

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Av. Diagonal, 640
08017 Barcelona



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

Balmes, 89-91
08008 Barcelona

FOMENT CIUTAT VELLA, S.A.

Informe d'auditoria,
Comptes anuals al 31 de desembre de 2003 i
Informe de gestió de l'exercici 2003

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

Als accionistes de Foment Ciutat Vella, S.A.:

Hem auditat els comptes anuals de Foment Ciutat Vella, S.A. que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2003, el compte de pèrdues i guanys i la memòria corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, la formulació dels quals és responsabilitat dels Administradors de la Societat. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades, que requereixen l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de la seva presentació, dels principis comptables aplicats i de les estimacions realitzades.

D'acord amb la legislació mercantil, els Administradors presenten, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç, del compte de pèrdues i guanys i del quadre de finançament, a més de les xifres de l'exercici 2003, les corresponents a l'exercici anterior. La nostra opinió es refereix exclusivament als comptes anuals de l'exercici 2003. Amb data 19 de març de 2003, vàrem emetre el nostre informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 2002 en el qual vàrem expressar una opinió favorable.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2003 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de Foment Ciutat Vella, S.A. a 31 de desembre de 2003 i dels resultats de les seves operacions i dels recursos obtinguts i aplicats durant l'exercici anual acabat en aquesta data i contenen la informació necessària i suficient per a la seva interpretació i comprensió adequada, de conformitat amb principis i normes comptables generalment acceptats que guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2003, conté les explicacions que els Administradors consideren oportunes sobre la situació de Foment Ciutat Vella, S.A., l'evolució dels seus negocis i sobre d'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 2003. 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.

Xavier Brossa Galofré
Soci – Auditor de Comptes

31 de març de 2004

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. - R. M. Madrid, full 87.250-1,
foli 75, tomo 9.267, llibre 8.054, secció 3ª
Inscrita en el R.O.A.C. amb el número S0242 - CIF: B-79 031290

Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, S.A.


Enric Ribas Miràngels
Soci – Auditor de Comptes

Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A.
R. M. Barcelona, Volum 10296, Llibre 9349, Foli 42, Sec. 2. Full B-
27831. Inscrita en el R.O.A.C. amb el número 50687 Inscrita en
l'Institut de Censors Jurats de Comptes. CIF A-58604745

FOMENT DE CIUTAT VELLA, S.A.

INFORME ANUAL

2003

**COMPTES DE PÈRDUES I GUANYES CORRESPONENTS
ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2003 I 2002**

(en euros)

DEURE		Exercici 2003	Exercici 2002	HAVER		Exercici 2003	Exercici 2002
Notes				Notes			
DESPESES				INGRESSOS			
Aprovisionaments	16	2.723.288		Import net de la xifra de negoci	15	4.163.627	583.848
Despeses de personal	17	1.828.510	1.370.883	Vendes		3.513.444	151.490
Sous i salaris		1.502.227	1.135.168	Prestacions de serveis		650.183	432.358
Carregues socials		326.283	235.715	Variació d'existències			
Transferències corrents i de capital		30.000	21.035	Altres ingressos d'explotació	15	3.140.165	1.994.690
Altres despeses d'explotació	18	1.912.981	890.592	Transf. corrents de l'Ajuntament	20	2.254.594	1.842.238
Serveis exteriors		706.121	555.914	Altres transf. corrents		155.150	94.154
Tributs		339.949	120.314	Altres ingressos d'explotació		730.421	58.298
Altres despeses		852.244	214.364				
Dotacions de provisions		14.667					
Dotacions per a l'amortització de l'immobilitzat		48.661	53.088				
Variació de les provisions de l'immobilitzat			1.200				
Variació de la provisió per insolvències		41.696	319				
TOTAL DESPESES D'EXPLOTACIÓ		6.585.136	2.337.117	TOTAL INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ		7.303.792	2.578.539
BENEFICI D'EXPLOTACIÓ		718.656	241.422	PÈRDUA D'EXPLOTACIÓ		0	0
Despeses financeres i despeses similars		26	196	Ingressos de participacions en capital			
Var.de les provisions per inversions financeres				Altres interessos i ingressos similars		24.689	50.141
TOTAL DESPESES FINANCERES		26	196	TOTAL INGRESSOS FINANCERS		24.689	50.141
RESULTAT FINANCER POSITIU		24.663	49.945	RESULTAT FINANCER NEGATIU		0	0
BENEFICI D'ACTIVITATS ORDINÀRIES		743.319	291.367	PÈRDUES D' ACTIVITATS ORDINÀRIES		0	0
Variació de les provisions de l'immobilitzat				Benefici per alienació d'immobilitzat			
Pèrdues procedents de l'immobilitzat				Subv. de capital transferides a resultat de l'ex.			
Altres despeses extraordinàries		7.228		Altres ingressos extraordinaris		32.240	256
Despeses i pèrdues d'altres exercicis			570	Ingressos i beneficis d'altres exercicis		37	175
TOTAL DESPESES EXTRAORDINÀRIES	19.2	7.228	570	TOTAL INGRESSOS EXTRAORDINÀRIS	19.1	32.277	430
RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIU		25.049	0	RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIU		0	140
BENEFICI ABANS D'IMPOSTOS		768.368	291.227	PÈRDUES ABANS D'IMPOSTOS			
Impost sobre societats	13	268.929	101.929				
RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICI)		499.439	189.298	RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES)			

Les notes 1 a 22 descrites a la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanyes

FOMENT DE CIUTAT DE VELLA, S.A.

MEMÒRIA DELS COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2003

1. Activitat de la Societat

Foment de Ciutat Vella, S.A. (en endavant la Societat) es va constituir per acord del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona de data 19 de febrer de 1999, i mitjançant escriptura pública autoritzada el dia 28 d'octubre de 1999, com a Societat Anònima amb capital íntegrament públic (Ajuntament de Barcelona).

El domicili social està establert al carrer Pintor Fortuny 17-19 baixos de Barcelona.

Els estatuts inicials de la Societat van ésser aprovats per acord del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona de 19 de febrer de 1999.

El Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona, en sessió del dia 23 de febrer de 2000 va acordar la transformació de la Societat en empresa d'economia mixta, amb una participació final del 51% de l'Ajuntament de Barcelona en el capital social i del 49% d'altres institucions i capital privat. Aquesta segona etapa de transformació va finalitzar el 25 d'abril de 2001, un cop inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona l'escriptura d'ampliació de capital esmentada, en el tom 33.514, foli 35, fulla B 201699, inscripció 6^a.

