres actius financers	12.694.577,02	9.470.087,29
<b>Total</b>	<b>63.069.003,46</b>	<b>37.181.725,09</b>

Els venciments previstos dels actius financers a curt termini ho són íntegrament a l'exercici següent de cadascun dels tancaments.

Els actius financers comptabilitzats a llarg termini a l'exercici 2015 corresponien al saldo a cobrar per quotes urbanístiques del projecte de reparcel·lació Casa Baixes del Clot. Aquest any 2016 s'ha cobrat un total de 11.637,88 euros i la resta s'espera cobrar al llarg de l'exercici 2017 (230.658,55 euros).

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

La composició del saldo deutor fa innecessari el reconeixement de correccions valoratives per deteriorament d'aquests comptes, donat que corresponen bàsicament a saldos a cobrar per quotes d'urbanització girades, les quals en el cas que els deutors no fessin efectiu el corresponent pagament, la Societat podria exercir el dret que té sobre les finques a les que fan referència les esmentades quotes.



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

### 8.3. Altres actius financers

Són dipòsits i fiances constituïts a curt termini que corresponen, bàsicament, als dipòsits que s'han efectuat a la Caixa General de Dipòsits de l'Ajuntament de Barcelona i a Hisenda com a conseqüència d'indemnitzacions que, per algun motiu, encara no poden ser rebudes pels seus respectius beneficiaris. El moviment d'aquest epígraf durant els exercicis 2016 i 2015 ha estat el següent:

	2016	2015
Saldo inicial	9.470.087,29	12.540.435,75
Altes	3.661.394,22	1.726.753,13
Baixes	(436.904,49)	(4.797.101,59)
Saldo final	12.694.577,02	9.470.087,29

Les altes de l'exercici 2016 corresponen bàsicament als dipòsits relacionats amb els projectes Robador 3, AA5 Vallcarca 86-88, Trinitat Nova i Lanzarote- Residencia.

Les altes de l'exercici 2015 corresponen bàsicament als dipòsits relacionats amb els projectes de carrer Joncar, Marià Labèrnia 19-27 i Vores de Via Augusta.

## 9. FONS PROPIS

### a) Capital social

Durant els exercicis 2016 i 2015, no s'han produït moviments en el capital social de la Societat.

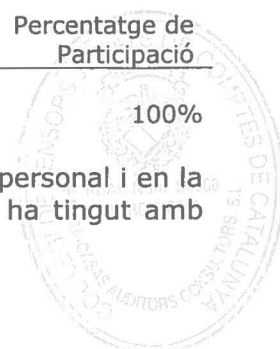
El capital escripturat es compon de 605 accions nominatives de 100 euros de valor nominal cadascuna, totalment subscrites i desemborsades.

No existeixen restriccions per a la lliure transmissibilitat de les mateixes.

Al 31 de desembre de 2016 i de 2015 les entitats que participen en el capital social en un percentatge igual o superior al 10% són les següents:

Societat	Número d'Accions	Percentatge de Participació
Ajuntament de Barcelona	605	100%

La Societat està inscrita en el Registre Mercantil com a Societat Unipersonal i en la Nota 15 s'expliquen totes les relacions econòmiques que aquesta ha tingut amb l'Accionista únic.





## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

### b) Reserves

El desglossament per conceptes és el següent:

	2016	2015
Legal i estatutàries:		
Reserva legal	21.345,10	21.345,10
Altres reserves:		
Reserves voluntàries	968.676,98	860.748,42
	990.022,08	882.093,52

#### Reserva legal

L'article 274 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital estableix que les societats destinaran el 10% del benefici a la reserva legal fins que arribi, almenys, al 20% del capital social. Aquesta reserva, mentre no superi el límit indicat, només es podrà destinar a la compensació de pèrdues en cas que no existeixin altres reserves disponibles suficients per a aquest fi, o a augmentar el capital social, i només serà disponible per als accionistes en cas de liquidació de la Societat.

#### Altres reserves

Les reserves voluntàries són de lliure disposició.

## 10. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

Les subvencions que té la Societat són en la seva totalitat subvencions d'explotació (veure Nota 4.9), essent el seu detall, en funció de les entitats atorgants, el següent:

	2016	2015
Ajuntament de Barcelona (Nota 15)	7.021.575,56	4.988.560,15
Consorti de l'Habitatge de Barcelona i altres	5.197.144,09	5.199.871,48
Patronat Municipal de l'Habitatge	100.000,00	245.000,00
	12.318.719,65	10.433.431,63



# SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

## 11. PASSIUS FINANCERS

L'anàlisi per categories dels passius financers al 31 de desembre de 2016 i de 2015 és el següent:

	2016	2015
<u>Passius financers a llarg termini:</u>		
- Periodificacions	187.886,00	49.690,00
- Altres passius financers	246.193,79	256.130,39
<u>Passius financers a curt termini:</u>		
- Periodificacions	178.117,51	136.922,16
- Deutes amb empreses del grup i vinculades (veure Nota 15)	0,00	906.578,81
- Creditors comercials	4.469.245,18	2.248.207,63
- Proveïdors empreses del grup i vinculades (veure Nota 15)	634.503,11	617.304,93
- Personal	358.134,81	324.902,83
- Altres passius financers	50.247.404,26	31.223.796,04
Total	56.321.484,66	35.763.532,79

Els passius financers, excepte l'epígraf de periodificacions, es reflecteixen pel valor nominal, no existint diferències significatives respecte el valor raonable dels mateixos.

Les periodificacions es registren pel seu valor raonable, el qual es basa en els fluxos d'efectiu descomptats a un tipus basat en el tipus dels recursos aliens del 1,45% (1,75% al 31 de desembre de 2015), essent els seus venciments els següents:

### Al 31 de desembre de 2016

	2017	2018	2019	Total
<u>Categories:</u>				
Periodificacions	178.117,51	160.001,48	27.884,52	366.003,51
Total	178.117,51	160.001,48	27.884,52	366.003,51



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

Al 31 de desembre de 2015

	2016	2017	2018	Total
<u>Categories:</u>				
Periodificacions	136.922,16	36.650,00	13.040,00	186.612,16
Total	136.922,16	36.650,00	13.040,00	186.612,16

Dins de l'epígraf d' "Altres passius financers" s'inclou el finançament rebut de tercers per quotes d'urbanització liquidables per fer front als costos de les actuacions urbanístiques que realitza la Societat, així com també els dipòsits i fiances rebuts a curt termini (veure Nota 8.3).

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

En relació al que preveu la Llei 15/2010, de 5 de juliol de mesures de lluita contra la morositat en operacions comercials, i pel que fa a les obligacions dels contractes formalitzats, a data 31 de desembre de 2016 i de 2015:

	2016	2015
	Dies	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	22,29	22,72
Rati de les operacions pagades	25,10	23,17
Rati de les operacions pendents de pagament	3,12	4,72
	Import (euros)	Import (euros)
Total pagaments realitzats	18.580.576,78	21.059.220,52
Total pagaments pendents	2.727.190,94	523.818,90



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

### 12. CONTINGÈNCIES I COMPROMISOS

#### a) Actius i passius contingents

A 31 de desembre de 2016 i de 2015, la Societat no té ni actius ni passius contingents.

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

La Societat lloga 8 locals destinats a oficines sota contractes no cancel·lables d'arrendament operatiu.

Aquests contractes tenen una durada d'entre 1 i 10 anys, essent la majoria d'aquests renovables al seu venciment en condicions de mercat.

Els pagaments mínims totals futurs pels arrendaments operatius no cancel·lables són els següents:

	2016	2015
Menys d'un any	1.252.290,28	1.159.992,21
Entre un i cinc anys	3.536.023,13	586.416,36
Més de cinc anys	770.634,48	378.367,00
	<u>5.558.947,89</u>	<u>2.124.775,57</u>

La despesa reconeguda al compte de pèrdues i guanys durant l'exercici 2016 corresponent a arrendaments operatius és de 1.392.499,19 euros (1.231.575,30 euros durant l'exercici 2015), corresponents a pagaments mínims per l'arrendament.

