

An aerial photograph of a city with a dense grid of streets and buildings. A white rectangular box is overlaid on the upper right portion of the image, containing text. The text is in a clean, sans-serif font. The word 'memòria' is in black, '2003-2004' is in red, and 'Foment de Ciutat Vella, S.A.' is in black.

memòria
2003-2004

Foment de Ciutat Vella, S.A.

memòria
2003-2004
Foment de Ciutat Vella, S.A.

/FOMENT/
/CIUTAT VELLA/

sumari sumario

1. Presentació	5		
• Pròleg	6		
• Orígens de l'empresa:	8		
2. Pla d'actuació del Districte de Ciutat Vella 2004-2007	12		
3. Informe de gestió	22		
Línia municipal			
• Planejament	24		
• Projectes i obres	24		
Actuacions finalitzades:			
– Nou mercat de Santa Caterina	24		
– Aparcament sota el mercat de Santa Caterina	26		
– Central de recollida pneumàtica de Santa Caterina	26		
– Urbanització dels carrers de l'entorn del mercat de Santa Caterina	27		
– Restitució de la font del Carme	29		
– Ubicació de l'escultura <i>Gat</i> a la Rambla del Raval	29		
– Instal·lació de mobiliari al Centre Francesca Bonnemaison	29		
– Recerca arqueològica	29		
		Actuacions en curs:	
		– Habitatges per a persones grans a Santa Caterina	30
		– Complex esportiu de Can Ricart	30
		– Remodelació de l'avinguda Francesc Cambó	31
		• Gestió de sòl	34
		• Pla de l'habitatge de Ciutat Vella 2004-2007	35
		– Oficina de l'Habitatge	37
		– Dades de gestió:	
		– assessorament en habitatge	38
		– assessorament en rehabilitació	39
		• Projecte d'intervenció integral als barris de Santa Caterina i Sant Pere	47
		• Promoció i comunicació	49
		• Programes internacionals	52
		Línia público-privada	
		Actuacions en curs:	
		– Illa de la Rambla del Raval	52
		– Locals comercials al barri de Santa Caterina	55
		4. Informe econòmic	58



1. Presentación	5	Actuaciones en curso:	30
• Prólogo	6	– Viviendas para personas mayores en Santa Caterina	30
• Orígenes de la empresa	8	– Complejo deportivo de Can Ricart	30
2. Plan de actuación del Distrito de Ciutat Vella 2004-2007	12	– Remodelación de la avenida Francesc Cambó	31
3. Informe de gestión	22	• Gestión de suelo	34
Línea municipal		• Plan de la vivienda de Ciutat Vella 2004-2007	35
• Planeamiento	24	– Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella	37
• Proyectos y obras	24	– Datos de gestión:	
Actuaciones finalizadas:	24	– asesoramiento en vivienda	38
– Nuevo mercado de Santa Caterina	24	– asesoramiento en rehabilitación	39
– Aparcamiento bajo el mercado de Santa Caterina	26	• Proyecto de intervención integral en los barrios de Santa Caterina y Sant Pere	47
– Central de recogida neumática de Santa Caterina	27	• Promoción y comunicación	49
– Urbanización de las calles del entorno del mercado de Santa Caterina	27	• Programas internacionales	52
– Restitución de la fuente del Carme	29	Línea público-privada	
– Ubicación de la escultura <i>Gat</i> en la Rambla del Raval	29	Actuaciones en curso:	
– Instalación de mobiliario en el Centre Francesca Bonnemaison	29	– Illa de la Rambla del Raval	53
– Investigación arqueológica	29	– Locales comerciales al barrio de Santa Caterina	55
		4. Informe económico	58



An aerial photograph of a city grid, likely New York City, showing a dense pattern of streets and buildings. A large white circle is centered on the image, containing the number 1 and the text 'Presentació' and 'Presentación'.

1

Presentació
Presentación



pròleg

La memòria de Foment de Ciutat Vella que teniu a les mans és un compendi de l'activitat duta a terme per aquesta societat durant els anys 2003 i 2004 i els resultats en els quals s'ha traduït.

El bienni 2003-2004 ha estat el del canvi de cycle municipal, un moment que fou escaient per fer balanç, revisar l'estat i les noves necessitats dels barris de Ciutat Vella i concretar-ho en el Pla d'actuació del Districte (PAD), el document mare que, integrat en el Pla d'actuacions municipals 2004-2007 (PAM) aprovat per l'Ajuntament de Barcelona, guiarà fins al 2007 totes les accions impulsades i gestionades des de l'equip de govern del Districte.

La transformació urbanística, l'habitatge i la dinamització comercial i econòmica són les tres grans línies prioritàries d'actuació d'aquest Pla en les quals Foment de Ciutat Vella té una intervenció destacada. La presentació de la proposta d'intervenció integral als barris de Santa Caterina i Sant Pere per tal d'acollir-la a l'ajut econòmic que la Generalitat de Catalunya concedeix mitjançant la Llei de barris, o la concreció a Ciutat Vella per al període 2004-2007 del Pla de l'habitatge de Barcelona, són dos dels grans projectes impulsats des de Foment de Ciutat Vella per concretar-los en aquest bienni. L'obertura, el maig del 2004, de l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella, que recull i integra el camí obert fa més d'una dècada per l'Oficina de Rehabilitació, fou ja efecte de l'aplicació del Pla de l'habitatge, i en el decurs d'aquest període la seva funció s'ha demostrat absolutament necessària.

Al costat dels nous projectes, hi ha l'execució de les actuacions que ja van ser aprovades i iniciades en anteriors cycles municipals. Destaquen, especialment, les intervencions a l'entorn del mercat de Santa Caterina, objecte d'una remodelació integral que el convertirà en el motor de la revitalització social i econòmica d'aquest emblemàtic barri, i l'edificació del conjunt urbà de l'illa de la Rambla del Raval, un projecte destinat a ser un eix dinamitzador de tot l'entorn d'aquest barri, que, com tot Ciutat Vella, ha experimentat, en les dues últimes dècades, un important salt de qualitat tant pel que fa als seus edificis i habitatges, com als seus espais i equipaments públics, elements necessaris per arribar a l'objectiu final, la millora de la qualitat de vida dels residents i usuaris de Ciutat Vella.

Xavier Casas i Masjoan

President de Foment de Ciutat Vella, SA
President del Consell del Districte de Ciutat Vella
Primer tinent d'alcalde

Carles Martí i Jufresa

Vicepresident primer de Foment de Ciutat Vella, SA
Regidor del Districte de Ciutat Vella

prólogo

La memoria de Foment de Ciutat Vella que tiene en las manos es un compendio de la actividad llevada a cabo por esta sociedad durante los años 2003 y 2004 y los resultados en los que se ha traducido.

El bienio 2003-2004 ha sido el del cambio de ciclo municipal, un momento que fue oportuno para hacer balance, revisar el estado y las nuevas necesidades de los barrios de Ciutat Vella y concretarlo en el Plan de actuación del Distrito (PAD), el documento madre que, integrado en el Plan de actuaciones municipales 2004-2007 (PAM) aprobado por el Ajuntament de Barcelona, guiará hasta 2007 todas las acciones impulsadas y gestionadas desde el equipo de gobierno del Distrito.

La transformación urbanística, la vivienda y la dinamización comercial y económica son las tres grandes líneas prioritarias de actuación de este Plan en las que Foment de Ciutat Vella tiene una intervención destacada. La presentación de la propuesta de intervención integral a los barrios de Santa Caterina y Sant Pere a fin de acogerla a la ayuda económica que la Generalitat de Catalunya concede mediante la Ley de barrios, o la concreción en Ciutat Vella para el período 2004-2007 del Plan de la vivienda de Barcelona, son dos de los grandes proyectos impulsados desde Foment de Ciutat Vella para concretarlos en este bienio. La apertura, en mayo de 2004, de la Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella, que recoge e integra el camino abierto hace más de una década por la Oficina de Rehabilitació, fue ya efecto de la aplicación del Plan de la vivienda, y en el transcurso de este período su función se ha demostrado absolutamente necesaria.

Junto a los nuevos proyectos, está la ejecución de las actuaciones que ya fueron aprobadas e iniciadas en anteriores ciclos municipales. Destacan, especialmente, las intervenciones en el entorno del mercado de Santa Caterina, objeto de una remodelación integral que lo convertirá en el motor de la revitalización social y económica de este emblemático barrio, y la edificación del conjunto urbano de la Illa de la Rambla del Raval, un proyecto destinado a ser un eje dinamizador de todo el entorno de este barrio, que, como toda Ciutat Vella, ha experimentado, en las dos últimas décadas, un importante salto de calidad tanto con respecto a sus edificios y viviendas, como a sus espacios y equipamientos públicos, elementos necesarios para llegar al objetivo final, la mejora de la calidad de vida de los residentes y usuarios de Ciutat Vella.

Xavier Casas i Masjoan

Presidente de Foment de Ciutat Vella, SA
Presidente del Consejo del Distrito de Ciutat Vella
Primer teniente de alcalde

Carles Martí i Jufresa

Vicepresidente primero de Foment de Ciutat Vella, SA
Regidor del Distrito de Ciutat Vella



Orígens de l'empresa

Constitució

El 19 de febrer del 1999, per acord del Consell Plenari, es va constituir com a societat anònima amb capital íntegrament municipal. El Consell Plenari, en sessió del dia 23 de febrer del 2000, va acordar la transformació de la societat en empresa d'economia mixta.