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

L'objecte social de la Societat és realitzar, a l'àmbit territorial del Districte de Ciutat Vella, els serveis i actuacions que s'enumeren a continuació:

- a) L'actuació a Ciutat Vella de Barcelona mitjançant la realització de polítiques d'edificació, conservació i rehabilitació d'edificis, habitatges, comerços, carrers, places i espais d'oci.
- b) La realització d'estudis urbanístics, inclosa la redacció d'instruments de planejament i projectes d'urbanització, i la iniciativa per a la seva tramitació i aprovació per l'òrgan competent. La promoció de Plans Especials.
- c) La projecció i execució, per qualsevol dels sistemes previstos en la normativa vigent, d'operacions de regeneració urbana, de sòl i d'edificació.
- d) L'adquisició i alienació, per qualsevol títol, de terrenys i edificis, solars o edificis construïts o en construcció o rehabilitació, per a la seva construcció o rehabilitació, promoció i comercialització.
- e) L'adquisició, transmissió, constitució, modificació i extinció de tota classe de drets sobre béns mobles i immobles.
- f) L'execució d'obres d'infraestructura, d'urbanització, d'edificació, de parcel·lació de sòl, així com de remodelació i rehabilitació urbana i de dotació de serveis i instal·lacions urbanes d'ús i servei públic i, en general, la prestació de serveis relacionats amb la construcció, la rehabilitació, el manteniment i conservació dels edificis, públics o privats, i equipament i conservació dels edificis, públics o privats, i equipaments.
- g) Actuar com a promotor de l'adequació de les característiques dels habitatges a les exigències actuals de la demanda i a uns estàndards mínims d'habitabilitat.

- h) Actuar com a promotor immobiliari. Promoure la rehabilitació integral o parcial dels edificis i/o habitatges locals.
- i) La prestació de tots tipus de serveis públics i privats de caràcter urbà, inclosa la planificació, execució i gestió d'obres i instal·lacions.
- j) Els serveis de reparació, conservació o manteniment de tot tipus d'obres, obres privades i públiques, obres noves d'edificació urbana, industrial, comercial, urbanització, sanejament i subministrament d'aigües, moviment de terres i similars.
- k) La redacció i tramitació de tot tipus d'estudis i projectes relacionats amb les activitats anteriorment assenyalades i amb assumptes mediambientals, estàndards mínims d'habitabilitat, mobilitat i transport.
- l) La prestació de serveis d'assessoria, consultoria, organització, gestió o administració empresarial a persones físiques i jurídiques relacionats amb el seu objecte social.
- m) Rebre encàrrecs d'estudis i de redacció i elaboració d'instruments urbanístics, projectes d'infraestructures, equipaments, transport i viabilitat.
- n) L'execució d'obres d'urbanització i d'edificació, de parcel·lació del sòl, de remodelació i de rehabilitació urbana i de dotació de serveis, infraestructures, equipaments.
- o) La construcció i explotació de zones d'aparcament i garatges.
- p) L'establiment de convenis amb tota classe de persones, organismes públics i privats, estimulant la participació o col·laboració en les activitats de la Societat de les associacions veïnals, de comerciants, professionals, artesans i altres persones i entitats.
- q) El foment del creixement de l'activitat econòmica, mitjançant la reordenació i potenciació de les activitats comercials i productives de Ciutat Vella, estimulant i potenciant la cooperació entre iniciativa pública i privada.
- r) L'impuls de la recuperació de l'activitat comercial, professional i residencial de Ciutat Vella. La realització d'activitats de promoció, revitalització i dinamització de l'activitat econòmica, comercial, cultural, artística i d'oci a Ciutat Vella, sempre sota les directrius, estratègies i objectius determinats per l'Ajuntament de Barcelona.
- s) L'impuls a la reforma dels establiments i zones comercials, estimulant la cooperació entre la iniciativa privada i la pública, mitjançant la creació de zones i imatge distintiva de la zona comercial de Ciutat Vella.
- t) Participar, d'acord a dret, en tot tipus d'organitzacions i societats relacionades amb el seu objecte social.
- u) Fundar noves societats i participar en el capital d'altres, prèvia comunicació a l'Ajuntament de Barcelona.
- v) Actuar com a beneficiària de les expropiacions a Ciutat Vella.

La durada de la Societat, és de catorze anys a partir de la data de l'atorgament de l'escriptura fundacional.

Un cop hagi expirat el termini de duració, revertiran a les Entitats Públiques accionistes els actius i passius de la Societat, i, en condicions normals d'ús, totes les instal·lacions, béns i material integrant del servei, sense que aquesta reversió produeixi cap indemnització per part de les Entitats Públiques, sense perjudici del que es disposa en els articles 37, 38, 39, 40 dels Estatuts (que disposen, entre d'altres, sobre l'aplicació de beneficis, sobre el fons especial de reserva corresponent a l'amortització de les accions subscrietes pel capital privat i sobre la seva dissolució i/o liquidació).

2. Bases de presentació dels comptes anuals

2.1. Imatge fidel

Els comptes anuals adjunts, han estat obtinguts dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb el Pla General de Comptabilitat, de manera que mostren la imatge fidel del

patrimoni, de la situació financera, dels resultats de les seves operacions i dels recursos obtinguts i aplicats durant l'exercici.

Aquests comptes anuals se sotmetran a l'aprovació de la Junta General Ordinària d'Accionistes, i s'estima que seran aprovats sense cap modificació.

2.2. Xifres en euros

Les xifres dels comptes anuals s'expressen en euros.

2.3. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2003 i 2002 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta pel Pla General de Comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de manera que la informació presentada és homogènia i comparable.

3. Distribució de resultats

La proposta de distribució de beneficis de l'exercici 2003 formulada pel Consell d'Administració de la Societat i que haurà de ratificar la Junta General d'Accionistes és la següent:

BASE DE REPARTIMENT	
Benefici de l'exercici	499.439
DISTRIBUCIÓ	
A reserva legal	49.944
A reserva estatutària	179.798
A reserva voluntària	269.697
Total	499.439

4. Normes de valoració

Les principals normes de valoració utilitzades per la Societat en l'elaboració dels seus comptes anuals per a l'exercici de 2003 i anteriors, d'acord amb les establertes pel Pla General de Comptabilitat, han estat les següents:

4.1. Immobilitzat immaterial i material

Immobilitzat immaterial

- Aplicacions informàtiques:

Figuren valorades al seu preu d'adquisició. Les despeses de manteniment es registren amb càrrec a resultats en el moment en què es produeixen.

S'amortitzen de forma lineal en els 4 anys de vida útil estimada.

Immobilitzat material

L'immobilitzat material es troba valorat a cost d'adquisició.

Les reparacions que no signifiquin una ampliació de la seva capacitat productiva o un allargament de la vida útil i les despeses de manteniment es carreguen directament al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què es produeixen. Els costos d'ampliació, modernització o millores que representen un augment de la productivitat, capacitat o eficiència, o un allargament de la vida útil dels béns, es capitalitzen com a major cost dels corresponents béns.

