

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 2004 i
Informe de gestió de l'exercici 2004

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 2004, 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 2004, les corresponents a l'exercici anterior. La nostra opinió es refereix exclusivament als comptes anuals de l'exercici 2004. Amb data 31 de març de 2004, vàrem emetre el nostre informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 2003 en el qual vàrem expressar una opinió favorable.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2004 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 2004 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 2004, 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 2004. 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.

Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, S.A.



Xavier Brossa Galofré
Soci - Auditor de Comptes



Enric Ribas Miràngels
Soci - Auditor de Comptes

14 de març de 2005

FOMENT DE CIUTAT VELLA, S.A.

**INFORME D'AUDITORIA,
COMPTES ANUALS A 31 DE DESEMBRE DE 2004 I
INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2004**

FOMENT DE CIUTAT VELLA, SA

**COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS CORRESPONENTS
ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2004 I 2003**
(en euros)

DEURE				HAVER			
	Notes	Exercici 2004	Exercici 2003		Notes	Exercici 2004	Exercici 2003
DESPESES				INGRESSOS			
Aprovisionaments	17	499.891	2.723.288	Import net de la xifra de negoci	16	1.057.384	4.163.627
Despeses de personal	18	1.814.942	1.828.510	Vendes		650.408	3.513.444
Sous i salaris		1.491.702	1.502.227	Prestacions de serveis		406.976	650.183
Carregues socials		323.240	326.283	Variació d'existències			
Transferències corrents i de capital		72.201	30.000	Altres ingressos d'explotació	16	3.051.782	3.140.165
Altres despeses d'explotació	19	1.626.585	1.912.981	Transf. corrents de l'Ajuntament	21	2.310.959	2.254.594
Serveis exteriors		404.670	706.121	Altres transf. corrents		142.422	155.150
Tributs	14	378.732	339.949	Altres ingressos d'explotació		598.401	730.421
Altres despeses		840.794	852.244				
Dotacions de provisions		2.389	14.667				
Dotacions per a l'amortització de l'immobilitzat		28.948	48.661				
Variació de les provisions de l'immobilitzat							
Variació de la provisió per insolvències	10	22.474	41.696				
TOTAL DESPESES D'EXPLOTACIÓ		4.065.041	6.585.136	TOTAL INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ		4.109.166	7.303.792
BENEFICI D'EXPLOTACIÓ		44.125	718.656	PÈRDU D'EXPLOTACIÓ		0	0
Despeses financeres i despeses similars			26	Ingressos de participacions en capital			
Var. de les provisions per inversions financeres				Altres interessos i ingressos similars		39.625	24.689
TOTAL DESPESES FINANCERES		0	26	TOTAL INGRESSOS FINANCERS		39.625	24.689
RESULTAT FINANCER POSITIU		39.625	24.663	RESULTAT FINANCER NEGATIU		0	0
BENEFICI D'ACTIVITATS ORDINÀRIES		83.750	743.319	PÈRDUES D' ACTIVITATS ORDINÀRIES		0	0
Variació de les provisions de l'immobilitzat				Benefici per alienació d'immobilitzat			
Pèrdues procedents de l'immobilitzat			7.228	Subv. de capital transferides a resultat de l'ex.			
Altres despeses extraordinàries				Altres ingressos extraordinaris		24.552	32.240
Despeses i pèrdues d'altres exercicis		266		Ingressos i beneficis d'altres exercicis		1.747	37
TOTAL DESPESES EXTRAORDINÀRIES	20	266	7.228	TOTAL INGRESSOS EXTRAORDINARIS	20	26.299	32.277
RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIU		26.033	25.049	RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS		0	0
BENEFICI ABANS D'IMPOSTOS		109.783	768.368	PÈRDUES ABANS D'IMPOSTOS			
Impost sobre societats	14	45.454	268.929				
RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICI)		64.329	499.439	RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES)			

Les notes 1 a 23 descrites a la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanyos

FOMENT DE CIUTAT DE VELLA, S.A.

MEMÒRIA DELS COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2004

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 6ª.