Objecte social

Dur a terme totes les actuacions urbanístiques i d'edificació necessàries per a la rehabilitació dels espais compresos en l'àmbit del districte de Ciutat Vella.

Període de vigència

Foment de Ciutat Vella, SA tindrà una durada màxima de catorze anys i, al final d'aquest període, els actius i els 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.

Línies d'actuació

El 18 de desembre del 2000, es va celebrar la Junta General de la societat mixta, que va acordar el Pla d'empresa de la societat, que, d'acord amb l'article 49 de la Carta municipal de Barcelona, divideix les activitats de Foment de Ciutat Vella, SA en dues branques:

- Activitats de servei públic

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.

Orígenes de la empresa

Constitución

El 19 de febrero de 1999, por acuerdo del Consejo Plenario, se constituyó como sociedad anónima con capital íntegramente municipal. El Consejo Plenario, en sesión del día 23 de febrero de 2000, acordó la transformación de la sociedad en empresa de economía mixta.

Objeto social

Llevar a cabo todas las actuaciones urbanísticas y de edificación necesarias para la rehabilitación de los espacios comprendidos en el ámbito del distrito de Ciutat Vella.

Período de vigencia

Foment de Ciutat Vella, SA tendrá una duración máxima de catorce años y, al final de este período, los activos y los pasivos revertirán a favor de entidades de derecho público o privado íntegramente participadas por las administraciones públicas, una vez amortizadas las acciones del capital privado.

Líneas de actuación

El 18 de diciembre de 2000, se celebró la Junta General de la sociedad mixta, que acordó el Plan de empresa de la sociedad, que, de acuerdo con el artículo 49 de la Carta municipal de Barcelona, divide las actividades de Foment de Ciutat Vella, SA en dos ramas:

- Actividades de servicio público

Este ámbito incluye la gestión de las operaciones del Programa de actuaciones municipales (PAM) que el Ayuntamiento encargue a la sociedad, así como la elaboración del planeamiento urbanístico y el diseño de los nuevos espacios urbanos o la remodelación de los existentes.



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 el manteniment d'una part del conjunt d'edificis municipals ubicats a Ciutat Vella, que actualment no estan adscrits al servei públic i que han estat objecte d'un encàrrec específic a Foment de Ciutat Vella, SA.

- Activitats econòmiques de mercat

Són operacions d'obtenció o venda de sòl o sostre, 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, tot donant entrada a la participació de la iniciativa privada en aquest tipus d'actuacions.

Accionariat

La societat mixta es va formar a partir d'un capital social inicial de sis milions d'euros (mil milions de pessetes el 2001). El capital de procedència pública, anomenat de sèrie A, és d'un 60% del total, mentre que el 40% restant prové de capital privat, anomenat de sèrie B.

Dins de la sèrie A, l'Ajuntament de Barcelona va aportar inicialment el 51% del capital que atorga a la societat el caràcter de municipal, dins de la definició global d'empresa municipal d'economia mixta. L'any 2004, aquestes accions van ser transferides a la societat privada municipal BIMSA (Barcelona Inversions Municipals, SA). La resta del capital públic la va aportar la Diputació de Barcelona, segona institució pública implicada en la creació de la societat.

La sèrie B, corresponent a l'aportació del capital privat, té com a agents diverses entitats financeres i empreses de serveis implicades i interessades en la rehabilitació i la mo-

Se incluyen en esta línea de trabajo las actuaciones de promoción económica vinculadas a los objetivos estratégicos de la revitalización de Ciutat Vella.

También dentro de las actuaciones de iniciativa municipal se desarrolla la promoción de la rehabilitación privada a través de la Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella.

Finalmente, forman parte de esta línea de actuaciones la gestión y el mantenimiento de una parte del conjunto de edificios municipales ubicados en Ciutat Vella, que actualmente no están adscritos al servicio público y que han sido objeto de un encargo específico a Foment de Ciutat Vella, SA.

- Actividades económicas de mercado

Son operaciones de obtención o venta de suelo o techo, ya sea en forma de solares, edificios enteros, viviendas o locales comerciales, que se desarrollarán con el objetivo de impulsar la regeneración del tejido urbano y la dinamización económica del distrito, dando entrada a la participación de la iniciativa privada en este tipo de actuaciones.

Accionariado

La sociedad mixta se formó a partir de un capital social inicial de seis millones de euros (mil millones de pesetas en 2001). El capital de procedencia pública, denominado de serie A, es de un 60% del total, mientras que el 40% restante proviene de capital privado, denominado de serie B.

Dentro de la serie A, el Ajuntament de Barcelona aportó inicialmente el 51% del capital que otorga a la sociedad el carácter de municipal, dentro de la definición global de empresa municipal de economía mixta. En el año 2004, estas acciones fueron transferidas a la sociedad privada municipal BIMSA (Barcelona Inversions Municipals, SA). El resto del capital público lo aportó la Diputació de Barcelona, segunda institución pública implicada en la creación de la sociedad.

La serie B, correspondiente a la aportación del capital privado, tiene como agentes diversas entidades financieras y empresas de servicios implicadas e interesadas en la reha-



dernització del nucli històric de Barcelona. Hi destaca, per la seva significació social, la presència de la societat Iniciativa per a la Recuperació de Ciutat Vella, SL, creada amb l'objectiu de promoure la revitalització comercial del centre històric de Barcelona.

bilitación y la modernización del núcleo histórico de Barcelona. Destaca, por su significación social, la presencia de la sociedad Iniciativa per a la Recuperació de Ciutat Vella, SL, creada con el objetivo de promover la revitalización comercial del centro histórico de Barcelona.

Consell d'administració de Foment de Ciutat Vella, SA

ACCIONISTES	€	%
BIMSA	3.065.100	51,0%
Diputació de Barcelona	540.900	9,0%
Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (Caixa Holding, SA)	751.250	12,5%
Banco Bilbao-Vizcaya Argentaria	601.000	10,0%
Caixa de Catalunya (Invercartera, SA)	420.700	7,0%
Telefónica Soluciones Sectoriales, SA	300.500	5,0%
SABA Aparcamientos, SA	180.300	3,0%
Iniciativa per a la Recuperació de Ciutat Vella, SL	150.250	2,5%
Total	6.010.000	100%

Composició del consell d'administració de Foment de Ciutat Vella, SA

PRESIDENT

Im. Sr. Xavier CASAS I MASJOAN
Primer Tinent d'Alcalde

VICEPRESIDENT PRIMER

Im. Sr. Carles MARTÍ i JUFRESA
Regidor del Districte de Ciutat Vella

VICEPRESIDENT SEGON

Sr. Emili SARRION I AVINENT
INICIATIVA PER A LA RECUPERACIÓ DE CIUTAT VELLA, SL

VOCALS

Sr. Jaume CASTELLVÍ I EGEA
Gerent adjunt d'Empreses i Inversions Municipals

Sr. Ricard FRIGOLA I PÉREZ
Gerent Institut Municipal d'Urbanisme

Im. Sr. Eugeni FORRADELLAS I BOMBARDO
Grup Municipal d'IC President del Patronat Municipal de l'Habitatge

Ima. Sra. Assumpta ESCARP I GIBERT
Regidora Ponent de Participació Ciutadana, Solidaritat i Cooperació Regidora del Districte de l'Eixample

Ima. Sra. Immaculada MORALEDA I PÉREZ
Regidora delegada per al Programa dels Nous Usos del Temps a la Ciutat Regidora del Districte de Sants-Montjuïc

Sr. Jordi PARAYRE I SOGUERO
Gerent del Districte de Ciutat Vella

Sra. Pilar SOLANS I HUGUET
Gerent Municipal

Sr. Jordi MONTANYÀ i RIFÀ
Institut Municipal del Paisatge Urbà

REPRESENTANTS DE LES EMPRESSES

Sr. Joan FONT I ALEGRET
Director general S.A.B.A., Aparcamientos SA

Sr. Andreu MORALES I PAREJO
BANCO BILBAO-VIZACAYA ARGENTARIA, S.A.

Sr. Josep M^a FARGAS i GELABERT
Director Executiu INVERCARTERA Grup CAIXA DE CATALUNYA

Sr. Lluís CASTELLS ARCAS
Director Territorial a Catalunya TELEFONICA, SA

Sr. Jordi LABÒRIA MARTORELL
President delegat Àrea Infraestructures, Urbanisme i Habitatge DIPUTACIÓ DE BARCELONA

Sr. Pere GUARDIOLA I TEY
Director del Mercat Institucional LA CAIXA (CAIXA HOLDING, SA)