La Societat amortitza el seu immobilitzat material seguint el mètode lineal, distribuint el cost dels actius entre els anys de vida útil estimada, segons el detall següent:

	Anys de vida útil estimada
Mobiliari	10
Equips i material informàtic	4
Altres immobilitzats materials	4

4.2. Immobilitzat financer i inversions financeres temporals

Les inversions financeres estan registrades al seu valor d'adquisició. A final de l'exercici, les diferències entre el valor registrat en llibres i el valor teòric comptable de les participacions amb minusvàlues es provisionen per aquest concepte.

Les inversions financeres temporals es registren a cost d'adquisició, provisionant-se les minusvàlues que s'hagin produït al tancament de l'exercici.

4.3. Existències

Amb data 22 de març de 2001 Foment de Ciutat Vella, S.A., s'incorpora a la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació de l' Illa del carrer Sadurní i els seus entorns com a empresa urbanitzadora.

A 31 de desembre de 2003 les existències corresponen, bàsicament, als costos d'urbanització vinculats a l'operació Illa Sadurní i entorns, construccions, sòl, indemnitzacions a residents, enderroc, despeses de la Junta, planejament urbanístic, estudis històrics, desconexions de serveis, tapiats i d'altres treballs i estan valorades al preu d'adquisició seguint el criteri d'identificació específica al cost de producció. Aquest cost es minoraria, si s'escau, per la provisió per depreciació necessària per tal d'adequar-lo al seu valor de realització.

A mesura que la Junta de Compensació materialitza els ingressos previstos, la Societat reconeix com a vendes la seva participació en aquests ingressos, segons el previst a l'acord d'incorporació a la Junta de Compensació. D'altra banda, es comptabilitzen els consums necessaris fins a ajustar el resultat de les operacions materialitzades al percentatge de benefici previst pel global de les actuacions encarregades a la Junta de Compensació.

El càrrec a consums s'efectua amb abonament a existències (baixa d'existències) i a la provisió per factures pendents de rebre de manera proporcional als costos incorreguts per la Societat fins a la data de tancament de l'exercici i en funció dels costos realment realitzats o pendents d'executar.

A la data de tancament de cada exercici s'enregistren els assentaments necessaris per a adequar el resultat de les operacions materialitzades a la millor estimació del percentatge de benefici previst pel global de les actuacions encarregades per la Junta de Compensació en aquesta data, així com per

adequar l'import de la provisió per factures pendents de rebre i d'existències donades de baixa als costos incorreguts per la Societat a la data de tancament de l'exercici.

4.4. Deutors i creditors

Els comptes a cobrar i a pagar es registren, en tots el casos, pel seu valor nominal, classificant a curt termini els de venciment inferior a dotze mesos.

Els saldos deutors considerats de dubtós cobrament figuren corregits per la corresponent provisió per a insolvències.

4.5. Comptes a cobrar Empreses del Grup (obra realitzada per compte de l'Ajuntament)

Segons s'estableix a l'article número 2 dels Estatuts de la Societat, l'objecte social de Foment de Ciutat Vella, SA comprèn, entre d'altres tasques, la realització d'aquelles activitats que l'Ajuntament de Barcelona li pugui encarregar en l'àmbit de la promoció i rehabilitació de Ciutat Vella.

Amb data 3 d'abril de 1997, 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 mitjançant una relació mensual, 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 de Barcelona.

D'acord amb la normativa aplicable, Foment de Ciutat Vella, SA registra comptablement aquestes transaccions utilitzant comptes de circulant (Nota 20) sense afectar al compte de pèrdues i guanys.

4.6. Transferències corrents.

- De l'Ajuntament

La Societat ha rebut transferències corrents i de capital de l'Ajuntament de Barcelona les quals són objecte de comptabilització en funció de l'aplicació específica donada per l'Ajuntament, a l'objecte d'una millor adaptació al principi de correlació d'ingressos i despeses.

Les activitats desenvolupades per la Societat corresponen, fonamentalment, a la prestació de serveis públics amb l'àmbit competencial de l'Ajuntament de Barcelona (accionista majoritari de la Societat), mitjançant gestió indirecta per delegació de l'Ajuntament de Barcelona, d'acord amb allò previst per la legislació vigent (Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local i Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals). Per a la prestació dels serveis públics, en l'àmbit de competències de l'Ajuntament de Barcelona, la Societat rep d'aquest, el finançament pressupostari, el qual es reflecteix a l'epígraf d'Ingressos "Transferències corrents rebudes de l'Ajuntament de Barcelona", del compte de pèrdues i guanys adjunt.

Aquesta transferència corrent pressupostària, està fixada tenint en compte els supòsits d'equilibri pressupostaris previstos a la "Ley Reguladora de las Haciendas Locales".

- Altres transferències corrents

La Societat ha registrat la transferència corrent rebuda de la Generalitat de Catalunya amb abonament a resultats en el moment de la seva meritació. Aquest abonament s'ha registrat a l'epígraf "Altres Transferències corrents" del compte de pèrdues i guanys adjunt.

4.7. Impost sobre Societats.

La despesa per Impost sobre Societats de l'exercici es calcula en funció del resultat econòmic abans d'impostos, augmentat o disminuït, segons s'escaigui, per les diferències permanents amb el resultat fiscal, entenent aquest com la base imposable de l'esmentat impost, i minorat per les bonificacions i deduccions en la quota i pagaments a compte.

Les diferències temporals existents entre l'Impost sobre Societats exigible i la despesa meritada en concepte d'Impostos sobre Societats es registren com Impost sobre Societats anticipat o diferit.

4.8. Ingressos i despeses.

Els ingressos i les despeses s'imputen en funció del corrent real de béns i serveis que representen i amb independència del moment en què es produeix el corrent monetari o financer que se'n deriva.

No obstant això, seguint el principi de prudència, la Societat únicament comptabilitza els beneficis realitzats a la data del tancament de l'exercici, mentre que els riscos i les pèrdues previsibles, fins i tot els eventuals, es comptabilitzen tan aviat són coneguts.

4.9. Medi ambient.

Les despeses derivades de les actuacions empresarials que tenen per objecte la protecció i millora del medi ambient es comptabilitzen, si s'escau, com a despeses de l'exercici en què s'incorren. No obstant això, si suposen incorporacions a l'immobilitzat material com a conseqüència d'actuacions per minimitzar l'impacte mediambiental i la protecció i millora del medi ambient, es comptabilitzen com a major valor de l'immobilitzat.