#### c) Provisions a llarg i a curt termini

Les provisions a llarg i curt termini presenten els següents imports a 31 de desembre del exercicis 2016 i 2015:

	Euros			
	2016		2015	
	No corrent	Corrent	No corrent	Corrent
Provisió per retribucions al personal	0,00	670.000,00	0,00	108.000,00
Provisió paga extra desembre aplic. ART. 2.3. RDL 20/2012	0,00	0,00	0,00	144.905,47
Total	<u>0,00</u>	<u>670.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>252.905,47</u>



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

El moviment de les provisions ha estat el següent a 31 de desembre de 2016 i 2015:

	Provisió per retribicions al personal	Provisió paga extra desembre aplic. ART. 2.3. RDL 20/2012
A 1 de gener de 2016	108.000,00	144.905,47
Dotació	562.000,00	0,00
Aplicació/cancelació	0,00	-144.905,47
A 31 de desembre de 2016	<u>670.000,00</u>	<u>0,00</u>

	Provisió per retribicions al personal	Provisió paga extra desembre aplic. ART. 2.3. RDL 20/2012
A 1 de gener de 2015	108.000,00	209.820,44
Dotació	0,00	81.563,98
Aplicació/cancelació	0,00	-146.478,95
A 31 de desembre de 2015	<u>108.000,00</u>	<u>144.905,47</u>

L'epígraf de provisions a curt termini inclou per import de 670.000,00 euros (108.000,00 euros a 31 de desembre de 2015) una "provisió per retribucions al personal" en relació a la quantia estimada reclamada en demandes interposades davant la jurisdicció social- laboral contra la societat, sobre les que ha recaigut Sentència número 1001/2015 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de 18 de desembre de 2015, tot desestimant el recurs d'apel·lació interposat per l'Ajuntament de Barcelona i resolent a favor dels treballadors demandants. La dotació de l'exercici 2016 es deu a que la provisió, no solament s'ha estimat per l'increment de l'1% de la massa salarial dels treballadors de la societat, per cada un dels exercicis 2007 i 2008, si no també s'ha estimat pel seu efecte acumulat pels anys posteriors als esmentats meritats fins l'any 2016.

Adicionalment s'ha aplicat en l'exercici 2016 la "Provisió paga extra desembre aplic. Art 2.3. RDL 20/2012", per la part restant pendent de pagament a 31 de desembre de 2015 (144.905,47 euros).



## **SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA**

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

Aquesta provisió a curt termini incloïa la quantia de la paga extraordinària de desembre del exercici 2012 que s'hagués hagut d'abonar al personal de l'entitat abans de finalitzar l'exercici 2012, però que va estar suprimida per l'article 2.1 del Reial Decret Llei 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat. L'article 2.4 d'aquesta disposició preveu que "les quantitats derivades de la supressió de la paga extraordinària i de les pagues addicionals de complement específic o pagues addicionals equivalents, d'acord amb el disposat en aquest article, es destinaran en exercicis futurs a realitzar aportacions a plans de pensions o contractes d'assegurança col·lectiva que incloguin la cobertura de la contingència de jubilació, amb subjecció al que estableix la Llei Orgànica 2/2012, d'Estabilitat Pressupostaria i Sostenibilitat Financera i en els termes i amb l'abast que es determini en les corresponents lleis de pressupostos".

La Llei 48/2015, de 29 d'octubre, de Pressupostos Generals de l'Estat per l'any 2016 a la disposició addicional dotzena apartat ú.1 estableix que cada Administració Pública, en el seu àmbit, podrà aprovar l'abonament de quantitats en concepte de recuperació de la paga extraordinària i de les pagues addicionals de complement específic o pagues addicionals equivalents. Amb Decret d'Alcaldia de 17 de desembre de 2015, s'autoritza a les entitats a abonar dins l'exercici 2016 la quantia restant de la paga extraordinària de desembre de l'exercici 2012.

La dotació de l'exercici 2015 es devia a una actualització del càlcul estimatiu de la "Provisió paga extra desembre aplic. Art 2.3. RDL 20/2012". Una part significativa d'aquesta provisió es va pagar durant l'exercici 2015, tal i com es pot veure en l'aplicació del moviment de l'any 2015.

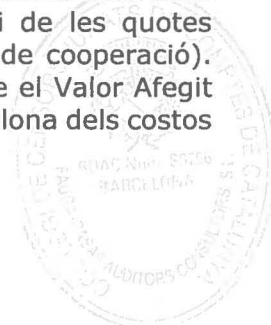
### **13. IMPOST SOBRE BENEFICIS I SITUACIÓ FISCAL**

#### **a) Informació de caràcter fiscal**

La Societat té oberts a inspecció per les autoritats fiscals els quatre últims exercicis dels principals impostos que li són aplicables.

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

La Societat és subjecte passiu de l'Impost sobre el Valor Afegit, impost que repercuteix i dedueix per les activitats no exemptes (bàsicament, aquelles derivades dels lliuraments d'infraestructures a l'Ajuntament de Barcelona i de les quotes d'urbanització i quotes de gestió girades a partícips de projectes de cooperació). Les altres activitats realitzades es troben exemptes d'Impost sobre el Valor Afegit (bàsicament les derivades de la repercussió a l'Ajuntament de Barcelona dels costos d'expropiació).



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

### b) Saldos amb Administracions Públiques

A 31 de desembre de 2016 els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d' Administracions Públiques, són els següents:

	<b>Deutors</b>	<b>Creditors</b>
Hisenda Pública per IVA	249.818,86	6.060.857,23
Hisenda Pública per IRPF	-	145.251,39
Organismes de la Seguretat Social	-	146.659,77
Impost corrent	907,31	-
	<b>250.726,17</b>	<b>6.352.768,39</b>

A 31 de desembre de 2015 són els següents:

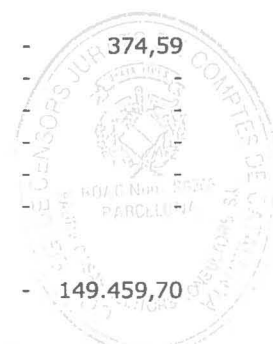
	<b>Deutors</b>	<b>Creditors</b>
Hisenda Pública per IVA	-	2.952.110,04
Hisenda Pública per IRPF	-	164.594,94
Organismes de la Seguretat Social	-	120.181,47
Impost corrent	803,79	-
	<b>803,79</b>	<b>3.236.886,45</b>

Indicar que en el cas de l'IVA, a més de la liquidació de desembre, inclou l'IVA repercutit de factures pendents de cobrament així com també l'IVA suportat de factures pendents de pagament que, d'acord amb la Llei 37/1992 de 28 de desembre de 2012 l'Impost sobre el Valor Afegit, no es meriten fins que no siguin objecte de cobrament o pagament respectivament.

### c) Despesa per Impost sobre Societats

La conciliació entre l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici 2016 i la base imposable de l'Impost sobre Societats és la següent:

	Compte de pèrdues i guany		Ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net		
	Augments	Disminucions	Augments	Disminucions	Total
Saldo ingressos i despeses de l'exercici	149.834,29	-	-	-	149.834,29
Impost sobre societats	374,59	-	-	-	374,59
Diferències permanents	-	-	-	-	-
Diferències temporànies:	-	-	-	-	-
amb origen en l'exercici	-	-	-	-	-
amb origen en exercicis anteriors	-	-	-	-	-
Compensació de bases imposables negatives	-	-	-	-	-
Base imposable (resultat fiscal)	149.459,70	-	-	-	149.459,70



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

L'Impost sobre Societats corrent resulta d'aplicar un tipus impositiu del 25% sobre la base imposable amb una bonificació del 99%.

Com a conseqüència, a 31 de desembre de 2016 la Societat té 907,31 euros (803,79 euros a 31 de desembre de 2015) pendents de cobrament corresponent a l'Impost sobre Societats de l'exercici 2016 i 2015.

### 14. INGRESSOS I DESPESES

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

L'import net de la xifra de negocis corresponent a les activitats ordinàries de la Societat es distribueix geogràficament íntegrament a la ciutat de Barcelona.

L'import net de la xifra de negocis pot analitzar-se, per categoria, com segueix:

Categories	2016	2015
Prestacions de serveis	748.236,06	715.515,06
	<b>748.236,06</b>	<b>715.515,06</b>

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

Els ingressos accessoris i altres de gestió corrent ascendeixen al 31 de desembre de 2016 a 568.544,63 euros (579.973,57 euros a 31 de desembre de 2015) i corresponen a ingressos per arrendaments, refacturació de despeses i altres serveis diversos.

#### c) Despeses de personal

El detall de les despeses de personal per conceptes és el següent:

	2016	2015
Sous, salaris i assimilats	4.760.405,50	4.524.738,20
Cotitzacions a la Seguretat Social	1.243.356,18	1.179.098,99
Altres despeses socials	16.446,40	17.150,78
Provisions (veure Nota 12)	562.000,00	81.563,98
<b>Despeses de personal</b>	<b>6.582.208,08</b>	<b>5.802.551,95</b>





## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

### Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

El número mig de treballadors en el curs dels exercicis 2016 i 2015 distribuït per categories és el següent:

	2016	2015
Fixos:		
- Directius	9	8,75
- Titulats, tècnics i administratius	92	93
- Auxiliars	2	2
Eventuals	8	3
	<u>111</u>	<u>106,75</u>

Així mateix, la distribució per sexes al tancament dels exercicis 2016 i 2015 del personal de la Societat és la següent:

#### Exercici 2016

	Homes	Dones	Total
Fixos:			
- Directius	7	2	9
- Titulats, tècnics i administratius	30	61	91
- Auxiliars	1	1	2
Eventuals	11	17	28
	<u>49</u>	<u>81</u>	<u>130</u>

#### Exercici 2015

	Homes	Dones	Total
Fixos:			
- Directius	6	2	8
- Titulats, tècnics i administratius	31	61	92
- Auxiliars	1	1	2
Eventuals	2	1	3
	<u>40</u>	<u>65</u>	<u>105</u>