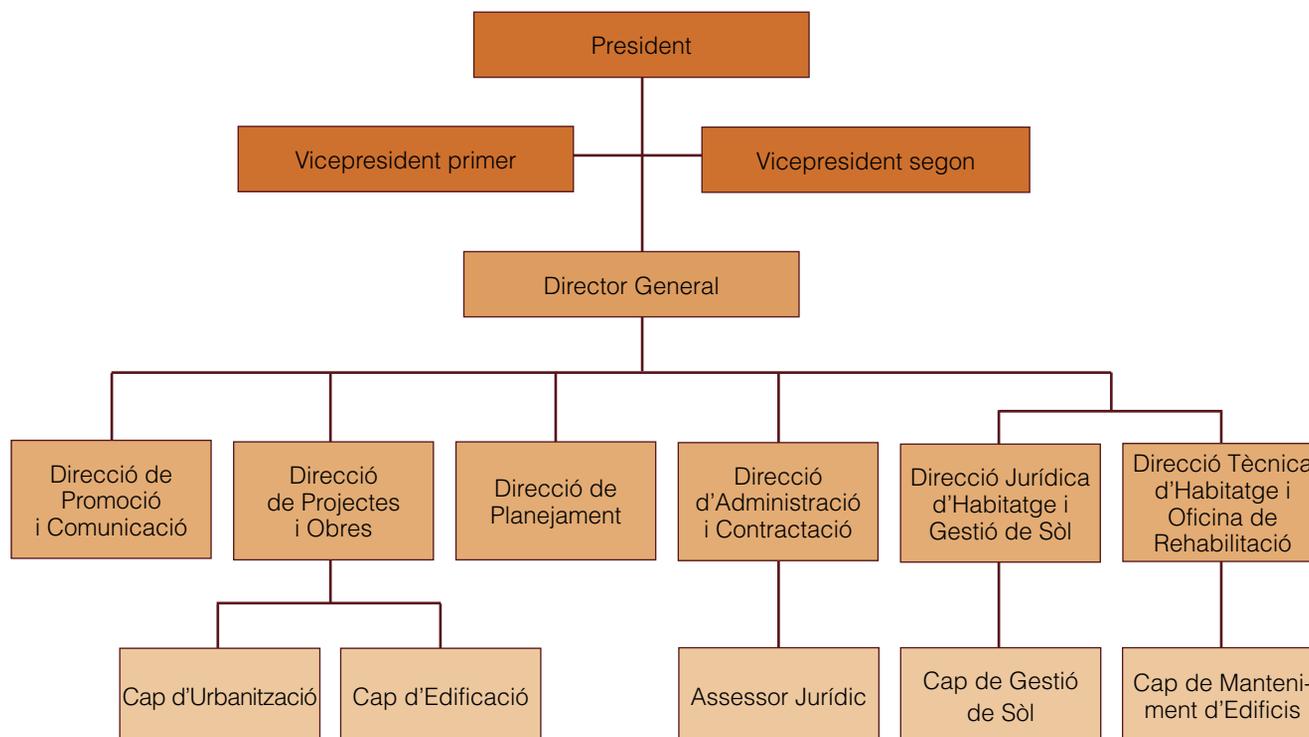
SECRETARI NO CONSELLER

Sr. Josep M. SOCIAS I HUMBERT
Assessoria Jurídica

DIRECTOR GENERAL

Sr. Josep Maria de Torres i Sanahuja

Organigrama de la societat Foment de Ciutat Vella, SA



Foment de Ciutat Vella SA. Plantilla el 31 de desembre del 2004

Direcció general

Josep Maria de Torres i Sanahuja
Cristina Millet i Vilanova
May Mainar i Font

Direcció de Promoció i Comunicació

Martí Abella i Pere
Carme Muñoz i Creus

Direcció d'Administració i Contractació

Elvira Utrillo i Tomàs
Isidre Costa i Ribera
Anna Boix i Sanmartí
Maria Josep Comellas i Martín
Eduard Tejero i Àlvaro
Montserrat Mon i Jornet

Direcció de Planejament

Pere Cabrera i Massanés
Maria Lluïsa Gimeno i Comas

Direcció de Projectes i Obres

Marc Aureli Santos i Ruiz
Albert Ribó i Pratsobrerroca
José Miguel Díez i Bueno
Antoni Garcia i Salanova
Jordi Fargas i Soler
Josep Crosas i Navarro
Ramon Gallego i Castella

Direcció Jurídica d'Habitatge i Gestió de Sòl

August Ribeiro i Duarte
Miquel Mané i Clavé
Rosa Maria Junoy i Saludes
Montserrat Pousa i Engroñat
Núria Martínez i Navarro
Montserrat Lamana i Ferrer
Elena Rosillo i Balleca

Direcció Tècnica d'Habitatge i Oficina de Rehabilitació

Àngel Uzqueda i Martínez
Josep Maria Pèlach i Vidal
Jordi Folch i Serra
Jordi Valle i Valle
David Gómez i Frutos
Pilar Millet i Vilanova
Francisco Flores Reyes

Col·laboradors externs

Planejament urbanístic:

Xavier Sust i Fatjó

Direcció i gestió d'obres:

Gecsa-Gpo / Josep Narcís Arderiu i Freixa

Comunicació:

Miquel Roca i Cols

Arqueologia:

Isidre Pastor i Batalla





2

**Pla d'actuació
del Districte de
Ciutat Vella**

**Plan de actuación
del Distrito de
Ciutat Vella**

2004-2007

El Pla d'actuació del Districte de Ciutat Vella per al període 2004-2007 és un document que estableix els objectius a emprendre durant els quatre anys de la legislatura municipal. S'emmarca com a concreció en aquest districte del Programa d'actuació municipal de l'Ajuntament de Barcelona per a la mateixa legislatura municipal, i fixa també, a més dels objectius, les metodologies i les línies i mesures d'actuació que s'han de desenvolupar amb la finalitat d'aconseguir una Ciutat Vella millor, tant per als ciutadans i ciutadanes que hi resideixen, com per als que en fan algun ús com a gran centre neuràlgic de la ciutat.

Aquest document no és fruit d'una única voluntat, sinó que es va materialitzar amb vocació participativa. Van ser convidats a col·laborar-hi entitats, grups polítics, tècnics i serveis municipals, experts i, en general, qualsevol persona que a títol individual volgués fer la seva aportació a la redacció del Pla. Amb aquesta finalitat, es van posar a l'abast dels ciutadans i ciutadanes instruments de participació de fàcil accés, alguns de convencionals, com ara les butlletes de participació, o d'altres que van aprofitar les possibilitats de les noves tecnologies, com ara Internet o el correu electrònic.

El Pla d'actuació del Districte de Ciutat Vella 2004-2007 va ser aprovat de manera definitiva el 10 de febrer del 2004 en la sessió del Plenari del Consell del Districte. Pel que fa al Programa d'actuació municipal 2004-2007, el document es va aprovar definitivament en la sessió del Plenari del Consell Municipal del dia 6 d'abril del 2004.

El document que guia els objectius i les línies de treball al Districte de Ciutat Vella durant els quatre anys de la legislatura municipal en curs estableix cinc grans prioritats estratègiques:

- Transformació urbanística.
- Habitatge.
- Dinamització i equilibri comercial.
- Netedat i manteniment de la via pública.
- Convivència veïnal i atenció a les persones.

Foment de Ciutat Vella té una participació directa en el planejament i l'execució de tres d'aquests cinc objectius prioritaris. Dos d'aquests, la transformació urbanística i la millora de l'habitatge, formen part de la gènesi de l'aposta històrica de la ciutat per la rehabilitació dels barris de Ciutat Vella. El tercer objectiu amb intervenció d'aquesta societat és promoure i impulsar la dinamització comercial i vetllar per l'equilibri d'aquest sector.

- Transformació urbanística

El procés de transformació urbanística de Ciutat Vella que ha propiciat la revitalització del centre històric de Barcelona dels anys vuitanta ençà viu en aquest període 2004-2007 la

El Plan de actuación del Distrito de Ciutat Vella para el período 2004-2007 es un documento que establece los objetivos a emprender durante los cuatro años de la legislatura municipal. Se enmarca como concreción en este distrito del Programa de actuación municipal del Ayuntamiento de Barcelona para la misma legislatura municipal, y fija también, además de los objetivos, las metodologías y las líneas y medidas de actuación que deben desarrollarse con la finalidad de conseguir una Ciutat Vella mejor, tanto para los ciudadanos y ciudadanas que residen en ella, como para los que hacen algún uso de ella como grande centro neurálgico de la ciudad.

Este documento no es fruto de una única voluntad, sino que se materializó con vocación participativa. Fueron invitados a colaborar entidades, grupos políticos, técnicos y servicios municipales, expertos y, en general, cualquier persona que a título individual quisiera hacer su aportación a la redacción del Plan. Con cuyo objeto, se pusieron al alcance de los ciudadanos y ciudadanas instrumentos de participación de fácil acceso, algunos convencionales, como por ejemplo los boletos de participación, o otros que aprovecharon las posibilidades de las nuevas tecnologías, como Internet o el correo electrónico.

El Plan de actuación del Distrito de Ciutat Vella 2004-2007 fue aprobado de manera definitiva el 10 de febrero de 2004 en la sesión del Plenario del Consejo del Distrito. Con respecto al Programa de actuación municipal 2004-2007, el documento se aprobó definitivamente en la sesión del Plenario del Consejo Municipal del día 6 de abril de 2004.

El documento que guía los objetivos y las líneas de trabajo en el Distrito de Ciutat Vella durante los cuatro años de la legislatura municipal en curso establece cinco grandes prioridades estratégicas:

- Transformación urbanística.
- Vivienda.
- Dinamización y equilibrio comercial.
- Limpieza y mantenimiento de la vía pública.
- Convivencia vecinal y atención a las personas.

Foment de Ciutat Vella tiene una participación directa en el planeamiento y la ejecución de tres de estos cinco objetivos prioritarios. Dos de ellos, la transformació urbanística y la mejora de la vivienda, forman parte de la gènesi de la apuesta històrica de la ciudad por la rehabilitación de los barrios de Ciutat Vella. El tercer objetivo con intervención de esta sociedad es promover e impulsar la dinamización comercial y velar por el equilibrio de este sector.

- Transformación urbanística

El proceso de transformació urbanística de Ciutat Vella que ha propiciado la revitalización del centro històric de Barcelona desde los años ochenta vive en este período 2004-2007 la

culminació d'alguns projectes ambiciosos, així com el planejament d'altres actuacions que han de continuar propiciant la transformació social i física dels barris.

