

**FOMENT DE CIUTAT, S.A.**



Ajuntament  
de Barcelona

**PRESSUPOST 2016**

## INDEX

Presentació	1
Compte de pèrdues i guanys: previsió de tancament 2015 i pressupost 2016	2
Balanç de situació: previsió tancament 2015 i pressupost 2016	4
Memòria de l'exercici 2016	6
Bases utilitzades per avaluar ingressos i despeses	32
Plantilla prevista	37

## PRESENTACIÓ

L'administració de la complexitat ens condueix avui a actuacions tendents a la recerca de la innovació social, que passa tant per la transformació urbana de caràcter més micro o de detall com pel desenvolupament de programes o accions de promoció de concret caràcter social, cultural i econòmic en el conjunt del territori amb una visió clarament estratègica, que permeti fer compatible els drets i deures de les ciutadanes i ciutadans de Ciutat Vella, previstos en la Carta de Ciutadania vigent a la ciutat de Barcelona, tals com el dret a un medi ambient de qualitat i un entorn urbà sostenible, el dret a la cultura, el dret a la salut i el dret a l'habitatge, amb el desenvolupament de la necessària activitat econòmica en benefici d'una ciutat més justa i solidària.

El pressupost 2016 s'emmarca dins de l'escenari pressupostari a mitjà termini de l'Ajuntament de Barcelona que preveu el compliment tant dels objectius procedents de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera (LOEPSF) com dels objectius financers propis.

<b>Objectius LOPESF</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Capacitat/Necessitat de Finaçament (CNF) (Superàvit/Dèficit) (% sobre el PIB)	0,0%	0,0%	0,0%
Regla de despesa (taxa % de variació anual)	1,8%	2,2%	2,6%
Objectiu de deute públic (% sobre el PIB) (endeutament màxim 75 % dels ingressos corrents)	3,4%	3,2%	3,1%

<b>Objectiu propis</b>
Dèficit zeror en termes de capacitat o necessitat de finançament
Sostenibilitat: deute financer inferior al 60 % dels ingressos corrents
Capacitat d'inversió: estalvi brut equivalent a com a mínim el 15 % dels ingressos no financers, en termes SEC
Liquiditat: garantir el pagament a 30 dies als proveïdors



**COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS: PREVISIÓ DE TANCAMENT 2015 i  
PRESSUPOST 2016**

## COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS (expressat en euros)

	PREVISSIÓ A 31/12/2015	PREVISSIÓ A 31/12/2016
<b>Import net de la xifra de negocis</b>	<b>1.859.688</b>	<b>1.517.609</b>
Prestació de serveis gestió finques municipals	874.844	900.000
Altres prestacions de servei	984.844	617.609
<b>Aprovisionaments</b>	<b>(30.000)</b>	<b>(15.000)</b>
Deteriorament mercaderies (locals comercials)	(30.000)	(15.000)
<b>Altres ingressos d'explotació</b>	<b>3.310.706</b>	<b>2.886.302</b>
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	30.000	30.000
Subvencions d'explotació incorporades a l'exercici	3.280.706	2.856.302
- Ajuntament de Barcelona-(HU) estructura.	2.337.026	2.337.026
- Ajuntament de Barcelona- Llei de barris Raval Sud (*)	438.473	419.277
- Ajuntament de Barcelona- Assentament irregulars	55.207	-
- Ajuntament de Barcelona- Diumenges tancament Diagonal	150.000	-
- Ajuntament de Barcelona- Dinamització espai Glòries	300.000	-
- Ajuntament de Barcelona- Programes amb implicació del territori		100.000
<b>Despeses de personal</b>	<b>(1.816.122)</b>	<b>(1.769.963)</b>
Retribucions	(1.421.600)	(1.387.032)
Seguretat social	(394.522)	(382.931)
<b>Altres despeses d'explotació</b>	<b>(3.295.597)</b>	<b>(2.601.649)</b>
Serveis exteriors	(3.282.597)	(2.588.649)
- Lloguers	(5.220)	(3.111)
- Treballs tècnics i estudis	(53.354)	(53.000)
- Assegurances	(5.676)	(5.676)
- Programes associats Llei de Barris Raval Sud	(438.473)	(419.277)
- Programes dinamització cultural	(50.000)	(75.000)
- Programes dinamització Social	(29.792)	(145.000)
- Programes dinamització Rambla	(71.434)	
- Encomana de gestió dinamització tall trànsit a l'Av.Diagonal	(221.393)	-
- Encomana de gestió dinamització espai Glòries	(300.000)	-
- Encoma de gestió BornCC	(984.844)	(617.609)
- Encoma de gestió Programes amb implicació del territori	-	(100.000)
- Manteniment finques municipals	(921.844)	(970.000)
- Subministraments energia	(71.736)	(70.000)
- Altres despeses de gestió corrent	(128.832)	(130.000)
Tributs	(13.000)	(13.000)
<b>Amortitzacions i Provisions</b>	<b>(10.947)</b>	<b>(11.000)</b>
<b>Resultat per alienacions i altres</b>		
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>17.728</b>	<b>6.299</b>
<b>Ingressos financers</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
<b>RESULTAT FINANCER</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>17.928</b>	<b>6.499</b>
Impost sobre beneficis	5.378	1.950
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>12.550</b>	<b>4.549</b>

(\*) 50% a recuperar de la Generalitat (Pla de Barris)



**BALANÇ DE SITUACIÓ: PREVISIÓ TANCAMENT 2015 i PRESSUPOST 2016**

**BALANÇ DE SITUACIÓ**  
(expressat en euros)

	<b>PREVISSIÓ</b> <b>31/12/2015</b>	<b>PREVISSIÓ</b> <b>31/12/2016</b>
<b>ACTIU</b>		
<b>ACTIU NO CORRENT</b>	<b>618.262</b>	<b>609.103</b>
<b>Immobilitzat intangible</b>	<b>2.919</b>	<b>981</b>
Aplicacions informàtiques	2.724	800
Resta Immobilitzat intangible	195	181
<b>Immobilitzat material</b>	<b>46.366</b>	<b>39.144</b>
Resta Immobilitzat material	46.366	39.144
<b>Inversions immobiliàries</b>	<b>563.601</b>	<b>563.601</b>
Construccions	563.601	563.601
<b>Actius per impost diferit</b>	<b>5.376</b>	<b>5.376</b>
<b>ACTIU CORRENT</b>	<b>6.403.885</b>	<b>4.982.995</b>
<b>Existències</b>	<b>383.446</b>	<b>376.056</b>
Existències	354.056	354.056
Bestretes	29.390	22.000
<b>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>	<b>4.273.500</b>	<b>3.900.000</b>
Clients per vendes i prestacions de serveis	4.073.500	3.500.000
Deutors varis	200.000	400.000
<b>Inversions financeres a curt termini</b>	<b>1.546.939</b>	<b>506.939</b>
<b>Periodificacions a curt termini</b>	<b>5.300</b>	<b>5.300</b>
<b>Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>TOTAL ACTIU</b>	<b>7.027.447</b>	<b>5.597.398</b>
<b>PATRIMONI NET I PASSIU</b>		
<b>PATRIMONI NET</b>	<b>5.149.914</b>	<b>5.154.464</b>
<b>Capital</b>	<b>3.065.100</b>	<b>3.065.100</b>
<b>Reserves</b>	<b>2.130.446</b>	<b>2.142.996</b>
<b>Resultats negatius exercicis anteriors</b>	<b>-58.182</b>	<b>-58.182</b>
<b>Resultat de l'exercici</b>	<b>12.550</b>	<b>4.549</b>
<b>PASSIU NO CORRENT</b>	<b>43.945</b>	<b>1.236</b>
<b>Provisions a llarg termini</b>	<b>42.709</b>	<b>-</b>
<b>Deutes a llarg termini</b>	<b>1.236</b>	<b>1.236</b>
<b>PASSIU CORRENT</b>	<b>1.833.588</b>	<b>441.699</b>
<b>Deutes a curt termini</b>	<b>173.856</b>	<b>35.000</b>
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>	<b>1.659.733</b>	<b>406.699</b>
Proveïdors	220.000	200.000
Creditors varis	1.439.733	206.699
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>7.027.447</b>	<b>5.597.398</b>



**MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2016**



## LÍNIES D'ACTUACIÓ:

RAVAL CULTURAL  
PLA DE BARRIS RAVAL SUD  
CIUTAT, ECOLOGIA URBANA  
DINAMITZACIÓ SOCIAL, COMUNITÀRIA I ECONÒMICA DE CIUTAT VELLA  
ACTIVITAT DE FOMENT DE LA REHABILITACIÓ I PROGRAMES D'HABITATGE  
PLANEJAMENT URBANÍSTIC  
GESTIÓ URBANÍSTICA I PATRIMONI  
BASES PER AVALUAR INGRESSOS I DESPESES

## RAVAL CULTURAL

El Raval Cultural és un projecte que es va posar en marxa el 2013 i que per tant, ja porta tres anys d'execució. Té com a objectiu posar en valor el potencial cultural del barri del Raval i que esdevingui el barri de referència cultural de la ciutat.

Enguany se li donarà un nou enfocament que s'està treballant, ressaltant la diversitat del barri generada per la suma de col·lectius de procedències molt diverses, que fan que el Raval sigui un espai únic i diferent, i aporten un valor afegit importantíssim a l'oferta cultural.

### **Es continuarà treballant en el marc dels tres grans objectius del projecte:**

- Comunicar el què té el barri del Raval, per tal que en l'imaginari col·lectiu el Raval sigui el barri cultural de la ciutat.
- Generar xarxa entre els espais i agents culturals. Potenciar l'acció conjunta i transversal.
- Millorar la qualitat de vida dels veïns i veïnes, reforçant el lligam entre els que viuen al Raval i la cultura.

### **I a través de les tres línies d'intervenció iniciades:**

- Potenciar l'acció cultural, impulsant i donant suport als espais i activitats culturals que ja existeixen o que promouen els agents culturals del territori.
- Intervencions urbanístiques de millora als entorns dels principals pols d'atracció cultural.
- Comunicació i promoció conjunta de tota la oferta cultural del barri.

### **Accions 2016 del Raval Cultural:**

- Generar una línia específica d'ajudes per projectes culturals.

- Donar suport a les institucions i espais culturals en l'organització de les activitats que porten a terme.
- Creació d'un banc de recursos tècnics i logístics per al barri (càmeres, escenografia, material informàtic, instruments musicals, etc.).
- Accions de relació entre els centres educatius i els equipaments culturals.
- Participació a les festes del barri, com Ravals, la Festa Major i Sant Jordi.
- Treballar perquè els veïns i veïnes puguin accedir de manera gratuïta als espais culturals.
- Treballar perquè les persones amb discapacitat puguin accedir a la cultura.
- Generar lligams entre cultura i comerç.
- Foment de lectura, llegim al jardí.
- Visites guiades per posar en valor el barri i donar-lo a conèixer.
- Formació pels espais culturals.
- Treballar per tal de generar lligams amb el Paral·lel i la Rambla. Accions conjuntes.
- Potenciar l'obertura de nous espais de creació, en zones on hi ha un volum important d'espais buits.
- Intervencions urbanístiques de millora d'entorns culturals:
  - o Entorn del Monestir de Sant Pau del Camp.
  - o Entorn Drassanes.
- Desenvolupament i millores de la pàgina web del Raval Cultural.
- Vídeos promocionals dels espais culturals.
- Butlletí setmanal.
- Xarxes Socials i noves accions de comunicació.
- Noves publicacions culturals.

Per al desenvolupament del projecte del Raval Cultural durant el 2016, es preveu una despesa de **75.000€**

### PLA DE BARRIS RAVAL SUD

El Pla de Barris del Raval Sud és un projecte d'intervenció integral que des del 2010 actua sobre la zona compresa entre els carrers Hospital, la Rambla, el Paral·lel i la Ronda Sant Pau. Foment de Ciutat té l'encàrrec del Districte de Ciutat Vella de gestionar aquest projecte.

Les accions que s'han de desenvolupar el 2016 en el marc del Pla de Barris del Raval Sud, són les següents:

- Remodelació dels carrers del Raval Sud. La dotació pressupostària serà del Districte de Ciutat Vella, però des del Pla de Barris es coordinarà l'acció i la relació amb el teixit veïnal i l'entorn.
- Reurbanització dels entorns de Sant Pau del Camp. Es treballarà la proposta d'intervenció.
- Treball Sexual.



- Banc del Temps.
- Usos del temps al barri, temps educatiu compartit, conciliar l'ús d'espais, patis escolars, etc.
- Oficina Tècnica del Raval.
- Programa de participació, comunicació i convivència.
- Programa integral de mediació.
- Programa per a fomentar la cohesió social.
- Projectes per a dinamització social i econòmica del Raval Sud.
- Programes adreçats a la gent gran.
- Programes adreçats als infants i joves.
- Programa per a la millora de la salut de la població en risc.

El total previst pel 2016 en els camps 6 i 7 de la Llei de Barris és de **419.276,68€**  
Pel què fa a la previsió de les actuacions d'inversió, no es contempla en el pressupost de Foment de Ciutat Vella, si no que s'incorporaran al PIM del Districte de Ciutat Vella.

### DINAMITZACIÓ SOCIAL, COMUNITÀRIA I ECONÒMICA DE CIUTAT VELLA

Es donarà suport a diversos projectes comunitaris del Districte de Ciutat Vella, com és el cas de la intervenció que s'està desenvolupant a l'entorn de l'Illa Robadors.

Així mateix, es treballarà en coordinació amb el Districte de Ciutat Vella, la promoció econòmica i la dinamització comercial del Districte, una de les línies prioritàries pel 2016.

El total previst pel 2016 per a donar suport a les accions comunitàries i de dinamització social del Districte de Ciutat Vella, és de **65.000€**

### CIUTAT, ECOLOGIA URBANA

Des de Foment de Ciutat, es donarà suport a diverses intervencions urbanes promogudes per la Gerència d'Ecologia Urbana, amb una vessant clara d'implicació social i territorial.

Aquests programes són els que garanteixen la coordinació i implicació del territori, dels agents socials i de la ciutadania no organitzada en les iniciatives impulsades des de la Gerència d'Ecologia Urbana que tenen una dimensió fortament territorialitzada. Es tracta d'iniciatives relacionades amb les transformacions urbanes, la millora i pacificació dels barris i el foment de la mobilitat sostenible que necessiten del treball conjunt entre Sector, Districtes i agents socials.

El model de gestió d'aquests projectes, serà a través d'economanes, definides i concretades, que determinin bé les dimensions de la intervenció. De totes maneres, es fa una reserva pressupostària per a la coordinació d'aquestes accions de ciutat de la Gerència d'Ecologia Urbana, per tal que una part estable de l'equip de Projectes

Estratègics pugui dedicar-se a aquestes intervencions i coordinar el personal i serveis externs que facin falta per a cadascuns de les encomanes.

Accions de ciutat en les que s'intervindrà durant el 2016:

- Social Street o dinamització de locals buits i zones degradades.
- Pacificació de vies per a l'ús ciutadà.
- Dinamització d'espais en transformació urbana, com la Plaça de les Glòries.
- Programa Superilles.

La previsió pel 2016 per a la coordinació d'aquests projectes de la gerència d'ecologia urbana, és de **80.000€**

### ACTIVITAT DE FOMENT DE LA REHABILITACIÓ I PROGRAMES D'HABITATGE

Es desenvolupa sota l'especial direcció del Districte de Ciutat Vella (Direcció de Projectes de Centralitat) i d'acord amb les directrius generals de l'Àrea d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.

