



Av. Diagonal, 640
08017 Barcelona



**Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.**

Balmes, 89-91
08008 Barcelona

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA (SOCIETAT UNIPERSONAL)

Informe d'auditoria,
Comptes anuals al 31 de desembre de 2013 i
Informe de gestió de l'exercici 2013

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

A l'Accionista Únic de Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, S.A.

Hem auditat els comptes anuals de Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, S.A. que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2013, 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 anual finalitzat en aquesta data. Els Administradors són responsables de la formulació dels comptes anuals de la Societat, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'Entitat (que s'identifica en la Nota 2.1 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi conté. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris utilitzats i les estimacions realitzades, estan d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2013 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, S.A. a 31 de desembre de 2013, així com dels resultats de les seves operacions i dels seus 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 en ell continguts.

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2013 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 2013. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Sandra Deltell
Soci – Auditor de Comptes

10 de març de 2014

Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, S.A.



Jorge Vila López
Soci – Auditor de Comptes

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

Comptes Anuals i Informe de gestió de
l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2013

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

	Pàgina
Balanços	1-2
Comptes de pèrdues i guanys	3
A) Estats d'ingressos i despeses reconeguts	4
B) Estats totals de canvis en el patrimoni net	5
Estats de fluxos d'efectiu	6
Memòria dels comptes anuals	7-45
1 Activitat de l'empresa	7-12
2 Bases de presentació	12-13
3 Proposta de distribució de resultats	13
4 Normes de registre i valoració	14-22
4.1 Immobilitzat intangible	14
4.2 Immobilitzat material	14-15
4.3 Actuacions per compte de l' Ajuntament de Barcelona i entitats del Grup	15-16
4.4 Arrendaments	16
4.5 Actius financers	16-17
4.6 Fons Propis	17
4.7 Passius financers	17-18
4.8 Impost sobre beneficis	19
4.9 Subvencions, donacions i llegats	19-20
4.10 Ingressos i despeses	20-21
4.11 Provisions i contingències	21-22
4.12 Medi ambient	22
4.13 Transaccions entre parts vinculades	22
5 Gestió del risc financer	22-23
5.1. Factors de risc financer	22
5.2 Estimació del valor raonable	23
6 Immobilitzat intangible	23-24
7 Immobilitzat material	25-26
8 Actius financers	27-28
9 Fons Propis	28-29
10 Subvencions, donacions i llegats	29
11 Passius financers	30-31
12 Contingències i compromisos	32-33
13 Impost sobre beneficis i situació fiscal	33-34
14 Ingressos i despeses	34-36
15 Operacions amb parts vinculades	36-45
16 Informació sobre medi ambient	45
17 Fets posteriors al tancament	45
18 Altra informació	46
Informe de gestió	47-61
Formulació	62

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Balanços al 31 de desembre de 2013 i 2012

(Expressats en Euros)

ACTIU	Notes	2013	2012
ACTIU NO CORRENT			
Immobilitzat intangible	6	643,45	8.649,26
Patents, llicències, marques i similars		643,45	1.501,40
Aplicacions informàtiques		-	7.147,86
Immobilitzat material	7	149.712,72	200.843,47
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		149.712,72	200.843,47
Inversions financeres a llarg termini	8	-	160.000,00
Crèdits a tercers		-	160.000,00
TOTAL ACTIU NO CORRENT		150.356,17	369.492,73
ACTIU CORRENT			
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		34.812.249,40	48.419.010,37
Clients per vendes i prestacions de serveis	8	1.024.485,21	2.803.250,96
Clients empreses del grup i associades	8-14-15	11.357.272,89	15.337.786,07
Deutors varis	8	22.426.727,77	30.274.026,28
Personal	8	3.354,30	600,00
Actius per impost corrent	13	409,23	3.347,06
Inversions financeres a curt termini	8	14.132.447,10	11.064.436,65
Altres actius financers		14.132.447,10	11.064.436,65
Periodificacions a curt termini		86.994,38	86.994,64
Efectiu i altres actius líquids equivalents		2.691.356,32	446.471,00
Tresoreria		2.691.356,32	446.471,00
TOTAL ACTIU CORRENT		51.723.047,20	60.016.912,66
TOTAL ACTIU		51.873.403,37	60.386.405,39

Les Notes 1 a 18 descrites en la Memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2013.

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Balanços al 31 de desembre de 2013 i 2012

(Expressats en Euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2013	2012
PATRIMONI NET			
Fons propis	9	811.079,24	765.599,46
Capital		60.500,00	60.500,00
Capital escriturat		60.500,00	60.500,00
Reserves		705.099,46	701.535,66
Legal i estatutàries		21.345,10	21.345,10
Altres reserves		683.754,36	680.190,56
Resultat de l'exercici	3	45.479,78	3.563,80
TOTAL PATRIMONI NET		811.079,24	765.599,46
PASSIU NO CORRENT			
Provisions per riscos i despeses	12	209.820,44	209.820,44
Provisions a llarg termini al personal		209.820,44	209.820,44
Deutes a llarg termini	11	267.713,06	265.490,26
Altres passius financers		267.713,06	265.490,26
Periodificacions a llarg termini	11	186.544,00	56.960,00
TOTAL PASSIU NO CORRENT		664.077,50	532.270,70
PASSIU CORRENT			
Deutes a curt termini	11	39.138.231,21	48.498.919,81
Altres passius financers		39.138.231,21	48.498.919,81
Deutes amb empreses del grup i associades	11-15	906.578,81	989.287,31
Creditors comercials i altres comptes a pagar		10.199.630,01	9.453.315,52
Proveïdors	11	273.298,09	323.237,69
Proveïdors, empreses del grup i associades	11-15	585.706,39	583.636,57
Creditors varis	11	1.579.057,84	869.957,84
Personal, remuneracions pendents de pagament	11	319.650,96	283.083,01
Altres deutes amb les Administracions Públiques	13	7.071.769,06	6.977.209,44
Bestretes de clients	11	370.147,67	416.190,97
Periodificacions a curt termini	11	153.806,80	147.012,59
TOTAL PASSIU CORRENT		50.398.246,63	59.088.535,23
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		51.873.403,37	60.386.405,39

Les Notes 1 a 18 descrites en la Memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2013.

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Comptes de pèrdues i guanys corresponent als exercicis acabats
el 31 de desembre de 2013 i 2012

(Expressats en Euros)

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	Notes	2013	2012
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis		818.762,53	556.478,89
Prestacions de serveis	14	818.762,53	556.478,89
Altres ingressos d' explotació		10.385.975,81	9.754.390,14
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	14	592.626,33	873.166,94
Subvencions d' explotació incorporades al resultat de l' exercici	10	9.793.349,48	8.881.223,20
Despeses de personal	14	-5.803.101,43	-4.722.372,49
Sous, salaris i assimilats		-4.632.959,92	-3.556.086,50
Càrregues socials		-1.170.141,51	-1.166.285,99
Altres despeses d' explotació		-5.268.495,08	-5.480.820,88
Serveis exteriors		-5.258.472,78	-5.468.535,36
Tributs		-10.022,30	-12.285,52
Amortització de l' immobilitzat	6-7	-59.136,56	-77.229,89
Deteriorament i resultat per alienació de l'immobilitzat	7	-	-602,54
Altres Resultats		-25.456,14	1.353,64
RESULTAT D' EXPLOTACIÓ		48.549,13	31.196,87
Ingressos financers		8.111,50	2.465,65
De valors negociables i altres instruments financers		8.111,50	2.465,65
De tercers		8.111,50	2.465,65
Despeses financeres		-11.044,00	-30.088,00
RESULTAT FINANCER		-2.932,50	-27.622,35
RESULTAT ABANS D' IMPOSTOS		45.616,63	3.574,52
Impostos sobre beneficis	13	-136,85	-10,72
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D' OPERACIONS CONTINUADES		45.479,78	3.563,80
RESULTAT DE L 'EXERCICI		45.479,78	3.563,80

Les Notes 1 a 18 descrites en la Memòria formen part integrant del Compte de pèrdues i guanys al 31 de desembre de 2013.

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Estats de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis acabats
el 31 de desembre de 2013 i 2012

(Expressats en Euros)

A) ESTAT D' INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

	2013	2012
Resultat del compte de Pèrdues i Guanys	45.479,78	3.563,80
INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET		-
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		-
TOTAL D' INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES	45.479,78	3.563,80

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 2013.

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Estats de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2013 i 2012

(Expressats en Euros)

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

	Capital escripturat	Reserves	Resultat de l'exercici	TOTAL
SALDO INICI DE L'EXERCICI 2011	60.500,00	674.011,22	17.894,40	752.405,62
Total ingressos i despeses reconegudes	-	-	9.630,04	9.630,04
Altres variacions del patrimoni net	-	17.894,40	(17.894,40)	-
SALDO FINAL DE L'EXERCICI 2011 I SALDO INICIAL DE L'EXERCICI 2012	60.500,00	691.905,62	9.630,04	762.035,66
Total ingressos i despeses reconegudes	-	-	3.563,80	3.563,80
Altres variacions del patrimoni net	-	9.630,04	(9.630,04)	-
SALDO INICIAL DE L'EXERCICI 2013 SALDO FINAL DE L'EXERCICI 2012	60.500,00	701.535,66	3.563,80	765.599,46
Total ingressos i despeses reconegudes	-	-	45.479,78	45.479,78
Altres variacions del patrimoni net	-	3.563,80	(3.563,80)	-
SALDO FINAL DE L'EXERCICI 2013	60.500,00	705.099,46	45.479,78	811.079,24

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 2013.