Al marge d'intervencions d'abast menor pel que fa a l'espai físic, però igualment importants per tal de mantenir i, alhora, modernitzar l'estructura urbana dels barris, les principals actuacions urbanístiques que preveu el Pla d'actuació del Districte de Ciutat Vella, sigui per fer-ne l'execució o el planejament, es concentren en cinc àrees urbanes:

– **Santa Caterina:** l'acabament de les obres de construcció del nou mercat de Santa Caterina i l'entrada en servei de l'equipament estan destinats a marcar l'inici de la revitalització social i econòmica d'aquest barri emblemàtic de la ciutat. Les actuacions al voltant del mercat es completen amb dos edificis amb un total de 59 apartaments per a persones grans, l'aparcament subterrani amb capacitat per a 250 vehicles, i la central de recollida pneumàtica sota el mercat, una instal·lació que permet la posada en servei de la xarxa pneumàtica de recollida d'escombraries del barri. Igualment, es preveu la renovació i urbanització dels carrers de l'entorn del mercat, entre els quals cal destacar la remodelació de l'avinguda Francesc Cambó, l'obertura de la prolongació d'aquesta avinguda més enllà dels carrers Álvarez de Castro i Giralt el Pellisser, i donar el nom de Joan Capri a la nova plaça generada entre el mercat i el carrer Colomines.

culminación de algunos proyectos ambiciosos, así como el planeamiento de otras actuaciones que deben continuar propiciando la transformación social y física de los barrios.

Al margen de intervenciones de alcance menor con respecto al espacio físico, pero igualmente importantes a fin de mantener y, a la vez, modernizar la estructura urbana de los barrios, las principales actuaciones urbanísticas que prevé el Plan de actuación del Distrito de Ciutat Vella, ya sea para su ejecución o su planeamiento, se concentran en cinco áreas urbanas:

– **Santa Caterina:** la finalización de las obras de construcción del nuevo mercado de Santa Caterina y la entrada en servicio del equipamiento están destinadas a marcar el inicio de la revitalización social y económica de este barrio emblemático de la ciudad. Las actuaciones alrededor del mercado se completan con dos edificios con un total de 59 apartamentos para personas mayores, el aparcamiento subterráneo con capacidad para 250 vehículos, y la central de recogida neumática bajo el mercado, una instalación que permite la puesta en servicio de la red neumática de recogida de basuras del barrio. Igualmente, se prevé la renovación y urbanización de las calles del entorno del mercado, entre las cuales cabe destacar la remodelación de la avenida Francesc Cambó, la apertura de la prolongación de esta avenida más allá de las calles Álvarez de Castro y Giralt el Pellisser, y dar el nombre de Joan Capri a la nueva plaza generada entre el mercado y la calle Colomines.



– **Sector Valldonzella:** la consolidació del Raval Nord com a nucli cultural i universitari, especialment quan estiguin acabades les noves facultats de la Universitat de Barcelona al carrer Montalegre, convertirà el carrer Valldonzella en l'eix vital central d'aquesta zona. Per tal d'augmentar la permeabilitat d'aquest carrer amb el seu entorn més pròxim, es preveu la connexió d'aquest amb la plaça Castella mitjançant l'obertura del carrer Torres Amat fins a Valldonzella. Així mateix, es planteja la reurbanització de la plaça Castella.

– **Illa de la Rambla del Raval:** el conjunt urbà que conformen l'equipament hotel·ler, el bloc de tres edificis d'habitatge en règim cooperatiu, l'aparcament subterrani, la central de recollida pneumàtica i l'edifici d'oficines viu la fase més exhaustiva de la seva construcció al llarg d'aquest període 2004-2007. L'illa de la Rambla del Raval està destinada a ser un eix dinamitzador, no tan sols de la Rambla del Raval com a referent immediat, sinó de tot l'entorn del barri. Acompanyant aquesta ambiciosa actuació, cal esmentar la ubicació de la nova seu de la Filmoteca de Catalunya en un solar cedit per l'Ajuntament de titularitat municipal de la plaça Salvador Seguí.

– **Plaça de la Gardunya:** aquesta plaça és l'únic gran espai del Raval on resta pendent de definir quina intervenció cal fer-hi. Ocupada actualment per un aparcament en superfície i per la zona de càrrega i descàrrega del mercat de la Boqueria, i amb façanes sempre posteriors dels edificis dels quatre costats, es planteja un procés de participació ciutadana destinat a recollir opinions i suggeriments dels veïns i veïnes, de les entitats i associacions de l'àmbit d'influència de la plaça, i d'arquitectes i urbanistes diversos per tal de delimitar les necessitats del barri respecte a la futura reforma de la plaça de la Gardunya.

– **Barceloneta:** una de les actuacions de més envergadura que cal afrontar dins el procés de transformació urbanística de Ciutat Vella és la renovació de l'habitatge a la Barceloneta. La intervenció gradual i progressiva per a la rehabilitació dels habitatges tipus del barri, els tradicionals "quarts de casa", era ja un objectiu del PERI de la Barceloneta, que va ser redactat i aprovat fa dues dècades però que no ha estat afrontat encara. El PAD 2004-2007 preveu l'evolució del planejament i conté estudis i programes previs per a la futura aplicació d'aquest pla de renovació de l'habitatge. La finalització del Parc de Recerca Biomèdica i del nou edifici de Gas Natural, la remodelació del mercat de la Barceloneta, la urbanització de la plaça del Poeta Boscà com a centre vertebrador i neuràlgic del barri, i la construcció de l'escola d'adults són altres actuacions destacades que afronta el barri de la Barceloneta dins el període 2004-2007.

– **Sector Valldonzella:** la consolidación del Raval Nord como núcleo cultural y universitario, especialmente cuando estén terminadas las nuevas facultades de la Universitat de Barcelona en la calle Montalegre, convertirá la calle Valldonzella en el eje vital central de esta zona. Con el fin de aumentar la permeabilidad de esta calle con su entorno más próximo, se prevé su conexión con la plaza Castella mediante la apertura de la calle Torres Amat hasta Valldonzella. Asimismo, se plantea la reurbanización de la plaza Castella.

– **Illa de la Rambla del Raval:** el conjunto urbano que conforman el equipamiento hotelero, el bloque de tres edificios de vivienda en régimen cooperativo, el aparcamiento subterráneo, la central de recogida neumática y el edificio de oficinas vive la fase más exhaustiva de su construcción a lo largo de este período 2004-2007. La Illa de la Rambla del Raval está destinada a ser un eje dinamizador, no tan sólo de la Rambla del Raval como referente inmediato, sino de todo el entorno al barrio. Acompañando a esta ambiciosa actuación, hay que mencionar la ubicación de la nueva sede de la Filmoteca de Catalunya en un solar cedido por el Ayuntamiento de titularidad municipal de la plaza Salvador Seguí.

– **Plaza de la Gardunya:** esta plaza es el único gran espacio del Raval donde queda pendiente de definir qué intervención debe hacerse en él. Ocupada actualmente por un aparcamiento en superficie y por la zona de carga y descarga del mercado de la Boqueria, y con fachadas siempre posteriores de los edificios de los cuatro lados, se plantea un proceso de participación ciudadana destinado a recoger opiniones y sugerencias de los vecinos y vecinas, de las entidades y asociaciones del ámbito de influencia de la plaza, y de arquitectos y urbanistas diversos a fin de delimitar las necesidades del barrio respecto a la futura reforma de la plaza de la Gardunya.

– **Barceloneta:** una de las actuaciones de más envergadura que hay que afrontar dentro del proceso de transformación urbanística de Ciutat Vella es la renovación de la vivienda en la Barceloneta. La intervención gradual y progresiva para la rehabilitación de las viviendas tipo del barrio, los tradicionales "cuartos de casa", era ya un objetivo del PERI de la Barceloneta, que fue redactado y aprobado hace dos décadas pero que no ha sido afrontado todavía. El PAD 2004-2007 prevé la evolución del planeamiento y contiene estudios y programas previos para la futura aplicación de este plan de renovación de la vivienda. La finalización del Parc de Recerca Biomèdica y del nuevo edificio de Gas Natural, la remodelación del mercado de la Barceloneta, la urbanización de la plaza del Poeta Boscà como centro vertebrador y neurálgico del barrio, y la construcción de la escuela de adultos son otras actuaciones destacadas que afronta el barrio de la Barceloneta dentro del período 2004-2007.



- Habitatge

Com a element nuclear que és respecte a l'ús residencial del districte, és objectiu del PAD continuar fomentant la millora de l'estat del parc d'habitatges mitjançant les accions d'ajut a la rehabilitació que des de fa anys s'estan desenvolupant de manera intensiva. A més, és prioritari continuar treballant per possibilitar l'accés a l'habitatge a les persones amb necessitats específiques, com ara la gent jove i la gent gran, tot fomentant l'increment de l'habitatge de lloguer. Alhora, és convenient posar a l'abast dels residents la informació tècnica i jurídica necessària respecte a totes les circumstàncies que genera l'ús de l'habitatge, sigui des del lloguer, la compra en propietat o la pertinença a una comunitat de propietaris.