5. Despeses d'establiment

El saldo d'aquest epígraf correspon a despeses de constitució i ampliació de capital (serveis de consultoria, honoraris d'advocats, notaria, escripturació i registre), les quals han presentat el següent moviment:

SALDO INICIAL	33.731
Altes Dotacions amortització	- 28.657
SALDO FINAL	5.074

6. Immobilitzat immaterial

6.1. Anàlisi del moviment

Els moviments produïts durant l'exercici 2003 en els diferents comptes d'immobilitzat immaterial i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

	SALDO INICIAL	Altes	Baixes	Traspassos	SALDO FINAL
COST:					
Aplicacions informàtiques	20.520	-	-	-	20.520
TOTAL COST	20.520	-	-	-	20.520
AMORTITZACIÓ ACUMULADA					
Aplicacions informàtiques	(8.985)	(5.130)	-	-	(14.115)
TOTAL AMORTITZACIÓ ACUMULADA	(8.985)	(5.130)	-	-	(14.115)
Immobilitzat immaterial net	11.535				6.405

7. Immobilitzat material

7.1. Anàlisi del moviment

Els moviments produïts durant l'exercici 2003 en els diferents comptes d'immobilitzat material i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents

	SALDO INICIAL	Altes	Baixes	Traspassos	SALDO FINAL
COST:					
Maquinària, equips, instal·lacions i eines	7.830	9.854	-	-	17.684
Equips informàtics	12.820	8.297	-	-	21.117
Mobiliari i equips d'oficina	59.263	8.569	-	-	67.832
TOTAL COST	79.913	26.720	-	-	106.633
AMORTITZACIÓ ACUMULADA:					
Maquinària, equips, instal·lacions i eines	(2.598)	(4.234)			(6.832)
Equips informàtics	(2.235)	(4.160)	-	-	(6.395)
Mobiliari i equips d'oficina	(8.640)	(6.480)	-	-	(15.120)
TOTAL AMORTITZACIÓ ACUMULADA	(13.473)	(14.874)	-	-	(28.347)
Immobilitzat material net	66.440				78.286

És política de la Societat contractar les pòlisses d'assegurances que s'estimin necessàries per tal de donar cobertura als possibles riscos que poguessin afectar els elements de l'immobilitzat material.

No es repercuteix a la Societat cap lloguer per la utilització de l'edifici on té la seva seu social.

8. Immobilitzat financer

8.1. Anàlisi del moviment

No s'ha produït cap moviment per aquest concepte durant aquest exercici.

8.2. La cartera de valors a llarg termini correspon a l'aportació fundacional a la Fundació Tot Raval que està totalment provisionada.

9. Existències.

La composició de les existències de la Societat a 31 de desembre de 2003 és la següent:

	SALDO INICIAL	Altes	Baixes	SALDO FINAL
Illa Sadurní i entorns	3.659.664	1.105.591	(2.344.106)	2.421.149
Altres (Barceloneta, Folch i Torres i Gardunya)	60.810	28.268	-	89.078
Total	3.720.474	1.133.859	(2.344.106)	2.510.227

El 15 de febrer de 2003 es va procedir a la inscripció definitiva del projecte de compensació de l'àrea delimitada pels carrers d'en Robador, Sant Rafael, Rambla del Raval, Sant Josep Oriol i plaça de Salvador Seguí, fet que comporta l'adjudicació a l'Ajuntament de Barcelona de la parcel·la resultant FR.2 per import de 5.192.746 euros.

La Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació de l' Illa Sadurní i els seus entorns del PERI del Raval de Barcelona, on la Societat participa com a empresa urbanitzadora, ha adjudicat les finques resultants de la segregació de la FR3 (FR3.1, FR3.2 i FR3.3) de l'Illa de la Rambla de Raval a les Cooperatives d'Habitatges El teu Barri, Habitatge Entorn i Llar Unió Ciutat Vella per al seu destí com a habitatges de protecció pública mitjançant un conveni signat conjuntament amb l'Ajuntament de Barcelona per un import de 4.579.620 d' euros amb data 20 de gener de 2003. La formalització dels contractes de compra-venda de les finques FR3.1 i FR3.2 es va produir els dies 12 i 15 de desembre respectivament. Resta pendent de formalització el contracte de compra-venda referent a la FR3.3, prevista pel primer semestre de 2004.

L' Assemblea General de la Junta de Compensació de la Illa Sadurní i els seus entorn del PERI del Raval de Barcelona, en sessió celebrada en data 17 de desembre de 2003 va acordar que la participació de Foment de Ciutat Vella, SA en els ingressos de les vendes de les parcel·les esmentades és del 42,61%.

A 31 de desembre de 2003, d'acord amb la millor estimació i previsió de la Societat en relació als costos i ingressos associats a la urbanització de l'Illa Sadurní, s'ha enregistrat una despesa al compte de resultats per import de 22.924 euros (Nota 16).

Les altes corresponen bàsicament als costos d'urbanització vinculats a l'operació Illa Sadurní i els seus entorns (Nota 4.3).

La disminució d'existències registrada a l'actuació d'urbanització de l'Illa Sadurní i entorns és el cost de les vendes realitzades i l' ajust de les existències al grau d'execució a 31 de desembre de 2003 de l'import provisionat en el compte de factures pendents de rebre corresponent al costos incorreguts per la Societat fins a la data de tancament (Nota 4.3).

10. Variació de les provisions per insolvències.

El desglossament de la partida "variació de les provisions", juntament amb el saldo inicial i final de la provisió per insolvències, és el següent:

SALDO INICIAL	319
Dotació amb càrrec al compte de pèrdues i guanys	41.696
Anul·lació dels drets incobrables	-

SALDO FINAL	42.015
-------------	--------

11. Ajustaments per periodificacions d'actius.

El saldo d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2003 es compon dels conceptes i imports següents:

DESPESES ANTICIPADES	
Pòlisses d'assegurances	8.322
Manteniment equips informàtics	501
Subtotal	8.823
INGRESSOS DIFERITS	
Interessos	3.213
Subtotal	3.213
TOTAL	12.036

12. Fons Propis

Els moviments en els comptes de fons propis durant l'exercici acabat a 31 de desembre de 2003 han estat els següents:

	Capital social	Reserva Legal	Reserva Estatutària	Altres reserves	Resultats exercici	TOTAL
SALDO INICIAL	6.010.000	10.974	39.404	59.228	189.298	6.308.904
Distribució resultat exercici 2002		18.930	102.221	68.147	(189.298)	
Benefici de l'exercici 2003					499.439	499.439
SALDO FINAL	6.010.000	29.904	141.625	127.375	499.439	6.808.343

12.1. Capital social

El capital social, a 31 de desembre de 2003, estava representat per 100.000 accions ordinàries, nominatives de 60,10 euros de valor nominal cadascuna d'elles, numerades correlativament de l' 1 al 100.000, ambdós inclusivament, corresponent els números 1 fins al 60.000 a la classe A i els números 60.001 fins a la 100.000 a la classe B.

A continuació es detalla la composició accionarial:

	Percentatge de participació
Accions Classe A	
Ajuntament de Barcelona	51,0
Diputació de Barcelona	9,0
Accions Classe B	
Caixa Holding	12,5
BBVA	10,0
Caixa de Catalunya	7,0
Telefónica Soluciones Sectoriales, S.A.	5,0
SABA de Aparcaments, S.A.	3,0
Iniciativa per la Recuperació de Ciutat Vella, S.L.	2,5
TOTAL	100,0

Tal i com es recull a l'article 10 dels Estatuts de la Societat, les accions de la Classe A són intransferibles, a menys que siguin transmeses a altres Administracions Públiques. Els accionistes de la Classe A tenen un dret de tempteig per a l'adquisició de les accions de la Classe B en tota transmissió d'accions d'aquestes.