Així mateix, el desglossament del personal mig empleat en el curs dels exercicis 2016 i 2015 amb discapacitat mes gran o igual del 33% categories és el següent:

	2016	2015
Fixos:		
- Consellers	0	0
- Directius	0	0
- Titulats, tècnics i administratius	2	2
- Auxiliars	0	0
Eventuals	0	0
	<u>2</u>	<u>2</u>



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Memòria dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

### 15. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

Els saldos i transaccions amb empreses vinculades són els següents:

a) Empresa dominant: Ajuntament de Barcelona

El detall dels saldos pendents amb la Societat dominant tant a 31 de desembre 2016 com a 31 de desembre de 2015, és el següent:

	31 desembre 2016					
	Actius financers				Passius financers	
	Crèdits		Altres actius financers		Deutes	
	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini
Ajuntament de Barcelona	-	-	-	21.005.193,43	-	606.666,22
Total				21.005.193,43		606.666,22

	31 desembre 2015					
	Actius financers				Passius financers	
	Crèdits		Altres actius financers		Deutes	
	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini
Ajuntament de Barcelona	-	-	-	10.820.712,11	-	1.523.883,74
Total	-	-	-	10.820.712,11		1.523.883,74

El saldo d'altres actius financers per import de 21.005.193,43 euros (10.820.712,11 euros a 31 de desembre de 2015), inclou 20.476.073,62 euros (10.291.592,30 euros a 31 de desembre de 2015) classificats a l'epígraf "Clients empreses del grup i associades", i 529.119,81 euros a 31 de desembre de 2016 i 2015 euros a l'epígraf "Altres actius financers" corresponents a dipòsits.

S'adjunten quadres 2016 i 2015 dels deutes a cobrar amb l'Ajuntament de Barcelona:



# SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

## **1. SERVEIS URBANÍSTICS**

---

L'activitat realitzada, s'emmarca en l'execució dels encàrrecs encomanats per Ecologia Urbana en els sectors de planejament, de gestió de sòl, d'expropiacions i de projectes i obres. Existeixen quatre departaments que es relacionen entre sí i que, al llarg de l'any 2015, han desenvolupat les seves actuacions en:

### **a. Planejament:**

Actuant per encàrrec de la Direcció de Serveis de Planejament d'Ecologia Urbana, s'han redactat els següents documents:

#### Planejament redactat que ha estat aprovat

- Col·laboració en la redacció del Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament turístic, habitatges d'ús turístic, residències col·lectives d'allotjament temporal i albergs de joventut a la ciutat de Barcelona
- Modificació del PGM dels carrers Argentera 5-11, Cambrils 12 i Farigola 31-47.
- Modificació del PGM per a la incorporació al sistema d'habitatges dotacionals dels sòls situats als carrers Carretera de Sant Cugat 2X, Av. Mare de Déu de Montserrat 5-11, Av. Cardenal Vidal i Barraquer 37-43, Ciutat de Granada 95-97, de Venezuela 96-106 i dels Alts Forns 84-86.
- Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana per a la concreció de l'equipament docent del Sector 2 de l'MPGM a la Plaça de les Glòries i el seu entorn.
- Pla de Millora Urbana del barri de La Satalia, a l'àmbit delimitat a l'MPGM de la muntanya de Montjuïc.
- Projecte de Reparcel·lació del PAU Arc del Teatre/Lancaster.

#### Planejament redactat en tràmit:

- Pla de Millora Urbana per a la regulació de la instal·lació d'ascensors exteriors als edificis d'habitatges al barri de La Marina de Port.
- Pla Especial Urbanístic d'Ordenació dels sòls qualificats d'Habitatge Dotacional situats al passeig de la Mare de Déu del Coll 222-234.

#### Plans en redacció:

- Pla Director del Rec Comtal de Barcelona.

#### Seguiment de planejament d'iniciativa privada:

- PMU edifici industrial consolidat al carrer Tànger núm. 66
- PMU edifici industrial consolidat al carrer Ciutat de Granada núm. 123
- PMU Front Consolidat Dr. Trueta-Ciutat de Granada.
- PMU Parcel·la 5.1 de la UA1 del PERI del Parc Central
- PMU per l'ajust dels paràmetres urbanístics de l'UA7 del PERI de l'Eix Llacuna.
- PMU Subsector 4 Perú - Pere IV.

#### Estudis elaborats.

- Estudi dels sòls públics i privats d'equipament.
- Estudi d'Alternatives d'Ordenació de la UA2 Vallcarca.
- Col·laboració en les Bases del Concurs d'idees per a l'Ordenació de Vallcarca.
- Informe Ambiental de Can Batlló - Magòria.



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

### **b. Gestió de Sòl, Expropiacions i Projectes i Obres:**

En gestió de sòl, expropiacions i projectes i obres, la societat gestiona dos tipus d'actuacions finançades de forma independent, que depenen del sistema d'actuació predefinit:

#### a) Actuacions d'iniciativa municipal

A les actuacions d'iniciativa municipal, la societat gestiona els àmbits de sòl pel **sistema d'expropiació** a partir de l'encàrrec i finançament de l'Ajuntament de Barcelona previstes al Pla d'Inversions Municipal. L'actuació contempla tot el procés a partir de l'aprovació definitiva de la relació de béns i drets afectats, la tramitació dels expedients d'expropiació, l'abonament de les indemnitzacions corresponents i fins l'alliberament dels solars.

L'alliberament dels solars va acompanyat, de ser-ne el cas, de la urbanització de l'àmbit, finalitzant el procés de gestió de sòl amb el lliurament al municipi dels solars amb la qualificació urbanística d'edificables o de sistemes.

Entre les actuacions realitzades, cal destacar:

- **Remodelació del barri de La Trinitat Nova**, Districte de Nou Barris, al llarg de l'any 2016 la societat ha encarat les **darreres fases de la execució de les expropiacions** previstes en el Pla Especial de Reforma Interior, amb el trasllat de les famílies adjudicatàries d'habitatges de l'escala B de l'edifici de real·lotjament anomenat D i el buidat dels antics edificis que ocupaven. Durant aquest any ha continuat la construcció de la resta d'escaleres de l'esmentat edifici destinat al real·lotjament quina data de finalització està prevista pel primer trimestre del 2017, any en que es podrà dur a terme el real·lotjament de les darreres famílies que encara resten a l'àmbit.
- **Barri del Bon Pastor**, Districte de Sant Andreu. Al llarg de l'any 2016, s'han executat les **obres d'urbanització dels entorns dels nous edificis** construïts al barri i que permetran el real·lotjament de les famílies adjudicatàries provinents de les antigues cases del Barri. Les obres han estat programades en dos fases, la primera ha tingut l'objectiu de dotar d'accessibilitat i d'infraestructures de serveis de subministrament als edificis d'habitatge de substitució i que va finalitzar el mes de maig, i la segona fase quin objectiu ha estat el de la urbanització de les zones verdes dels entorns dels edificis, amb data de finalització al mes de desembre. Les obres han incorporat tècniques d'infiltració d'aigües de pluja en el freàtic, prèviament amb la captació d'aigües des de les cobertes dels edificis i utilitzades pel reg dels parterres existents, en una clara aposta pels sistemes sostenibles ecològicament.
- **Av. de Vallcarca- Farigola**, Districte de Gràcia. Han continuat les **expropiacions de les parcel·les de l'AA5**. Aquesta actuació s'executa en paral·lel a les actuacions de reparcel·lació tramitades pel sistema de cooperació dins de l'àmbit de l'esmentat planejament de la MPGM en l'àmbit de l'Hospital Militar – Farigola i s'han executat

## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

les obres **d'urbanització de la zona verda de l'Actuació Aïllada 4** de l'esmentat planejament.

- **Tres Turons**, Districtes de Gràcia i d'Horta-Guinardó: actuacions puntuals a l'àmbit anomenat 'Tres Turons'.
- **Trinitat Vella**, Districte de Sant Andreu: S'han executat les obres **d'urbanització de la segona fase de la carretera de Ribes** així com de la **zona verda que envolta a l'edifici d'habitatges de protecció** oficial existent, alhora que s'ha posat en funcionament el vial d'encreuament de la Meridiana connectant els barris de la Trinitat Nova i la Trinitat Vella. Així mateix, al llarg d'aquest any, s'ha pogut restablir el pas pel Passatge Torné amb la recuperació de la zona de vial ocupada per un local soterrani, el que ha permès finalitzar les obres d'urbanització d'aquest vial.
- **Colònia Castells**, Districte de Les Corts. **S'ha redactat** la documentació administrativa per encarar **la següent fase d'expropiació** per la remodelació d'aquesta colònia i **s'ha adquirit l'edifici de protecció oficial destinat al realotjament** que permetrà afrontar el trasllat de les famílies als nous habitatges durant l'any 2017.
- **Altres actuacions** menys rellevants han estat:
  - **Carrer Joncar**, Districte de Sant Martí, **han estat enderrocades les edificacions**, el que permetrà afrontar les obres d'ampliació del vial.
  - **Santa Rosalia, 91**, al Districte d'Horta-Guinardó, havent estat traslladades les famílies per afectacions a l'estructura de l'edifici. S'està a **l'espera de poder enderrocar** l'edifici expropiat una vegada es resolgui la suspensió cautelar dictada.
- **Llibre Blanc d'Expropiacions** Al llarg de l'any 2016, han estat tramitats els expedients inclosos dins del Llibre Blanc d'Expropiacions sobre els que han recaigut sentències i han estat abonades les indemnitzacions fixades pel Tribunal Contenciós-Administratiu.