- Dinamització i equilibri comercial

En un districte on el comerç és un element de cohesió i de dinamisme, és necessari buscar fórmules que vetllin per l'equilibri de l'oferta comercial. Els diversos tipus de comerç han de conviure sense desequilibris i cal que hi hagi diversitat i oferta per als diferents tipus de demanda, sense que un tipus d'activitat comercial s'imposi sobre d'altres. Cal impulsar, doncs, la implantació del comerç a les àrees de Ciutat Vella que hagin pogut patir un retrocés en aquest aspecte, o a les zones del districte que reneixen fruit de la renovació urbanística com a motor de la revitalització social i econòmica. Alhora, aquest impuls ha d'anar lligat a man-

- Vivienda

Como elemento nuclear que es respecto al uso residencial del distrito, es objetivo del PAD continuar fomentando la mejora del estado del parque de viviendas mediante las acciones de ayuda a la rehabilitación que desde hace años se están desarrollando de manera intensiva. Además, es prioritario continuar trabajando para posibilitar el acceso a la vivienda a las personas con necesidades específicas, como por ejemplo la juventud y las personas mayores, fomentando el incremento de la vivienda de alquiler. Al mismo tiempo, es conveniente poner al alcance de los residentes la información técnica y jurídica necesaria respecto a todas las circunstancias que genera el uso de la vivienda, ya sea desde el alquiler, la compra en propiedad o la pertenencia a una comunidad de propietarios.

- Dinamización y equilibrio comercial

En un distrito donde el comercio es un elemento de cohesión y de dinamismo, es necesario buscar fórmulas que velen por el equilibrio de la oferta comercial. Los diversos tipos de comercio deben convivir sin desequilibrios y debe existir diversidad y oferta para los diferentes tipos de demanda, sin que un tipo de actividad comercial se imponga sobre otros. Hay que impulsar, pues, la implantación del comercio en las áreas de Ciutat Vella que hayan podido sufrir un retroceso en este aspecto, o en las zonas del distrito que renacen fruto de la renovación urbanística como



tenir el control d'usos i activitats dels locals, per tal de garantir l'equilibri comercial i la mixtura entre les diverses tipologies de públic que en fan ús.

Les altres dues línies estratègiques del Pla d'actuació del Districte en les quals Foment de Ciutat Vella no té una participació activa són les següents:

- Netedat i manteniment de la via pública

Des de l'Administració municipal es destinen molts esforços i recursos per tal de fer possible la demanda de la ciutadania de gaudir d'una via pública en les millors condicions possibles. El Pla d'actuació del Districte preveu com a necessari augmentar encara més els serveis municipals destinats a la neteja i al manteniment, com també fomentar la col·laboració ciutadana per tal de conservar l'espai públic en bones condicions. Es fan necessàries accions que promoguin les actituds cíviques de la ciutadania i que, sobretot, n'evitin les incíviques, les quals afecten de manera greu el manteniment i l'estat general de la via pública.

- Convivència veïnal i atenció a les persones

Ciutat Vella és un espai que comparteix gent molt diversa, un tret característic que deriva de seguida en la necessitat de promoure accions que fomentin la convivència. El districte és un territori socialment plural, amb col·lectius amb necessitats específiques, com ara la gent gran, els joves, els infants o les dones. I també persones que, per circumstàncies estructurals com ara disposar de pocs recursos econòmics o haver immigrat recentment a Barcelona i a Ciutat Vella en particular, necessita uns serveis d'atenció adaptats a la seva situació social. Garantir aspectes concrets d'atenció a les persones, com la protecció de la salut i l'accés a l'educació, a la cultura, al lleure o a l'activitat esportiva, són també objectius referenciats en el Pla d'actuació del Districte dins aquest apartat.

motor de la revitalització social i econòmica. A la vez, este impulso ha de ir ligado a mantener el control de usos y actividades de los locales, a fin de garantizar el equilibrio comercial y la mixtura entre las diversas tipologías de público que hacen uso de ellos.

Las otras dos líneas estratégicas del Plan de actuación del Distrito en las que Foment de Ciutat Vella no tiene una participación activa son las siguientes:

- Limpieza y mantenimiento de la vía pública

Desde la Administración municipal se destinan muchos esfuerzos y recursos para hacer posible la demanda de la ciudadanía de disfrutar de una vía pública en las mejores condiciones posibles. El Plan de actuación del Distrito prevé como necesario aumentar todavía más los servicios municipales destinados a la limpieza y al mantenimiento, así como también fomentar la colaboración ciudadana a fin de conservar el espacio público en buenas condiciones. Se hacen necesarias acciones que promuevan las actitudes cívicas de la ciudadanía y que, sobre todo, eviten las incívicas, las cuales afectan de manera grave al mantenimiento y al estado general de la vía pública.

- Convivencia vecinal y atención a las personas

Ciutat Vella es un espacio que comparte gentes muy diversas, un rasgo característico que deriva enseguida en la necesidad de promover acciones que fomenten la convivencia. El distrito es un territorio socialmente plural, con colectivos con necesidades específicas, como las personas mayores, los jóvenes, los niños o las mujeres. Y también personas que, por circunstancias estructurales como por ejemplo disponer de pocos recursos económicos o haber inmigrado recientemente a Barcelona y a Ciutat Vella en particular, necesita unos servicios de atención adaptados a su situación social. Garantizar aspectos concretos de atención a las personas, como la protección de la salud y el acceso a la educación, a la cultura, al ocio o a la actividad deportiva, son también objetivos referenciados en el Plan de actuación del Distrito dentro de este apartado.

El Plan de actuación del Distrito de Ciutat Vella para el período 2004-2007 establece igualmente una segunda línea de prioridades:

- Prevención y seguridad ciudadana.
- Dinamización cultural.
- Movilidad.
- Sostenibilidad.
- Participación.

El Pla d'actuació del Districte de Ciutat Vella per al període 2004-2007 estableix igualment una segona línia de prioritats:

- Prevenció i seguretat ciutadana.
- Dinamització cultural.
- Mobilitat.
- Sostenibilitat.
- Participació.

Concreció dels objectius del Pla d'actuació del Districte en els àmbits d'intervenció de Foment de Ciutat Vella:

Urbanisme i obres

Actuacions per al foment de l'habitatge protegit i social:

- Creació de l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella.
- Programa de mediació entre propietaris i llogaters joves.
- Construcció d'habitatge de lloguer per a joves.
- Construcció d'apartaments tutelats amb serveis per a persones grans.
- Construcció d'habitatge cooperatiu.
- Rehabilitació de pisos per a habitatge social i locals d'entitats.
- Rehabilitació d'edificis d'habitatge municipal per destinar-los a lloguer social.
- Campanyes específiques d'instal·lació d'ascensors i xarxa d'aigua directa.
- Foment de la rehabilitació privada en habitatges destinats al lloguer.

Actuacions per a la xarxa d'equipaments de barri:

- Elaborar un cens de les edificacions municipals que en l'actualitat no tenen ús.
- Ubicació de la Casa dels Entremesos.
- Creació d'equipament públic a l'espai del Pou de la Figuera.
- Acabament de les obres del centre cívic Convent de Sant Agustí.
- Ampliació del centre cívic Pati Llimona.
- Ampliació de la Biblioteca La Fraternitat.
- Inauguració de la Biblioteca Bonnemaïsson.
- Trasllat del Centre de Serveis Personals Raval Nord.
- Construcció del complex esportiu de Can Ricart.
- Readequació de les pistes de la Maquinista.

Concreción de los objetivos del Plan de actuación del Distrito en los ámbitos de intervención de Fomento de Ciutat Vella:

Urbanismo y obras

Actuaciones para el fomento de la vivienda protegida y social:

- Creación de la Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella.
- Programa de mediación entre propietarios e inquilinos jóvenes.
- Construcción de vivienda de alquiler para jóvenes.
- Construcción de apartamentos tutelados con servicios para personas mayores.
- Construcción de vivienda cooperativa.
- Rehabilitación de pisos para vivienda social y locales de entidades.
- Rehabilitación de edificios de vivienda municipal para destinarlos a alquiler social.
- Campañas específicas de instalación de ascensores y red de agua directa.
- Fomento de la rehabilitación privada en viviendas destinadas al alquiler.



- Escola bressol del Gòtic al carrer Carabassa.
- Nova escola Baixeres al carrer Rull.
- Biblioteca del Gòtic.
- Nova ubicació per a l'Escola d'Adults de la Barceloneta.

Actuacions que garanteixin la mixtura d'activitats, la diversitat d'usos i la interrelació entre grups socials, tot vetllant pel foment d'un urbanisme de qualitat:

- Acabament de la remodelació integral del mercat de Santa Caterina, les actuacions que la complementen i la renovació dels carrers de l'entorn.
- Procés de participació ciutadana previ a la reforma de la plaça de la Gardunya.
- Avançar en el desenvolupament del PERI de la Barceloneta, tot respectant-ne el teixit i revisant el paper que en l'actualitat poden fer els quarts de casa.
- Urbanització del sector del carrer Valldonzella.
- Urbanització del sector del carrer Arc del Teatre.
- Urbanització de la zona de l'illa de la Rambla del Raval i la plaça Salvador Seguí.
- Urbanització de la plaça Jaume Sabartés.
- Execució del programa "Racons públics", en col·laboració amb el FAD.

Via pública, seguretat, mobilitat i serveis municipals

Actuacions per tal d'equilibrar l'espai reservat als vianants i el destinat als vehicles:

- Incrementar els carrers reservats als vianants.
- Elaborar el Pla de mobilitat per al Raval Nord.
- Prioritat als vianants als entorns del mercat de Santa Caterina.
- Prioritat als vianants en diverses zones de la Barceloneta.
- Prioritat als vianants a la zona del Raval Centre.