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Estats de fluxos d'efectiu corresponents als exercicis acabats
el 31 de desembre de 2013 i 2012

(Expressats en Euros)

	Notes	2013	2012
FLUXOS D' EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
Resultat de l' exercici abans d' impostos		45.616,63	3.574,52
Ajustos del resultat		61.932,21	105.454,78
Amortització de l' immobilitzat (+)	6 / 7	59.136,56	77.229,89
Resultats per baixes i alienació de l'immobilitzat		-	602,54
Ingressos financers (-)		(8.111,50)	(2.465,65)
Despeses financeres (+)		11.044,00	30.088,00
Altres ingressos i despeses (-/+)		(136,85)	-
Canvis en el capital corrent		2.219.797,48	280.166,27
Deutors i altres comptes per a cobrar (+/-)		13.603.581,97	(24.226.379,94)
Altres actius corrents (+/-)		-	(79.896,96)
Creditors i altres comptes per a pagar (+/-)		746.315,00	1.220.417,26
Altres passius corrents (+/-)		(12.261.904,60)	23.223.488,75
Altres actius i passius no corrents (+/-)		131.806,11	142.537,16
Altres fluxos d' efectiu de les activitats d' explotació		246,50	51.264,69
Pagaments d'interessos		(11.044,00)	(30.088,00)
Cobraments d' interessos (+)		8.111,50	2.465,65
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)	13	3.179,00	78.887,04
Fluxos d' efectiu de les activitats d' explotació		2.327.593,82	440.460,26
FLUXOS D' EFECTIU DE LES ACTIVITATS D' INVERSIÓ			
Pagaments per inversions (-)		-	(19.938,65)
Immobilitzat material	7	-	(19.938,65)
Fluxos d' efectiu de les activitats d' inversió		-	(19.938,65)
FLUXOS D' EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
Cobraments i pagaments per instruments de passiu		(82.708,50)	(15.675,08)
Emissió de deute amb empreses del grup		-	-
Devolució de deute amb empreses del grup		(82.708,50)	(15.675,08)
Fluxos d' efectiu de les activitats de finançament		(82.708,50)	(15.675,08)
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L' EFECTIU O EQUIVALENTS			
Efectiu o equivalents al principi de l'exercici		446.471,00	41.624,47
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		2.691.356,32	446.471,00

Les Notes 1 a 18 descrites en la Memòria formen part integrant de l'estat de fluxos d' efectiu al 31 de desembre de 2012 i 2013.



SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(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 urbanísticament, 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, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(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 directa o indirectament 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 duien 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 S.A., 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 Vella, 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.



SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

22 Arroba BCN SAU

Naturalesa	Descripció	Valor comptable
Clients de gestió urbanística a Llarg Termini	Termini pendent de cobrament per gestió urbanística	160.000,00
Clients	Clients per gestió urbanística	3.002.492,37
Clients	Factures pendents d'emetre	2.336,29
Clients grup	Saldo pendent amb l'Ajuntament de Barcelona	15.860,50
Tresoreria	Ingressat a Bagursa	2.875.884,80
Expropiacions	Per Expropiacions (imports dipositats a Caixa General Dipòsits)	549.332,09
TOTAL ACTIUS TRANSFERITS PER OPERADORS		6.605.906,05

Naturalesa	Descripció	Valor comptable
Expropiacions	Dipòsits a llarg termini per reparcel·lacions	215.045,64
Proveïdors empreses grup	Ajuntament de Barcelona, creditor per cessió del 10% aprofitament urbanístic.	450.011,41
Expropiacions	Saldo a pagar a l'Ajuntament de Barcelona, per finançament rebut en concepte de gestió de sòl.	126.119,21
Finançament	Creditors per reintegrament de quotes urbanístiques	5.265.397,70
Creditors per expropiacions	Per Expropiacions (imports dipositats a Caixa General Dipòsits)	549.332,09
TOTAL PASSIUS TRANSFERITS PER OPERADORS		6.605.906,05

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

Pro Nou Barris S.A

Naturalesa	Descripció	Valor comptable
Expropiacions	Dipòsits d'expropiacions consignats en efectiu	264.618,91
Tresoreria	Ingressat a Bagursa	11.358,06
Expropiacions	Per Expropiacions (importos dipositats a Mineco)	987.936,32
TOTAL ACTIUS TRANSFERITS PER OPERADORS		1.263.913,29

Naturalesa	Descripció	Valor comptable
Creditors per expropiacions	Per Expropiacions pendents de pagament	264.618,91
Expropiacions	Imports dipositats a Mineco	987.936,32
Finançament	Creditors per reintegrament de quotes urbanístiques	11.358,06
TOTAL PASSIUS TRANSFERITS PER OPERADORS		1.263.913,29

Agència de Promoció del Carmel i Entorns S.A

Naturalesa	Descripció	Valor comptable
Expropiacions	Per Expropiacions (importos dipositats a Caixa General Dipòsits)	1.006.654,72
TOTAL ACTIUS TRANSFERITS PER OPERADORS		1.006.654,72

Naturalesa	Descripció	Valor comptable
Creditors per expropiacions	Per Expropiacions (importos consignats a la tresoreria municipal)	1.006.654,72
TOTAL PASSIUS TRANSFERITS PER OPERADORS		1.006.654,72

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

Proeixample S.A.U

Naturalesa	Descripció	Valor comptable
Expropiacions	Per Expropiacions (importos dipositats a Mineco)	22.043,97
TOTAL ACTIUS TRANSFERITS PER OPERADORS		22.043,97

Naturalesa	Descripció	Valor comptable
Creditors per expropiacions	Per Expropiacions (importos consignats a Mineco)	22.043,97
TOTAL PASSIUS TRANSFERITS PER OPERADORS		22.043,97

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.

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.

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

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).

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 2013, les corresponents a l'exercici anterior.

S'ha de tenir en compte que a l'exercici 2012 es van rebre en traspàs una sèrie d'actius i passius tal i com s'indica en la Nota 1.

3. PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

La proposta de distribució de resultats de l'exercici 2013 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 2013</u>
Base de repartiment	<u>45.479,78</u>
Pèrdues i guanys	
Aplicació	
Altres reserves	<u>45.479,78</u>



SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(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:

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

Coeficients anuals

Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari	10%
Equips informàtics	25%

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 directa o indirectament 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 es 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, S.A. 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

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

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 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, aquest registra transitòriament el finançament rebut per dur a terme actuacions urbanístiques aprovades pel Consell Plenari de l'Ajuntament dins de l'epígraf "Finançament rebut de l'Ajuntament" del passiu del balanç de situació, 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, S.A. 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 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, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(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 fixes 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, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(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 a 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, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

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

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 4/2005 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 a 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.

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

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

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 a compensar dèficit d'exploració en l'exercici en què es concedeixen, excepte quan es destinen a compensar el dèficit d'exploració d'exercicis futurs, en aquest cas s'imputen en aquests exercicis.

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.

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

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

- 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.

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 duració dels projectes, que com norma general es 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, de facturació 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 a 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 a 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 a liquidar la provisió sigui reemborsat per un tercer, el reemborsament es reconeix com un actiu independent, sempre que sigui pràcticament segura la seva recepció.

Per la seva part, es consideren passius contingents aquelles possibles obligacions sorgides com a conseqüència de fets passats, la materialització de les quals està condicionada a que succeeixi o no un o més esdeveniments futurs independents

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

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 a 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.

Addicionalment, 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.

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.



SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

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 marques	Aplicacions informàtiques	Total
A 1 de gener de 2013			
Cost	15.635,67	51.768,28	67.403,95
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(14.134,27)	(44.620,42)	(58.754,69)
Valor net comptable	1.501,40	7.147,86	8.649,26
2013			
Valor net comptable obertura	1.501,40	7.147,86	8.649,26
Dotació a l'amortització	(857,95)	(7.147,86)	(8.005,81)
Valor net comptable al tancament	643,45	-	643,45
A 31 de desembre de 2013	643,45	-	643,45
Cost	15.635,67	51.768,28	67.403,95
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(14.992,22)	(51.768,28)	(66.760,50)
Valor net comptable	643,45	-	643,45

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

	Patents, llicències i marques	Aplicacions informàtiques	Total
A 1 de gener de 2012			
Cost	15.635,67	51.768,28	67.403,95
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(12.552,75)	(37.442,50)	(50.025,25)
Valor net comptable	3.082,92	14.295,78	17.378,70
2012			
Valor net comptable obertura	3.082,92	14.295,78	17.378,70
Dotació a l'amortització	(1.581,52)	(7.147,92)	(8.729,44)
Valor net comptable al tancament	1.501,40	7.147,86	8.649,26
A 31 de desembre de 2012			
Cost	15.635,67	51.768,28	67.403,95
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(14.134,27)	(44.620,42)	(58.754,69)
Valor net comptable	1.501,40	7.147,86	8.649,26

a) Immobilitzat intangible totalment amortitzat

A 31 de desembre de 2013 existeix immobilitzat intangible, encara en ús, i totalment amortitzat amb un cost comptable de 63.113,95 euros (27.347,57 euros al 31 de desembre de 2012).

b) Assegurances

La Societat té contractades diverses pòlisses d'assegurança per a 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, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

7. IMMOBILITZAT MATERIAL

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

Instal·lacions tècniques i altra immobilitzat material	
A 1 de gener de 2013	
Cost	557.038,45
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(356.194,98)
Valor net comptable	200.843,47
2013	
Valor net comptable d'obertura	200.843,47
Dotació a l'amortització	(51.130,75)
Valor net comptable	149.712,72
A 31 de desembre de 2013	
Cost	557.038,45
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(407.325,73)
Valor net comptable	149.712,72

Instal·lacions tècniques i altra immobilitzat material	
A 1 de gener de 2012	
Cost	543.517,16
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(293.509,35)
Valor net comptable	250.007,81
2012	
Valor net comptable d'obertura	250.007,81
Altes	19.938,65
Baixes	(6.418,35)
Dotació a l'amortització	(68.500,45)
Baixes amortització	5.815,81
Valor net comptable	200.843,47
A 31 de desembre de 2012	
Cost	557.038,45
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(356.194,98)
Valor net comptable	200.843,47

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

a) Moviments significatius de l'exercici

No s'han produït altes durant l'exercici 2013, ni altes rellevants durant l'exercici 2012.

b) Pèrdues per deteriorament

Durant els exercicis 2012 i 2013 no s'han reconegut ni revertit correccions valoratives per deteriorament significatius per a cap immobilitzat material individual.

c) Béns totalment amortitzats

A 31 de desembre de 2013 existeixen elements de l'immobilitzat material totalment amortitzats i que encara estan en ús per import de 184.391,84 euros (174.081,99 al 31 de desembre de 2012).

d) Béns sota arrendament operatiu

Al compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2013 s'han inclòs despeses per arrendament operatiu corresponents bàsicament al lloguer de les oficines de la Societat per import de 1.187.204,43 euros (1.637.068,35 euros a l'exercici 2012). Respecte als pagaments mínims d'aquests contractes d'arrendament (veure Nota 12.b.)

e) Assegurances

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.

f) Deteriorament d'actius

No s'ha produït cap deteriorament d'actius.