La Junta General de Foment de Ciutat Vella, SA celebrada en data 30 de juny de 2004 va aprovar la modificació estatutària en relació a la titularitat, transmissió i valoració de les accions de tal manera que les accions de la Classe A es puguin transmetre a favor d'entitats de dret públic o privat íntegrament participades per les Administracions Públiques (garantint-se en tot cas, per tant, la titularitat pública de les mateixes) així com l'autorització a l'Ajuntament de Barcelona a la transmissió efectiva de les accions de la Classe A de les que n'era el titular com a aportació no dinerària de les accions que aquest subscriu a l'ampliació de capital de Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA, empresa participada al 100% pel mateix Ajuntament de Barcelona. El Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona, en sessió del dia 21 de juliol de 2004 va acordar l'aportació de les accions representatives de la participació directa de l'Ajuntament en la Societat a favor de Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA.

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 de dret públic o privat íntegrament participades per Administracions Públiques titulars de les accions de Classe A 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 mateixes, 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 subscrites 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 2004 i 2003 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 2004 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	64.329
DISTRIBUCIÓ	
A reserva legal	6.433
A reserva estatutària	23.158
A reserva voluntària	34.738
Total	64.329

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 2004 i anteriors, d'acord amb les establertes pel Pla General de Comptabilitat, han estat les següents:

4.1. Immobilitzat immaterial i material

Immobilitzat immaterial

- Concessions, patents, llicències i marques.

Figuren valorades al preu d'adquisició i s'amortitzen linealment en 10 anys.

- 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 2004 les existències corresponen als costos d'urbanització vinculats a l'operació Illa Sadurní i entorns, construccions, sòl, indemnitzacions a residents, enderrocs, despeses de

la Junta, planejament urbanístic, estudis històrics, desconnexions 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.

Les existències corresponents a la compra dels locals comercials estan valorades al cost d'adquisició.

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 circulat (Nota 21) 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, 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 les transferències corrents rebudes de la Generalitat de Catalunya i de la Unió Europea 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	5.074
Altes	-
Dotacions amortització	(5.074)
SALDO FINAL	-

A 31 de desembre de 2004 es troben totalment amortitzades les despeses de constitució i ampliació de capital de la Societat.

6. Immobilitzat immaterial

6.1. Anàlisi del moviment

Els moviments produïts durant l'exercici 2004 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:					
Concessions, patents, llicències i marques	-	1.728	-	-	1.728
Aplicacions informàtiques	20.520	7.248	-	-	27.768
TOTAL COST	20.520	8.976	-	-	29.496
AMORTITZACIÓ ACUMULADA					
Concessions, patents, llicències i marques	-	-	-	-	-
Aplicacions informàtiques	(14.115)	(6.010)	-	-	(20.125)
TOTAL AMORTITZACIÓ ACUMULADA	(14.115)	(6.010)	-	-	(20.125)
Immobilitzat immaterial net	6.405	2.966			9.371

7. Immobilitzat material

7.1. Anàlisi del moviment

Els moviments produïts durant l'exercici 2004 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	17.684	1.050	-	-	18.734
Equips informàtics	21.117	10.494	-	-	31.611
Mobiliari i equips d'oficina	67.832	1.492	-	-	69.324
TOTAL COST	106.633	13.036	-	-	119.669
AMORTITZACIÓ ACUMULADA:					
Maquinària, equips, instal·lacions i eines	(6.832)	(4.466)	-	-	(11.298)
Equips informàtics	(6.395)	(6.526)	-	-	(12.921)
Mobiliari i equips d'oficina	(15.120)	(6.872)	-	-	(21.992)
TOTAL AMORTITZACIÓ ACUMULADA	(28.347)	(17.864)	-	-	(46.211)
Immobilitzat material net	78.286	(4.828)	-	-	73.458

El cost dels elements totalment amortitzats a 31 de desembre de 2004 és de 902 euros.

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, que és propietat de l'Ajuntament de Barcelona

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 2004 és la següent:

	SALDO INICIAL	Altes	Baixes	SALDO FINAL
Illa Sadurní i entorns	2.421.149	273.966	(499.891)	2.195.224
Locals comercials Cambó	-	1.481.973	-	1.481.973
Altres (Barceloneta, Folch i Torres, Gardunya, oficines Illa Robador)	89.078	99.729	-	188.807
Total	2.510.227	1.855.668	(499.891)	3.866.004

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 formalitzat amb data 20 de juliol de 2004 el contracte de compra-venda de la finca resultant FR3.3 de l'Illa Rambla del Raval amb Llar Unió Ciutat Vella, SCCL, tal i com estava previst i per un import de 1.526.420 euros, per al seu destí com a habitatges de protecció pública.