Actuacions per a la pacificació del trànsit:

- Pacificació del trànsit al carrer Princesa.
- Pacificació del trànsit als carrers Sant Pere més alt i Sant Pere més baix.

Actuacions per a la millora del parc d'aparcaments:

- Nou aparcament a la plaça del Poeta Boscà.
- Nou aparcament a l'illa de la Rambla del Raval.
- Nou aparcament a la plaça de la Gardunya, lligat al projecte de reforma d'aquest espai.

Actuaciones para la red de equipamientos de barrio:

- Elaborar un censo de las edificaciones municipales que en la actualidad no tienen uso.
- Ubicación de la Casa dels Entremesos.
- Creación de equipamiento público en el espacio del Pou de la Figuera.
- Finalización de las obras del centro cívico Convent de Sant Agustí.
- Ampliación del centro cívico Pati Llimona.
- Ampliación de la Biblioteca La Fraternitat.
- Inauguración de la Biblioteca Bonnemaïsson.
- Traslado del Centre de Serveis Personals Raval Nord.
- Construcción del complejo deportivo de Can Ricart.
- Readecuación de las pistas de la Maquinista.
- Escola Bressol del Gòtic en la calle Carabassa.
- Nueva escuela Baixeres en la calle Rull.
- Biblioteca del Gòtic.
- Nueva ubicación para la Escola d'Adults de la Barceloneta.

Actuaciones que garanticen la mixtura de actividades, la diversidad de usos y la interrelación entre grupos sociales, velando por el fomento de un urbanismo de calidad:

- Finalización de la remodelación integral del mercado de Santa Caterina, las actuaciones que la complementan y la renovación de las calles del entorno.
- Proceso de participación ciudadana previo a la reforma de la plaza de la Gardunya.
- Adelantar en el desarrollo del PERI de la Barceloneta, respetando el tejido y revisando el papel que en la actualidad pueden hacer los cuartos de casa.
- Urbanización del sector de la calle Valldonzella.
- Urbanización del sector de la calle Arc del Teatre.
- Urbanización de la zona de la Illa de la Rambla del Raval y la plaza Salvador Seguí.
- Urbanización de la plaza Jaume Sabartés.
- Ejecución del programa "Rincones públicos", en colaboración con el FAD.

Vía pública, seguridad, movilidad y servicios municipales

Actuaciones por tal de equilibrar el espacio reservado a los peatones y el destinado a los vehículos:

- Incrementar las calles peatonales.
- Elaborar el Plan de movilidad para el Raval Nord.



Actuacions de millora en neteja i recollida de deixalles:

- Extensió de la xarxa de recollida pneumàtica al Pou de la Figuera, el Raval Sud i el Raval Centre.
- Ubicació d'urinaris públics en diverses localitzacions del districte.

Promoció econòmica i medi ambient

Actuacions per augmentar la presència del petit comerç i de les botigues singulars al barri:

- Dinamitzar el comerç al voltant del mercat de Santa Caterina.
- Estudiar la promoció dels locals comercials actualment tancats per tal que puguin ser renovats i reoberts.
- Identificar els eixos comercials amb imatge corporativa pròpia i promoure la cooperació comercial i els usos compartits de serveis interns i a l'usuari.

Actuacions als mercats:

- Finalitzar les obres del mercat de Santa Caterina.
- Finalitzar les obres de millora del mercat de la Boqueria.

Actuacions en sostenibilitat i medi ambient:

- Facilitar la recollida selectiva de deixalles.
- Augmentar la instal·lació de recollida selectiva subterrània.
- Continuar substituint progressivament els dipòsits d'aigua dels terrats per xarxa d'aigua directa.

- Prioridad a los peatones en los alrededores del mercado de Santa Caterina.
- Prioridad a los peatones en varias zonas de la Barceloneta.
- Prioridad a los peatones en la zona del Raval Centre.

Actuaciones para la pacificación del tránsito:

- Pacificación del tránsito en la calle Princesa.
- Pacificación del tránsito en las calles Sant Pere més alt y Sant Pere més baix.

Actuaciones para la mejora del parque de aparcamientos:

- Nuevo aparcamiento en la plaza del Poeta Boscà.
- Nuevo aparcamiento en la Illa de la Rambla del Raval.
- Nuevo aparcamiento en la plaza de la Gardunya, ligado al proyecto de reforma de este espacio.

Actuaciones de mejora en limpieza y recogida de desechos:

- Extensión de la red de recogida neumática en el Pou de la Figuera, el Raval Sud y el Raval Centre.
- Ubicación de urinarios públicos en varias localizaciones del distrito.

Promoción económica y medio ambiente

Actuaciones para aumentar la presencia del pequeño comercio y de las tiendas singulares en el barrio:

- Dinamizar el comercio alrededor del mercado de Santa Caterina.
- Estudiar la promoción de los locales comerciales actualmente cerrados a fin de que puedan ser renovados y reabiertos.
- Identificar los ejes comerciales con imagen corporativa propia y promover la cooperación comercial y los usos compartidos de servicios internos y al usuario.

Actuaciones en los mercados:

- Finalizar las obras del mercado de Santa Caterina.
- Finalizar las obras de mejora del mercado de la Boqueria.

Actuaciones en sostenibilidad y medio ambiente:

- Facilitar la recogida selectiva de desechos.
- Aumentar la instalación de recogida selectiva subterranea.
- Continuar sustituyendo progresivamente los depósitos de agua de las azoteas por red de agua directa.





3

**Informe
de gestión**

Informe
de gestión

Línia municipal

Planejament

Foment de Ciutat Vella promou i impulsa l'aprovació de diversos planejaments i projectes amb l'objectiu de continuar renovant Ciutat Vella.

Els planejaments que durant els anys 2003 i 2004 van rebre l'aprovació definitiva són els següents:

- Pla de millora urbana del sector Arc del Teatre / Lancaster (14/2/2003).
- Modificació del PERI del Raval al sector Drassanes (21/3/2003).
- 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 (11/4/2003).
- Pla especial d'ordenació de la dotació d'habitatges per a joves del carrer Carders (11/4/2003).
- Modificació del PGM per a l'ordenació dels terrenys de l'estació de Rodalies i avinguda Circumval·lació (5/5/2003).
- Pla especial urbanístic del complex esportiu de Can Ricart (30/4/2004).
- Pla de millora urbana de l'entorn del mercat de la Barceloneta i la plaça del Mar (20/10/2004).
- Pla de millora urbana de l'estació de Rodalies (24/11/2004).

Així mateix, va ser aprovada de manera provisional:

- Modificació del PGM al Raval Sud (21/7/2004).

Projectes i obres

Actuacions finalitzades en el bienni 2003-2004

Nou mercat de Santa Caterina

La remodelació del mercat de Santa Caterina és una de les peces angulars de la reordenació i la revitalització social i comercial d'aquest barri emblemàtic i històric de Ciutat Vella. La finalització de la construcció del mercat, a les acaballes del 2004, va culminar el procés de remodelació complex que ha convertit l'equipament en una instal·lació moderna i adequada a les necessitats i serveis d'un mercat del segle XXI.

Línea municipal

Planeamiento

Foment de Ciutat Vella promueve e impulsa la aprobación de varios planeamientos y proyectos con el objeto de continuar renovando Ciutat Vella.

Los planeamientos que durante los años 2003 y 2004 recibieron la aprobación definitiva son los siguientes:

- Plan de mejora urbana del sector Arc del Teatre / Lancaster (14/2/2003).
- Modificación del PERI del Raval al sector Drassanes (21/3/2003).
- Plan de mejora urbana para la ordenación de las fincas 2 y 4 de la plaza de Sant Agustí Vell y 18-20 de la calle Pou de la Figuera (11/4/2003).
- Plan especial de ordenación de la dotación de viviendas para jóvenes de la calle Carders (11/4/2003).
- Modificación del PGM para la ordenación de los terrenos de la estación de Rodalies y avenida Circumval·lació (5/5/2003).
- Plan especial urbanístico del complejo deportivo de Can Ricart (30/4/2004).
- Plan de mejora urbana del entorno del mercado de la Barceloneta y la plaza del Mar (20/10/2004).
- Plan de mejora urbana de la estación de Rodalies (24/11/2004).

Asimismo, fue aprobada de manera provisional:

- Modificación del PGM al Raval Sur (21/7/2004).

Proyectos y obras

Actuaciones finalizadas en el bienio 2003-2004

Nuevo mercado de Santa Caterina

La remodelación del mercado de Santa Caterina es una de las piezas angulars de la reordenación y la revitalización social y comercial de este barrio emblemático e histórico de Ciutat Vella. La finalización de la construcción del mercado, a las postrimerías de 2004, culminó el proceso de remodelación complejo que ha convertido el equipamiento en una instalación moderna y adecuada a las necesidades y servicios de un mercado del siglo XXI.

La construcció del nou mercat s'ha dut a terme seguint el projecte dels arquitectes Enric Miralles i Benedetta Tagliabue (EMBT), que van tenir en compte, com a aspectes artístics més visibles, la conservació i la rehabilitació de la façana porticada original del mercat i la complementació d'aquesta amb una coberta avantguardista. Per mitjà d'uns 325.000 petits hexàgons de ceràmica de 67 colors diferents, la coberta reproduïx en mosaic la varietat cromàtica que la fruita i la verdura generen a l'interior d'un mercat.