D'acord amb l'establert en els Estatuts de la Societat, prèviament a la seva dissolució i/o liquidació s' haurà de procedir a l' amortització de les accions de la Classe B. L' import a percebre pels titulars d'aquestes accions serà, a més del seu valor nominal, el que figuri acumulat a aquella data en la Reserva estatutària descrita en la Nota 12.3.

12.2. Reserva legal

L'article 214 del Text refós de la Llei de Societats Anònimes estableix que ha de destinar-se una xifra igual al 10% del benefici de l'exercici a dotar la reserva legal fins que aquesta assoleixi, almenys, el 20% del capital social. La reserva legal podrà utilitzar-se per augmentar el capital en la part del seu saldo que excedeixi del 10% del capital social ja augmentat. Excepte per la finalitat esmentada anteriorment, i mentre no superi el 20% del capital social, aquesta reserva sols podrà destinar-se a la compensació de pèrdues i sempre que no existeixin altres reserves disponibles suficients per aquesta finalitat. Només serà disponible per als accionistes en cas de liquidació de la Societat.

12.3. Reserva estatutària

D'acord amb l'article 37 dels Estatuts de la Societat es constitueix uns fons de reserva per l'amortització de les accions de classe B com a reserva estatutària. Es destina a aquesta reserva un 40% dels beneficis de l'exercici, una vegada dotada la reserva legal.

12.4. Reserva voluntària

Fins que les partides de despeses d'establiment no hagin estat totalment amortitzades està prohibida tota distribució de beneficis, tret que l'import de les reserves disponibles sigui, com a mínim, igual a l'import dels saldos no amortitzats.

13. Administracions públiques

A 31 de desembre de 2003 els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d'administracions públiques, són els següents:

	SALDOS	
	Deutors	Creditors
Impost sobre el Valor Afegit	6	259.785
Impost sobre el Valor Afegit no liquidat	210.944	210.944
Impost sobre la Renta de les Persones Físiques	-	52.637
Retencions a compte de l'IS	3.861	-
Impost sobre Societats	-	272.552
Impost sobre Societats anticipat	3.624	-
IAE	-	19.377
Organismes de la Seguretat Social	-	31.873
Total	218.435	847.168

La Societat aplica la Regla de Prorrata General per a les quotes d' IVA suportades, atès que durant l' exercici de la seva activitat realitza, conjuntament, prestacions de serveis que originen dret a deducció i d' altres operacions que no l' habiliten per a l' exercici de l' esmentat dret.

En el present exercici, la prorrata provisional i definitiva ha estat del 90% i 85% respectivament.

L'IVA suportat no deduïble es comptabilitza com a despesa a l' epígraf "Tributs" del compte de pèrdues i guanys i ha suposat un import de 315.121 euros durant l' exercici 2003.

La Societat liquida a les cartes de pagament l' IVA suportat i repercutit corresponent a les certificacions d' obra a compte dels ens de l' Ajuntament segons criteri de caixa, quedant al tancament de l' exercici un saldo deutor i creditor per aquest concepte.

L' Impost sobre Societats es calcula a partir del resultat econòmic o comptable, obtingut per l'aplicació de principis de comptabilitat generalment acceptats, que no necessàriament ha de coincidir amb el resultat fiscal, entès aquest com la base imposable de l'impost.

La conciliació del resultat comptable de l'exercici amb la base imposable de l'Impost sobre Societats és com segueix:

	Augments	Disminucions	TOTAL
RESULTAT COMPTABLE ABANS D'IMPOSTOS			768.368
Impost de societats	-	-	-
Diferències permanents	-	-	-
Diferències temporals	10.354	-	10.354
Amb origen en l'exercici	10.354	-	10.354
Amb origen en exercicis anteriors	-	-	-
BASE IMPOSABLE (RESULTAT FISCAL)			778.722

La Societat no té bases imposables negatives pendents de compensar.

Són susceptibles d'inspecció fiscal tots els tributs a què es troba subjecte la Societat per a tots els exercicis que no hagi transcorregut el termini de prescripció de quatre anys. No s'espera que es meritin passius addicionals de consideració per a la Societat com a conseqüència d'una inspecció eventual.

A 31 de desembre de 2003 la Societat no ha aplicat cap incentiu fiscal i té enregistrat un impost anticipat per la dotació a la provisió pels morosos del segon trimestre de l'exercici (despesa comptable, fiscalment deduïble l'any 2004).

14. Ajustaments per periodificació de passiu.

El saldo d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2003 es compon dels conceptes i imports següents:

DESPESES DIFERIDES	
Altres despeses diferides (assegurança finques municipals)	249
TOTAL	249

15. Ingressos per activitats

La distribució de l'import de la xifra de negocis corresponent a l'activitat ordinària de la Societat és com segueix:

INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	
Import net de la xifra de negoci	4.163.627
Vendes	3.513.444
Prestacions de serveis	650.183
Altres ingressos d'explotació	3.140.165
Transf. corrents	2.409.744
Altres ingressos	730.421
Total	7.303.792

Les vendes de l'exercici corresponen a la participació de la Societat en els ingressos materialitzats per la Junta de Compensació durant l'any 2003 (Nota 4.3).

El detall de la composició d'altres ingressos d'explotació comptabilitzats per la Societat durant l'exercici 2003 per transferències rebudes és el següent:

TRANSFERÈNCIES CORRENTS I SUBVENCIONS D'EXPLOTACIÓ	
Generalitat de Catalunya	135.150
Grup Ajuntament de Barcelona	2.254.594
Empreses privades	20.000

Total	2.409.744
-------	-----------

Aquest ha estat el primer exercici que Foment de Ciutat Vella, SA ha gestionat el parc de finques municipals encarregat per l'Ajuntament de Barcelona mitjançant l'Acord del Consell Municipal de 22 de novembre de 2002 amb efectes 1 de gener de 2003. Això suposa ocupar-se tant de l'emissió i cobrament dels rebuts de lloguer, de la realització de nous contractes de lloguer i de les despeses associades al manteniment de les esmentades finques. Els ingressos i les despeses registrats al compte de pèrdues i guanys corresponents a aquesta nova activitat durant l'exercici de 2003 han estat de 556.632 euros i 614.373 euros respectivament.

16. Aprovisionaments

Aquest epígraf presenta la composició següent:

APROVISIONAMENTS	
Cost vendes reconegudes en l'exercici	2.700.364
Reestimació marge global de les actuacions (Nota 9)	22.924
Total	2.723.288

El càrrec a cost de vendes s'efectua amb abonament a existències per import de 2.344.106 euros (Nota 9) i a la provisió de factures pendents de rebre (Nota 4.3).