Amb data 8 de novembre de 2004 s'ha signat l'acord marc amb Barceló Clavel Hoteles, SA, empresa adjudicatària de la finca resultant del projecte de compensació FR.1 per a ús hoteler que estableix, coordina i regula els tràmits a realitzar per a la construcció de l'Unitat d'Edificació (hotel, aparcament, edifici d'oficines i plaça), juntament amb el calendari de formalització de l'escriptura pública de compra-venda, prevista per l'exercici 2005.

L'Assemblea General de la Junta de Compensació de la Illa Sadurní i els seus entorn del PERI del Raval de Barcelona, no ha modificat la participació de Foment de Ciutat Vella, SA en els ingressos de les vendes de les parcel·les, que es manté en el 42,61%.

Les altes corresponen bàsicament als costos d'adquisició dels locals comercials ubicats als baixos de la promoció d'habitatges a Porta Cambó, adquirits el 29 de setembre al Patronat Municipal de l'Habitatge i que es comercialitzaran des de Foment de Ciutat Vella, SA.

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 2004 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	42.015
Dotació amb càrrec al compte de pèrdues i guanys	22.474
Anul·lació dels drets incobrables	-
SALDO FINAL	64.489

11. Ajustaments per periodificacions d'actius.

El saldo d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2004 es compon dels conceptes i imports següents:

DESPESES ANTICIPADES	
Pòlisses d'assegurances	10.882
Subtotal	10.882
INGRESSOS DIFERITS	
Interessos	2.386
Subtotal	2.386
TOTAL	13.268

12. Fons Propis

Els moviments en els comptes de fons propis durant l'exercici acabat a 31 de desembre de 2004 han estat els següents:

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Estatutària	Altres reserves	Resultats exercici	TOTAL
SALDO INICIAL	6.010.000	29.904	141.625	127.375	499.439	6.808.343
Altres moviments						
Distribució resultat exercici 2003		49.944	(34.074)	34.074	(499.439)	
Benefici de l'exercici 2004			179.798	269.697	64.329	64.329
SALDO FINAL	6.010.000	79.848	287.349	431.146	64.329	6.872.672

L'import indicat com a "Altres moviments" correspon a la reclassificació efectuada a les reserves estatutàries de la Societat per tal d'adaptar el saldo a l'establert als Estatuts de Foment de Ciutat Vella, SA. Els saldos finals establerts es corresponen amb els acords adoptats per la Junta General d'Accionistes.

12.1. Capital social

El capital social, a 31 de desembre de 2004, 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 inclusius, 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.

La Junta General de Foment de Ciutat Vella, SA celebrada en data 30 de juny de 2004 va aprovar la modificació estatutària en relació a la titularitat, transmissió i valoració de les accions de tal manera que les accions de la Classe A es puguin transmetre a favor d'entitats de dret públic o privat íntegrament participades per les Administracions Públiques (garantint-se en tot cas, per tant, la titularitat pública de les mateixes) així com l'autorització a l'Ajuntament de Barcelona a la transmissió efectiva de les accions de la Classe A de les que n'era el titular com a aportació no dinerària de les accions que aquest subscriu a l'ampliació de capital de Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA, empresa participada al 100% pel mateix Ajuntament de Barcelona. El Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona, en sessió del dia 21 de juliol de 2004 va acordar l'aportació de les accions representatives de la participació directa de l'Ajuntament en la Societat a favor de Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA.

A continuació es detalla la composició accionarial:

	Percentatge de participació
Accions Classe A	
Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA	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 i d'altres entitats de dret públic o privat íntegrament participades per 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'aquestes accions.

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. Altres creditors a llarg termini

El saldo correspon a dipòsits en efectiu realitzats per empreses contractades per la Societat com a garantia de l'acompliment de l'objecte dels treballs contractats, quina durada és superior a 1 any.

14. Administracions públiques

A 31 de desembre de 2004 els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d'administracions públiques, són els següents:

	SALDOS	
	Deutors	Creditors
Impost sobre el Valor Afegit	6	22.624
Impost sobre el Valor Afegit no liquidat	687.472	611.025
Impost sobre la Renta de les Persones Físiques	-	46.533
Retencions a compte de l'IS	12.946	-
Impost sobre Societats	-	45.600
Impost sobre Societats anticipat	3.770	-
IAE	-	-
Organismes de la Seguretat Social	-	32.270
Total	704.194	758.052

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 85% i 83% 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 343.576 euros durant l' exercici 2004. Aquest epígraf inclou addicionalment els tributs locals meritats per la Societat.