- Definició i implementació des del mes de juny de l'any 2012, sota la direcció del Districte de Ciutat Vella, del Programa de Rehabilitació d'Habitatges anomenat "Pla Dintres", centrat en les finques privades d'habitatges en estat deficient i molt deficient en les condicions de conservació i habitabilitat.
- El Pla Dintres compta amb més de 130 finques tractades, amb un treball minuciós i constant de recerca dels propietaris, d'inspecció i d'impuls intens dels procediments administratius de conservació de les finques, a partir del treball previ de detecció del Districte de Ciutat Vella i de l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella.
- El seu àmbit d'acció és tot el territori del Districte de Ciutat Vella i es complementa i se superposa amb l'Àrea de Rehabilitació i Conservació dels carrers de Sant Ramon i en Robador (20 finques més), que és un instrument urbanístic específic d'aquest àmbit amb anàlegs objectius.

L'objecte concret dels treballs encomanats és constituït per les tasques materials del "Pla Dintres", prèvies a la tramitació portada a terme pels serveis municipals del Districte dels expedients incoats amb motiu d'aquest Pla. El desenvolupament del Pla Dintres es fonamenta en el mecanisme o figura de l'ordre de conservació de la finca i en la posterior execució d'aquesta, amb mesures cap als propietaris tant sancionadores com d'execució forçosa que poden donar lloc a procediments de rescabament, sancionadors, pressupostaris, d'expropiació forçosa, o d'execució forçosa en qualsevol modalitat, inclosa l'execució subsidiària de les obres.

Tot això a partir de l'actuació d'inspecció prevista en l'article 108 de la Llei 18/2007, del Dret de l'Habitatge. Aquest conjunt d'activitats s'ha vehiculat principalment a

través del Departament de Gestió de sòl de la societat, que després del procés de reestructuració concretat en aquest primer semestre de l'any 2012, segueix comptant amb la mateixa estructura i és el que ofereix FC, SA, per desenvolupar el projecte, reforçat amb un Arquitecte Superior del Departament de Projectes Estratègics i un advocat extern dedicat a temps parcial a partir d'un contracte de serveis.

## Dades generals

Convenis de rehabilitació subscrits sobre finques senceres: ----- 58  
Ordres d'execució emeses: ----- 33  
Reallotjaments i compensacions tutelades: ----- 36

SITUACIÓ EXPEDIENT	NÚMER O	DECLARACION S INHABILITATA T	AJUTS REHABILITACI Ó	SANCION S I MULTES
Obres Finalitzades/arxivades	38	4	2	4
En execució d'obres	28	4	13	7
Tràmit de projecte i llicència	32	1		6
Fase Inicial	26	4		4
Pendent Inici	8	2		
<b>TOTAL</b>	<b>132</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>21</b>

**Convenis amb subsidiària pactada**, en preparació i execució amb el següent detall: ----- 9,

- Sant Bertran núm. 7 PH
- Valldonzella núm. 47 PV
- Correu Vell núm. 6 PH
- Riereta núm. 23 PH
- Riereta núm. 13 PH
- Robador núm. 45 PH
- Joaquim Costa núm. 50 PH
- Portal Nou núm. 10 PH
- Marquès de Barberà núm. 23-25 PH

En les Comunitats de Propietaris en situació més precària i en propietats verticals atípiques, s'ha innovat l'anomenada execució subsidiària pactada per garantir la viabilitat de la rehabilitació amb la realització immediata de les obres i el pagament

diferit per part dels propietaris i de forma mancomunada, en funció de la seva quota pel cas de les Comunitats.

L'actuació subsidiària en aquestes finques, mitjançant la contractació del projecte, ja s'ha iniciat i s'acabarà de desenvolupar durant el 2016.

Pel cas de Valldonzella núm. 47 s'ha pactat directament, com a forma de pagament, la cessió temporal a l'Ajuntament de **6 habitatges** per a política d'habitatge social.

## **Execucions subsidiàries forçades executades o en tràmit: 4**

Metges núm. 16 bis  
Lancaster núm. 14  
Mar 65  
Arc de Sant Pau núm. 16

Número de reunions mantingudes per l'equip de treball amb propietaris, llogaters i interessats en els expedients durant els tres anys d'implementació: **297**

No s'ha arribat a formalitzar l'aprovació, com a Programa d'Habitatge, del Pla Dintres, amb la pertinent encomana de gestió, malgrat comptar amb la documentació justificativa precisa a tal efecte.

- **Desenvolupament**, coordinadament amb el Districte de Ciutat Vella, dels treballs de l'instrument urbanístic de "Delimitació de de l'Àrea de Rehabilitació i Conservació dels carrers de Sant Ramon i en Robador", aprovada definitivament per la CGM el 16-11-2011, que ha donat lloc bàsicament a l'adquisició per l'Ajuntament de finques senceres per a la seva rehabilitació, que FC, SA, ha de dur a terme durant l'any 2016 en el marc del Programa 100 x 1000.

- **En preparació la proposta** per modificar el document de delimitació de l'Àrea Rehabilitació i Conservació dels carrers de Sant Ramon i en Robador, amb l'objectiu d'ampliar les finques subjectes a dret de tanteig i retracte.

- Redacció durant el 2014 i execució durant el 2015 del Programa Canvia't d'Habitatge, coordinadament amb el Departament de Projectes Estratègics de la societat. Aprovat definitivament per la Comissió de Govern el 14 de gener de 2015 i publicat al BOPB el 5 de febrer de 2015.

El Programa està adreçat a la gent gran i amb problemes de mobilitat que viuen al barri de la Barceloneta, que podran accedir a 30 habitatges que el PMHB ha construït a Pla de Palau.

## Objectius concrets

Cal garantir la implementació de Programes de conservació i rehabilitació edificatòria, **millora i ampliació del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge**, i, en general, de regeneració, renovació i transformació urbana a Ciutat Vella.

Els resultats satisfactoris del Programa de Rehabilitació d'Habitatges privats-Pla Dintres en tres anys d'execució, amb la implementació d'innovacions que faciliten la rehabilitació del parc residencial del Districte de Ciutat Vella i un treball molt acurat i de detall d'anàlisi de les finques, **han d'empènyer a potenciar el seu desenvolupament**, treballant constantment fórmules d'acció que s'ajustin a les necessitats dels veïns per a copsar unes obres que millorin les seves condicions i que permetin alhora proveir nou habitatge públic.

## Ciutat Vella

-Cal que l'Administració s'impliqui decisivament i intensament en la rehabilitació del parc residencial de Ciutat Vella, històricament el més dens de Barcelona, en ser-ne el seu origen.

I això suposa dues coses:

- intervenir també en els interiors dels habitatges, no només quedar-se en els elements comuns com ara les façanes, l'Administració s'ha de preocupar de les condicions de vida de la gent rera les parets que s'enfilen.
- Assumir la iniciativa de la rehabilitació i el seguiment de la seva execució aprofitant els instruments i figures legals, de caràcter urbanístic i en matèria d'habitatge, que s'han anat succeint en els darrers anys.

En aquest sentit, cal vetllar per la dignitat de l'habitatge, combatent totes aquelles situacions anòmales dels habitatges i garantint el compliment dels mínims d'habitabilitat en els edificis en pro del dret fonamental de tot ciutadà a gaudir d'un habitatge digne i adequat.

En aquest marc, la funció social de la propietat s'expressa i es concreta legalment, entre d'altres aspectes, en els deures de conservar les edificacions en les condicions de seguretat, salubritat, accessibilitat universal i ornament legalment exigibles que serveixin a l'ús que sigui compatible amb l'ordenació territorial i urbanística, com prescriu l'article 9.1 del Text Refós de la Llei del Sòl, que ha eixamplat el contingut del deure legal de conservació fins la realització, amb límits econòmics, d'obres addicionals per motius turístics o culturals o per a la millora de la qualitat i sostenibilitat del medi urbà, així com fins la realització dels treballs i les obres necessàries per a satisfer, amb caràcter general, els requisits bàsics de l'edificació establerts en l'article 3.1 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, i per adaptar-les i actualitzar les seves instal·lacions a les norms legals que els siguin explícitament exigibles en cada moment.