17. Despeses de personal

Aquest epígraf del compte de pèrdues i guanys presenta la composició següent:

DESPESES DE PERSONAL	
Sous i salaris	1.502.227
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	326.283
Total	1.828.510

La plantilla mitjana de la Societat durant l'exercici 2003 ha estat de 36,75 treballadors.

18. Altres despeses d' explotació

Presenta el següent detall:

ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIÓ	
Serveis exteriors	706.121
Tributs	339.949
Manteniment i conservació	561.193
Varis	291.051
Dotacions de provisions	14.667
Total	1.912.981

19. Ingressos i despeses extraordinàries

19.1. Ingressos extraordinaris

L'epígraf "ingressos extraordinaris" del compte de pèrdues i guanys, de l'exercici 2003 recull els següents conceptes:

INGRESSOS EXTRAORDINARIS	
Ingressos d'exercicis anteriors	37
Altres ingressos extraordinaris	32.240
Total	32.277

19.2 Despeses extraordinàries

L'epígraf "despeses extraordinàries" del compte de pèrdues i guanys, de l'exercici 2003 recull els següents conceptes:

DESPESES EXTRAORDINÀRIES	
Despeses d'exercicis anteriors	7.228
Total	7.228

Com a resultat de la revisió de l' IVA dels exercicis 2000, 2001 i 2002 efectuat per l' Agència Tributària, la Societat ha registrat com a despeses d' exercicis anteriors un import de 6.233 euros en concepte de quota d' IVA suportat deduït al període 2000 a 2002 considerada no deduïble a efectes de l' Administració Pública.

20. Saldos i transaccions amb empreses del grup

Les transaccions efectuades amb entitats que conformen el Grup Ajuntament són les següents:

	INGRESSOS		DESPESES	
	Transferències	Serveis	Transferències	Serveis
Ajuntament de Barcelona	2.254.594	-	-	20.584
Resta grup Ajuntament	-	-	-	2.004
EMPRESSES DEL GRUP	2.254.594	-	-	22.588

Els saldos amb empreses del grup i associades són els següents:

	PENDENT COBRAMENT	PENDENT PAGAMENT
Ajuntament de Barcelona	3.266.877	12.033
Resta grup Ajuntament	524.719	581
EMPRESSES DEL GRUP	3.791.596	12.614

Les inversions realitzades per la Societat per compte d'altres ens de l'Ajuntament de Barcelona han estat les següents:

	AB	BSM	PMH	TOTAL
SALDO INICIAL	6.640.810	207.873	-	6.848.683
Lliuraments d'obres	11.923.733	583.439	348.845	12.856.017
Transferències cobrades	(16.281.219)	(615.438)	-	(16.896.657)
SALDO FINAL	2.283.324	175.874	348.845	2.808.043

21. Altra informació

Els honoraris de l'auditoria són facturats a l'Ajuntament de Barcelona per a tot el grup econòmic municipal en virtut de l'expedient d'adjudicació del concurs d'auditoria, raó per la qual no s'expliciten en la present memòria.

Tanmateix els honoraris percebuts durant l'exercici per altres serveis prestats a la Societat per altres societats que utilitzen la marca PricewaterhouseCoopers Auditores SL-Gabinete Técnico de Auditoria y Consultoria, SA ha estat de 4.500 euros.

No es preveuen contingències, indemnitzacions ni altres riscos de caràcter mediambiental en les quals pogués incórrer la Societat que siguin susceptibles de provisió. En aquest sentit, els eventuais riscos que poguessin derivar-se estan adequadament coberts amb les pòlisses d'assegurança de responsabilitat civil que la Societat té subscrites.

D'altra banda, la Societat no ha percebut cap subvenció ni ingrés com a conseqüència d'activitats relacionades amb el medi ambient.

Atesa l'activitat de la Societat, no s'ha incorregut en despeses ni inversions en matèria de millora i protecció del medi ambient.

Durant aquest exercici els membres Consell d'Administració no han meritat cap import corresponent a sous, dietes o altres remuneracions. La Societat no ha concedit avançaments ni crèdits, ni té cap obligació amb els membres del Consell en matèria de pensions i assegurances de vida.

Els Administradors nomenats en representació i per delegació de l'Ajuntament de Barcelona en virtut del seu càrrec públic o per la seva condició de tècnic municipal compleixen amb les normes d'incompatibilitat, d'acord amb la Llei 53/1984 de 26 de desembre d'incompatibilitats del personal al servei de les Administracions Públiques i la Llei 12/1995 d'11 de maig d'incompatibilitat dels membres del govern de la nació i dels alts càrrecs de l'Administració General de l'Estat i no es donen aquelles situacions de participació en el capital o de desenvolupament de càrrecs o funcions en societats o de

realització per compte propi o aliè del mateix tipus d'activitat que constitueix l' objecte social de Foment de Ciutat Vella, SA, que preveu l' article 127 de la Llei de Societats Anònimes.

Per la resta d' Administradors, tampoc es donen les esmentades situacions que preveu l' article 127 de la Llei de Societats Anònimes.

22. Quadre de finançament

QUADRES DE FINANÇAMENT DELS EXERCICIS 2003 i 2002

(en euros)

APLICACIONS	Exercici 2003	Exercici 2002	ORIGENS	Exercici 2003	Exercici 2002
Adquisició d'immobilitzat	26.720	16.207	Recursos procedents de les operacions	548.100	243.586
Immobilitzat immaterial		1.409			
Immobilitzat material	26.720	13.598	Creditors a llarg termini		1.235
Immobilitzat financer		1.200			
TOTAL APLICACIONS	26.720	16.207	TOTAL ORIGENS	548.100	244.821
EXCÉS D'ORIGENS SOBRE APLICACIONS (AUGMENT DEL CAPITAL CIRCULANT)	521.380	228.614	EXCÉS D'APLICACIONS SOBRE ORIGENS (DISMINUCIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT)		

VARIACIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT	2.003		2.002	
	AUGMENT	DISMINUCIÓ	AUGMENT	DISMINUCIÓ
Existències		1.210.247	2.088.021	
Deutors		687.540		246.759
Creditors	2.341.854			2.374.517
Inversions financeres temporals				
Tresoreria	82.259		768.136	
Ajustaments per periodificació		4.946		6.267
TOTAL	2.424.113	1.902.733	2.856.157	2.627.543
VARIACIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT	521.380		228.614	

La conciliació entre el resultat comptable i els recursos procedents de les operacions és la següent:

Notes	2.003	2.002
Benefici de l'exercici	499.439	189.298
Més-		
Dotació a les amortitzacions	48.661	53.088
Dotació a les provisions		1.200
Recursos generats en les operacions	548.100	243.586

INFORME DE GESTIÓ 2003

Foment de Ciutat Vella, SA fou constituïda el 19 de febrer de 1999, per acord del Consell Plenari, com a societat anònima amb capital íntegrament municipal. El Consell Plenari, en sessió del dia 23 de febrer de 2000, va acordar la transformació de la societat en empresa d'economia mixta.