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			109.783
Impost de societats	-	-	-
Diferències permanents	72.201	-	72.201
Diferències temporals	10.772	(10.354)	418
Amb origen en l'exercici	10.772	-	10.772
Amb origen en exercicis anteriors	-	(10.354)	(10.354)
BASE IMPOSABLE (RESULTAT FISCAL)			182.402

La diferència permanent de la liquidació correspon a l'import de l'aportació realitzada durant l'exercici 2004 a la Fundació Tot Raval, la qual té naturalesa de despesa fiscalment no deduïble. No obstant, el benefici fiscal de l'esmentada aportació dona dret a una deducció en quota del 35%, amb el límit màxim del 10% de la base imposable del període, podent-se aplicar l'excés en els 10 propers períodes impositius posteriors. La Societat té una deducció pendent d'aplicar per aquest concepte de 7.030 euros.

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 2004 la Societat no ha aplicat cap incentiu fiscal i té enregistrat un impost anticipat per la dotació a la provisió pels morosos del segon semestre de l'exercici (despesa comptable, fiscalment deduïble l'any 2005).

15. Ajustaments per periodificació de passiu.

El saldo d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2004 es compon dels conceptes i imports següents:

INGRESSOS ANTICIPATS	
Transferències corrents	20.000
TOTAL	20.000

16. 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	1.057.384
Vendes	650.408
Prestacions de serveis	406.976
Altres ingressos d'exploració	3.051.782
Transf. corrents	2.453.381
Altres ingressos	598.401
Total	4.109.166

Les vendes de l'exercici corresponen a la participació de la Societat en els ingressos materialitzats per la Junta de Compensació durant l'any 2004 (Nota 4.3).

El detall de la composició d'altres ingressos d'exploració comptabilitzats per la Societat durant l'exercici 2004 per transferències rebudes és el següent:

TRANSFERÈNCIES CORRENTS I SUBVENCIONS D'EXPLOTACIÓ	
Generalitat de Catalunya	137.289
Grup Ajuntament de Barcelona	2.310.959
Unió Europea	5.133
Total	2.453.381

Foment de Ciutat Vella, SA gestiona el parc de finques municipals per encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona mitjançant 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 rebuts de lloguers emesos durant l'exercici estan comptabilitzats a l'epígraf "Altres ingressos d'exploració" del compte de resultats adjunt.

17. Aprovisionaments

Aquest epígraf presenta la composició següent:

APROVISIONAMENTS	
Cost vendes reconegudes en l'exercici	499.891
Total	499.891

El càrrec a cost de vendes s'efectua amb abonament a existències (Nota 9).

18. Despeses de personal

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

DESPESES DE PERSONAL	
Sous i salaris	1.491.702
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	323.240
Total	1.814.942

La plantilla mitjana de la Societat durant l'exercici 2004 ha estat de 35 treballadors que, per categories es detallen com segueix:

	2004	2003
Director General	1	1
Directors	5	5
Tècnics	13	15
Administratius	16	16
Plantilla mitjana	35	37

19. Altres despeses d' explotació

Presenta el següent detall:

ALTRES DESPESES D'EXPLORACIÓ	
Serveis exteriors	404.670
Tributs	378.732
Manteniment i conservació	492.061
Varis	348.733
Dotacions de provisions	2.389
Total	1.626.585

20. Ingressos i despeses extraordinàries

20.1. Ingressos extraordinaris

L'epígraf "ingressos extraordinaris" del compte de pèrdues i guanys, de l'exercici 2004 recull els següents conceptes:

INGRESSOS EXTRAORDINARIS	
Ingressos d'exercicis anteriors	1.747
Altres ingressos extraordinaris	24.552
Total	26.299

Es comptabilitzen com a ingressos extraordinaris tots aquells corresponents al cobrament de rebuts de lloguer de finques municipals gestionades per Foment de Ciutat Vella, SA per encàrrec municipal (Nota 16) d'exercicis anteriors a 2003.