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(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:

	Préstecs i partides a cobrar	
	2013	2012
<u>Actius financers a llarg termini</u>		
- Crèdits a tercers	-	160.000,00
<u>Actius financers a curt termini:</u>		
- Clients per vendes i prestacions de serveis	1.024.485,21	2.803.250,96
- Deutors, empreses del Grup i vinculades (veure Nota 15)	11.357.272,89	15.337.786,07
- Deutors varis	22.246.727,77	30.274.026,28
- Personal	3.354,30	600,00
- Altres actius financers	14.132.447,10	11.064.436,65
Total	48.944.287,27	59.640.099,96

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 2012 corresponien al saldo a cobrar per quotes urbanístiques procedents de la societat del grup 22 Arroba BCN, S.A.U. (veure Nota 1) que tenien venciment a l'exercici 2014.

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.

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 2013 i 2012 ha estat el següent:

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

	2013	2012
Saldo inicial	11.064.436,65	5.914.746,75
Altes	9.120.395,64	5.777.823,82
Baixes	- 6.052.385,19	- 628.133,92
Saldo final	14.132.447,10	11.064.436,65

Les altes de l'exercici 2013 corresponen bàsicament entre altres als dipòsits relacionats amb els projectes de Can Batlló, Carrer Bosc i Trinitat Nova.

A les altes de l'exercici 2012, 4.189.895,89 euros provenen de saldos traspassats per les empreses de grup BIMSA, Pronoba, 22 Arroba i ProEixample (veure Nota 1).

9. FONS PROPIS

a) Capital social

Durant els exercicis 2012 i 2013, 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 subscrietes i desemborsades.

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

Al 31 de desembre de 2012 i de 2013 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, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

b) Reserves

El desglossament per conceptes és el següent:

	2013	2012
Legal i estatutàries:		
Reserva legal	21.345,10	21.345,10
Altres reserves:		
Reserves voluntàries	683.754,36	680.190,56
	<u>705.099,46</u>	<u>701.535,66</u>

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:

	2013	2012
Ajuntament de Barcelona (Nota 15)	4.793.478,00	3.482.095,83
Consorci de l'Habitatge de Barcelona i altres	4.999.871,48	5.399.127,37
	<u>9.793.349,48</u>	<u>8.881.223,20</u>



SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

11. PASSIUS FINANCERS

L'anàlisi per categories dels passius financers al 31 de desembre de 2012 i de 2013 és el següent:

	2013	2012
<u>Passius financers a llarg termini:</u>		
- Periodificacions	186.544,00	56.960,00
- Altres passius financers	267.713,06	265.490,26
<u>Passius financers a curt termini:</u>		
- Periodificacions	153.806,80	147.012,59
- Deutes amb empreses del grup i vinculades (veure Nota 15)	906.578,81	989.287,31
- Creditors comercials	2.222.503,60	1.609.386,50
- Proveïdors empreses del grup i vinculades (veure Nota 15)	585.706,39	583.636,57
- Personal	319.650,96	283.083,01
- Altres passius financers	39.138.231,21	48.498.919,81
Total	43.780.734,83	52.433.776,05

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 4,56% (5,85% al 31 de desembre de 2012), essent els seus venciments els següents:

Al 31 de desembre de 2013

	2014	2015	2016	Total
<u>Categories:</u>				
Periodificacions	153.806,80	186.544,00	-	340.350,80
Total	153.806,80	186.544,00	-	340.350,80

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

Al 31 de desembre de 2012

	2013	2014	2015	Total
<u>Categories:</u>				
Periodificacions	147.012,59	56.960,00	-	203.972,59
Total	147.012,59	56.960,00	-	203.972,59

Dins de l'epígraf de "Altres passius financers" s'inclou el finançament rebut de tercers per quotes d'urbanització liquidables per a 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 els ajornaments de pagaments efectuats 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 2013 i 2012:

Pagaments realitzats i pendents de pagament a la data de tancament				
	Exercici Actual 2013		Exercici Anterior 2012	
	Import	%	Import	%
Pagaments dins del termini màxim legal	19.930.405,75	86%	9.736.846,29	44%
Diferència	3.271.005,33	14%	12.416.383,45	56%
Total pagaments a l'exercici	23.201.411,08	100%	22.153.229,74	100%
Termini Mitjà Ponderat Excedit (dies de pagament)	9,52		19,53	
Ajornaments que a data de tancament sobrepassen el termini màxim legal	-		8.828,24	



SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

12. CONTINGÈNCIES I COMPROMISOS

a) Actius i passius contingents

A 31 de desembre de 2013 i de 2012, 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:

	2013	2012
Menys d'un any	1.187.567,90	759.928,90
Entre un i cinc anys	2.347.978,75	3.498.308,11
Més de cinc anys	49.833,64	127.337,56
	<u>3.585.380,29</u>	<u>4.385.574,57</u>

La despesa reconeguda al compte de pèrdues i guanys durant l'exercici 2013 corresponent a arrendaments operatius és de 1.187.204,43 euros (1.637.068,35 euros durant l'exercici 2012), corresponents a pagaments mínims per l'arrendament.

c) Provisions a llarg termini al personal

Aquest l'epígraf inclou per import de 209.820,44 euros la quantia de la paga extraordinària de desembre de 2012 que s'hagués tingut 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 a 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 Pressupostària i Sostenibilitat Financera i en els termes i amb l'abast que es determini en les corresponents lleis de pressupostos". En conseqüència, atès que és un passiu

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

exigible cert, l'import esmentat ha estat carregat a l'epígraf "Despeses de personal" del deure del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2012 adjunt amb abonament a l'epígraf "Provisions per a riscos i despeses" del passiu del balanç adjunt.

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). En conseqüència, resulta d'aplicació la regla de prorrata, a efectes de determinar la part deduïble de l'Impost sobre el Valor Afegit suportat. Durant l'exercici 2013 la prorrata provisional i definitiva ha estat del 100% en ambdós casos, al igual que en l'exercici 2012.

Les quotes d'IVA suportat que no resulten deduïbles es registren amb més valor de les operacions a les que es refereixen, d'acord amb la seva naturalesa.

b) Saldos amb Administracions Públiques

A 31 de desembre de 2013 els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d'Administracions Públiques, són els següents:

	<u>Deutors</u>	<u>Creditors</u>
Hisenda Pública per IVA	-	6.739.790,43
Hisenda Pública per IRPF	-	203.587,31
Organismes de la Seguretat Social	-	128.391,32
Impost corrent	409,23	-
	<u>409,23</u>	<u>7.071.769,06</u>

A 31 de desembre de 2012 són els següents:

	<u>Deutors</u>	<u>Creditors</u>
Hisenda Pública per IVA	-	6.773.254,73
Hisenda Pública per IRPF	-	81.955,16
Organismes de la Seguretat Social	-	121.999,55



SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

Impost corrent	3.347,06	-
	<u>3.347,06</u>	<u>6.977.209,44</u>

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 2013 i la base imposable de l'Impost sobre Societats és la següent:

	Compte de pèrdues i guanys		Ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net		
	Augments	Disminucions	Augments	Disminucions	Total
Saldo ingressos i despeses de l'exercici	45.479,78	-	-	-	45.479,78
Impost sobre societats	136,85	-	-	-	136,85
Diferències permanents	-	-	-	-	-
Diferències temporànies:	-	-	-	-	-
amb origen en l'exercici	-	-	-	-	-
amb origen en exercicis anteriors	-	-	-	-	-
Compensació de bases imposables negatives	-	-	-	-	-
Base imposable (resultat fiscal)	45.616,63	-	-	-	45.616,63

L' Impost sobre Societats corrent resulta d'aplicar un tipus impositiu del 30% sobre la base imposable amb una bonificació del 99%.

Les retencions han ascendit a 168,18 euros i no s'han realitzat ingressos a compte durant l'exercici.

Com a conseqüència, a 31 de desembre de 2013 la Societat té 31,33 euros pendents de cobrament corresponent a l'Impost sobre Societats de l'exercici 2013, essent la resta del saldo a cobrar l'Impost de Societats de l'any passat.

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.

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

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

Categories	2013	2012
Prestacions de serveis	818.762,53	556.478,89
	818.762,53	556.478,89

b) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent

Els ingressos accessoris i altres de gestió corrent ascendeixen al 31 de desembre de 2013 a 592.626,33 euros (873.166,94 euros a 31 de desembre de 2012) i corresponen a ingressos per arrendaments, re facturació de despeses i altres serveis diversos.

c) Despeses de personal

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

	2013	2012
Sous, salaris i assimilats	4.615.364,83	3.556.086,50
Cotitzacions a la Seguretat Social	1.170.141,51	938.912,66
Altres despeses socials	17.595,09	17.552,89
Provisions (veure Nota 12)	-	209.820,44
Despeses de personal	5.803.101,43	4.722.372,49

El número mig de treballadors en el curs dels exercicis 2012 i 2013 distribuït per categories és el següent:

	2013	2012
Fixos:		
- Alts directius	7	5
- Titulats, tècnics i administratius	94	77
- Auxiliars	4,5	6
Eventuals	2	2
	107,5	90

Així mateix, la distribució per sexes al tancament dels exercicis 2012 i 2013 del personal de la Societat és la següent:

Exercici 2013

	Homes	Dones	Total
Fixos:			
- Alts directius	5	2	7
- Titulats, tècnics i administratius	31	62	93
- Auxiliars	3	2	5
Eventuals	1	1	2

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

	40	67	107
<u>Exercici 2012</u>	Homes	Dones	Total
Fixos:			
- Alts directius	5	2	7
- Titulats, tècnics i administratius	29	64	93
- Auxiliars	3	3	6
Eventuals	1	1	2
	38	70	108

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 al 31 de desembre 2013 com al 31 de desembre de 2012, és el següent:

	31 desembre 2013					
	Actius financers				Passius financers	
	Crèdits		Altres actius financers		Deutes	
	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini
Ajuntament de Barcelona				11.641.288,22		1.492.285,20
Total				11.641.288,22		1.492.285,20

	31 desembre 2012					
	Actius financers				Passius financers	
	Crèdits		Altres actius financers		Deutes	
	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini
Ajuntament de Barcelona	-	-	-	15.765.547,22	-	1.490.215,38
Total	-	-	-	15.765.547,22	-	1.490.215,38

El saldo d'altres actius financers per import de 11.641.288,22 euros (15.765.547,22 euros a 31 de desembre de 2012), inclou 11.112.168,41 euros (15.236.427,41 euros a 31 de desembre de 2012) classificats a l'epígraf "Clients empreses del grup i associades" i 529.119,81 euros a 31 de desembre de 2013 y 2012 euros a l'epígraf "Altres actius financers" corresponents a dipòsits.



SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

S'adjunta quadres 2013 i 2012 dels deutes a cobrar amb l'Ajuntament de Barcelona

Exercici 2013

	<u>Transf. Corrents</u>	<u>Subvencions</u>	<u>Inversió</u>	<u>Total</u>
Deute inicial	1.046.000,00	100.000,00	14.090.427,41	15.236.427,41
Ingrés per Bagursa	4.793.478,00	-	-	4.793.478,00
Altres Subvencions	-	100.000,00	-	100.000,00
Inversió Lliurada	-	-	53.700.945,49	53.700.945,49
Conveni Habitatges	-	1.537.511,28	-	1.537.511,28
Imports cobrats	(5.839.478,00)	(100.000,00)	(58.316.715,77)	(64.256.193,77)
Saldo final	0,00	1.637.511,28	9.474.657,13	11.112.168,41

Exercici 2012

	<u>Transf. Corrents</u>	<u>Subvencions</u>	<u>Inversió</u>	<u>Total</u>
Deute inicial	-	-	5.790.235,66	5.790.235,66
Ingrés per Bagursa	3.482.095,83	-	-	3.482.095,83
Altres Subvencions	-	100.000,00	-	100.000,00
Inversió Lliurada	-	-	31.274.456,09	31.274.456,09
Imports cobrats	(2.436.095,83)	-	(22.974.264,34)	(25.410.360,17)
Saldo final	1.046.000,00	100.000,00	14.090.427,41	15.236.427,41

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

Les transaccions mantingudes per la Societat amb la societat dominant, amb efecte en el compte de pèrdues i guanys, són les següents:

Ingressos

	Transferències rebudes	
	2013	2012
Ajuntament de Barcelona	4.793.478,00	3.482.095,83
Total	4.793.478,00	3.482.095,83

Despeses

	Serveis rebuts	
	2013	2012
Ajuntament de Barcelona	5.248,02	18.529,57
Total	5.248,02	18.529,57

b) Empreses vinculades

S'entén com a empreses vinculades les societats dependents de l'Accionista de la Societat, és a dir, de l' Ajuntament de Barcelona.

El detall dels saldos pendents amb empreses vinculades tant al 31 de desembre de 2013 com al 31 de desembre de 2012, és el següent:

	31 desembre 2013					
	Actius financers				Passius financers	
	Crèdits		Altres actius financers		Deutes	
	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini
Institut Municipal d'Urbanisme	-	-	-	16.514,13	-	-
BIMSA	-	-	-	228.590,35	-	-
Patronat Municipal de l'Habitatge	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	245.104,48	-	-



SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

	31 desembre 2012					
	Actius financers				Passius financers	
	Crèdits		Altres actius financers		Deutes	
	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini
Institut Municipal d'Urbanisme	-	-	-	14.506,47	-	-
BIMSA	-	-	-	86.852,19	-	-
Patronat Municipal de l'Habitatge	-	-	-	-	-	82.708,50
Total	-	-	-	101.358,66	-	82.708,50

Les transaccions mantingudes per la Societat amb societats vinculades són les següents (transaccions amb IVA):

Ingressos

Exercici 2013:

	Serveis prestats	Altres ingressos accessoris	Finançament convenis
Institut Municipal d'Urbanisme	-	97.943,19	-
BIMSA	-	452.586,42	-
Total	-	550.529,61	-

Exercici 2012:

	Serveis prestats	Altres ingressos accessoris	Finançament convenis
Institut Municipal d'Urbanisme	-	139.175,79	-
BIMSA	-	904.778,16	-
Total	-	1.043.953,95	-

Despeses / Inversió

Exercici 2013:

	Serveis corrents rebuts	Serveis d'inversió rebuts
Institut Municipal d'Informàtica	35.697,81	-
Patronat Municipal d'Habitatge	28.345,76	259.397,90
Parcs i Jardins Institut Municipal	-	10.729,64



SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

Total	64.043,57	270.127,54
-------	-----------	------------

Exercici 2012:

	Serveis corrents rebuts	Serveis d'inversió rebuts
Institut Municipal d'Informàtica	31.270,31	-
Patronat Municipal d'Habitatge	28.009,28	249.088,94
Parcs i Jardins Institut Municipal	-	4.340,52
Total	59.279,59	253.429,46

c) Administradors i Alta Direcció

Els membres del Consell d'Administració no han meritat durant els exercicis 2012 i 2013 sous, dietes o remuneracions de qualsevol classe, incloent aportacions a sistemes de pensions. No s'han concedit als membres del Consell d'Administració bestretes ni crèdits de cap tipus.

La remuneració total corresponent a l'exercici 2013 del personal d'Alta Direcció, ha ascendit a 526.804,53 euros per a tots els conceptes (432.496,87 euros a l'exercici 2012). No s'han concedit durant els exercicis 2012 i 2013 als membres de l'Alta Direcció bestretes ni crèdits de cap tipus.

d) Participacions i càrrecs dels membres del Consell d'Administració en altres societats anàlogues:

D'acord amb el que estableix l'article 229.1 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital, aprovada mitjançant el Reial Decret Legislatiu 1 / 2010 de 2 de juliol, on s'imposa als administradors el deure de comunicar al Consell d'Administració i, si no, als altres administradors o, en cas d'administrador únic, a la Junta General, qualsevol situació de conflicte, directe o indirecte, que poguessin tenir amb l'interès de la Societat.

Cal informar que no s'han produït cap de les situacions esmentades en el paràgraf anterior.

Igualment, segons l'article 229.2 del esmentat Text Refós, els Administradors han de comunicar la participació directa o indirecta que, tant ells com les persones vinculades a aquests, tinguin en el capital d'una societat amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al que constitueixi l'objecte social, i comunicar igualment els càrrecs o les funcions que hi exerceixin.

La informació facilitada a la Societat pels consellers que durant l'exercici ocupaven càrrecs en el Consell d'Administració de la Societat es resumeix en el següent quadre:

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

President

Antoni Vives i Tomàs

<i>Nom societat/Institució</i>	<i>Càrrec</i>	<i>Activitat</i>
Barcelona Infraestructures Municipals SA (BIMSA)	President	Sector Públic –gestió inversions municipals
Barcelona Sagrera Alta Velocitat, SA	Conseller	Sector Públic- desenvolupament urbanístic Sagrera entorn implantació AVE
22arrobaBCN, SA (extingida 7/3/2013)	President	Sector Públic- desenvolupament urbanístic districte 22@
Proeixample SA (extingida 7/3/2013)	President	Sector Públic – desenvolupament urbanístic districte Eixample
Agència Promoció del Carmel i Entorns, SA (extingida 7/3/2013)	President	Sector Públic – desenvolupament urbanístic barri Carmel i entorns
Foment Ciutat Vella, SA	President	Sector Públic – desenvolupament urbanístic districte Ciutat Vella
Pro Nou Barris, SA (extingida 7/3/2013)	President	Sector Públic – desenvolupament urbanístic districte Nou Barris
Fira 2000 SA	Conseller	Sector Públic –gestió i execució ampliació recinte Fira Barcelona- Gran Via
Barcelona Regional, agència de desenvolupament urbà SA	President	Sector Públic – planejament estratègic, urbanisme i infraestructures



SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

Vicepresident

Jordi Martí i Galbis

<i>Nom societat/Institució</i>	<i>Càrrec</i>	<i>Activitat</i>
Institut Municipal d'Urbanisme	Vicepresident 1r	Sector Públic- impuls actuacions urbanístiques i pla de l'habitatge
Institut Municipal del Paisatge Urbà i Qualitat de Vida	Vocal	Sector Públic- desenvolupar accions destinades a la protecció, millora i difusió del paisatge urbà

Consellera

Assumpta Escarp i Gibert

<i>Nom societat</i>	<i>Càrrec</i>	<i>Activitat</i>
Proeixample, SA (extingida 7/3/2013)	Consellera	Sector Públic- desenvolupament urbanístic districte Eixample
Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA (BIMSA)	Consellera	Sector Públic -gestió inversions municipals
Barcelona Regional, Agència de desenvolupament urbanístic i d'infraestructures SA	Consellera	Sector Públic- planejament estratègic, urbanisme i infraestructures

Conseller

Eduardo Bolaños Rodríguez

<i>Nom societat/Institució</i>	<i>Càrrec</i>	<i>Activitat</i>
Proeixample, SA (extingida 7/3/2013)	Conseller	Sector Públic- desenvolupament urbanístic districte Eixample
Area Metropolitana de Barcelona	Conseller	Sector Públic
Consell Comarcal del Barcelonès	Conseller	Sector Públic-
22arobaBCN, SA (extingida 7/3/2013)	Conseller	Sector Públic - desenvolupament urbanístic districte 22@
Foment de Ciutat Vella, SA	Conseller	Sector Públic - desenvolupament urbanístic districte ciutat vella
Pro Nou Barris, SA (extingida 7/3/2013)	Conseller	Sector Públic - desenvolupament urbanístic districte Nou Barris
Barcelona Infraestructures Municipals SA (BIMSA)	Conseller	Sector Públic -gestió inversions municipals

Vicent Guallart i Furió

Conseller (Fins 26 abril 2013)