L'Administració però ha d'esdevenir proactiva en aquest procés. El propietari té el deure de conservació, i l'Administració, en atenció als principis de l'article 103 de la Constitució, ha de vetllar perquè l'assumeixi degudament i aquest esdevingui viable, ja sigui a través de:



- l'ordre d'execució i posteriors mesures d'execució forçosa i/o sancionadores i que poden arribar fins i tot a l'expropiació per incompliment de la funció social
- o a través de la subscripció de convenis de rehabilitació, previstos legalment en l'article 39 de la Llei del Dret a l'Habitatge, en què s'estableixin les obres de conservació i rehabilitació a realitzar i on es puguin preveure fins i tot diferents mesures alternatives de foment per a fer viable l'execució, com és la subrogació de l'Administració en la posició del propietari o execució subsidiària pactada, a banda del complement de les mesures de foment típiques abans ressenyades, consistents en l'atorgament de subvencions.

La filosofia de la legislació catalana, en la concreció de la funció social de la propietat, posa l'accent clarament en la iniciativa pública i les intervencions públiques, que donen lloc a la ulterior i necessària activitat privada.

Així, doncs, a diferència de la Llei estatal 8/2013, de Rehabilitació, Regeneració i Renovació urbanes, que advoca per la iniciativa privada en el desenvolupament de les actuacions de rehabilitació, incrementa les càrregues del propietari i no compromet ajudes públiques en forma de subvenció, la normativa d'habitatge a Catalunya justifica el paper de l'Administració Pública com a impulsor i garant de la rehabilitació dels edificis privats d'habitatges dels nuclis residencials dels pobles i ciutats i amb això del dret fonamental a gaudir d'un habitatge digne i adequat.

Perquè, com s'exposava, la virtut del Pla Dintres no es limita a la rehabilitació física estrictament, ni que sigui dels interiors dels habitatges, sinó que garanteix, per una banda, la tutela i respecte dels drets dels arrendataris i dels propietaris, i possibilita, per l'altra, la detecció dels habitatges buits i la seva nova incorporació al mercat a preus assequibles mitjançant fórmules de col·laboració diverses, comptant també amb el reconeixement específic del Pla Dintres en les successives convocatòries d'ajuts a través del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Barcelona, en la seva condició de capital de Catalunya, i per la responsabilitat que detenta en el destí d'una àmplia majoria de gent del país, ha de ser pionera en la implantació de mecanismes que ens situïn en un estadi socialment avançat en una època on les desigualtats palesades i aguditzades especialment en matèria d'habitatge ho demanden clarament.

Atesa l'ampliació en els Estatuts de l'àmbit d'acció de FC, SA, resulta raonable sostenir la procedència de valorar l'extensió del Programa selectivament a la resta de la ciutat, en aquells punts o àmbits que el mal estat de conservació i l'existència de situacions anòmales en l'habitatge sigui manifest i patent i així ho justifiqui, o de rebre l'encàrrec de programes d'habitatge similars.



## PLANEJAMENT URBANÍSTIC

**Es desenvolupa en coordinació amb el Districte de Ciutat Vella i de conformitat amb les directrius de la Gerència adjunta d'Urbanisme.**

Es continua l'impuls i seguiment d'operacions de planejament municipal vinculades a projectes i actuacions que Foment de Ciutat, SA, gestiona amb l'objectiu de continuar avançant en la renovació dels barris del centre històric de Barcelona:

- Seguiment dels treballs d'elaboració del refós del PERI de la Barceloneta, amb aprovació inicial el dia 25 de setembre de 2014 i aprovació definitiva el 27 de març de 2015 a l'espera de condicionar l'executivitat d'aquest acord a l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla General Metropolità de la Barceloneta amb aprovació inicial el 13 d'octubre de 2014 i aprovació provisional el 27 de febrer de 2015.
- Seguiment de la proposta de MPGM a l'àmbit del carrer Nou de Sant Francesc núm. 6-8, no ha estat tramitada per la Gerència Adjunta d'Urbanisme.
- Seguiment de la petició d'alteració de la MPGM per a l'habitatge social a Ciutat Vella, respecte la finca del carrer Massanet núm. 6.
- Seguiment i tramitació dels expedients de desafectació de finques al Raval Nord, a l'àmbit de la Gardunya i al carrer Nou de la Rambla: Pla especial de millora urbana Nou de la Rambla; Modificació del PERI del Raval per a l'ajustament d'alineacions viàries a les finques 79 i 81 del carrer dels Tallers, del 17b al 27 del carrer del Peu de la Creu i de l'1 al 5 del carrer de Xuclà; i Modificació del PERI del Raval a la plaça de la Gardunya, que vinculaven l'alteració de la seva qualificació urbanística de sistema públic a la rehabilitació de les finques privades, d'acord amb els convenis subscrits amb els seus propietaris.

En aquest marc, la Comissió de Govern municipal ha resolt ja, per Acords del 15 de març de 2013 i 11 de juny de 2013, el reconeixement de la seva qualificació urbanística com a zona 12 b pel cas de 13 finques del carrer Nou de la Rambla, núm. 100, Nou de la Rambla núm. 94, Nou de la Rambla 104-106, Nou de la Rambla núm. 94, Nou de la Rambla núm. 96, Floristes de la Rambla núm. 12, Tallers núm. 81, Rambla núm. 95, Carme núm. 11 (amb cessió d'espai lliure formalitzada), Lluna núm. 1 i Lluna núm. 4, Peu de la Creu 17bis i Peu de la Creu 19. En queden 11, de pendants.

- Seguiment de l'evolució de l'actuació a l'àmbit de l'illa de l'Om, actualment bloquejada.
- Seguiment de l'actuació municipal promoguda per Bagursa al carrer Arc del Teatre i Lancaster. Participació en els real·lotjaments que s'estan efectuant aportant els pisos de substitució: Fins a dia d'avui s'han facilitat per aquesta operació 8 pisos de substitució i es preveu seguir-hi donant suport durant el 2016.

- Redacció i seguiment el mes de juliol de 2014 del document de planejament "PEU per a l'equipament de l'antiga cooperativa S.XX", al carrer Atlàntida 1-3, passi al Districte per a la seva presentació a la Gerència d'Habitat Urbà, amb aprovació inicial el 19 de desembre de 2014 i aprovació definitiva el 8 d'abril de 2015.

En l'actualitat, s'està en vies d'execució d'aquest planejament mitjançant l'expropiació aïllada de la finca que es preveu materialitzar durant l'any 2016, si bé l'aprovació del planejament es troba impugnada davant el TSJCA.

## GESTIÓ URBANÍSTICA I PATRIMONI

### Activitat expropiatòria com a entitat beneficiària:

Es desenvolupa a l'empara de l'Acord de la Comissió de Govern Municipal de data 6/11/2002 de declaració de beneficiària de les expropiacions a l'àmbit territorial del Districte de Ciutat Vella.