20.2 Despeses extraordinàries

L'epígraf "despeses extraordinàries" del compte de pèrdues i guanys, de l'exercici 2004 recull els següents conceptes:

DESPESES EXTRAORDINÀRIES	
Despeses d'exercicis anteriors	266
Total	266

21. 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	2.310.959	-	-	9.412
Resta grup Ajuntament	-	3.460	-	2.310
EMPRESES DEL GRUP	2.310.959	3.460	-	11.722

L' Ajuntament ha atorgat 20.000 euros en concepte de transferència corrent que la Societat té periodificats com a ingressos anticipats, donat que han de finançar despeses corrents que es produiran l'any 2005 (Nota 15)

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

	PENDENT COBRAMENT	PENDENT PAGAMENT
	Ajuntament de Barcelona	6.061.096
Resta grup Ajuntament	1.466.583	596
EMPRESES DEL GRUP	7.527.679	596

El saldo pendent de cobrament de l'Ajuntament de Barcelona inclou 806.494 euros corresponents a la transferència corrent de l'exercici no ingressada a Foment de Ciutat Vella a 31 de desembre.

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

	AB	BSM	PMH	IMMB	TOTAL
SALDO INICIAL	2.283.324	175.874	348.845	-	2.808.043
Lliuraments d'obres	24.780.016	-	1.442.840	1.100.000	27.322.856
Transferències cobrades	21.808.738	-	1.600.976	-	23.409.714
SALDO FINAL	5.254.602	175.874	190.709	1.100.000	6.721.185

22. 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'explíciten en la present memòria.

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.

23. Quadre de finançament

QUADRES DE FINANÇAMENT DELS EXERCICIS 2004 I 2003

(en euros)

APLICACIONS	Exercici 2004	Exercici 2003	ORIGENS	Exercici 2004	Exercici 2003
Adquisició d'immobilitzat	22.012	26.720	Recursos procedents de les operacions	93.277	548.100
Immobilitzat immaterial	8.976				
Immobilitzat material	13.036	26.720	Creditors a llarg termini		
Immobilitzat financer					
TOTAL APLICACIONS	22.012	26.720	TOTAL ORIGENS	93.277	548.100
EXCÉS D'ORIGENS SOBRE APLICACIONS (AUGMENT DEL CAPITAL CIRCULANT)	71.265	521.380	EXCÉS D'APLICACIONS SOBRE ORIGENS (DISMINUCIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT)		

VARIACIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT	2.004		2.003	
	AUGMENT	DISMINUCIÓ	AUGMENT	DISMINUCIÓ
Existències	1.355.777			1.210.247
Deutors	2.421.992			687.540
Creditors		2.977.109	2.341.854	
Inversions financeres temporals				
Tresoreria		710.876	82.259	
Ajustaments per periodificació		18.519		4.946
TOTAL	3.777.769	3.706.504	2.424.113	1.902.733
VARIACIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT	71.265		521.380	

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

	Notes	2.004	2.003
Benefici de l'exercici		64.329	499.439
Més-			
Dotació a les amortitzacions		28.948	48.661
Dotació a les provisions			
Recursos generats en les operacions		93.277	548.100

INFORME DE GESTIÓ 2004

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.

Foment de Ciutat Vella, SA tindrà una durada màxima de catorze anys i, al final d'aquest període, els actius i passius revertiran a favor d'entitats de dret públic o privat íntegrament participades per les administracions públiques, un cop amortitzades les accions del capital privat.

El 18 de desembre de 2000 es va celebrar la Junta General de la societat mixta que va acordar dividir les activitats de la societat, segons l'article 49 de la Carta Municipal de Barcelona, en dues branques:

a) Activitat de servei públic (Atuacions 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 l'Habitatge de Ciutat Vella.

Finalment formen part d'aquesta línia d'actuacions la gestió i manteniment d'una part del conjunt d'edificis municipals ubicats a Ciutat Vella, que actualment no es troben adscrits al servei públic i que han estat objecte d'un encàrrec específic a Foment de Ciutat Vella,SA.

b) Activitat econòmica de mercat (Actuacions de caràcter publicoprivades).

Són operacions d'obtenció o venda de sòl o sostre, ja sigui en forma de solars, edificis sencers, habitatges o locals comercials, 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.