### b) Actuacions d'iniciativa públic - privada

Aquesta línia d'actuació de la societat es centra als àmbits de gestió urbanística on el sistema d'actuació és el de **reparcel·lació en la modalitat de cooperació**.

A nivell d'inversió, la societat executa la seva acció per encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona, a compte dels propietaris de les parcel·les resultants, actuant en la gestió de sòl de forma global fins a la posada a disposició dels respectius titulars dels solars alliberats, donant compliment a allò que es preveu al planejament.

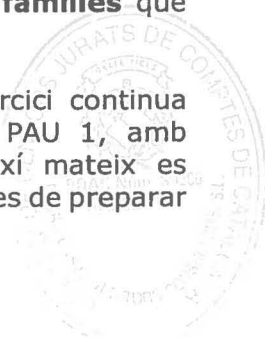
- Projecte de reparcel·lació de **Roquetes**. Han estat licitades i **iniciades les obres** de la **segona fase d'urbanització** quin objectiu és la urbanització de l'àmplia zona verda generada per l'activitat de gestió de sòl duta a terme i que ja ha estat **batejada com a Plaça de Les Dones**.

## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

- Projecte de reparcel·lació de **l'UA 5 Front Marítim/C/Perelló**. Com a darrera activitat de la gestió de sòl, s'han licitat i **iniciat les obres d'urbanització del vial** del carrer Perelló i **la zona verda** que s'inclouen dins de l'àmbit de reparcel·lació les quals, una vegada s'executin, donarà per finalitzat el procés de gestió de sòl d'aquest àmbit.
- Projecte de reparcel·lació de **Can Batlló**. L'acció de la societat ha continuat aquest any amb la gestió dels solars existents, amb **l'abonament de les indemnitzacions** i trasllat de les famílies, que en resultaven afectades. **S'han enderrocat gran part de les edificacions** declarades incompatibles amb el planejament vigent i s'han alliberat diferents solars destinats a la construcció d'habitatges. El PMHB continua construint dos edificis de protecció oficial, un dels quals està destinat al reallotjament de les famílies que en resulten afectades urbanísticament per l'execució de la reparcel·lació
- **Carrer d'Hostafrancs**. Aquest any **han finalitzat els enderrocs** de les darreres edificacions existents dins de l'àmbit declarades incompatibles amb el planejament, permetent que en el proper exercici 2017 s'encarin les obres d'urbanització del vial que permet la perllongació del carrer Diputació fins a Creu coberta.
- Projecte de reparcel·lació de **Renfe/Rodalies**. Al llarg de l'any s'han executat les **obres d'accessibilitat al recinte arqueològic** de la muralla de mar el que ha permès finalitzar les obres previstes al projecte de reparcel·lació d'aquest àmbit.
- **Arc del Teatre/ Lancaster/Guàrdia**: S'ha **tramitat i aprovat definitivament** el projecte de reparcel·lació d'aquest àmbit de reparcel·lació el que permetrà continuar amb l'execució de l'àmbit al llarg de l'any 2017.
- **La Marina del Prat Vermell**: Durant l'any s'ha seguit els tràmits administratius que han permès **l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació del sector 8** de l'esmentat planejament i **requerir les quotes urbanístiques del Pla Especial d'Infraestructures** el que **ha permès licitar les esmentades obres**.
- Projecte de reparcel·lació **d'Europa/Anglesola**. Han estat **abonades diferents indemnitzacions** previstes al projecte de reparcel·lació i s'han seguit els terminis de l'edificació destinada al reallotjament així com els **tràmits de reallotjament**.
- **Vores de Via Augusta**. Al llarg de l'any han continuat les tasques d'execució de l'àmbit, amb **l'abonament de les indemnitzacions** previstes al projecte de reparcel·lació aprovat i han seguit els **tràmits pel trasllat de les famílies** que resulten afectades per l'actuació urbanística.
- Projecte de Reparcel·lació del **PAU 1 de La Sagrera**: aquest exercici continua l'execució de les prescripcions del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1, amb l'efectivitat de les **darreres indemnitzacions i d'enderrocs**. Així mateix es **redacten les segregacions dels projectes d'urbanització** als efectes de preparar l'execució de les obres d'urbanització de l'àmbit.



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

- **Residència/Lanzarote.** S'ha redactat, negociat i **aprovat l'Operació Jurídica Complementària** que ha permès la permuta de sostre edificable per càrrega urbanística que havien de suportar els petits propietaris de participacions indivises de sostre edificable reduint l'esforç econòmic que suposava fer-se càrrec de les mateixes. Aquesta operació permet afrontar la urbanització dels vials i zones verdes en el proper exercici 2017.

Com a actuacions d'iniciativa publico-privada que desenvolupa la societat ha d'incloure's les obres d'urbanització del Pla Especial d'Infraestructures a l'àmbit del 22@, Districte de Sant Martí, on han estat **licitades i iniciades les obres d'urbanització del carrer Marroc** al seu pas per les illes conegudes com Fitó i Nubiola (entre els carrers del Treball i Selva de Mar i entre els carrers del Treball i de l'Agricultura, respectivament), que permeten obrir aquest vial en aquest àmbit, amb la instal·lació de les noves infraestructures previstes i la interconnexió en xarxa interrelacionada amb l'existent. Així mateix, també han estat licitades i **iniciades les obres del carrer Bolívia**, entre els carrers de Fluvià i de Selva de Mar, també amb la instal·lació de les noves infraestructures previstes al PEI 22@.

Indicadors de gestió de sòl per expropiació		2016
<b>Indicadors de volum actiu</b>		
<b>1</b>	<b>Total d'expedients d'expropiació (acumulat)</b>	<b>524</b>
1.1	Tasca de camp	75
1.2	Informació pública	72
1.3	Pendents de fixació de just i preu en via administrativa	178
1.4	Pendent de pagament	34
1.5	Pendents de pagament i de revisió per part de tribunals	3
1.6	Pendents de revisió per part de tribunals	58
1.7	Sol·licituds d'expropiació pendents de generar expedient	38
1.8	Altres situacions	66
<b>2</b>	<b>Expropiació iniciades 2016</b>	<b>241</b>
<b>3</b>	<b>Expropiacions finalitzades 2016</b>	<b>57</b>
<b>4</b>	<b>Variació període (exps. iniciats - exps. finalitzats)</b>	<b>184</b>
<b>Activitat de gestió</b>		
<b>1</b>	Sòl adquirit (m <sup>2</sup> )	<b>3.165</b>
<b>2</b>	Sòl alliberat (m <sup>2</sup> )	<b>0</b>
<b>3</b>	Destí del sòl adquirit-alliberat (m <sup>2</sup> )	-
	<i>vial</i>	721
	<i>espais lliures</i>	737
	<i>equipament</i>	0
	<i>HPO</i>	1707
<b>4</b>	Import pagaments efectuats	<b>9.053.086,51</b>
4.1	Pagament/consignació PIM	5.702.320,65
4.2	Pagament/consignació llibre blanc	3.350.765,86
4.3	Pagament aixecament dipòsits (no computa en el sumatori)	217.958,03
<b>5</b>	Nombre d'actes signades	<b>95</b>
<b>6</b>	Nombre d'unitats familiars desallotjades/ reallotjades	37/31
<b>7</b>	Nombre d'activitats desallotjades	1

## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

<b>Resultats de la transformació (mandat 2015-2019)</b>		
<b>1</b>	Àmbits d'actuació	22
<b>2</b>	Destí del sòl a expropriar-alliberar	55.934
	<i>vial</i>	14.996
	<i>espais lliures</i>	27.358
	<i>equipament</i>	5.934
	<i>HPO</i>	7.646
<b>3</b>	Sòl a adquirir	45.754
<b>4</b>	Sòl a alliberar	10.180
<b>5</b>	Nombre d'unitats familiars afectades/ a reallotjar	296/195
<b>6</b>	Nombre d'activitats afectades	27