- Direcció i seguiment dels recursos contenciosos administratius en tramitació, davant del TSJCA i el Tribunal Suprem (23):
- Expropiació en l'àmbit de la Plaça de La Gardunya per a la urbanització i construcció de l'Escola Massana:

·Han finalitzat els processos (6) relatius a l'expropiació a l'àmbit de la Gardunya, que s'han saldat amb un mínim increment de 39.000 euros, quan el risc existent (determinat per les pretensions dels recurrents) era de gairebé **2 milions d'euros:**

- Hospital 42-44 (**Recurs núm. 10/104**) ----- **Sentència TSJCA 27/06/2013**
- Hospital 46 baixos 1<sup>a</sup> (**Recurs núm. 10/101**)--- **Sentència TSJCA 18/09/2013**
- Hospital 46 baixos 2<sup>a</sup> (**Recurs núm. 10/102**) ---- **Sentència TSJCA 02/07/2013**
- Hospital 48 (**Recurs núm. 10/126**) ----- **Sentència TSJCA 9/07/2013**
- Hospital 52 baixos (**Recurs núm. 10/283**) ----- **Sentència TSJCA 03/07/2013**
- Floristes de la Rambla 4 baixos 2<sup>a</sup> (**Recurs núm. 10/112**) ---- **Sentència TSJCA 05/07/2013**

Es va procedir a la desconsignació dels imports consignats a la tresoreria municipal i als conseqüents pagaments resultants per tallar d'immediat la generació de més interessos.

·Resta pendent l'execució de la Sentència del TSJCA per l'expropiació de l'aparcament de La Gardunya (Recurs núm. 10/119), que es troba recorreguda davant el Tribunal Suprem i que està pendent de dictar Sentència aquest 2015. El resultat més favorable, de desestimar-se el recurs de cassació, ens pot situar amb un escreix no superior als 400.000 euros, però el risc determinat per la pretensió de la recurrent en cassació es manté en gairebé 10 milions d'euros.

• S'han dictat fins a 9 Sentències del Tribunal Suprem en els recursos de cassació que els expropiats havien interposat per les expropiacions del carrer Tallers 45, la del carrer Sant Pere més baix 55, la de la Plaça del mar 5, i les del carrer Mestres Casals i Martorell i i el carrer Nou de Sant Francesc 12, amb el següent detall:

- Tallers núm. 45, baixos 2, **(Recurs núm. 217/04) ----- Sentència TS 2/04/2013**
- Tallers núm. 45 pis 2on i pis 3<sup>a</sup> **(Recurs núm. 218/04) ----- Sentència TS 4/04/2012**
- Tallers núm 45 baixos 7 **(Recurs núm. 558/04) ----- Sentència TS 4/04/2012**
- Tallers núm. 45 baixos 8 **(Recurs núm. 449/04) ----- Sentència TS 04/04/2012**
- Sant Pere Més Baix núm. 55 **(Recurs núm. 06/313) ----- Sentència TS 12/03/2013**
- Plaça del Mar 5 **(Recurs núm. 10/104) ----- Sentència TS 24/05/2013**
- Mestres Casals i Martorell núm. 16 **(Recurs núm. 07/279) ----- Sentència TS 28/01/2011**
- Mestres Casals i Martorell núm. 10 **(Recurs núm. 07/275) ----- Sentència TS 27/09/2013**
- Mestres Casals i Martorell núm. 10 **(Recurs núm. 07/273) ----- Sentència TS 30/09/2013**
- Nou de Sant Francesc núm. 12, 1er 2<sup>a</sup> **(Recurs num. 07/352) ----- Sentència TS 05/11/2013**
- Metges núm. 19-19bis **(Recurs núm. 06/286) ----- Sentència TS 16/06/2011**
- Giralt el Pellicer núm. 26 **(Recurs núm. 06/209) -- Sentència TS 16/09/2011**

Totes les Sentències han desestimat els recursos interposats pels expropiats i, per tant, han confirmat la posició i l'interès municipal defensat per Foment de Ciutat, SA, deixant a 0 per l'erari públic un risc superior als 5 milions d'euros.

La Sentència de la finca del carrer Sant Pere més Baix 55 va donar lloc a l'execució d'aval i a la recuperació per a les arques municipals de gairebé 3 milions d'euros, que s'han pogut destinar en un import de 2'5 milions a noves actuacions de transformació en l'àmbit del Districte de Ciutat Vella per virtut dels Acords de la Comissió de Govern de data 20 de novembre de 2013 i 11 de desembre de 2013, entre les que es troben la rehabilitació de les finques del carrer Sant Ramon 1, Sant Pere més Alt 74 bis, Plaça de Sant Pere núm. 14, l'adquisició i rehabilitació de la finca del carrer Sant Pere Mitjà núm. 65, pisos i locals municipals que requerien projecte tècnic, i l'expropiació de la finca del carrer Call núm. 9.

La resta de Sentències donen lloc a girar unes costes a favor de Foment de Ciutat Vella, SA, d'un import superior als 20.000 euros, que en alguns casos ja s'ha cobrat i en algun altre està en vies de cobrament.

- Expropiació Sotstinent Navarro 14 (Recurs núm. 10/103): Ha finalitzat el procés contenciós administratiu relatiu a l'expropiació de la finca del carrer Sotstinent Navarro núm. 14. El Tribunal Suprem va inadmetre el juliol del 2014 el nostre recurs de cassació, per raó d'una doctrina novedosa i restrictiva sobre la quantia del recurs. La Sentència del TSJCA incrementà lleugerament l'import fixat pel JEC, quedant en 2.188.000 euros front els 1.931.000 del JEC.

Durant el mateix mes de juliol de 2014 es va procedir al pagament del diferencial reconegut judicialment, amb els interessos i les costes pertinents, previ el laboriós treball de càlcul i informe sobre els interessos, realitzat conjuntament amb el Departament de Recursos.

- Expropiació Riereta núm. 21 (Recurs núm. 04/784): Ha finalitzat el procés contenciós administratiu relatiu a l'expropiació d'aquesta finca. El Tribunal Suprem, en Sentència de data 14 de novembre de 2014, estima parcialment el recurs de Foment de Ciutat Vella, SA, i fixa el justipreu en la quantitat de 3.635.000 euros, dels que ja estaven pagats 2.217.000. El pagament de la diferència més els interessos, per un import d'1.580.938'68 euros, es va fer efectiu el dia 9 de gener de 2015.

El risc per l'erari públic, en correspondència amb la pretensió de l'expropiat, era de 9 milions més d'euros.

- Expropiació Sant Rafael 29-31/Riereta 19 (Recurs núm. 04/437): Ha finalitzat el procés contenciós administratiu relatiu a l'expropiació d'aquesta finca. El Tribunal Suprem, en Sentència de data 8/05/2012, desestima el recurs de l'expropiada. En vies de recuperació d'un diferencial de 61.804'13 euros més interessos a favor de FC, SA, que s'espera es produeixi abans del 2016.

### ● **Noves expropiacions, formalitzades administrativament i en execució durant els anys 2014-2015:**

- Expropiació finca Call núm. 9: Realització dels tràmits de preparació i formalització de l'expropiació, per mutu acord, durant el mes de setembre, l'Acta de pagament es va signar el dia 23 de setembre de 2014; i gestió dels tràmits d'inscripció durant el mes d'octubre, ja finalitzats amb la inscripció en data 30 d'octubre de 2014.

Pendent de dur a terme durant el 2016 el projecte i rehabilitació de la finca que exigeix d'una prèvia modificació del planejament urbanístic si es vol destinar a equipament cultural.

- Expropiació finca carrer Sant Ramon núm. 27: Realització dels tràmits de preparació i formalització de l'expropiació, per mutu acord, durant el mes de setembre, l'Acta de pagament es va signar el dia 9 d'octubre de 2014; i gestió dels tràmits d'inscripció durant el mes d'octubre, ja finalitzats amb la inscripció en data 3 de novembre de 2014.

Pendent de dur a terme **la rehabilitació de l'habitatge durant l'any 2016**.

- Expropiació de la finca del carrer d'en Robador núm. 33: Producte d'un incompliment declarat de la funció social de la propietat, es va aprovar inicialment la relació de béns i drets en data 19 de desembre de 2014 i la definitiva en data 8 d'abril de 2015, per Acord de la Comissió de Govern Municipal, i pel qual es donà també inici a l'expedient d'expropiació.

Actualment, es troba en tramitació, **es preveu la seva materialització, amb l'acte de pagament i ocupació, durant l'any 2016**.