L'espectacular coberta, d'uns 5.500 metres quadrats, se sosté sobre una estructura presidida per tres grans arcs metàl·lics, entre els quals s'entrellacen les encavallades de fusta, cadascuna de les quals descriu un arc diferent per tal de generar les ondulacions asimètriques de la coberta. Al soterrani, en un primer nivell, hi ha l'aparcament per a camions i la zona de càrrega i descàrrega del mercat.

La superfície total edificada en el conjunt de les actuacions que conformen la remodelació integral del mercat de Santa Caterina és de 29.596 metres quadrats, dels quals 3.683 corresponen a parades, 1.225 a zona de descàrrega i aparcament de camions, i 750 a oficines i magatzems.

La construcción del nuevo mercado se ha llevado a cabo siguiendo el proyecto de los arquitectos Enric Miralles y Benedetta Tagliabue (EMBT), que tuvieron en cuenta, como aspectos artísticos más visibles, la conservación y la rehabilitación de la fachada porticada original del mercado y su complementación con una cubierta vanguardista. Por medio de unos 325.000 pequeños hexágonos de cerámica de 67 colores diferentes, la cubierta reproduce en mosaico la variedad cromática que la fruta y la verdura generan en el interior de un mercado.

La espectacular cubierta, de unos 5.500 metros cuadrados, se sostiene sobre una estructura presidida por tres grandes arcos metálicos, entre los cuales se entrelazan las armaduras de cubierta de madera, cada una de las cuales describe un arco diferente para generar las ondulaciones asimétricas de la cubierta. En el sótano, en un primer nivel, está el aparcamiento para camiones y la zona de carga y descarga del mercado.

La superficie total edificada en el conjunto de las actuaciones que conforman la remodelación integral del mercado de Santa Caterina es de 29.596 metros cuadrados, de los cuales 3.683 corresponden a paradas, 1.225 a zona de descarga y aparcamiento de camiones, y 750 a oficinas y almacenes.



Aparcament sota el mercat de Santa Caterina

També s'emmarca dins la remodelació del mercat de Santa Caterina l'ampliació i la millora de l'aparcament que ja existia a l'avinguda Cambó. Sota la planta del mercat es van construir dues plantes amb capacitat per a 250 vehicles i amb accés directe per als usuaris des de l'aparcament fins a l'interior del mercat. El nou aparcament va entrar en servei el mes d'abril del 2003.

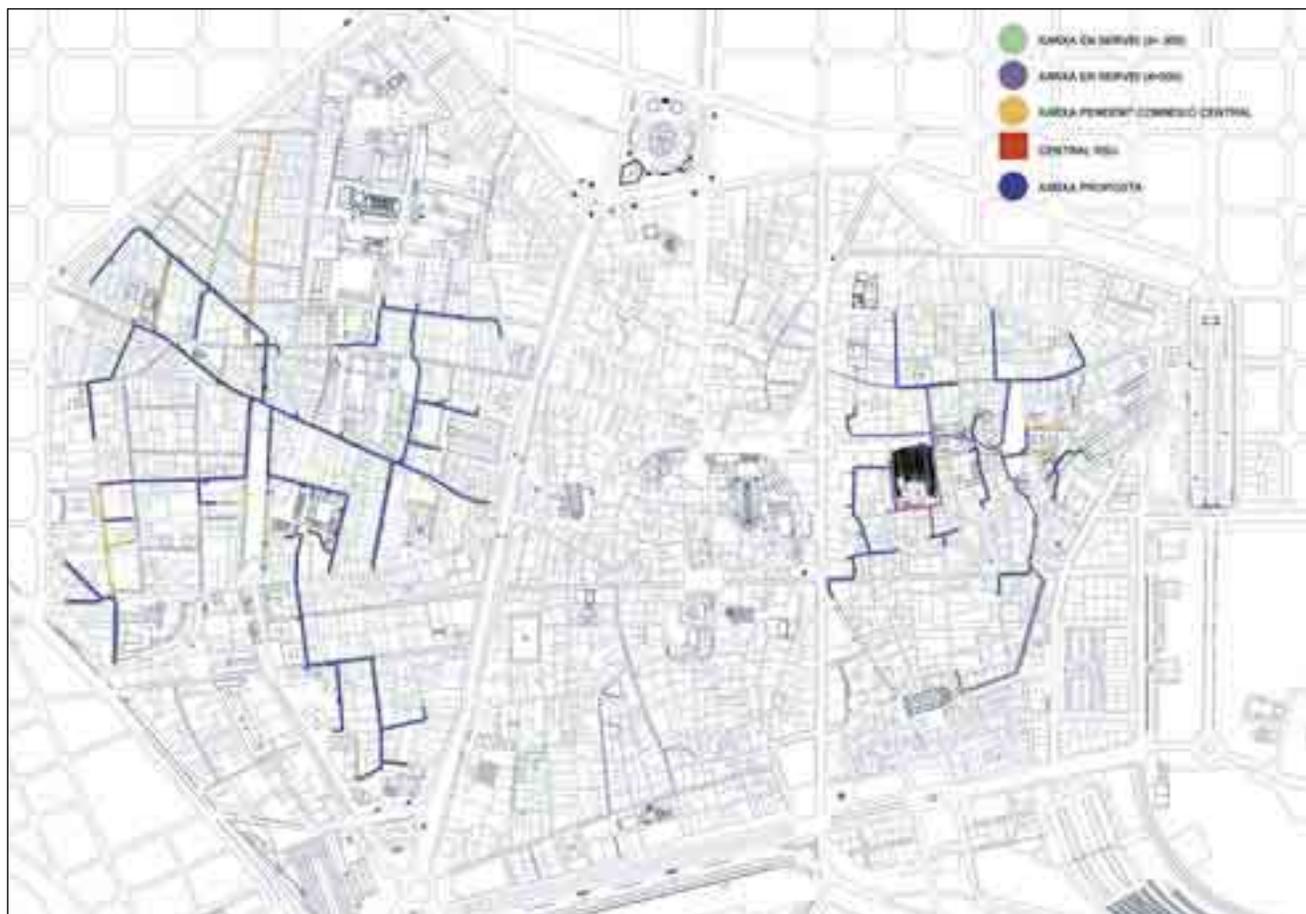
Central de recollida pneumàtica de Santa Caterina

Un altre equipament construït sota el nou mercat de Santa Caterina és la central de recollida pneumàtica d'escombraries. Situada a onze metres de fondària, es tracta d'una instal·lació pionera a Ciutat Vella i que significa un gran avenç de cara a dotar els nuclis històrics d'un sistema de recollida d'escombraries modern i funcional. La recollida pneumàtica millora les condicions higièniques i de salubritat, evita el recorregut del camió de les escombraries per entre carrers estrets i de mobilitat dificultosa, i permet alliberar la via pública dels contenidors de superfície.



Aparcamiento bajo el mercado de Santa Caterina

También se enmarca dentro de la remodelación del mercado de Santa Caterina la ampliación y la mejora del aparcamiento que ya existía en la avenida Cambó. Bajo la planta del mercado se construyeron dos plantas con capacidad para 250 vehículos y con acceso directo para los usuarios desde el aparcamiento hasta el interior del mercado. El nuevo aparcamiento entró en servicio en el mes de abril de 2003.





La xarxa del Casc Antic està en funcionament des del desembre del 2004, quan va començar a ser operativa la central de recollida instal·lada sota el nou mercat de Santa Caterina. Actualment, funcionen en aquest barri quaranta bústies que donen servei a 1.800 llars. La capacitat de la central permet absorbir la recollida abocada en tres-centes bústies, xifra que equivaldria a donar servei a 12.800 llars.

Urbanització dels carrers de l'entorn del mercat de Santa Caterina

En el marc del procés de transformació i revitalització del barri de Santa Caterina, s'ha dut a terme la urbanització dels carrers Giralt el Pellisser, Colomines, Flor de Lliri, Sant Jacint, Semoleres i Freixures, la plaça de Santa Caterina i la nova plaça de Joan Capri, generada a partir de l'escurçament del mercat per la banda de mar i la construcció de dos edificis d'apartaments per a gent gran.

L'actuació d'urbanització d'aquests carrers ha consistit en l'estesa de la xarxa de recollida pneumàtica fins a la connexió amb la central, la millora de les xarxes de serveis d'aigua, gas, electricitat i telefonia existents i la renovació del paviment, instal·lat a un sol nivell per tal de prioritzar el flux de vianants pels carrers de l'entorn immediat del nou mercat. Només a la plaça de Santa Caterina i al carrer Freixures s'ha mantingut la vorera per preservar la seguretat dels vianants, ja que aquest és el tram pel qual els camions d'escombraries accedeixen a la central de recollida pneumàtica.

Central de recollida pneumàtica de Santa Caterina

Otro equipamiento construido bajo el nuevo mercado de Santa Caterina es la central de recogida neumática de basuras. Situada a once metros de profundidad, se trata de una instalación pionera en Ciutat Vella y que significa un gran adelanto de cara a dotar los núcleos históricos de un sistema de recogida de basuras moderno y funcional. La recogida neumática mejora las condiciones higiénicas y de salubridad, evita el recorrido del camión de la basura por entre calles estrechas y de movilidad dificultosa, y permite liberar la vía pública de los contenedores de superficie.

La red del Casc Antic está en funcionamiento desde diciembre de 2004, cuando empezó a ser operativa la central de recogida instalada bajo el nuevo mercado de Santa Caterina. Actualmente, funcionan en este barrio cuarenta buzones que dan servicio a 1.800 hogares. La capacidad de la central permite absorber la recogida vertida en trescientos buzones, cifra que equivaldría a dar servicio a 12.800 hogares.