### Indicadors de gestió de sòl a les reparcel·lacions

<b>1</b>	<b>Indicadors de volum actiu</b>	<b>expedients actius</b>	
1.1	Exp. reparcel·lació i altres, acumulat fins encàrrec nov-12 <sup>(1)</sup> i		<b>64</b>
1.2	encàrrecs de gestió		
1.3	Reparcel·lacions pendents d'aprovació definitiva <sup>(2)</sup>		5
1.4	Reparcel·lacions aprovades definitivament amb gestió activa <sup>(3)</sup> <sup>(3bis)</sup>		33
1.5	Reparcel·lacions en estudi compte de liquidació definitiva (CLD) <sup>(4)</sup>		26
1.6	Altres expedients: compensacions, PEI 22@, etc.		
1.7	Reparcel·lacions inscrites		
<b>2</b>	<b>Activitat de gestió</b>	<b>2016</b>	<b>acumulat</b>
2.1	Actes de pagament, consignació, ocupació i altres, resolucions, etc.	541	1.182
2.2	Nombre d'activitat afectades per les actes 2.1 <sup>(5)</sup>		105
2.3	Nombres d'unitats familiars afectades per les actes 2.1 <sup>(5)</sup>	4	177
2.4	Import econòmic de les actes de pagament i consignació (milions €)	6,133	65,5
2.5	Comptes de liquidació definitiva aprovats definitivament <sup>(4)</sup>	3	22
<b>3</b>	<b>Resultats de la transformació a reparcel·lacions</b>		
3.1	Superfície total (m <sup>2</sup> )		149.320,74
3.2	Sostre d'aprofitament públic (m <sup>2</sup> st)		108.773,76
3.3	Sostre d'aprofitament privat (m <sup>2</sup> st)		85.897,00
3.4	Cost previst de la transformació (milions €)	9,75	40,53
3.5	Aportació municipal segons CLP (milions €)	0,05	10,69
3.6	Nombre total d'unitats familiars afectades		8
3.7	Nombre d'unitats familiars amb dret a reallotjament		8
3.8	Nombre d'activitats afectades a traslladar		58

(1) + 2 nous encàrrecs de gestió, CG 17-11-2016 (Jardins de Màlaga i Mas de Can Clos, només execució, PR de redacció privada, pendents) -3 exp aprovat CLD

(2) - 1 ja aprovat definitivament (Arc del Teatre); + 2 pendents (nou encàrrec de gestió, segons punt anterior)

(3) 3 AD: OJC PAU1 Can Batlló, OJC Sector 8 La Marina i PR Arc del Teatre, sobre àmbits ja computats, nova tramitació i gestió que no suma superfícies ni valors (excepte increment CLP Can Batlló, 9,750 M €)

(3 bis) AD 2 OJC (Sector o Marina Zona Franca i PAU1 Can Batlló), formen part dels mateixos expedients del PR, no incrementen paràmetres (excepte variació CLP Can Batlló, ja indicada)

(4) aprovació definitiva dels CLD de: UA2 Paperera Poblenou, UA12 Primer Cinturó i l'illa P i part de la Q del Turó de la Peira; la resta està pendent de treball previ de Serveis Econòmics o altres actuacions del Sector



# SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

(5) actuacions sobre àmbits computats anteriorment, no hi ha nova afectació

<b>Indicadors de projectes i obres</b>	<b>2016</b>
<b>1 Volum actiu projectes d'urbanització/ obra ordinària</b>	
Projectes redactats durant l'any	19
Superfície projectes redactats durant l'any (m <sup>2</sup> )	149.302,48
Import dels projectes redactats durant l'any (PEC s/IVA)	22.906.343,52
Projectes pendents d'aprovació definitiva a 31/12/2016	1
Projectes aprovats definitivament durant l'any	16
Projectes licitables a 31/12/2016	19
Superfície dels projectes licitables a 31/12/2016 (m <sup>2</sup> )	172.388,32
Import dels projectes licitables a 31/12/2016 (PEC s/IVA)	31.418.791,82
<b>2 Resultats dels projectes d'urbanització</b>	
2.2 Nombre d'obres en curs (u.) Sense tenir en comptes les que són d'execució externa	9
2.3 Superfície d'actuació de les obres en curs (m <sup>2</sup> )	29.645,65
2.4 Import adjudicat obres en curs (€)	7.711.250,42
2.5 Import certificat obres en curs (€)	1.571.962,11
% certificat de les obres en curs	20,39%
2.6 Nombre d'obres finalitzades (u.)	11
Superfície d'actuació obres finalitzades (m <sup>2</sup> )	96.538,03
2.7 Import obres finalitzades (€)	16.145.056,87
2.8 Cost per m2 obres finalitzades (€)	167,24
<b>3 Volum actiu projectes d'enderroc</b>	
3.1 Total projectes d'enderroc (u.)	24
3.2 Projectes d'enderroc en redacció (u.)	10
3.3 Projectes d'enderroc redactats pendents d'executar (u.)	14
<b>4 Resultats de les obres d'enderroc</b>	
4.1 Obres d'enderroc en execució (u.)	12
4.2 Obres d'enderroc finalitzades (u.)	4
4.3 Import obres d'enderroc executades (€)	306.305,29

## 2. COORDINACIÓ TERRITORIAL

### 2.1 Coordinadors de projectes

L'any 2016 els coordinadors/es de projectes han treballat, en el desenvolupament dels processos en matèria urbanística – **planejament, gestió urbanística, llicències, projectes i obres** – per tal d'impulsar els projectes transversals des de l'òptica global d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat, fent el seguiment de la redacció i l'execució dels diferents instruments urbanístics, coordinant actuacions públiques – privades i seguint el procés de transformació urbanística amb el territori, mitjançant l'establiment d'un vincle de proximitat entre l'Administració a través del Districte i els veïns, propietaris, comerciants i entitats de la zona.



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2016

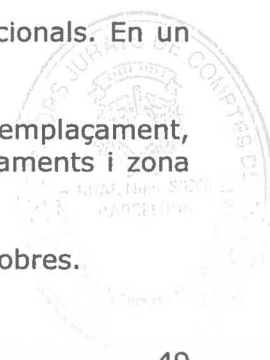
(Expressats en Euros)

### Districte de Ciutat Vella

- **Gardunya:** coordinació de les operacions referents a la construcció de la nova Escola Massana, dels Habitatges en règim cooperatiu iniciats durant aquest any, dels habitatges privats en tràmit de llicència d'obres, finalització i recepció de les obres d'urbanització i coordinació amb l'Institut de Mercats Municipals per les inversions relatives al Mercat de la Boqueria.
- **Sotstinent Navarro:** seguiment i coordinació del procés de redacció del projecte d'urbanització del nou espai públic vinculat a l'Escola Baixeras i al Pla Barcino –Muralla Romana-
- **Cases Fàbrica:** coordinació del procés de catalogació del llegat fabril del Raval en triamit de suspensió de llicències.
- **Teatre Arnau:** coordinació dels diversos operadors –Districte, ICUB i Gerència de Recursos- de cara ala decisió final sobre la intervenció en aquest.
- Temes **Patrimonials** coordinats:
  - Estudi de Pla Director del conjunt de **l'Antic Hospital de la Santa Creu**
  - Coordinació del Pla Director de la **Muralla Romana**
  - Coordinació dels estudis previs sobre les **Muralles Medievals**.
  - Projecte executiu per la recuperació de **l'aqueducte Romà** a la pl. del 8 de març.
- Temes **urbanístics** en inici:
  - CAP Dr. Lluís Sayez
  - Pla d'Usos Ciutat Vella
  - MGPM Palau de la Música
  - Nova Bocana del Port.

### Districte de l'Eixample

- **Recuperació d'interiors d'illa** la manca d'espais lliures a l'Eixample va potenciar, que en el seu dia, s'implantés una política de recuperació dels interiors d'illa com a zones verdes de nova creació, recolzades, en molts casos, per petits equipaments de proximitat. S'han activat uns quants casos (cinema Niza, cinema Urgell, cinema Novetats, la Favorita, Maria Callas, illa CLIP, jardins Ma. Mercè Marçal...)
- **Illa Germanetes** es destina a equipaments públics i habitatges dotacionals. En un primer estadi es començarà la construcció dels habitatges.
- **Presó Model** inclosa en el Pla de presons, haurà d'ubicar-se en un altre emplaçament, alliberant aquest sòl que, en la seva major part, es destinarà a equipaments i zona verda.
- **Sagrada Família:** inici del procés de regularització urbanística i de les obres.