- Expropiació de la finca del carrer Atlàntida núm. 1-3: En execució del "PEU per a l'equipament de l'antiga cooperativa S.XX", aprovat definitivament el 8 d'abril de 2015, es va aprovar inicialment la relació de béns i drets en data 22 d'abril de 2015, actualment en període d'exposició pública prèvia a l'aprovació definitiva i inici de l'expedient d'expropiació.

Com s'ha dit, el planejament es troba impugnat davant el TSJCA.

Malgrat tot, es preveu que es **pugui produir l'acte de pagament i ocupació durant l'any 2016**.

- Expropiació de la finca del carrer Mosques núm. 9-11, afectada d'equipament en l'àmbit de La Seca: Realització dels tràmits per a l'aprovació inicial de la relació de béns i drets, s'estima que es podrà procedir a la seva formalització per mutu acord abans d'acabar l'any 2015 i que durant l'any 2016 es pugui dur a terme el pertinent projecte de rehabilitació.

## **Activitat Patrimonial i de rehabilitació i gestió de finques municipals i/o privades en execució subsidiària.**

Es desenvolupa a l'empara de l'encàrrec general de gestió de finques adoptat per la CGM mitjançant els Acords de data 22-12-2000 i 20-11-2002 així com dels encàrrecs concrets d'inversió adoptats per la mateixa Comissió de Govern municipal i l'encomana amb l'ICUB per a la gestió del Born.

## - Gestió econòmica del patrimoni municipal i execució de les obres de manteniment:

- En desenvolupament d'actuacions de gestió de sòl i d'habitatge, s'ha realitzat la següent activitat patrimonial i de rehabilitació de finques municipals, d'acord amb l'esmentat encàrrec de gestió general per a l'administració d'habitatges, locals i finques municipals.

A dia d'avui, Foment de Ciutat, SA, administra un total de **445 habitatges i 48 locals**, que comporta un important treball de gestió econòmica dels lloguers i de seguiment social dels arrendataris.

- S'han subscrit durant el mandat 2011-2015 un total de **105 nous contractes d'arrendament** en finques administrades per FC, SA, amb el següent detall:

- Habitatges adjudicats per la Mesa d'Emergència Social: -----	36
- Reallotjament urbanístic i regularització efectuada per FC, SA: -----	24
- Reallotjament urbanístic determinat per BAGURSA: -----	8
- Reallotjament efectuat per FC, SA, en el marc del PLA DINTRES: ---	1
- Reallotjament per raons de millora d'accessibilitat: -----	9
- Habitatges d'Inclusió Social: -----	4
- Locals. Pla Emprenedors: -----	8
- Locals: -----	15

- S'ha mantingut un intens control social i econòmic sobre el total dels pisos i locals que administrem. S'han mantingut fins a 25 entrevistes amb la finalitat de tractar la morositat de 16 unitats familiars i 3 llogaters de locals, pactant en vuit casos la revisió temporal de la renda i en altres 6 el pagament del deute en un termini determinat.

- Emissió de rebuts i cobraments de lloguer dels habitatges i locals gestionats amb el següent detall:

	EMISSIÓ	COBRAMENTS
2011	764.237,86 €	744.770,59 €
2012	862.678,20 €	848.524,51 €
2013	922.841,29 €	893.103,13 €
2014	945.269,96 €	910.862,39 €
2015 (fins a juny inclòs)	477.017,68 €	449.673,90 €

- Atenció als llogaters i les seves peticions/queixes: aproximadament 25 setmanals entre visites presencials i trucades telefòniques.



- Treball de recuperació de fins a 80 habitatges, 73 per via pactada, per mort o renúncia, i 7 per via judicial, a més d'1 local, **amb la direcció jurídica dels següents processos (11), alguns encara en tràmit o pendent d'executar:**
- Procediment (segons els tràmits de l'incident concursal) de resolució de contractes 274/2010 (concur 972/08 C) davant del Jutjat Mercantil núm. 2, contra DISCOS CASTELLÓ, SA.  
Executada la sentència, que va declarar resolta la compravenda formalitzada.
- Judici Verbal Civil núm. 1262/2010 (Judici de Desnonament per Precari), davant del Jutjat de 1<sup>a</sup> Instància núm. 43 de Barcelona, contra el senyor Puigdel·lívol, del pis de propietat municipal 3er 5<sup>a</sup> del carrer Montserrat núm. 10, de Barcelona. Sentència ferma de l'Audiència Provincial en recurs d'apel·lació, pendent d'executar.
- Demanda de Judici verbal interposada contra els ignorats hereus de la senyora Josefa Gatell, arrendatària morta del pis 2<sup>o</sup> porta 4<sup>a</sup> del núm. 4 del carrer Sils. Sentència ferma executada el mes de juny de 2012, el pis es trobava buit.
- Demanda de Judici verbal interposada contra la societat Coral Els Amics per impagament de rendes sobre finca municipal arrendada, carrer del Carme 84. Enervació de l'acció per pagament del deute, desembre de 2011.
- Execució de títols judicials 859/2006-5<sup>a</sup> (sentència recaiguda en el judici verbal per manca de pagament i reclamació de rendes núm. 1014/2005 Secció 5<sup>a</sup>), davant del Jutjat de 1<sup>a</sup> Instància núm. 57 de Barcelona, contra la Sra. Regina López Anta. Executat el desnonament en data 7 d'octubre de 2011, el pis es trobava buit.
- Judici Verbal Civil núm. 1369/13-B2 contra els ignorats hereus del Sr. Julio Martínez Valls, arrendari mort, per a la recuperació del pis entresòl 5<sup>a</sup> de la finca del carrer Montserrat núm. 10. Sentència ferma de 2014 pendent d'executar.
- Demanda de Judici verbal núm. 1410/2013 Secció 5E, interposada contra la Sra. Esperanza Trilla Ibañez i demás ignorats hereus de la senyora Francisca Ibañez Cervera, arrendatària morta del pis 1er 2<sup>a</sup> de la finca del carrer Roig núm. 28. Executat l'acte judicial el 23 d'abril de 2014, el pis es trobava buit.
- Demanda de Judici verbal núm. 791/14-A2 per a la recuperació del pis tercer primera del carrer Unió 14 per manca de pagament contra Maite Bellet davant del Jutjat de 1<sup>a</sup> Instància núm. 50. Decret judicial acordant el desnonament, executat el 17 de febrer de 2015, el pis es trobava buit.
- Demanda de Judici verbal núm. 18/14-1 per a la recuperació de la possessió del pis Portal Nou 37-41, 2on 3<sup>a</sup>, per expiració de termini contra els ignorats hereus dels Sr. Manuel Marín Marín davant del Jutjat de Primera Instància núm. 23.

Sentència que estima la demanda de 7 de maig de 2014 i executada el dia 13 d'octubre de 2014, el pis es trobava buit.

- Demanda de Judici verbal núm. 756/14-1ª per a la recuperació de la possessió del pis 3er 1ª de Riera Alta 2, per mort contra els ignorats hereus dels Sr. Juan Azpiliqueta Martínez davant del Jutjat de Primera Instància núm. 13. Sentència que estima la demanda de 14 d'octubre de 2014 i executada el dia 11 de febrer de 2015, el pis es trobava buit.
- Demanda de Judici verbal núm. 332/15-B per a la recuperació de la possessió del pis 4art 4ª del carrer Montserrat núm. 10 per impagament de rendes contra la Sra. Maria Espinosa Rodríguez davant del Jutjat de Primera Instància núm. 21. En tramitació.

- S'han realitzat durant el darrer mandat 91 obres d'acondicionament o arranjamant d'habitatges que administrem per aportar a la Mesa d'Emergència Social, que es reuneix mensualment, o per a real·lotjaments urbanístics.

Les obres s'executen a través de sis empreses seleccionades mitjançant un Acord Marc, que estén la seva vigència inicial fins a finals del 2016.