<i>Nom societat participada</i>	<i>Activitat</i>	<i>Percentatge de participació</i>
Why Art Projects SL	Arquitectura	50%

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

Albert Civit i Fons
Conseller

<i>Nom societat/Institució</i>	<i>Càrrec</i>	<i>Activitat</i>
22arrobaBCN, SA (extingida 7/3/2013)	Conseller	Sector Públic - desenvolupament urbanístic districte 22@
Proeixample SA (extingida 7/3/2013)	Conseller	Sector Públic - desenvolupament urbanístic districte Eixample
Agència Promoció del Carmel i Entorns, SA (extingida 7/3/2013)	Conseller	Sector Públic - desenvolupament urbanístic barri Carmel i entorns
Foment Ciutat Vella, SA	Conseller	Sector Públic - desenvolupament urbanístic districte Ciutat Vella
Pro Nou Barris, SA (extingida 7/3/2013)	Conseller	Sector Públic - desenvolupament urbanístic districte Nou Barris

Pilar Soldevila i Garcia
Consellera

<i>Nom societat/Institució</i>	<i>Càrrec</i>	<i>Activitat</i>
22arrobaBCN, SA (extingida 7/3/2013)	Conseller	Sector Públic - desenvolupament urbanístic districte 22@
Proeixample SA (extingida 7/3/2013)	Conseller	Sector Públic - desenvolupament urbanístic districte Eixample
Agència Promoció del Carmel i Entorns, SA (extingida 7/3/2013)	Conseller	Sector Públic - desenvolupament urbanístic barri Carmel i entorns
Foment Ciutat Vella, SA	Conseller	Sector Públic - desenvolupament urbanístic districte Ciutat Vella
Pro Nou Barris, SA (extingida 7/3/2013)	Conseller	Sector Públic - desenvolupament urbanístic districte Nou Barris
Barcelona Sagrera Alta Velocitat, SA	Consellera	Sector Públic - desenvolupament urbanístic Sagrera entorn implantació AVE
Barcelona Infraestructures Municipals SA (BIMSA)	Consellera delegada fins 19/9/2013	Sector Públic - gestió inversions municipals

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

Antoni Sorolla i Edo
Conseller

<i>Nom societat/Institució</i>	<i>Càrrec</i>	<i>Activitat</i>
Institut Municipal de Paisatge Urbà i Qualitat de Vida	Conseller delegat	Sector Públic
Patronat Municipal de l'Habitatge	Conseller delegat	Sector Públic
Institut Municipal d'Urbanisme	Conseller delegat	Sector Públic
Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA	Conseller	Sector Públic
Fundació Privada Habitatge de Lloguer	Representant de l'Ajuntament	Sector Públic - gestionar habitatge de lloguer de protecció oficial
Consorci de l'Habitatge de Barcelona	Membre Junta General i Vicepresident suplent	Sector Públic- impulsar polítiques d'habitatge a Barcelona
Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	Vicepresident suplent Junta de Govern	Sector Públic
Pla de Besòs, SA	Representant de l'Ajuntament al Consell d'Administració	Sector Públic
Institut de Serveis Socials	Membre Consell Rector	Sector Públic

Josep M. de Torres i Sanahuja
Conseller

<i>Nom societat/Institució</i>	<i>Càrrec</i>	<i>Activitat</i>
Institut Municipal d'Urbanisme	Gerent	Sector Públic – impuls actuacions urbanístiques i del pla de l'habitatge
Patronat Municipal de l'Habitatge	Conseller	Sector Públic – promoció i gestió habitatge protegit a Barcelona
Consorci de l'Habitatge de Barcelona	Gerent	Sector Públic- impuls de les polítiques d'habitatge de Barcelona
Fundació Pisos de Lloguer	Patró	Sector Públic- gestionar habitatge de lloguer de protecció oficial



SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

Francesc Xavier Machado i Martin
Conseller

<i>Nom societat/Institució</i>	<i>Càrrec</i>	<i>Activitat</i>
Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA	Conseller	Sector Públic – gestió inversions municipals

Albert Vilalta i Cambra
Conseller

<i>Nom societat/Institució</i>	<i>Càrrec</i>	<i>Activitat</i>
Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA	Conseller Delegat	Sector Públic – gestió inversions municipals

16. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT

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

No existeixen, a la data de tancament dels exercicis 2012 i 2013, contingències relacionades amb la protecció i millora del medi ambient. En aquest sentit, els eventuais riscos que es puguin derivar estan adequadament coberts amb les pòlisses de l'assegurança de responsabilitat civil que la Societat té subscrites.

Per altra banda, la Societat no ha rebut durant els exercicis 2012 i 2013 cap subvenció ni ingrés com a conseqüència d'activitats relacionades amb el medi ambient.

Durant els exercicis 2012 i 2013 la Societat no ha incorregut en despeses per a la protecció i millora del medi ambient.

17. FETS POSTERiors AL TANCAMENT

No s'han produït fets posteriors al tancament de l'exercici 2013 que suposin una modificació substancial respecte a les dades expressades en la present memòria.



SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Memòria dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

18. ALTRA INFORMACIÓ

Honoraris d' auditors de comptes

Les despeses d'auditoria, derivades dels honoraris meritats durant els exercicis 2012 i 2013 per les companyies PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. i Gabinete Técnico de Auditoria y Consultoria, S.A, són repercutits per l'Ajuntament de Barcelona a cadascun dels organismes autònoms i societats que componen el grup municipal.

Els honoraris rebuts durant l'exercici 2013 per PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., per serveis diferents de l'auditoria, ascendeixen a 4.011 euros (4.011 euros a l'exercici 2012).

La Societat no té relació amb altres empreses que utilitzin aquestes marques.



SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

INFORME DE GESTIÓ

L'actuació de Barcelona de Gestió Urbanística, SA (BAGURSA) durant l'any 2013 ha estat centrada en les seves àrees d'activitat principal i ha desenvolupat actuacions en:

A) Serveis urbanístics:

- Obtenció de sòl a través del desplegament de l'ordenament vigent en matèria de gestió de sòl i amb actuacions tant d'iniciativa pública com d'iniciativa públic - privada.
- Dotació de serveis i urbanització dels solars alliberats i posats a disposició per a la promoció de nou habitatge.
- Desenvolupament de nous barris.

B) Coordinació territorial:

- Impulsar uns determinants projectes transversals en el territori assignats des d'Hàbitat Urbà, coordinant els agents econòmics i socials i les diferents àrees funcionals, que intervenen en el procés amb la finalitat d'assolir un desenvolupament efectiu d'aquests projectes.
- Coordinació i actuacions directes dels Projecte d'Intervenció Integral de Barris (Llei de Barris) aprovades per la Generalitat de Catalunya, i que suposen la intervenció, tant urbanística com social, amb un important component de rehabilitació dels barris (Pla de barris).

C) Serveis d'habitatge:

- Gestió i coordinació, per encàrrec del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, de la Xarxa d'Oficines d'Habitatge emplaçades a tots els districtes de la ciutat, amb l'execució de les diferents línies de treball que engloben les accions per millorar l'accés a l'habitatge a la ciutat de Barcelona.

A) Serveis urbanístics:

En aquest sentit, l'activitat de la societat s'emmarca en l'execució dels encàrrecs del Sector de planejament, gestió de sòl, expropiacions, i projectes i obres.

Els serveis Urbanístics es configuren en 4 departaments interrelacionats que, al llarg de l'any 2013 han desenvolupat les seves actuacions en:

Planejament:

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

- Planejament redactat que ha estat aprovat definitivament:
 - PEU centre d'emergències i urgències socials de Barcelona i centre d'acolliment a l'edifici catalogat de "La Vanguardia".

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

- Pla Especial Urbanístic per a la regulació de l'equipament situat a la carretera alta de Roquetes, 328-338, per ubicar a l'Escola de circ Rogelio Rivel
- Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana per a l'ordenació i construcció d'un aparcament en el subsòl de la UA-1 de Roquetes
- Pla Especial Urbanístic per a l'ordenació del subsòl al Parc de Joan Miró per ubicar-hi un parc de neteja.
- Pla Especial Urbanístic per a la regulació de l'equipament de la Plaça Robert Gerhard núm. 3-4 per ampliar el Centre Cívic del Bon Pastor.
- Planejament redactat que ha estat aprovat provisionalment:
 - Modificació del PGM en l'àmbit discontinu del parc de l'Espanya Industrial i els Jardins de les Tres Xemeneies per a la regulació d'un equipament.
 - Modificació PGM en l'àmbit discontinu de la plaça del Teatre i el pati San Rafael de la Casa de Misericòrdia per a la regulació de l'ampliació del pati de l'Escola Labouré
- Planejament redactat que ha estat aprovat inicialment:
 - Modificació del Pla General Metropolità en l'àmbit del sector nord-oest de Pedralbes i el seu entorn.
 - Pla Especial urbanístic per a la regulació de l'equipament "La Sedeta", situat al carrer de Sant Antoni Maria Claret núm. 64-78.
 - PLA Especial Integral per a la regulació de l'equipament de barri "La Lleialtat Santseca" situat al carrer Olzinelles núm. 31.
- Planejament en redacció:
 - Pla de Millora Urbana per a la regulació del conjunt d'equipaments situats a la Llosa de la Vall d'Hebron.
 - Pla Especial Urbanístic per a la regulació de l'equipament "Canódom Meridiana" situat al carrer Riera d'Horta núms. 3-31.
 - Modificació del Pla General Metropolità per ubicar la nova Església de Sant Rafael a la Plaça de Ca n'Ensenya.
 - Modificació del Pla General Metropolità als àmbits dels carrers Montevideo núm. 33-53, Alfons CII núm. 49-51 i Xiprer núm.40-46.
- Plans en estudi:
 - Pla de Millora Urbana en l'àmbit del Vallcarca i/o Modificació puntual del PGM en l'àmbit de l'Hospital Militar-Farigola. AA6 Propostes d'ordenació.
 - Modificació del Pla de Millora Urbana del Sector 14 de la MPGM de la Marina del Prat Vermell.
 - Modificació del PGM en l'àmbit de Les Planes.

Gestió de Sòl, Expropiacions i Projectes i Obres.