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

- **Estació de Sants:** participació en el grup de coordinació municipal davant de l'ampliació pactada amb ADIF.
- **Superilles:** participació en el grup de coordinació municipal del projecte Superilles. En concret es treballa sobre cinc àmbits: Sant Antoni, Consell de Cent, Girona, Provença i Fort Pienc.
- Pla de nous **Equipaments Escolars** al Districte: col·laboració en l'equip municipal per la definició de nous espais possibles per la necessitat de nous equipaments escolars.
- Temes **urbanístics** en inici:
  - Illa **Clotilde Cerdà**
  - Illa **Mercat Sagrada Família.**
  - Pla Director **Parc de l'Estació del Nord.**

### Districte de Sants-Montjuic

- **Marina Prat Vermell** A principis d'any es posa **en funcionament els nous trams d'urbanització dels carrers Ulledecona, Pontils i Sovelles, urbanitzats per Bagur SA** amb finançament del Sector 10 de la Marina. Es desenvolupa el **procés participatiu** per aprovar el **projecte d'urbanització del nou parc central**, i s'acorda traslladar els camps d'esport al PAU 1 del Sector 8. S'elabora i **aprova el projecte d'urbanització dels entorns del PAU 1 del Sector 8**, es concursa i **adjudica la realització de les obres** que es preveu iniciar a principis de 2017. El Patronat Municipal de l'Habitatge adjudica l'elaboració dels projectes de diversos edificis en les finques municipals del Sector 10.
- **Can Batlló** S'ha **buidat i enderrocat** els edificis d'Av Carrilet 10-12-14, i el Bloc 13. S'ha elaborat el projecte d'enderroc dels Blocs 9-12 i semisoterrani del Bloc 17 i s'ha iniciat el concurs per l'adjudicació d'aquestes obres. **Bagur SA ha iniciat els treballs de gestió del trasllat de les 13+8 famílies** residents al Camí de la Cadena, es preveu que aquest procés s'acabi a mitjans de 2017. Els habitatges de la UP 6 ja s'han entregat als cooperativistes i els de les UP 4 i UP 8 estan en fase d'acabats. S'ha desenvolupat el procés participatiu i elaborat, la modificació de la MPMG de 2006, Ecologia Urbana n'havia assumit el compromís de dur-la a aprovació inicial a principis de 2017. L'Ajuntament de Barcelona ha adquirit els Blocs 8-2-4 del PAU 2, destinats a equipament de ciutat i de barri. Es preveu que s'adquireixi el conjunt del PAU 3 Magòria. L'empresa Corp SL ha iniciat la construcció de l'edifici d'HPO concertat, UP 3, i Via Célere ha iniciat l'edifici d'habitatge lliure, UP-9. Premier ha demanat llicència per la construcció de l'edifici d'habitatge lliure UP-10. El Districte de Sants Montjuïc ha urbanitzat el carrer Corral.
- **Rambla de Sants (cobertura vies)** El mes d'agost es va obrir a la ciutadania la urbanització com a parc de la coberta de vies. **Bagur SA ha preparat l'aprovació definitiva dels Drets i Bens afectats de la 3a fase** de la cobertura de vies, que completa la transformació de l'àmbit. Preveu que durant el 1er trimestre de 2017 s'iniciï la gestió d'expropiació.

## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

### Districte de Les Corts

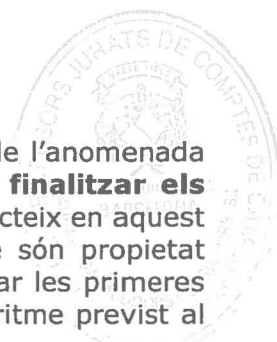
- **Colònia Castells** El Districte de Les Corts ha instat una **modificació de la prioritització de fases**, que el mes de setembre es va aprovar inicialment. Es preveu que a principis de 2017, Bagur SA haurà elaborat i portat a aprovació el nou Projecte d'Expropiació per Taxació Conjunta, i podrà iniciar el procés de gestió urbanística, de la 1a fase nova. A finals d'any, la Comissió de Govern municipal, va acordar **l'adquisició de l'edifici B1 a Incasòl**.
- **Europa - Anglesola** Han **continuat les obres de construcció dels edificis** d'aprofitament urbanístic, el R1.1 i el R1.2 ja estan en funcionament. El R2 també ha acabat les obres i entrat en servei. I el R3, destinat a la reinstal·lació de les famílies afectades, ha acabat tancaments i interior i es preveu que estigui disponible durant el 2on trimestre de 2017. **L'Ajuntament ha emès un dictamen que concreta les fórmules d'adquisició i lloguer que s'hauran d'aplicar a les famílies que siguin traslladades**. A principis de 2017 es preveu inaugurar el nou equipament ubicat a l'edifici de Vidrieres Planells.

### Districte de Gràcia

- **Vallcarca** Durant l'any Vallcarca ha vist **l'inici de les obres d'urbanització de l'actuació aïllada número 4** amb la conservació d'alguns dels elements de la coneguda com casa dels arabescos. Per altra banda s'ha continuat amb el **procés d'expropiació de l'actuació aïllada número 5**. Fruit del treball en el marc de la Taula d'urbanisme de Vallcarca, integrada per polítics, tècnics i representants dels moviments socials i veïnals del barri, s'ha impulsat la **convocatòria d'un concurs d'idees** que permetin, un cop fallat el guanyador, procedir a la redacció d'una MMPGM que afecta a l'àmbit definit per les actuacions aïllades números 5 i 6 i les unitats d'actuació, de propietat privada, número 4 i parcialment la número 3. En paral·lel a tot aquest procés es continua amb el debat participat de la resta d'elements que conformen l'àmbit d'intervenció previst a la MPGM Hospital Militar-Farigola. Vallcarca però té altre subprojectes importants vinculats no només a la gestió del sòl ja sigui a les actuacions aïllades o a les reparcel·lacions sinó també d'altres relacionades també amb projectes de futur relacionat amb l'habitatge, la cultura o el medi ambient entre d'altres.

### Districte d'Horta-Guinardó

- **Tres Turons** Iniciats els treballs previstos per procedir a l'execució de l'anomenada **Fase Zero** prevista a la MPGM de Tres Turons i que consisteix en **finalitzar els expedients expropiatoris** iniciats en diversos moments i que es reflecteix en aquest moments en un seguit de finques amb edificacions ocupades i que són propietat municipal. Per altra banda s'han iniciat els treballs que permetin licitar les primeres construccions per afectats urbanístics i que ens permetin avançar al ritme previst al



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

planejament vigent i finalment s'han configurat els criteris bàsics que permetran, tal com preveu el MPGM, redactat l'avantprojecte de parc. Destacar que en l'àmbit de Tres Turons hi ha diversos subprojectes amb molta identitat com és el cas, per exemple, de les tasques relacionades amb la ordenació de les antenes del Turó de la Rovira, les expropiacions que milloren l'accessibilitat a l'entorn o la mobilitat amb l'apropament del BUS al carrer Mühlberg, entre d'altres.

- **Santa Rosalia 91** Finalitzat el procés d'expropiació de la finca. No va ser possible l'enderroc de l'edifici pendent de la resolució del jurat davant l'interdicte interposat.

### Districte de Sant Andreu

- **Sagrera** Aquest macro projecte incorpora també els següents sub projectes: **Estació Sagrera, Àmbits d'Entorns Sagrera, Casernes de Sant Andreu, Ampliació Centre Comercial de La Maquinista, Renfe-Colorantes i Sector Prim.**

**L'àmbit de la Sagrera** de 164 ha. inclou els antics sòls ferroviaris i àrees adjacents, la transformació urbanística dels quals està en curs. Al 2016 les obres ferroviàries han estat pràcticament aturades des de l'ADIF i actualment també estan replantejant-se el projecte de l'Estació de la Sagrera. A tal efecte s'ha creat una Comissió Tècnica. **S'han girat quotes d'urbanització al PAU 1 per tal de poder iniciar les obres d'urbanització corresponents al 2017.**

Pel que fa a la transformació urbanística, al 2016 s'ha treballat en la redacció d'un concurs per l'ordenació del **Sector Prim** com a conseqüència de la sentència que invalida el planejament anterior. Aquest concurs es desenvoluparà al 2017. Així mateix pel PAU 1 del **Sector de Colorantes – Renfe**, s'han desafectat els terrenys de Renfe i s'han girat quotes urbanístiques.

En relació a **Casernes de Sant Andreu**, BAGURSA ha treballat en l'**actualització del projecte de urbanització del parc i ha engegat la licitació de les obres de construcció** d'una fase important que s'iniciarà al 2017.

- **Trinitat Vella** L'Ajuntament ha elaborat i negociat amb la Generalitat de Catalunya un **nou conveni de presons**, que es signarà al gener de 2017 i que té per objectiu **activar aquesta transformació urbanística**. Es planteja l'ordenació dels sòls ocupats per les presons a l'àmbit de Trinitat Vella amb l'objectiu de transformar el barri, permetent tant el reallotjament dels antics habitatges del Patronat com dotar al barri de noves zones verdes i equipaments. **BAGURSA tindrà un paper actiu en aquesta transformació** que s'iniciarà d'acord amb la seqüència de desenvolupament recollida al Conveni.



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

### Districte de Sant Martí

- **22@.** Es tracta de coordinar els agents interns implicats en el desenvolupament de l'àmbit que inclou 115 illes de l'Eixample, i de fer l'acompanyament als privats, pel que respecta al planejament, gestió urbanística, infraestructures, projectes de urbanització i fins les llicències. En aquest sentit, des de mitjans d'any s'han atès unes 50 consultes enfocades al desenvolupament urbanístic.