El 18 de desembre de 2000 es va celebrar la Junta General de la societat mixta, que va designar els òrgans gestors i va presentar el Pla d'empresa 2000/3.

D'acord amb aquest pla, les activitats de Foment de Ciutat Vella, SA es divideixen en dues branques:

a) Actuacions d'iniciativa municipal

Aquest àmbit inclou la gestió de les operacions del Programa d'Actuacions Municipals (PAM), que l'Ajuntament encarregui a la societat, així com l'elaboració del planejament urbanístic i el disseny dels nous espais urbans o la remodelació dels existents.

S'inclouen en aquesta línia de treball les actuacions de promoció econòmica vinculades als objectius estratègics de la revitalització de Ciutat Vella.

També dins les actuacions d'iniciativa municipal es desenvolupa la promoció de la rehabilitació privada a través de l'Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella.

Finalment formen part d'aquesta línia d'actuacions la gestió i manteniment del parc d'edificis municipals ubicats a Ciutat Vella, que actualment no es troben adscrits al servei públic.

b) Actuacions de caràcter publicoprivades

Són operacions d'obtenció de sòl o sostre que es desenvoluparan amb l'objectiu d'impulsar la regeneració del teixit urbà i la dinamització econòmica del districte, donant entrada a la participació de la iniciativa privada en aquest tipus d'actuacions.

La societat tindrà una durada màxima de catorze anys i, al final d'aquest període, els actius i passius revertiran a l'Ajuntament de Barcelona, un cop amortitzades les accions del capital privat.

Gestió del programa d'inversions municipal

Actuacions en urbanització i equipament

Durant l'exercici de l'any 2003 s'han acabat les actuacions en urbanització i en equipaments públics següents:

- Recuperació dels Porxos del mercat de la Boqueria, amb la renovació del paviment de pedra natural, l'enllumenat i el soterrament del cablejat dels diversos serveis col·lectius existents. Aquesta actuació ha permès el desenvolupament d'una campanya específica de renovació i rehabilitació dels edificis que conformen l'entorn del mercat.
- Restitució de la font original del Carme a la Plaça Joan Amades com a acabat de la façana principal del poliesportiu del CEIP Milà i Fontanals / IES Miquel Tarradell.
- Trasllat de l'escultura Gat de Fernando Botero de l'antic emplaçament al Portal de Santa Madrona al nou situat a la Rambla del Raval.
- Posada en servei de l'aparcament de 250 places al soterrani del nou mercat de Santa Caterina, en funcionament des de l'abril i gestionat per BSM.
- Central de Recollida Pneumàtica del barri de Santa Caterina al soterrani del nou mercat.

- Instal·lació del mobiliari al Centre Francesca Bonnemaison (c/ Sant Pere Més Baix, 7), seu del servei de polítiques d'igualtat dona-home, escola de la dona, centre de recerca, centre de cultura de dones i, a partir del febrer del 2004, biblioteca.

Actuacions que durant l'exercici 2003 han estat en execució i són subjectes a un programa plurianual:

- Nou mercat de Santa Caterina. A més de la construcció del recinte estricte del nou mercat, acompanyen l'actuació la construcció de dos edificis amb un total de 59 apartaments per a persones grans, la central de recollida pneumàtica de residus, la creació de l'espai musealitzat de les restes arqueològiques de l'antic convent de Santa Caterina i l'aparcament soterrat. En aquest exercici s'ha completat totalment la construcció de la complexa estructura de la coberta, suportada per encavallades metàl·liques i bigues de fusta modelada, totes elles diferents i úniques. El recobriment de la coberta és format per quatre capes de fusta encadellada i les 250.000 teselles ceràmiques que conformen un mosaic format per motius de productes de mercat. Els dos edificis d'habitatges per a persones grans s'han executat en un 30 per cent aproximadament, es preveu que estiguin acabats a principis del 2005.
- Excavació i recerca arqueològica de les rases de l'estesa de la xarxa de recollida pneumàtica i soterrada de residus al sector del barri de Santa Caterina.
- Treballs arqueològics previs a la rehabilitació de l'edifici per a la seu del centre d'Estudis Judaics, al carrer de l'Arc de Sant Ramon del Call.
- Recerca arqueològica al número 40 del carrer de Flassaders, finca que acull l'Edifici de la Seca destinat a rehabilitar-se i adequar-se com a nova seu de la Coordinadora de Gegants i Bestiari.

Gestió urbanística

Foment de Ciutat Vella, SA gestiona les actuacions d'expropiació previstes al Pla d'Actuació Municipal 2000-2003. Durant el 2003, s'han completat aquestes operacions d'alliberament de sòl:

- Deconstrucció del Mercat del Carme, que havia tancat al públic el desembre del 2002 com a conseqüència del baix índex d'ús i d'ocupació de les parades. El solar resultant es destinarà a equipament i s'hi farà un edifici que acollirà la Tresoreria de la Seguretat Social de la zona sud de Barcelona.
- Deconstrucció de les Piscines Folch i Torres, que van tancar al públic en haver quedat obsoletes com a instal·lació esportiva.
- Finques del carrer Carders (33, 35 i 37) i Jaume Giralte (2 bis) per a la construcció d'habitatge per a joves.

Les operacions d'alliberament de sòl que al final de l'exercici estaven en curs són:

- Finques entre els números 82 i 88 del carrer Nou de la Rambla, incloses al PERI del Raval.
- Finques entre els números 8 i 12 del carrer de Vallldonzella, afectades pel planejament de la zona en compliment de la modificació puntual del PGM en l'àmbit dels jardins de Vallldonzella i la Plaça de Castella.
- Entorns de la nova facultat de Geografia i Història de la Universitat de Barcelona.
- Jardins de Jaume Giralte/Metges, en compliment del PERI del Sector Oriental.
- Zona afectada per l'ampliació del Museu Picasso, adjacent a la plaça de Jaume Sabartés i al carrer Cremat Xic.
- Deconstrucció de la finca del número 16 del carrer Capellans per tal de millorar la mobilitat a la zona i alliberar els jardins de Duran i Bas i dels interiors del número 8

del carrer Rull i del número 16 del carrer de Còdols per a la creació de la nova escola del Gòtic Sud.