BAGUR SA actua en els àmbits designats per a la regeneració de sòl i habitatge, amb la finalitat de generar sòl en àmbits de nova transformació i crear un parc públic d'habitatge de lloguer i en dret de superfície, de concessió, tot impulsant la participació privada per ampliar l'oferta d'habitatge assequible.

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

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:

1. 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 de la societat en aquests àmbits és global, contemplant tot el procés a partir de l'aprovació definitiva de la relació de béns i drets afectats, amb la tramitació dels expedients d'expropiació, tant de les propietats com de les ocupacions, tot diferenciant entre les famílies afectades i que hauran de ser reallotjades i les activitats que s'hauran de traslladar, amb el pagament de les indemnitzacions corresponents i fins l'alliberament dels solars que ha predeterminat el planejament vigent.

L'alliberament dels solars va acompanyat, de ser-ne el cas i previ enderroc de les edificacions existents, de la necessària 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

Dins d'aquest grup d'actuacions, s'emmarquen aquelles obres d'urbanització finançades a partir del Pla Municipal d'Inversions, l'objectiu de les quals és dotar dels serveis i subministraments predeterminats pel planejament vigent així com l'urbanitzar els terrenys resultants.

Dins d'aquests tipus d'actuacions aquest any han destacat les següents:

- **La Trinitat Nova.** L'any 2013 s'ha finalitzat la penúltima fase d'expropiació dins de l'actuació de remodelació del barri de la Trinitat Nova. Quan finalitzi l'actuació urbanística, aquesta haurà suposat la substitució de 892 entitats registrals afectades de diferents patologies estructurals.

Al llarg de l'any 2013, s'ha fet efectiu l'abonament de les indemnitzacions en concepte d'indemnitzacions per les expropiacions tramitades, les quals han suposat una inversió directa de 3.774.000€; s'han traslladat les famílies adjudicatàries d'habitatge de reallotjament als nous habitatges assignats i s'han enderrocat les edificacions que fins ara ocupaven.

Així mateix, han finalitzat les obres d'urbanització de la segona fase del carrer de Palamós així com de la primera fase de l' illeta de connexió amb l'Avinguda de Meridiana, la qual permetrà la millora de l'accés al barri des d'aquesta important via de comunicació, i s'han iniciat les obres d'urbanització de la zona emplaçada entre el front de l'Avinguda Meridiana i el Carrer S'Agaró que actualitzaran els serveis i infraestructures d'aquest àmbit. Aquestes obres estan cofinançades per l'Ajuntament de Barcelona i el fons europeus amb un 50 %.

- **Avinguda de Vallcarca (abans, Hospital Militar)- Farigola.** L'actuació duta a terme al llarg de l'any 2013 tot seguint la MPGM en l'àmbit d'Hospital Militar -

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

Farigola ha permès l'alliberament i l'enderroc d'edificacions existents dins l'Actuació Aïllada 4, a desenvolupar per expropiació.

Aquesta actuació s'executa en paral·lel a les actuacions de reparcel·lació tramitades pel sistema de cooperació dins de l'àmbit del planejament esmentat.

- **Casernes de Sant Andreu.** L'actuació sobre l'àmbit de les antigues casernes militars al districte de Sant Andreu, s'han concretat al llarg de l'any 2013 en donar continuïtat a la vialitat interior de l'àmbit amb la urbanització del vial de vianants de connexió entre el carrer Gran de Sants Andreu i al Passeig de Torras i Bages, que permet l'accés immediat a la infraestructura de transport.
- **Colònia Castells.** L'actuació de la societat en aquest àmbit s'ha concretat en l'expropiació d'una segona fase de la colònia de cases, amb l'actuació sobre les construccions existents al carrer de Castells -banda Llobregat- i el real·lotjament de les famílies amb dret reconegut a l'edificació emplaçada a la travessera de Les Corts cantonada amb el c/Morales. Una vegada formalitzats els real·lotjaments, s'ha procedit a l'enderroc de les construccions alliberades i el condicionament de l'espai. L'actuació urbanística continua amb la tramitació jurídica dels processos que permetran l'obtenció de la possessió de la resta d'edificacions de l'àmbit en expropiació.
- **Barri de Torre Baró.** Al llarg del 2013, s'ha actuat en diferents parcel·les afectades de vial o zona verda, les quals han estat expropiades, indemnitzades i enderrocades. L'actuació urbanística s'ha complementat amb la urbanització de la plaça dels Eucaliptus i zones verdes adjacents, dins de l'àmbit del PAU1 del Sector 1 del planejament de Torre Baró, el que permetrà dotar d'una plaça central a les noves edificacions de protecció oficial construïdes en aquest àmbit així com millorar els accessos a l'equipament educatiu IES Picasso.
- **Finca de l'Avinguda Mare de Deu de Montserrat/Francesc Alegre.** L'actuació d'expropiació sobre la parcel·la ha permès l'enderroc de la majoria de les construccions industrials existents dins de la parcel·la i el condicionament del solar per tal d'executar, a posteriori, les urbanitzacions complementàries per tal de destinar la parcel·la als usos de la seva qualificació.
- Dins dels processos expropiatòris que planteja el Llibre Blanc d'Expropiacions, també s'han d'incloure els tràmits d'abonament de les indemnitzacions per sentència ferma d'aquelles parcel·les que van ser expropiades en el seu dia però quins processos jurídics han determinat la indemnització final. Alguns exemples de l'activitat al llarg de l'any 2013, són les parcel·les del C/Viladrosa 147-149, C/Cartagena, 164 o la del C/Bosc 28,30, entre d'altres.
- Dins d'aquest grup d'actuacions, també s'inclouen aquelles **obres d'urbanització finançades a partir del Pla Municipal d'Inversions**, l'objectiu de les quals és dotar dels serveis i els subministraments predeterminats pel planejament vigent així com l'urbanitzar els terrenys resultants.

En aquest sentit, al llarg de l'any 2013 s'han executat, entre d'altres, les obres d'urbanització del solar a **l'Avinguda de l'Estatut, Can Cortada**, al districte

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

d'Horta-Guinardó, on el Patronat Municipal de l'Habitatge està edificant una gran promoció d'habitatge públic. Aquesta urbanització ha dotat de serveis, infraestructures i accessos a l'esmentada promoció.

Amb el mateix objectiu, s'han executat part de les obres d'urbanització de **l'accés vertical al barri de Trinitat Vella des de la Meridiana**, al Districte de Sant Andreu, el que permetrà poder connectar aquesta part del barri amb el transport públic que transcorre per la Meridiana i, alhora, permetrà en una posterior fase d'obres, la segregació de la Carretera de Ribas com a vial del barri.

I a barri dels Habitatges del Governador, al Districte de Nou Barris, s'ha executat la darrera fase d'urbanització d'aquest barri que va ser remodelat en la seva integritat i que ha consistit, en la urbanització de la zona verda alliberada pel darrer edifici enderrocat, així com la instal·lació de nous serveis i d'una zona de jocs infantils.

2. 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. En aquests àmbits de gestió, la societat desenvolupa la gestió d'una manera integral, és a dir, redacta els projectes de reparcel·lació i, una vegada aprovats, la societat n'executa la totalitat de les especificacions fixades al planejament vigent. A nivell d'inversió, en aquest cas l'actuació de la societat s'executa per compte de tercers.

Les esmentades actuacions engloben tant el pagament de les indemnitzacions fixades al corresponent projecte de reparcel·lació, el trasllat de les famílies que en resulten afectades, la redacció dels projectes d'enderroc i d'urbanització, la desconstrucció de les edificacions que són incompatibles amb el planejament vigent i l'urbanització dels vials i zones verdes dels àmbits gestionats.

Les actuacions finalitzen amb la posada a disposició dels respectius titulars dels solars alliberats tot donant compliment a allò que es preveu al planejament.

Dins d'aquestes actuacions, enguany han destacat, entre d'altres, les següents:

- **Projecte de reparcel·lació de Can Batlló.** Una vegada dissolta l'anterior Junta de Compensació i produït el canvi de sistema de gestió, així com una vegada requerides les primeres quotes de la reparcel·lació s'ha iniciat la gestió dels solars amb el pagament de les indemnitzacions fixades al Compte de Liquidació Provisional i el trasllat de les primeres famílies i activitats que en resultaven afectades. S'han enderrocat gran part de les edificacions declarades incompatibles amb el planejament vigent, s'ha alliberat el solar destinat a la construcció del primer edifici de protecció oficial destinat al reallotjament de les famílies que resulten afectades i s'han executat els condicionaments dels solars que han permès el seu ús públic.
- **Projecte de reparcel·lació de Vores de Via Augusta.** L'actuació urbanística al llarg de l'any 2013 en aquest àmbit s'ha centrat en el gir de quotes urbanístiques

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

als propietaris privats i, una vegada acordat el tràmit inversor, s'han abonat gran part de les indemnitzacions fixades a l'esmentat projecte de reparcel·lació el que permetrà, una vegada finalitzat aquest tràmit que ocuparà també part del 2014, la inscripció de l'esmentat projecte de reparcel·lació en el corresponent Registre de la Propietat.

Una vegada abonades totes les indemnitzacions i tramitats els reallotjaments de les famílies que en resulten afectades, es podrà afrontar la següent fase d'execució, consistent en l'enderroc de les edificacions i la posada a disposició dels seus titulars les parcel·les edificables.