- Treball coordinadament amb el Departament d'Administració de negociació amb el Districte de Ciutat Vella per aconseguir durant l'any 2014 i 2015 una dotació específica per adequar pisos d'habitatge municipals que administrem que puguin servir al fi que li correspon, més enllà dels ingressos provinents dels lloguers, per quantia de 450.000 euros.

## **Execució de contractes d'obres i serveis finalitzats durant l'any 2014 i 2015.**

- Seguiment tècnic de les obres per la rehabilitació de la finca municipal del carrer Sant Ramon núm. 6. Obres ja finalitzades el mes de febrer de 2015. Termini d'execució: 15 mesos.

- Seguiment tècnic de les obres de rehabilitació de la finca del carrer Sant Pere més Alt 74 bis. Obres ja finalitzades durant l'any 2014. Termini d'execució: 8 mesos.

- Seguiment tècnic de les obres de rehabilitació dels elements comuns a la finca del carrer Sant Bertran núm. 7, en execució subsidiària pactada en el marc del Pla Dintres. Primera fase finalitzada, pendent d'iniciar la segona fase.



## Execució de contractes d'obres i serveis en marxa i que es desenvoluparan durant l'any 2016.

- Seguiment tècnic de les obres de rehabilitació de la finca del **carrer Sant Ramon núm. 1**. Primera fase finalitzada, la segona fase, en execució, s'allargarà durant bona part de l'any 2016.
- Seguiment tècnic de les obres de reforma de la finca de la **Plaça Sant Pere núm. 14**. Termini d'execució i previsió de finalització: 10 mesos i octubre de 2015.
- Seguiment tècnic de les obres de la 2<sup>a</sup> fase de la rehabilitació de la finca **del carrer Sant Pere Mitjà núm. 65**, a executar durant l'any 2016.
- Seguiment tècnic de les obres de rehabilitació de la finca privada del **carrer Arc de Sant Pau núm. 16**, en execució subsidiària. Termini d'execució i previsió de finalització: 10 mesos i octubre de 2015.
- Seguiment del contracte de serveis relatiu a la redacció de projecte de rehabilitació de la finca municipal **del núm. 43 del carrer d'en Robador. Inici de les obres previst pel primer semestre del 2016.**
- Seguiment del contracte de serveis relatiu a la redacció de projecte de rehabilitació de la finca privada **del núm. 6 del carrer Correu Vell**, en execució subsidiària pactada. **Inici primer semestre 2016.**
- Seguiment tècnic de les obres de rehabilitació de la finca del **carrer Robador núm. 33**. Caldrà iniciar-les una vegada formalitzada l'expropiació, segona part del 2016.

El finançament de les obres en l'àmbit del carrer d'en Robador i Sant Ramon, així com la de Sant Pere Mitjà 65, es vehicula a través del Programa Municipal anomenat 100 x 1000, amb la intervenció del Patronat Municipal de l'Habitatge.

El finançament de les obres subsidiàries es vehicula a través de la pertinent partida del Pressupost Municipal.

## Adquisició de finques per compravenda:

- S'ha participat activament en el procés d'adquisició per part de l'Ajuntament de Barcelona de les següents finques: elaborant els informes de valoració inicials que, coordinadament amb el Districte, s'han traslladat a la Direcció de Patrimoni per formalitzar les compravendes.

En posterioritat l'Ajuntament per Acord de la CGM n'ha encomanat la gestió per a la seva rehabilitació a FC, SA:

Data compravenda    Data encomana

-St Ramon 6 -----	8/11/2011	15/10/2014
-St Pere Mitjà 65 -----	19/12/2013	1/10/2014
-Robador 21 (5 departaments) -----	desembre 2014	Pendent
-Robador 43 -----	31/12/2013	Pendent
-St. Ramon 1 -----	4/10/2013	8/10/2014
- Robador 25 -----	30/10/2014	17/12/2014
- Robador 27 -----	05/11/2014	17/12/2014
- Robador 35-37 -----	28/10/2014	17/12/2014

- A l'empara de l'encomana de gestió de cada finca, i per a facilitar la seva rehabilitació, s'han dut a terme el desallotjament i compensació o real·lotjaments en habitatges municipals de substitució de les finques que es trobaven ocupades, Sant Ramon 6, Sant Pere Mitjà 65, Robador 25 i Robador 27.

-Aquesta actuació de rehabilitació permetrà oferir fins a 85 nous habitatges a Ciutat Vella, que el Consorci de l'Habitatge està en vies d'adjudicació.

## **Transmissió de finques municipals o constitució dret de superfície per al seu destí a habitatge protegit, en representació de l'Ajuntament de Barcelona.**

- Formalització en document privat de l'Acord per a la constitució a favor de la Cooperativa SostreCívic d'un dret de superfície sobre la finca municipal del carrer Princesa núm. 49, en coordinació amb el Consorci d'Habitatge de Barcelona. **Provisió de 5 habitatges rehabilitats. Febrer de 2014**

En supervisió el projecte d'obres elaborat. Pendent d'elevat a públic l'Acord durant el mes d'octubre de 2015.

Les obres s'iniciaran per part de la Cooperativa durant l'any 2016 i se supervisarà des de Foment de Ciutat, SA.

- Constitució i resolució del dret de superfície de la Fundació APIP-ACAM sobre la finca del carrer Civader núm. 3. Cal valorar el destí de la finca amb el responsable del Districte. Constitució: juny 2011/Resolució: abril 2015.

Caldrà definir durant l'any 2016 el projecte de rehabilitació per aquesta finca, amb l'ús pertinent, que d'entrada ha de ser equipamental.

## **Altres activitats de naturalesa jurídica**

Activitat vinculada a la responsabilitat patrimonial i reclamacions contractuals i als aspectes jurídics de l'activitat del Departament de Projectes Estratègics de la societat

- Seguiment i tramitació de l'únic expedient de responsabilitat patrimonial que resta obert per obres executades per FCV, SA, a la Plaça Castella.

- Informe i seguiment de l'actuació de rehabilitació al Bloc de Pescadors.
- Informe i seguiment de les vicissituds del Conveni a favor de l'entitat Minitèa, SL.
- Informe i seguiment de Conveni amb l'ICUB i Comerç relatiu a la implantació d'un clúster musical al Raval Nord, en desenvolupament del Pla Raval Cultural.
- Impuls i informe, en consonància amb el Departament de Recursos, dels encàrrecs menors propis del Departament i de les licitacions del conjunt de la societat que precisen de publicitat i concurrència.
- Assessorament per a la proposta d'obertura d'un local privat per a l'Escola Massana.
- Seguiment i resolució de reclamació d'il·lustrador en relació a drets d'imatge, en el si del Projecte Raval Cultural.
- Seguiment de la reclamació davant del Tribunal Arbitral de Barcelona de l'entitat successora de la contractista Exisa sobre interessos de pagament (31.097'15 euros) en el si del contracte d'obres relatiu a la reforma de l'edifici municipal de la Plaça de les Beates núm. 5. En tramitació actualment.