Actuacions d'iniciativa municipal

Projectes i obres

Durant l'exercici de l'any 2004 s'han acabat les actuacions en urbanització i en equipaments públics següents:

- Urbanització dels carrers Giralt el Pellisser, Colomines, Flor de Lliri, Sant Jacint, Semoleres, Freixures i la plaça de Santa Caterina. Amb l'estesa de la xarxa de recollida pneumàtica fins a la connexió amb la central i renovació de les xarxes de serveis d'aigua, gas, electricitat i telefonia existents.
- Finalització de l'obra civil del conjunt del nou Mercat de Santa Caterina: estructura de coberta i coberta pròpiament dita amb el recobriment format per quatre capes de fusta encadellada i 250.000 teselles ceràmiques que conformen un mosaic de formes abstractes que recorden els productes de mercat, tancaments exteriors de fusta i vidre, estesa de les instal·lacions de les parades a través d'un terra tècnic, adequació final dels espais comuns interns i externs i cobriment de l'espai arqueològic.
- Acabament de les obres de construcció de la central de recollida pneumàtica dels residus sòlids del Barri de Santa Caterina situada en el soterrani del Mercat de Santa Caterina, realitzada en coordinació amb Clabsa.
- Excavació i recerca arqueològica de les rases de l'estesa de la xarxa de recollida pneumàtica soterrada al sector de l'entorn del Mercat 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.

Actuacions que durant l'exercici 2004 han estat en execució i són subjectes a un programa plurianual:

- Construcció de dos edificis amb un total de 59 apartaments per a persones grans dins el recinte del Mercat de Santa Caterina. L'edifici, B amb façana al carrer Freixures, és pràcticament finalitzat, mentre l'edifici A, situat al carrer Colomines, es troba en fase d'acabats de façana i de l'interior dels habitatges. En conjunt el grau d'acompliment del programa d'obres es situa en el 86 % del total. Es preveu la finalització de les obres el proper mes d'abril.
- Moviment de terres i construcció dels murs pantalla de contenció de l'equipament esportiu que inclourà una piscina coberta en el conjunt de l'antic edifici de Can Ricart.
- Remodelació de l'Avinguda Francesc Cambó entre la plaça Antoni Maura i el carrer Alvarez de Castro/Giralt el Pellicer, i del carrer Freixures entre l'avinguda I Sant Pere més Baix. Aquesta remodelació suposa la incorporació de la xarxa de recollida neumàtica, la renovació de les xarxes de serveis, un nou enllumenat públic i la creació d'un boulevard per a vianants de 160 metres de llarg per 20 d'ample. Amb aquesta actuació s'incorpora la restricció i control de l'accés de vehicles a l'interior del barri. En total es renoven 5.404 m² d'espai públic, emprant com a material bàsic la llosa de granit. Es preveu que les obres finalitzin a finals del mes de juliol de 2005.

Gestió urbanística

Foment de Ciutat Vella, SA gestiona les actuacions d'expropiació previstes al Pla d'Actuació Municipal 2004-2007. Durant el 2004, s'han completat les operacions d'alliberament de sòl:

- Desconstrucció de les finques entre els números 82 a 86 del carrer Nou de la Rambla, incloses al PERI del Raval.
- Desconstrucció de la finca del número 40 de Jaume Giralt, dins l'operació de creació del nou espai de Metges/Jaume Giralt.
- Desconstrucció de l'edifici de les piscines municipals Folch i Torres que es trobaven en estat de ruïna degut al fet d'haver estat construïdes amb ciment aluminós.
- Finalització de l'adquisició de les finques afectades per la creació del nou espai de Metges-Jaume Giralt, al barri de Santa Caterina. Trasl·lat de les famílies residents a les finques de Jaume Giralt real·lotjades a la promoció d'habitatge públic d'Arc de Sant Cristòfol.
- Acord d'adquisició de la finca qualificada d'equipament situada al carrer Abat Safont/Paral·lel.
- Acords de desnonament, buidat i real·lotjament dels residents a les finques de Valldonzella 8-10.

Planejament

Durant el 2004 han quedat aprovats diversos planejaments i projectes amb l'objectiu de continuar renovant Ciutat Vella. L'estat de tramitació de projectes és aquest:

- Aprovació Provisional de la Modificació del PGM al Raval Sud (21/7/2004).
- Aprovació Definitiva del Pla Especial Urbanístic del Complex de Can Ricart (30/4/2004)
- Aprovació Definitiva del Pla de Millora Urbana de l'Estació de Rodalies (24/11/2004)
- Aprovació Definitiva del Pla de Millora Urbana de l'entorn del Mercat de la Barceloneta i Plaça del Mar (20/10/2004)