- **PERI de Torre Baró.** Dins de l'àmbit del PAU2 del Sector 1 del PERI de Torre Baró, a executar mitjançant el sistema d'actuació de reparcel·lació, s'han requerit les quotes urbanístiques, s'han abonat les indemnitzacions fixades al Compte de Liquidació Provisional de l'esmentat projecte, s'han traslladat les primeres famílies afectades i s'ha procedit a l'enderroc de les edificacions no compatibles amb el planejament vigent.
- **MPGM de l' Av. de l' Hospital Militar (actualment Av. Vallcarca)- Farigola.** S'ha continuat amb la gestió del sòl de les 5 unitats d'actuació pel sistema cooperació que preveu la MPGM del sector. Al llarg de l'any 2013 s'ha continuat l'alliberament dels solars inclosos dins dels àmbits de reparcel·lació, amb l'enderroc de les edificacions un cop indemnitzats i traslladats els ocupants amb dret de reallotjament.
- **Residència/Lanzarote.** La societat continua executant les actuacions encaminades a gestionar els solars resultants de la reparcel·lació posant a disposició dels seus propietaris els que es troben totalment alliberats. Es tramiten els expedients jurídics per obtenir la possessió de parcel·les i es procedeix al seu enderroc.
- **Arc del Teatre/ Lancaster/Guàrdia.** La gestió d'aquest àmbit de reparcel·lació ha requerit al llarg del 2013 del reallotjament definitiu de 5 famílies que resultaven afectades per l'actuació el que permetrà, una vegada formalitzat l'abonament de les quotes de reparcel·lació, el poder afrontar enderrocs de construccions dins de l'àmbit.
- **La Marina del Prat Vermell.** Dins l'impuls del nou barri al Districte de Sants-Montjuïc s'han executat les obres contemplades al Pla d'Espcial d'Infraestructures pel que fa a l'àmbit del Sector 10, així com les zones verdes interiors del sector que, en conveni amb la Junta de Compensació pel seu finançament, han permès la implantació de serveis i infraestructures així com la urbanització de les zones verds i els nous vials previstes al planejament vigent

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

Indicadors de projectes i obres	total
1 Volum actiu projectes d'urbanització/ obra ordinària	
Projectes redactats durant l'any	24
Superfície projectes redactats durant l'any (m ²)	269.431,56
Imports dels projectes redactats durant l'any (PEC s/iva)	60.530.599,40
Projectes pendents d'aprovació definitiva a 31/12/2013	3
Projectes aprovats definitivament durant l'any	9
Projectes licitables el a 31/12/2013	14
Superfície projectes licitables el 31/12/2013 (m ²)	78.262,32
Imports dels projectes licitables el 31/12/2013 (PEC s/iva)	20.600.716,74
2 Resultats dels projectes d'urbanització	
2.2 Nombre d'obres en curs (u.) <i>Sense les d'execució externa</i>	13
2.3 Superfície d'actuació de les obres en curs (m ² s)	101.802,12
2.4 Import adjudicat obres en curs (€)	15.411.801,35
2.5 Import certificat obres en curs (€)	9.551.447,07
% certificat de les obres en curs	61,97%
2.6 Nombre d'obres finalitzades (u.)	6
Superfície d'actuació obres finalitzades (m ² s)	43.643,94
2.7 Import obres finalitzades (€)	5.116.780,16
2.8 Cost m ² obres finalitzades	117,24
3 Volum actiu projectes d'enderroc	
3.1 Total projectes d'enderrocs (u.)	23
3.2 Projectes d'enderroc en redacció (u.)	14
3.3 Projectes d'enderroc redactats pendents d'executar (u.)	9
4 Resultats de les obres d'enderroc	
4.1 Obres d'enderroc en execució (u.)	11
4.2 Obres d'enderroc finalitzades (u.)	7
4.3 Import obres d'enderroc executades (€)	1.790.178,03

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

Indicadors de gestió de sòl per expropiació		total
Indicadors de volum actiu		
1	Total d'expedients d'expropiació vigents (31/12/2013)	209
1.1	Sol·licituds d'expropiació pendents de generar expedient	28
1.2	Expropiació pendents de fixació de justipreu en via administrativa	29
1.3	Expropiació amb quantitats pendents de pagament	17
1.4	Expropiació pendents de revisió per part de tribunals	54
1.5	Expropiació en altres situacions	81
2	Expropiació iniciades	79
3	Expropiacions finalitzades	120
Paràmetre de la transformació en expropiacions - exp. iniciats		
1	Superfície total a expropiar	68.779
1.1	Per a equipament	685
1.2	Per a vial	13.557
1.3	Per a espais lliures	48.875
1.4	Per HPO	5.662
Resultats de progrés		
1	Sòl adquirit total	19.326
2	Nombre d'unitats familiars re allotjades	25
4	Nombre d'actes signades	131
5	Total d'inversió gestionada adquisició de sòl	16.350.639,87
6	Total d'inversió gestionada que no representa adquisició de sòl	20.848.553,28
Indicadors de gestió de sòl a les reparcel·lacions		
1 Indicadors de volum actiu		total
1.1	Exp. reparcel·lació i altres, acumulat fins encàrrec nov-12 i posteriors	107
1.3	Noves reparcel·lacions pendents d'aprovació definitiva	7
1.4	Reparcel·lacions aprovades definitivament amb gestió activa	45
1.5	Reparcel·lacions en estudi compte de liquidació definitiva (CLD)	49
1.6	Altres expedients (compensacions, PEI 22@, etc.)	6
2 Activitat de gestió a partir del 1r trimestre 2013		
2.1	Actes de pagament, consignació, ocupació i altres, resolucions, etc.	131
2.2	Nombre d'activitat afectades per les actes 2.1	29
2.3	Nombres d'unitats familiars afectades per les actes 2.1	53
2.4	Import econòmic de les actes de pagament i consignació (milions €)	27,909
2.5	Comptes de liquidació definitiva aprovats definitivament	6

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

3 Resultats de la transformació a reparcel·lacions amb inici 1T-13	
3.1 Superfície total (m ²)	147.701
3.2 Sostre d'aprofitament públic (m ² st)	59.950
3.3 Sostre d'aprofitament privat (m ² st)	94.817
3.4 Cost previst de la transformació (milions €)	65
3.5 Aportació municipal segons CLP (milions €)	21
3.6 Nombre total d'unitats familiars afectades	31
3.7 Nombre d'unitats familiars amb dret a real·lotjament	27
3.8 Nombre d'activitats afectades a traslladar	15

B) Coordinació territorial:

L'activitat del servei de coordinació territorial s'ha desenvolupat en els seus àmbits de competència: la coordinació de projectes i la coordinació dels diferents projectes d'intervenció integral als barris (pla de barris).

Els coordinadors de projectes han treballat en la coordinació interna 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'Hàbitat Urbà, fent el seguiment de la redacció i execució dels diferents instruments urbanístics., coordinant actuacions públiques - privades i fent el seguiment dels processos 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.

Els projectes que coordinen són:

- PE d'Usos Ciutat Vella
- Plaça Gardunya
- PE Port Vell, Born
- Arc del Teatre/Lancaster
- Àmbit Sagrera
- Casernes de Sant Andreu
- Verneda Industrial - Torrent de l'Estadella
- Tres Turons
- Vallcarca
- Ciutat Meridiana - FabLab
- Torre Baró
- Residència/Lanzarote
- CAAC
- Besòs- Vallbona
- Illa Autosuficient Valldaura
- La Marina del Prat Vermell
- Can Batlló
- Rambla de Sants
- Paral·lel
- Glòries

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

- Front Marítim
- PEI 22@
- Pere IV
- Illa Autosuficient Cristóbal de Moura
- Interior Illes de l'Eixample
- Germanetes
- Colònia Castells
- Europa/Anglesola
- Vores de la Via Augusta
- Les Planes
- Barri Universitari Les Corts

Pel que fa al Pla de barris, durant el 2013 s'ha continuat en la coordinació i interlocució amb altres administracions de tots els projectes integrals que hi ha a la ciutat així com la intervenció en algunes de les actuacions urbanístiques, i de rehabilitació incloses dins dels diferents projectes d'intervenció integral als barris aprovats per la Generalitat de Catalunya i que tenen lloc en els barris de: Torre Baró, Ciutat Meridiana, Trinitat Vella, La Bordeta, El Coll, La Barceloneta, Maresme, Besòs, Bon Pastor, Baró de Viver, Raval Sud, La Vinya, Can Clos i Plus Ultra.

Com activitats a l'any 2013 podem destacar:

El tancament del Projecte d'intervenció integral al barri de la Bordeta, districte de Sants-Montjuïc. S'ha assolit l'execució del 100 % dels imports previstos d'inversió, es a dir 14.476.003,05 € en el període 2007-2013. Aquest projecte ha suposat un canvi radical pel barri, ja que la bona gestió ha permès urbanitzar molts carrers que en principi semblaven difícils d'assumir amb el pressupost disponible.

Al llarg de l'any s'han celebrat els comitès d'avaluació i seguiment entre l'Ajuntament, la Generalitat i representants veïnals dels barris de la Bordeta, el Coll, Besòs-Maresme, la Vinya-Can Clos-Plus Ultra i Raval Sud.

Altres actuacions significatives han estat les intervencions: al Coll, on s'han realitzat obres al sector Portell, tancament campanya de rehabilitació. A la Barceloneta, amb l'urbanització del c/Judici, el tancament del programa d'ajuts a la rehabilitació d'edificis privats i punts verds. Al Maresme: la campanya de rehabilitació, l'inici del centre de gent gran Joan Maragall. Al Bon Pastor-Baró de Viver: l'inici de la construcció del CC Baró de Viver i casal Gent Gran. I al Raval Sud: la finalització de la urbanització de la Pl. del Pedró

Com a resum econòmic al 2013 el Pla de barris ha executat uns 6,4 milions d'euros, amb 12 projectes aprovats (5 ja han estat finalitzats) i un pressupost total de 183 milions d'euros, dels quals ja han estat executats gairebé 140 milions (76 % del total).

En quan a la remodelació de barris, la més rellevant és la de **Trinitat Nova**. S'hi estan executant les obres dels projectes d'urbanització i interiors d'illa previstos al Projecte d'Iniciativa urbana "Urban" Trinitat Nova 2007-2013, projecte cofinançat per l'Ajuntament de Barcelona i el fons europeu FEDER amb un 50 %. L'execució d'aquesta actuació està permetent materialitzar una gran transformació urbanística de l'espai

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

públic del barri, especialment pel que fa a l'accessibilitat, eliminant la major part de les barreres arquitectòniques existents i fent totalment accessible els nous espais públics i els accessos als habitatges.

La remodelació del barri de La Trinitat Nova s'afronta com una actuació integral en el barri que no solament afecta a la substitució dels antics habitatges amb patologies estructurals sinó que engloba a la totalitat de l'espai públic que el conforma així com els equipaments que l'acompanyen. L'accessibilitat i la renovació total dels serveis urbans és una constant en aquesta actuació que cerca la renovació total del barri on, una vegada finalitzat tots els real·lotjaments que preveu el planejament, es generen nous solars on es podran promocionar noves edificacions que acolliran a noves famílies que complementaran el barri remodelat.