Comunicació i promoció econòmica

Al llarg de l'any 2003, les iniciatives de promoció i dinamització d'activitats dintre l'àmbit del districte han estat aquestes:

- Organització de la tercera edició de les Jornades de Portes Obertes, els dies 26 i 27 d'abril, que van oferir als ciutadans dos recorreguts per visitar edificis singulars i històrics de Ciutat Vella.
- Participació amb un stand compartit amb el Districte de Ciutat Vella en la segona edició de la Mostra d'Entitats, celebrada a La Rambla el 10 de maig.
- Participació en la festa commemorativa dels 250 anys de la Barceloneta, així com en diverses activitats del programa.
- Edició del llibre "Ciutat Vella, ciutat construïda", que recull el llegat històric deixat al districte per l'empresa Promoció de Ciutat Vella, SA entre el 1988 i el 2002.
- Col·laboració amb l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona i la Universitat Politècnica de Catalunya en l'edició del llibre "La Ciutat Vella de Barcelona, un passat amb futur", de Joan Busquets.
- Estudis socioeconòmics i comercials de les zones de Santa Caterina, el Gòtic Sud i el Call.
- Col·laboració econòmica amb la Fundació Tot Raval amb l'objectiu de dinamitzar activitats i iniciatives de caire social i econòmic al barri del Raval.
- Durant els sis primers mesos de l'any, va continuar funcionant amb gran acceptació el Punt d'Informació de Santa Caterina, destinat a oferir informació als veïns d'aquest barri i als ciutadans respecte el projecte de reforma integral que es desenvolupa a la zona.
- Edició de la Memòria 2001-2002, que recull i resumeix els dos primers anys d'actuació de la societat. Se'n va fer una edició en format reduït traduïda a l'anglès.

- Publicació al diari La Vanguardia del 25 de febrer d'un suplement monogràfic dedicat a Ciutat Vella.
- Campanya de comunicació de les actuacions de l'Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella dintre el nou conveni 2002-2005.
- Col·laboració en les publicacions mensuals locals El Raval i Nova Ciutat Vella.

Planejament i projectes urbans

Al llarg del 2003 han quedat aprovats diversos planejaments i projectes amb l'objectiu de continuar renovant Ciutat Vella. L'estat de tramitació de projectes és aquest:

Aprovacions definitives:

- Modificació del PGM per a l'ordenació dels terrenys de l'Estació de Rodalies i Avinguda Circumval·lació (5 de maig de 2003)
- Pla de Millora Urbana per a l'Ordenació de les finques 2 i 4 de la plaça de Sant Agustí Vell i 18-20 del carrer Pou de la Figuera (11 d'abril de 2003), destinat a habitatge cooperatiu.
- Pla Especial d'Ordenació de la Dotació d'Habitatges per a Joves del carrer Carders (11 d'abril de 2003).

Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella

En l'exercici 2003 l'Oficina de Rehabilitació ha formalitzat 591 expedients de sol·licitud d'ajuts per a obres de rehabilitació, dels quals 462 corresponen a actuacions en elements comuns, i 129 a habitatges particulars. En conjunt aquests expedients signifiquen millores d'habitabilitat en 5.782 habitatges repercutits per les obres i generen una inversió privada de 34.290.405 euros que meriten un ajut econòmic total de 5.712.000 euros. Al llarg de l'any, han estat sol·licitades a l'ORCV 1053 cèdules d'habitabilitat, de les quals 731 han estat concedides. El personal de l'oficina ha atès 2.703 peticions d'informació personalitzada.

Altres actuacions

Convenis de col·laboració per la promoció d'habitatge social

- Conveni amb la Cooperativa d'Habitatge Social de la Unió Sindical Obrera de Catalunya (USOC) per a la construcció d'habitatge protegit a l'edifici situat al carrer Sant Ramon, 7.

Promoció social i cultural

- Conveni amb l'Institut Català de les Indústries Culturals (ICIC) de la Generalitat de Catalunya per a la cessió del solar de titularitat municipal de la Plaça Salvador Seguí, destinat com a nova seu de la Fílmoteca de Catalunya.

Programes internacionals

- Foment de Ciutat Vella, SA lidera el desenvolupament de les propostes guanyadores del concurs internacional "Rehabilitation of Fener and Balat Districts Programme- Technical Assistance Team Service Contract at Istanbul" convocat per la Unió Europea per a la rehabilitació de dos nuclis històrics de la ciutat d'Istanbul. Al llarg del 2003 s'han fet les primeres aproximacions i estudis previs a les zones que seran objecte de treball en un termini màxim d'execució de 48 mesos.
- Foment de Ciutat Vella, SA té delegada la representació estatal en la Red XIV-F del CYTED, programa d'estudi dels processos de transformació i revitalització dels centres històrics de les ciutats. El CYTED (Ciencia y Tecnología para el Desarrollo) agrupa 21 països iberoamericans per al desenvolupament de diversos programes dels àmbits de la ciència i la tècnica.
- Foment de Ciutat Vella, SA participa en el programa internacional de la Unió Europea HQE2R dedicat a l'estudi i el desenvolupament de propostes per a una metodologia de la regeneració urbana sostenible.

Actuacions publicoprivades

- Illa de la Rambla del Raval

Després de ser designada empresa urbanitzadora per la Junta de Compensació de l'Illa de la Rambla del Raval, delimitada pels carrers Robadors, Sant Rafael, Cadena i Sant Josep Oriol, Foment de Ciutat Vella, SA ha continuat duent a terme al llarg de l'any les operacions restants d'alliberament de sòl d'aquest polígon de renovació urbanística. A l'acabament de l'exercici només restava per enderrocar una finca. Durant el 2003 va quedar inscrit en el registre de la propietat el projecte de compensació i es van signar els convenis per a la venda del sòl destinat a la construcció d'habitatge cooperatiu amb la Cooperativa Del Teu Barri, la Comissió Obrera Nacional de Catalunya i la Unió General de Treballadors de Catalunya. Les escriptures de compra-venda amb les dues primeres entitats es van formalitzar el desembre del 2003.

- Millora urbana Arc del Teatre-Lancàster-Guàrdia

El 14 de febrer es va aprovar el pla de millora urbana de la zona compresa entre els carrers Arc del Teatre, Lancàster i Guàrdia, aprovació que fou publicada el 8 de març. A final de l'exercici, es trobava en redacció el projecte de reparcel·lació i el projecte arquitectònic.

- Modificació sector Drassanes

El 21 de març va rebre l'aprovació definitiva la modificació del PERI del Raval al sector Drassanes. Va ser publicada el 16 d'abril, i s'hi va interposar un recurs de reposició que fou estimat parcialment el 17 de juliol i publicat el 7 d'agost.

Barcelona, 30 de març de 2004.

La Memòria i l' Informe de Gestió de l'exercici 2003 consten estesos a les pàgines de la 1 a la 28, i la present recull, perquè consti, les signatures dels Consellers, els Senyors:

Im. Sr. Xavier Casas

Im.Sr. Carles Martí

Sr. Emili Sarrión

Im. Sr. Eugeni Forradellas

Ima.Sra. Assumpta Escarp

Sr. Jordi Montanyà

Sra. Pilar Solans

Sr. Jordi Parayre

Sr. Ricard Fayos

Sr. Jaume Castellví

Sr. Jordi Labòria

Sr. Pere Guardiola

Sr. Josep M. Fargas

Sr. Andrés Morales

Sr. Josep Garriga