Oficina d'Habitatge de Ciutat Vella

El mes de maig de 2004 es va posar en marxa l'Oficina d'Habitatge, un nou instrument creat per ampliar les funcions de recolzament a les actuacions que fins aleshores venia desenvolupant l'Oficina de Rehabilitació. Fins ara, l'ORCV desenvolupava la gestió dels

ajuts públics a la rehabilitació d'edificis i habitatges privats, la realització de campanyes específiques, i el control total de la concessió de cèdules d'habitabilitat . La nova Oficina d'Habitatge manté aquestes funcions i li suma el suport a la resolució de conflictes generats per la pressió immobiliària sobre els ciutadans o els conflictes que sorgeixen en la relació entre propietaris i llogaters, o entre membres de comunitats de propietaris. Així mateix s'ofereix tot tipus d'assessorament per a la compra d'habitatges a l'àmbit de Ciutat Vella.

Es va elaborar el Pla de l'Habitatge a Ciutat Vella 2004-2007 amb l'objectiu d'optimitzar l'aprofitament del parc d'habitatge social de propietat pública, ja sigui municipal, o be de la Generalitat de Catalunya. Aquest estudi fixa en 2.418 la quantitat d'habitatge existent en aquest moment en règim de lloguer, i que per tant pot entrar en una dinàmica d'aprofitament per als programes d'habitatge social.

El Pla d'Habitatge també estableix un programa de creació de nova vivenda social en col·laboració amb els ens públics i les cooperatives d'habitatge que generarà en el període establert pel Pla un total de 451 nous habitatges protegits.

Rehabilitació

Durant l'exercici de 2004 s'han formalitzat 307 expedients de sol·licitud d'ajuts per a obres de rehabilitació, dels quals 229 corresponen a actuacions en elements comuns, i 78 a habitatges particulars. En conjunt aquests expedients signifiquen millores d'habitabilitat en 3.013 habitatges repercutits per les obres i generen una inversió privada de 15.577.170 euros que meriten un ajut econòmic total de 2.732.217 euros. Al llarg de l'any, han estat sol·licitades 1.502 cèdules d'habitabilitat, de les quals 1.040 han estat concedides. El personal de l'oficina ha atès 1.267 peticions d'informació personalitzada.

Assessorament i suport a l'habitatge

Aquest exercici de 2004 ha estat el primer de posada en funcionament de la línia d'assessorament i ajut als usuaris d'habitatges a Ciutat Vella, per tant en aquest període ja s'ha generat un nombre important de demandes d'informació, en concret 1.088 visites que han estat originades per 723 casos, dels quals 500 corresponien a llogaters, 120 a propietaris verticals i 103 a comunitats de propietaris. La mitjana d'aquest primer exercici ha estat de 11 visites diàries.

Aquestes demandes generals han suposat l'obertura de 135 expedients de seguiment de temes concrets, dels quals 68 ja han estat resolts.

Comunicació i promoció econòmica

Durant l'any 2004, les iniciatives de promoció i dinamització d'activitats han estat:

- Organització i desenvolupament d'una Jornada de Portes Obertes del conjunt del nou Mercat de Santa Caterina, els edificis d'habitatges per la gent gran i les instal·lacions de la central de recollida pneumàtica de residus, celebrada el 8 de maig.
- Col·laboració en l'edició del llibre resum dels actes commemoratius del 250 aniversari de la Barceloneta.
- Col·laboració amb les publicacions periòdiques El Raval i Nova Ciutat Vella.
- Coordinació de les jornades de debat a l'entorn de la promoció i l'equilibri del comerç a Ciutat Vella, realitzades conjuntament amb el Districte de Ciutat Vella que varen comptar amb la participació de destacades personalitats del món econòmic del districte i la ciutat.
- Participació en l'organització de la reunió anual dels alcaldes de ciutats europees organitzada pel London School of Economics and Political Science i Aula Barcelona, que aquest any va tenir com a motiu central les actuacions en centres històrics. Participació en el Forum de les Cultures a través de l'exposició Barcelona in Progress, i la presentació d'una ponència a la taula rodona organitzada per la UNESCO dins el II Forum Urbà Social.

Altres actuacions

Projecte d'intervenció integral dels barris de Santa Caterina i Sant Pere. Llei de barris.