Aquest macro projecte incorpora també els següents sub projectes, que s'impulsen des de l'Àrea d'Ecologia Urbana: **PEI 22@** (encarregada la gestió de quotes i obres corresponents a BAGURSA i les directrius de disseny de xarxes i la seva recepció a la Gerència Adjunta de infraestructures), **obertura de carrers de la xarxa viària (inici al 2016 de trams del carrer Marroc i Bolívia, i els projectes de Cristòbal De Moura i Provençals), impulsó de la construcció de la central de RSU de ponent i connexions; i revisió dels projectes d'algunes zones verdes (Pça Dolors Piera i jardins de Ca l'Aranyó).**

- **Eix Cívic Pere IV** Es tracta de la transformació d'aquest eix rodat (antiga carretera) en un carrer que sigui un eix cívic, on, a més del projecte i obres de urbanització de l'eix, s'incorporin aspectes de dinamització social i econòmica, i d'incorporació i recuperació de peces arquitectòniques patrimonials per l'àmbit d'influència.

### Àmbit de Ciutat

- **Centre d'acollida d'animals de companyia de Barcelona** La gestió de l'any ha portat a netejar per part del Patronat de Collserola, completament el sòl previst per a la construcció de l'edifici. A finals d'any ja no queda cap auto-construcció a la zona forestal i a l'àmbit del CAACB. Aquest fet ha permès licitar la redacció del projecte executiu. En paral·lel s'ha aprovat inicialment la MPMG per tal de fer efectiu aquest nou equipament de ciutat que, ubicat en el terme municipal de Montcada i Reixac, però propietat de l'Ajuntament de Barcelona.
- **Park Güell.** Consolidada la regulació dels accessos s'han finalitzat i licitat enguany els principals projectes d'inversió previstos. Els projectes vinculats a la conservació del patrimoni arquitectònic i natural, té una clara visió territorial impulsant projectes als barris de Gràcia i Horta-Guinardó més propers al Parc que es beneficiaran de projectes de millora gràcies al retorn de part dels recursos provinents de la regulació. S'han iniciat també els treballs de redacció del pla director i del model de governança. La gestió del parc amb més de 5 milions de visitants a l'any implica unes tasques de coordinació molt actives de tots els operadors implicats en la bona gestió d'aquest espai patrimonial de la humanitat.
- **Ronda de Dalt.** Redactats els avantprojectes dels 4 trams (Gràcia, dos a Horta-Guinardó i Nou Barris) a estudiar. Celebrades dues comissions de seguiment, s'aposta per la concreció en la cobertura d'un tram específic, que es treballarà de manera participada, a partir del Mercat de la Vall d'Hebron fins a Sant Genís.

## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

- **Barris de Muntanya.** Iniciats els treballs relacionats amb la necessitat de diagnosticar i proposar actuacions que permetin impulsar la millora dels barris de muntanya, és a dir, aquells que estan a tocar de Collserola, des de Nou Barris a Sarrià-Sant Gervasi, i que tinguin alguna afectació urbanística puntual o global, així com fores d'ordenació, i que condicionen, entre d'altres, la vida dels seus habitants. Aquest projecte es vincula també a la revisió de la **MPGM de Collserola** impulsat per l'àrea metropolitana de Barcelona.
- **Glòries:** nova ordenació de l'àmbit al voltant d'un gran parc, projectat a resultes d'un concurs internacional. Al 2016 continuen les obres del túnel i s'han redactat els planejaments que adapten la proposta: **MPPMU per la creació d'una Escola Bressol i la MPGM de Glòries i entorn (Sectors Públic i privat).**
- **Pla Director del Rec Comtal:** en inici de redacció. Pla que afecta a cinc districtes i a diversos departaments municipals, des de l'EUM fins a Cultura/Memòria Històrica, Participació, IMPU o BCASA.

### 2.2 Fons Europeus i projectes integrals de Barris

#### Coordinació Fons Europeus en l'Àrea d'Ecologia Urbana

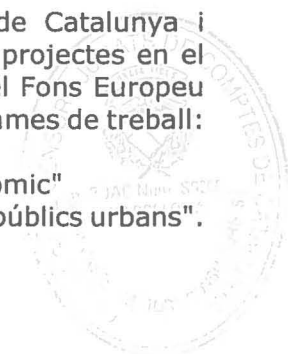
Al 2016 es va rebre l'encàrrec de gestionar els projectes de l'Àrea d'Ecologia Urbana amb finançament de la Comunitat Europea o d'altres administracions.

Les tasques que engloben aquesta coordinació van des de la detecció de possibles fonts de finançament, presentació, formalització i fins i tot l'execució dels projectes.

Per tal de dur a terme aquesta coordinació, s'han realitzat reunions setmanals amb els diferents agents implicats per fer al seguiment de les tasques a desenvolupar en el dia de la gestió, ja sigui en aspectes de gestió interna com en l'execució dels diferents Fons.

Alguns dels projectes presentats al llarg de l'any:

- Estratègia de Desenvolupament Urbà i Sostenible Integral (**EDUSI**) - **Estratègia Eix Besòs:** projecte de 30M d'€, cofinançat al 50% per el Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER). A executar en el període 2014-2020, dins del Programa Operatiu de Creixement Sostenible. D'aquest projecte som responsables tècnics i de comunicació el Departament de Projectes Integrals.
- **RIS3CAT**, 80M d'€: definició inicial del RIS3CAT. La Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona han signat un conveni per a l'execució de projectes en el marc de la RIS3CAT i RIS3BCN a través d'operacions cofinançades pel Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER). El conveni estableix tres programes de treball:
  1. "Ecosistema emprenedor i innovador per al desenvolupament econòmic"
  2. "Iniciativa de ciutat intel·ligent per al desenvolupament dels serveis públics urbans".
  3. "Compra pública innovadora - Open Challenge".



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

D'aquest projecte som els responsables pel que respecta a actuacions de l'Àrea d'Ecologia Urbana.

- **Presentació al premi Guangzhou Award:** Vàrem presentar el projecte de remodelació del barri de Trinitat Nova i es van fer una menció.
- S'ha realitzat la supervisió directa i l'estudi del possible finançament d'aquests en els projectes de Movea, ICAEN (Rehabilitació energètica d'edificis), eMOTION, Rescue, Ambbici, Nemo, Pareer-Crece, l'european green capital 2019 etc

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

En quant a les activitats de l'any 2016 es destaquen:

- **Tancament del Projecte d'intervenció integral als barris de:** Torre Baró i Ciutat Meridiana (Nou Barris); i Besòs-Maresme (Sant Martí).
- **Altres actuacions significatives**, en altres projectes integrals en execució, han estat les intervencions següents:
  - La **Barceloneta**: finalització de la urbanització dels carrers amb prioritat invertida, així com la practica totalitat de la urbanització de la pl. Llagut.
  - El **Bon Pastor-Baró de Viver**: urbanització carrers del Nucli Antic del Bon Pastor.
  - **Raval Sud**: rehabilitació d'elements col·lectius d'edificis i col·locació d'ascensors.
  - **Vinya-Can Clos-Plus Ultra**: urbanització de la plaça i carrers interiors.

### **3. SERVEIS D'HABITATGE:**

---

Per encàrrec del Consorci de l'habitatge de Barcelona, Bagur SA ha continuat gestionant la Xarxa d'Oficines d'Habitatge distribuïda per tots els Districtes de la ciutat.

Cal destacar la **convocatòria d'ajuts a la rehabilitació pel any 2016**, l'assoliment dels objectius de captació del **programa 'pisos buits'** adreçat a propietaris, per la cessió dels seus habitatges i ampliar el parc d'habitatge de lloguer social i la incorporació de **noves eines de negociació per a la mediació en el lloguer.**

#### **El catàleg de serveis**

- **Ajuts a la rehabilitació:** ajuts per rehabilitar edificis i/o habitatges, ajuts per a la instal·lació d'ascensors, assessorament tècnic per a obres de rehabilitació i rehabilitació energètica i inspecció tècnica d'edificis, cèdules d'habitabilitat.
- **Accés a l'habitatge protegit i social:** Informació sobre les promocions d'habitatge protegit: de compra, lloguer, en dret de superfície, i habitatges per a contingents especials, inscripció en el Registre de Sol·licitants d'HPO de Barcelona, adjudicació d'habitatges protegits i d'habitatges per a emergències socials.



## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

- **Ajuts al pagament de l'habitatge:** prestacions per al pagament del lloguer, d'especial urgència, subvencions per al pagament del lloguer, Renda Bàsica d'Emancipació (restringida a les vigents), prestacions econòmiques per al pagament del lloguer i d'urgència social derivades de la mediació.
  - **Borsa d'habitatges de lloguer:** captació d'habitatges privats i gestió dels contractes, destinats a les persones amb dificultats d'accés al mercat privat, per als pisos incorporats a la Borsa: tramitació de les cèdules d'habitabilitat i certificat energètic, ajuts a la rehabilitació i altres incentius per la captació d'habitatges.
  - **Ús digne de l'habitatge:** Informació i assessorament legal en matèria d'habitatge, Ofideute (assessorament sobre deute hipotecari), mediació en l'habitatge: relacions propietari - llogater, problemàtiques veïnals, assetjament immobiliari.
  - **Serveis complementaris:** Informació d'altres serveis i prestacions per l'habitatge: Aval lloguer, Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social.
- Atencions presencials per informadors de les Oficines de l'Habitatge

Oficina de l'Habitatge	registre i adjudicacions	ajuts al lloguer	borsa d'habitatges	rehabilitació	ús digne de l'Habitatge	cèdules habitabilitat	total
Ciutat Vella	9.752	13.738	989	712	4.488	575	30.254
L'Eixample	5.445	9.905	1.195	788	3.147	295	20.775
Sants-Montjuïc	6.599	12.134	642	581	3.251	140	23.347
Les Corts	3.177	5.009	600	106	1.354	96	10.342
Sarrià-Sant Gervasi	2.346	4.679	243	1.034	1.739	298	10.339
Gràcia	3.169	6.674	413	351	2.040	109	12.756
Horta-Guinardó	4.239	9.991	657	696	3.013	128	18.724
Nou Barris	12.397	21.127	1.607	804	5.954	349	42.238
Sant Andreu	5.118	8.463	853	624	2.213	521	17.792
Sant Martí	14.585	13.801	1.398	780	4.588	552	35.704
<b>total</b>	<b>66.827</b>	<b>105.521</b>	<b>8.597</b>	<b>6.476</b>	<b>31.787</b>	<b>3.063</b>	<b>222.271</b>

### Resum d'actuacions d'inversió

L'execució d'aquest programa per a l'any 2016 ha estat la següent (expressada en euros):

Actuació	Import
Àmbit Can Batlló-Magoria. Col·lector Av.Carrilet. Construcció	302.940,00
Àmbit Vallcarca. Urbanització	330.771,93
Àmbit Trinitat Nova. Urbanització	294.508,88
Pl.de les Dones de Nou Barris. Urbanització	256.000,00
Crta de Ribes. Tram C.Torrent Perera-C.Suñol i Gras.Urbanització	548.157,35
Edifici Crta. de Ribes 79-101.Fase 2. Urbanització i entorns	1.900.000,00
Àmbit Bon Pastor. Urbanització	4.239.997,90
Obra Habitatge Sant Andreu. Obra de adequació	290.275,88
Àmbit Diagonal-Bolívia. Urbanització UA1	1.058.396,42
Finques C.Joncar 2-4 i 6. Enderroc	100.908,28

## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

Expropiació PIM. Colònia Castells	12.862.865,07
Expropiació PIM. AA5 Hospital Militar-Farigola	2.145.641,47
Expropiació PIM. c/Santa Rosalia, 91	239.852,18
Expropiació PIM.Canaan, 2B	104.673,72
Expropiació PIM. Tercera Fase lletra I Peri Trinitat Nova	1.320.226,79
Expropiació PIM.Ctra.Alta Roquetes-Riudecanyes	1.801,19
Expropiació PIM. Tercera Fase lletra J Peri Trinitat Nova	565.361,32
Expropiació IP. C.Ausias March, 62-64	3.085.641,17
Expropiació IP. C.Doctor Bové, 69	591.150,26
Àmbit Marina de la Zona Franca. UA8 Reparcel·lació	5.964.400,01
Vores Via Augusta. Reparcel·lació	721.760,78
Àmbit Trinitat Madriguera. Urbanització	70.196,19
C.Lanzarote. Reparcel·lació	1.043.505,98
Pla Especial Infraestructures.22@	366.281,25
Àmbit Sagrera. Reparcel·lació PAU1	4.088.550,72
Reparcel·lació. Pla Empenta	310.688,82
Front Marítim Mar Bella. Fora d'àmbit	57.907,43
Àmbit Illa Sancho d'Àvila	67.530,31
<b>Total inversió executada amb finançament municipal</b>	<b>42.929.991,30</b>

<b>Actuació</b>	<b>Import</b>
Àmbit Barri Porta Reparcel·lació UA7	6.192,47
Àmbit Raval-Drassanes. Reparcel·lació	2.601,50
Àmbit Arc del Teatre-C. Lancaster. Reparcel·lació	138.921,57
Àmbit Renfe Rodalies. Reparcel·lació	874.293,85
Àmbit Marina de la Zona Franca. Reparcel·lació	343.079,33
Àmbit Marina de la Zona Franca. UA8 Reparcel·lació	1.322.400,00
Can Batlló. Reparcel·lació	1.917.921,46
Àmbit Hostafrancs. Reparcel·lació	420.768,39
Àmbit C.Europa- C.Anglesola. Urbanització	103.104,81
Vores Via Augusta. Reparcel·lació	142.091,44
Àmbit Vallcarca. Reparcel·lació	526.128,68
Àmbit barri de Roquetes. Reparcel·lació	285.863,50
Àmbit Turo de la Peira. Reparcel·lació Illa P i Parcial Q	1.058,75
C.Lanzarote. Reparcel·lació	1.605.616,37
Front Marítim Mar Bella UA5.Reparcel·lació	576.402,61
Pla Especial Infraestructures.22@	176.398,69
Àmbit Lull-Pujades. Reparcel·lació	940,73
Àmbit Sagrera. Reparcel·lació PAU1	2.133.852,46
<b>Total inversió executada amb finançament extern</b>	<b>10.577.636,61</b>
<b>Ajuts de rehabilitació – Llei de barris i altres ajuts</b>	<b>427.136,40</b>
<b>Total inversió executada</b>	<b>53.934.764,31</b>

## SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2016

(Expressats en Euros)

El resum de l' inversió 2016 ve reflectida en el quadre d'indicadors que s'acompanya. En resum, BAGUR, SA ha invertit 53.935 milers d'euros, dels quals 42.930 milers corresponen a inversió municipal, 10.578 milers a finançament extern i 427 milers a Llei de Barris i rehabilitació i 19 milers a inversió pròpia.

<b>Indicadors generals del nivell d'activitat</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Plantilla en mitjana	108	106	107	111
Inversió (en milers d'euros)	99.359	94.582	60.047	53.954
Pròpia	-	-	57	19
Per compte de l'Ajuntament	44.001	27.635	31.503	39.253
Llibre Blanc	4.931	43.443	8.704	3.677
Llibre Blanc (finançament extern)	4.382	-	-	-
Per cooperació	41.276	23.214	18.953	10.578
Llei de barris (part externa pressupost)	520	180	172	27
Rehabilitació – altres ajuts	4.249	110	658	400
Resultat comptable (en milers d'euros)	45	132	108	149
Cash-flow (en milers d'euros)	105	174	146	190

### 4. INVESTIGACIÓ I DESENVOLUPAMENT

La Societat no realitza activitats d'investigació ni de desenvolupament de noves tecnologies, ja que el seu objecte social és realitzar les actuacions que li encarrega l'Ajuntament de Barcelona.

### 5. ESDEVENIMENTS SIGNIFICATIUS POSTERIORS AL TANCAMENT

Després de la data de tancament de l'exercici econòmic de 2016, i fins al dia d'avui, no ha esdevingut cap fet d'importància que afectin als comptes tancats.

### 6. ACCIONS PRÒPIES

La Societat no té accions pròpies.

### 7. ÚS D'INSTRUMENTS FINANCERS

La Societat té contractades diverses pòlisses d'assegurança pels riscos als que estan sotmesos els béns de l'immobilitzat material. La cobertura d'aquestes pòlisses es considera suficient. Per altra banda, la Societat no fa ús d'instruments financers que tinguin la naturalesa de derivats.

### 8. PERÍODE MIG DE PAGAMENT A PROVEÏDORS

D'acord amb la nota 11 dels comptes anuals, el període mig de pagament als proveïdors nacionals ha estat de 22,29 dies en l'exercici 2016 (22,72 dies en l'exercici 2015).

# SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

## Formulació dels Comptes Anuals 2016

Els membres del Consell d'Administració de la Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA, aproven la formulació dels Comptes Anuals i l'Informe de Gestió corresponents a l'exercici 2016 que consten emesos en els cinquanta-vuit fulls anteriors, tots ells visats convenientment per la Sra. Secretària del Consell d'Administració, i acorden sotmetre'ls, juntament amb el corresponent Informe d'Auditoria, a la consideració del Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona, en la seva qualitat de Junta General d'aquesta societat, per a la seva aprovació, si s'escau.

Igualment, acorden proposar al Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament, en la seva qualitat de Junta General, que el resultat de l'exercici que ascendeix a 149.459,70 €, després d'impostos, passi íntegrament a dotació de reserva voluntària.

Barcelona, 23 de març de 2017

 Ima. Sra. Janet Sanz Cid	 Im. Sr. Josep M. Montaner Martorell	 Im. Sr. Eloi Badía Casas
 Ima. Sra. Gala Pin Ferrando	 Im. Sr. Agustí Colom Cabau	 Ima. Sra. Laura Pérez Castaño
 Ima. Sra. Mercedes Vidal Lago	 Im. Sr. Jordi Martí Galbis	 Sr. Javier Burón-Cuadrado
 Sra. Aurora López Corduente	 Sr. Koldo Blanco Uzquiano	 Sr. David Martínez García
 Sr. Ricard Martínez Monteagudo	 Sr. Eduardo Bolaños Rodríguez	 Sr. Eduardo Caliz Robles