### **Activitat jurídica de foment en general**

- Gestió i Seguiment del Conveni per l'encàrrec de gestió amb l'ICUB per a executar contractes de serveis i instal·lacions diversos relatius al funcionament del Born Centre Cultural. 2013-2014 i 2015-2016
- Seguiment del procés de transformació de la societat Foment de Ciutat Vella, SA, en 100% pública. 2013-2014-2015
- Seguiment dels encàrrecs de gestió per a la dinamització dels espais provisionals de la Plaça de les Glòries i per a la dinamització dels laterals de l'Avinguda Diagonal. 2015



**BASES UTILITZADES PER AVALUAR INGRESSOS I DESPESES**

La societat està 100 % participada pel seu soci únic Ajuntament de Barcelona. La delimitació sectorial d'acord amb les normes SEC 95 és S.13 AAPP, institucions públiques de no mercat, es a dir, aquelles que els seus ingressos de no mercat siguin superiors al 50 % dels costos de Producció. L'article 4.1 del RLGEP-EL estableix que les entitats locals, el seus organismes autònoms i els ens públics dependents, que prestin serveis o produeixin béns no finançats majoritàriament amb ingressos comercials, aprovaran, executaran i liquidaran els seus pressupostos consolidats ajustant-se al principi d'estabilitat pressupostària entès com la situació d'equilibri o de superàvit, computada al llarg del cicle econòmic, en termes de capacitat de finançament d'acord amb la definició continguda en el SEC 95. La resta d'entitats dependents aprovaran, executaran i liquidaran el seus respectius pressupostos o aprovaran el seus respectius comptes de pèrdues i guanys en situació d'equilibri financer, d'acord amb els criteris del pla de comptabilitat que els sigui d'aplicació.

La Societat es regeix pels seus Estatuts i, en tot cas, pel que disposen les Lleis de Règim Local i Especial de Barcelona i els seus Reglaments, així com pels preceptes de la Llei de Societats de Capital i altres disposicions aplicables.

L'elaboració del pressupost requereix la realització per part de la Societat de determinades estimacions i hipòtesis i la consideració de determinats elements de judici. Aquests són avaluats contínuament i es basen en l'experiència històrica i altres factors, incloses les expectatives de successos futurs.

El patrimoni net de la societat esdevé invariable atès que el resultat del compte de pèrdues i guanys previsional tendeix a zero, això és conseqüència immediata del fort lligam vocacional de les activitats de la societat amb la consecució de l'interès públic.

Les existències es valoren al seu cost d'adquisició/producció o al seu valor net realitzable, el menor dels dos. Quan el valor net realitzable de les existències sigui inferior al seu cost, s'efectuaran les oportunes correccions valoratives, reconeixent-les com a una despesa en el compte de pèrdues i guanys. Si les circumstàncies que causen la correcció de valor deixen d'existir, l'import de la correcció és objecte de reversió i es reconeixeran com a ingrés en el compte de pèrdues i guanys. En les existències que necessiten un període de temps superior a l'any per estar en condicions de ser venudes, s'inclouen en el cost les despeses financeres en els mateixos termes previstos per a l'immobilitzat.

Les existències corresponen als costos d'adquisició dels locals comercials dels quals s'ha de gestionar la seva transmissió dintre del curs ordinari de les operacions de la Societat. S'ha previst que durant l'any 2016 es redueixi la pèrdua de valor a 15.000 € per establir-se en 2017.

Les inversions immobiliàries són locals que figuraven a l'epígraf d'existències i que s'han reclassificat, segons normativa comptable, com a inversions immobiliàries atès que s'han arrendat i generen ingressos.

Els deutors comercials i altres comptes a cobrar són saldos a cobrar sobre drets de cobrament amb l'Ajuntament de Barcelona, empreses del grup i l'AEAT.

El saldo de les periodificacions a curt termini es compon per la part de les despeses de les pòlisses d'assegurança que no correspon a l'any en curs.

L'efectiu i altres actius líquids equivalents és el saldo dels comptes bancaris de la societat, en aquest sentit i d'acord amb les directrius de l'Ajuntament de Barcelona, aquest saldo és el mínim necessari per al funcionament operatiu de la societat.

La societat no té endeutament bancari ni a curt, ni a mig, ni a llarg termini, atès que el finançament de les seves activitats prové fonamentalment del grup Ajuntament de Barcelona. L'endeutament a curt i a llarg que es recull en el passiu del balanç correspon a garanties de contractació i a les fiances dels lloguers de les finques que gestiona per encàrrec de l'Ajuntament.

## INGRESSOS

### 1. Transferències corrents

La transferència corrent de l'Ajuntament de Barcelona prevista per l'exercici 2016 per a despeses d'estructura és de 2.337.025,67 €, import que no suposa cap increment respecte l'exercici 2015.

D'altra banda, Foment de Ciutat SA rep de l'Ajuntament de Barcelona en concepte de transferència corrent l'aportació estipulada al projecte Pla de Barris Raval Sud, per finançar les actuacions amb naturalesa de despesa corrent. Un cop justificada degudament l'execució dels programes i actuacions incloses al Pla de Barris Raval Sud, l'Ajuntament recuperarà de la Generalitat el 50% del seu cost. L'import previst per l'any 2016 és de 419.276,68, finançats al 50% per la Generalitat, prèvia justificació de la despesa.

### Prestació de serveis

Foment de Ciutat SA té l'encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona, en virtut dels acords adoptats pel Consell Plenari de dates 22 de desembre de 2000 i de 22 de novembre de 2002, de gestionar una sèrie de finques municipals (habitatges i locals), part de les quals es troben en règim de lloguer.

Foment de Ciutat està, per tant, autoritzada a utilitzar el rendiment obtingut del lloguer de les finques municipals (en concepte de prestació de serveis a l'Ajuntament) per finançar les despeses de manteniment, reparació i millora d'aquest parc d'immobles municipals al Districte de Ciutat Vella.

## DESPESES

### 1. Personal

Per l'exercici 2016, és preveu un increment salarial màxim de l'1 % de les retribucions de l'exercici 2015. La plantilla mitjana prevista a 31 de desembre de 2016 és de 31,52 persones (32,15 persones a 31/12/15). En data 8 de setembre està prevista la jubilació de la Sra. MMJ en situació de jubilació parcial en la modalitat de contracte de relleu.

### 2. Serveis exteriors

Aquest apartat recull les necessitats derivades del manteniment de les oficines, equipaments i instal·lacions de la Societat, els treballs tècnics requerits pel correcte desenvolupament de l'objecte social i les despeses associades al manteniment, reparació, conservació, subministraments diversos i vigilància de les finques municipals gestionades per Foment de Ciutat, SA per encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona. També recull les despeses derivades dels plans estratègics que desenvolupa la Societat, així com les despeses corrents del Pla de Barri del Raval sud.

### 3. Tributs

Foment de Ciutat, SA liquida els Impostos per Activitat Econòmica (IAE) per la seva activitat principal (serveis d'arquitectura) i per la seva activitat de prestadora de serveis d'administració de finques a l'Ajuntament de Barcelona. A més a més, també ha de liquidar a l' Hisenda municipal els Impostos sobre bens immobles (IBI) dels bens de la seva propietat (els locals comercials).

### 4. Prestació del servei de gestió de finques per encàrrec de l'Ajuntament.

El nivell de despeses associat a l'activitat de manteniment de les finques de titularitat municipal gestionades per encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona (veure punt 2 d'ingressos d'aquestes bases) ve determinat pels rendiments obtinguts dels lloguers de les esmentades finques.

## **5. Amortitzacions**

La dotació de l'amortització de l'immobilitzat és calcula linealment en funció de la vida útil dels béns amortitzables, en funció dels paràmetres continguts en la Llei 27/2014 de 27 de novembre de l'Impost de Societats.

## **6. Provisions**

El deutors morosos de les finques municipals en lloguer per encàrrec de l' Ajuntament de Barcelona es provisionen al 100%. L' import previst per l' exercici 2016 està estimat en funció de l' evolució d' aquesta variable en els darrers anys.



**PLANTILLA**

## FOMENT DE CIUTAT, S.A.



### PLANTILLA

La previsió de la plantilla mitjana a Foment de Ciutat Vella, SA és la següent:

	31/12/2015	31/12/2016
Personal fix	25,70	24,95
Personal temporal	6,45	6,57
<b>TOTAL</b>	<b>32,15</b>	<b>31,52</b>

La previsió de la plantilla a Foment de Ciutat Vella, SA és la següent:

	31/12/2015	31/12/2016
Personal fix	27,00	27,00
Personal temporal	8,00	8,00
<b>TOTAL</b>	<b>35,00</b>	<b>35,00</b>