Ciutat Vella ca concórrer a la convocatòria realitzada per la Generalitat de Catalunya per la dotació de fons destinats a la millora integral de barris que pateixen algun tipus de mancança estructural, ambiental o de vitalitat econòmica que requereixi una atenció especial. El Projecte d'intervenció integral dels barris de Santa Caterina i Sant Pere és format per propostes de remodelació de carrers i places, de creació de nous equipaments per als barris, de desenvolupament de campanyes específiques de rehabilitació d'edificis privats i de promoció i suport de les activitats econòmiques existents als dos barris. El pressupost total aprovat per la Generalitat de Catalunya és de 14,6 milions d'euros, dels quals 7,3 milions d'euros seran d'aportació autonòmica. Les actuacions previstes en el projecte hauran de realitzar-se entre els anys 2004 i 2007.

Programes internacionals

- Foment de Ciutat Vella, SA lidera un Consorci d'entitats europees que assessora tècnicament el Programa de rehabilitació dels barris de Fener i Balat del municipi de Fathi a Istanbul. Aquest programa està finançat per la Unió Europea i té com a objectiu servir de prova pilot per la recuperació del centre històric d' Istanbul, amb el suport de la UNESCO. Al llarg del 2004 s'han fet diverses visites a Istanbul en compliment de les obligacions contretes en el desenvolupament del projecte.
- 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. Es va celebrar una de les sessions anuals al Centre Cívic Pati Llimona durant el mes de febrer.

- Foment de Ciutat Vella, SA ha participat en el programa internacional de la Unió Europea, HQE2R dedicat a l'estudi i el desenvolupament de propostes per a una metodologia de regeneració urbana sostenible. Aquest projecte va acabar el mes de febrer amb unes jornades celebrades a Cannes on els representants de Foment de Ciutat Vella varen presentar una ponència. Els fruits d'aquest projecte han estat editats en format de llibre.

Actuacions publicoprivades

Illa de la Rambla del Raval

Foment de Ciutat Vella com a 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, ha continuat duent a terme al llarg de l'any les operacions restants d'alliberament de sòl d'aquest polígon de renovació urbanística. Aquest exercici s'ha enderrocat l'últim edifici que restava del conjunt de 50 edificis que va incloure el projecte.

Durant el 2004 s'ha venut la finca FR3.3 del projecte de compensació a la cooperativa d'habitatge de l'UGT, Llar unió Ciutat Vella, SCCL, i s'han iniciat els treballs per la construcció dels edificis d'habitatge cooperatiu, primer amb l'execució de la fase de recerca arqueològica i posteriorment s'ha fet el rebaix de terres i construcció de murs i fonamentació.

S'ha signat l'acord de venda del solar destinat a la construcció d'un hotel a la finca FR1 del projecte de compensació, amb l'empresa guanyadora del concurs d'adjudicació, Barceló Clavel Hoteles, SA.

A través de sengles convenis de col·laboració Foment de Ciutat Vella, SA es farà càrrec de la construcció de l'aparcament públic soterrat del conjunt, conveni subscrit amb Barcelona de Serveis Municipals, SA i la construcció de l'edifici d'oficines, encàrrec de la Junta de Compensació.

Locals de Santa Caterina.

Aquest any s'ha realitzat l'adquisició dels dotze locals comercials ubicats a les promocions de nou habitatge públic que el Patronat Municipal de l'Habitatge ha construït en l'àmbit de la prolongació de l'Avinguda Cambó. L'objectiu d'aquesta operació és ubicar un conjunt potent i homogeni d'activitats econòmiques que promoguin la revitalització general d'un barri molt afectat pel llarg període de renovació. Es preveu que durant el primer trimestre es convocarà el concurs públic d'adjudicació.

Barcelona, 14 de març de 2005

La Memòria i l' Informe de Gestió de l'exercici 2004 consten estesos a les pàgines de la 1 a la 30, i la present recull, perquè consti, les signatures del Consellers, els Senyors:

Im. Sr. Xavier Casas

Im. Sr. Carles Martí

Sr. Emili Sarrion

Im. Sr. Eugeni Forradellas

Ima. Sra. Assumpta Escarp

Ima. Sra. Immaculada Moraleda

Sr. Jordi Montanyà

Sra. Pilar Solans

Sr. Ricard Frigola

Sr. Jaume Castellví

Sr. Jordi Parayre

Sr. Jordi Labòria

Sr. Pere Guardiola

Sr. Xavier Auguets

Sr. Andrés Morales

Sr. Luis Castells

Sr. Joan Font