En aquest sentit, es troben també en redacció els projectes d'urbanització dels vials i zones verdes del barri del Bon Pastor que, en la línia de remodelació integral de barris, permetran afrontar la renovació de l'espai públic una vegada construïdes les promocions d'habitatge públic actualment en execució.

També cal destacar la remodelació de la **Colònia Castells**, amb les actuacions d'expropiació, real·lotjament i enderroc realitzades, i ja explicades en l'apartat anterior, que suposen un important avanç en el procés de remodelació d'aquest emblemàtic àmbit del districte de Les Corts.

C) Serveis d'habitatge:

Al llarg de l'any 2013, la societat, per encàrrec del Consorci de l'habitatge de Barcelona, ha continuat gestionant la Xarxa d'Oficines d'Habitatge distribuïda per tots els Districtes de la ciutat.

L'activitat portada a terme per conveni amb el Consorci de l'Habitatge, de Barcelona, es basa en la informació, la tramitació i la gestió dels serveis bàsics que aglutinen tots els àmbits relacionats amb l'habitatge. Cal recordar que en el 2012, i amb la voluntat de reforçar la funció d'aquestes oficines com a "finestreta única" en matèria d'habitatge, es va ampliar la cartera dels serveis que oferien les oficines per tal de donar resposta a les necessitats actuals en temes d'habitatge.

Amb l'ampliació del catàleg de serveis, les oficines estan gestionant la concessió de cèdules d'habitabilitat, els ajuts d'especial urgència, el servei d'assessorament i mediació sobre el deute hipotecari (Ofideute) i la mediació en els casos de lloguer. Aquests serveis, que es prestaven en diferents llocs, es concentren a les oficines per esdevenir els interlocutors entre els ciutadans i l'Administració, realitzant els tràmits oportuns cap endins de la pròpia Administració i traspasant els expedients als departaments competents en cada matèria, amb la finalitat que el ciutadà obtingui un servei integral amb la màxima comoditat i qualitat.

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

El 2013 ha estat el any el de la consolidació del nou catàleg, incorporant millores i ajustant processos, especialment en el cas de les cèdules d'habitabilitat, la gestió de les quals es va començar a assumir en el darrer trimestre del 2012. També han adquirit una major rellevància els serveis d'assessorament en totes les problemàtiques associades a l'habitatge.

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'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.
- Adjudicació d'habitatges protegits.

■ Ajuts al lloguer i Borsa d'habitatges de lloguer

- Prestacions permanents per al pagament del lloguer.
- Renda Bàsica d'Emancipació (restringida a les vidents)
- Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona: captació d'habitatges privats i gestió dels contractes de lloguer, destinats a les persones amb dificultats d'accés al mercat privat.
- Prestacions econòmiques d'especial urgència: lloguer / hipoteques.

■ Ús digne de l'habitatge

- Informació i assessorament legal en matèria d'habitatge.
- Habitatges per a emergències socials.
- Ofideute: assessorament sobre deute hipotecari.
- Mediació en l'habitatge: relacions propietari - llogater, problemàtiques veïnals, assetjament immobiliari.

• Serveis complementaris

- Seguiment de plans integrals de barri (Llei de barris).
- Informació d'altres serveis i prestacions per l'habitatge: Aval lloguer, Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social.

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

Relació d'atencions realitzades durant el 2013:

- Atencions presencials per informadors de les Oficines de l'Habitatge

Oficina de l'Habitatge	Registre/ adjudicacions	Ajuts lloguer i Borsa	Rehabilitació	Ús digne de l'Habitatge	Cèdules habitabilitat	Total
Ciutat Vella	8.153	7.123	432	3.384	731	19.823
Eixample	4.902	7.115	342	2.500	359	15.218
Sants-Montjuïc	5.397	6.535	335	2.763	272	15.302
Les Corts	2.724	2.435	219	1167	366	6.911
Sarrià-Sant Gervasi	1.324	1.760	221	792	508	4.605
Gràcia	4.752	6.955	227	1.696	616	14.246
Horta-Guinardó	5.721	5.490	378	2291	294	14.174
Nou Barris	10.832	7.628	278	2.730	160	21.628
Sant Andreu	5.889	5.882	177	1661	572	14.181
Sant Martí	13.404	8.713	570	2.642	1.179	26.508
Total	63.098	59.636	3.179	21.626	5.057	152.596

- Atencions presencials per personal especialitzat

Advocats	6.796
Tècnics en rehabilitació	953
Total	7.749



SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

Resum d'actuacions d'inversió

L'execució d'aquest programa per a l'any 2013 ha estat la següent (importos en euros):

Actuació	Import
Urbanització. Trinitat Nova	1.741.274
Urbanització. Casernes Sant Andreu	129.845
Urbanització. Can Cortada - Taxonera	1.196.197
Urbanització. C/ Cap de la Guaita- Hostafrancs AA7	68.865
Urbanització. Colònia Castells	11.390
Urbanització. Tres Turons Fase 0	111.250
Urbanització. Plaça Eucaliptus	847.641
Urbanització. Àmbit Torre Baró	302.148
Urbanització. Ctra. de Ribas. Trinitat Vella	938.438
Urbanització. Trinitat Madriguera	1.053
Urbanització. Vivendes del Governador	310.356
Urbanització. Tres Turons	313.406
Enderrocs i manteniment solars	980.595
Expropiació. Trinitat Nova	3.774.524
Expropiació. Avda. Mare de Déu de Montserrat	12.070.000
Expropiació. Torre Baró	171.600
Expropiació. Vallcarca	3.378.543
Expropiació. Colònia Castells	3.461.551
Expropiació. Tres Turons aparcament Av. Montserrat	44.050
Expropiació. Autoconstruccions La Creueta del Coll	39.397
Expropiació. Mas Duran, 78-80.- Llibre Blanc	94.848
Expropiació. C/ Viladrosa, 147-149 - Llibre Blanc	1.246.025
Expropiació. C/Martorelles, 12-14. Llibre Blanc	2.655
Expropiació. C/Panorama, 29. Llibre Blanc	196.394
Expropiació. C/ Muntaner, 540 -Llibre Blanc	374
Expropiació. C/Sigüenza, 26. Llibre Blanc	103.762
Expropiació. C/ Bosc, 28-38 - Llibre Blanc	674.135
Expropiació. c/S'Agaro, 55- Llibre Blanc	135.574
Expropiació. C/Purissima Concepció 16-18. Llibre Blanc	135.315
Expropiació. C/Llosa, 6. Llibre Blanc	6.670
Expropiació. C/ Cartagena, 164 -Llibre Blanc	1.869.728
Expropiació. c/ Castell d'Argençola, 34. Llibre Blanc	132.370
Expropiació. C/ Pierola, 3 - Llibre Blanc	159.654
Expropiació. c/ Maurici Vilomara - Llibre Blanc	1.297
Expropiació. C/ Agudells, 55 - Llibre Blanc	16.179
Expropiació. C/ Ripollet, 7 - Llibre Blanc	151.640
Expropiació. c/Consell de Cent, 486-488. Llibre Blanc	4.813
Reparcel·lació. Can Batlló	2.582.620
Reparcel·lació. Vores Via Augusta UA1	9.578.000
Reparcel·lació. Torre Baró PAU2	528.000
Reparcel·lació. Pla Empenta	1.419.664

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Informe de gestió dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

Total inversió executada amb finançament municipal	48.931.840
Actuació	Import
Expropiació. C/ Bosc, 28-38 - Llibre Blanc	4.382.525
Reparcel·lació. Lanzarote Residencia	25.738
Reparcel·lació. Porta Firal	905.914
Reparcel·lació. Europa-Anglesola	41.229
Reparcel·lació. Campus Audiovisual	557.482
Reparcel·lació. Hospital Militar UA5	281.980
Reparcel·lació. UA6 Avd.Hospital Militar- Farigola	244.454
Reparcel·lació. Hostafrancs UA3 i UA5	232.347
Reparcel·lació. Porta UA7	4.694
Reparcel·lació. Roquetes UA1	56.899
Reparcel·lació. Arc del Teatre-Lancaster-Guardia	218.631
Reparcel·lació. PAU 1 Drassanes	84.706
Reparcel·lació. Can Batlló	25.060.012
Reparcel·lació. Marina de la Zona Franca (Obra)	7.003.458
Reparcel·lació. Quotes urbanístiques Torre Baró	710.443
Reparcel·lació. Vores Via Augusta UA1	5.314.219
Reparcel·lació. Marina Zona Franca (Despeses Generals)	502.940
Reparcel·lació. UA2 Lluï - Pujades - Llevant	28.859
Altres reparcel·lacions	1.704
Total inversió executada amb finançament extern	45.658.234
Ajuts de rehabilitació - Llei de barris i altres ajuts	4.769.105
Total inversió executada	99.359.179

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Formulació dels Comptes Anuals 2013

(Expressats en Euros)

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 2013 que consten emesos en els seixanta un fulls antecedents, tots ells visats convenientment per la Sra. Secretària del Consell d'Administració, i acorden sotmetre'ls, juntament amb el corresponent Informe d'Auditoria, a la consideració del Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona, 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 45.479,78 €, després d'impostos, passi íntegrament a dotació de reserva voluntària.

Barcelona, 10 de març de 2014

 Im. Sr. Antoni Vives i Tomàs	 Im. Sr. Jordi Martí i Galbis	 Ima. Sra. Assumpta Escarp i Gibert
 Im. Sr. Eduardo Bolaños Rodríguez	 Ima. Sra. Elsa Blasco i Riera	 Ima. Carmen Andrés i Añón
 Im. Gabriel Colomé i Garcia	 Sr. Josep M. de Torres i Sanahuja	 Sr. Antoni Sorolla i Edo
 Sr. Albert Vilalta i Cambra	 Sra. Pilar Soldevila Garcia	 Sr. Francesc Xavier Machado i Martin
 Sr. Ricard Martinez Monteagudo	 Sr. Miguel Torrubiano Blanco	 Sr. Albert Cívit Fons