Urbanització de las calles del entorno del mercado de Santa Caterina

En el marco del proceso de transformación y revitalización del barrio de Santa Caterina, se ha llevado a cabo la urbanización de las calles Giralt el Pellisser, Colomines, Flor de Lliri, Sant Jacint, Semoleres y Freixures, la plaza de Santa Caterina y la nueva plaza de Joan Capri, generada a partir del acortamiento del mercado por el lado de mar y la construcción de dos edificios de apartamentos para personas mayores.

La actuación de urbanización de estas calles ha consistido en la extensión de la red de recogida neumática hasta la conexión con la central, la mejora de las redes de servicios de agua, gas, electricidad y telefonía existentes y la renovación del pavimento, instalado en un solo nivel a fin de priorizar el flujo de peatones por las calles del entorno inmediato del nuevo mercado. Sólo en la plaza de Santa Caterina y en la calle Freixures se ha mantenido la acera para preservar la seguridad de los peatones, puesto que éste es el tramo por el que los camiones de basura acceden a la central de recogida neumática.





Restitució de la font del Carme

La font que es va haver de desmuntar fa uns quants anys, quan es va retirar la façana que l'acollia per tal d'obrir el carrer Agustí Duran i Sanpere, va ser reconstruïda a la plaça de Joan Amades com a acabat de la façana principal del poliesportiu del CEIP Milà i Fontanals i l'IES Miquel Tarradell. La reconstrucció de la font de manera fidedigna a l'original, es va inaugurar el 30 d'abril del 2003.

Ubicació de l'escultura Gat a la Rambla del Raval

El 28 de març del 2003, l'escultura Gat, de l'artista colombià Fernando Botero, va ser traslladada del seu anterior emplaçament al Portal de Santa Madrona al nou, a la zona baixa de la Rambla del Raval, encarat cap a la banda de muntanya. L'emplaçament en aquesta via central i emblemàtica del Raval és el quart que té l'escultura des que va arribar a Barcelona.

Instal·lació de mobiliari al Centre Francesca Bonnemaison

Situat al número 7 del carrer Sant Pere més baix, el Centre Francesca Bonnemaison acull la seu del Servei de Polítiques d'Igualtat Dona-home de la Diputació de Barcelona, l'Escola de la Dona, un centre de recerca, el Centre de Cultura de Dones i, com a últim equipament del centre que va entrar en servei, la biblioteca, inaugurada el febrer del 2004. Foment de Ciutat Vella va col·laborar en el disseny i el subministrament del mobiliari interior de les sales i les dependències del centre.

Recerca arqueològica

Foment de Ciutat Vella encarrega estudis de recerca arqueològica previs a l'execució de totes les obres públiques que es duen a terme en aquest districte. Al llarg dels anys 2003 i 2004, les principals actuacions afrontades, per a la corresponent valoració posterior a càrrec del Museu d'Història de la Ciutat, han estat les següents:

Restitución de la fuente del Carme

La fuente que se tuvo que desmontar hace años, cuando se retiró la fachada que la acogía para abrir la calle Agustí Duran i Sanpere, fue reconstruida en la plaza de Joan Amades como acabado de la fachada principal del polideportivo del CEIP Milà i Fontanals y el IES Miquel Tarradell. La reconstrucción de la fuente de manera fidedigna a la original, se inauguró el 30 de abril de 2003.

Ubicación de la escultura Gat en la Rambla del Raval

El 28 de marzo de 2003, la escultura Gato, del artista colombiano Fernando Botero, fue trasladada de su anterior emplazamiento en el Portal de Santa Madrona al nuevo, en la zona baja de la Rambla del Raval, encarado hacia el lado de montaña. El emplazamiento en esta vía central y emblemática del Raval es el cuarto que tiene la escultura desde que llegó a Barcelona.

Instalación de mobiliario en el Centre Francesca Bonnemaison

Situado en el número 7 de la calle Sant Pere més baix, el Centre Francesca Bonnemaison acoge la sede del Servicio de Políticas de Igualdad Mujer-hombre de la Diputació de Barcelona, la Escuela de la Dona, un centro de investigación, el Centre de Cultura de Dones y, como último equipamiento del centro que entró en servicio, la biblioteca, inaugurada en febrero de 2004. Foment de Ciutat Vella colaboró en el diseño y el suministro del mobiliario interior de las salas y las dependencias del centro.

Investigación arqueológica

Foment de Ciutat Vella encarga estudios de investigación arqueológica previos a la ejecución de todas las obras públicas que se llevan a cabo en este distrito. A lo largo de los años 2003 y 2004, las principales actuaciones afrontadas, para la correspondiente valoración posterior por el Museu d'Història de la Ciutat, han sido las siguientes:



- Excavació i recerca arqueològica de les rases de l'estesa de la xarxa de recollida pneumàtica subterrània en diversos sectors 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 Arc de Sant Ramon del Call.
- Recerca arqueològica a la finca situada al número 40 del carrer Flassaders, edifici de la Seca, que acull l'antiga fàbrica de moneda de Barcelona.
- Excavación e investigación arqueológica de las zanjas del tendido de la red de recogida neumática subterránea en varios sectores del barrio de Santa Caterina.
- Trabajos arqueológicos previos a la rehabilitación del edificio para la sede del Centre de Estudis Judaics, en la calle Arc de Sant Ramon del Call.
- Investigación arqueológica en la finca sita en el número 40 de la calle Flassaders, edificio de la Seca, que acoge la antigua fábrica de moneda de Barcelona.

Actuacions en curs (31/12/2004)

Habitatges per a persones grans a Santa Caterina

Una altra actuació duta a terme en el marc de la remodelació integral del mercat és la construcció de dos edificis amb un total de 59 apartaments amb serveis comuns per a la gent gran, els quals són gestionats pel Patronat Municipal de l'Habitatge. L'edifici B, amb façana al carrer Freixures, estava pràcticament finalitzat el desembre del 2004, mentre que l'edifici A, situat al carrer Colomines, es trobava en la fase d'acabats de la façana i de l'interior dels habitatges.

Complex esportiu de Can Ricart

A l'acabament del 2004, aquesta actuació havia completat la primera de les tres fases de l'obra. En aquesta fase inicial, s'havia procedit a fer la recerca arqueològica, el moviment de terres i la construcció dels murs de contenció. El destí final de l'actuació és el de la rehabilitació de l'antiga fàbrica tèxtil de Can Ricart, situada entre el carrer de Sant Oleguer i els jardins de Sant Pau, com a complex esportiu

Actuaciones en curso (31/12/2004)

Viviendas para personas mayores a Santa Caterina

Otra actuación llevada a cabo en el marco de la remodelación integral del mercado es la construcción de dos edificios con un total de 59 apartamentos con servicios comunes para personas mayores, los cuales son gestionados por el Patronat Municipal de l'Habitatge. El edificio B, con fachada a la calle Freixures, estaba prácticamente finalizado en diciembre de 2004, mientras el edificio A, situado en la calle Colomines, se encontraba en la fase de acabados de la fachada y del interior de las viviendas.

Complejo deportivo de Can Ricart

A finales de 2004, esta actuación había completado la primera de las tres fases de la obra. En esta fase inicial, se había procedido a hacer la búsqueda arqueológica, el movimiento de tierras y la construcción de los muros de contención. El destino final de la actuación es el de la rehabilitación de la antigua fábrica textil de Can Ricart, situada entre la calle de Sant Oleguer y los jardines de Sant Pau, como complejo de-





equipat amb piscina i amb connexió interior amb el poliesportiu ja existent a la confluència del carrer Sant Pau amb la Rambla del Raval. L'obra civil i la instal·lació de tot l'equipament i maquinària necessaris per al funcionament del recinte com a complex esportiu, conformaran la segona i tercera fases d'aquesta actuació.

Remodelació de l'avinguda Francesc Cambó

La remodelació de l'avinguda Francesc Cambó, entre la plaça Antoni Maura i el mercat de Santa Caterina, és la segona fase del procés de renovació de l'espai públic del barri de Santa Caterina, immers en un procés de transformació i revitalització física, social i econòmica.

L'actuació a l'avinguda Cambó preveu desplaçar la circulació de vehicles a dos únics carrils de doble direcció situats al costat muntanya de l'avinguda. A més, la nova ordenació suposarà la implantació del tancament horari a l'accés dels vehicles dels no residents. A la banda de mar, el projecte proposa un bulevard d'uns 160 metres d'allargada i una amplada màxima de 20 metres. A l'altura de la plaça Antoni Maura, hi ha previst construir-hi, més endavant, un nou pas de vianants que connectarà l'avinguda Cambó amb l'avinguda de la Catedral.

Aquesta actuació, que comprèn una superfície total de 5.404 metres quadrats, es realitza emprant fonamentalment com a material d'acabat la llosa de granit, un element de gran qualitat que alhora millora notablement la durabilitat del paviment, com ja s'ha pogut constatar des de fa uns quants anys a l'avinguda de la Catedral.

Així mateix, la remodelació comprèn una renovació total del sistema d'enllumenat i de la xarxa de serveis, de la qual destaca l'extensió del sistema de recollida pneumàtica de residus sòlids, que estarà connectat a la nova central situ-

portivo equipado con piscina y con conexión interior con el polideportivo ya existente en la confluencia de la calle Sant Pau con la Rambla del Raval. La obra civil y la instalación de todo el equipamiento y maquinaria necesarios para el funcionamiento del recinto como complejo deportivo, conformarán la segunda y tercera fases de esta actuación.

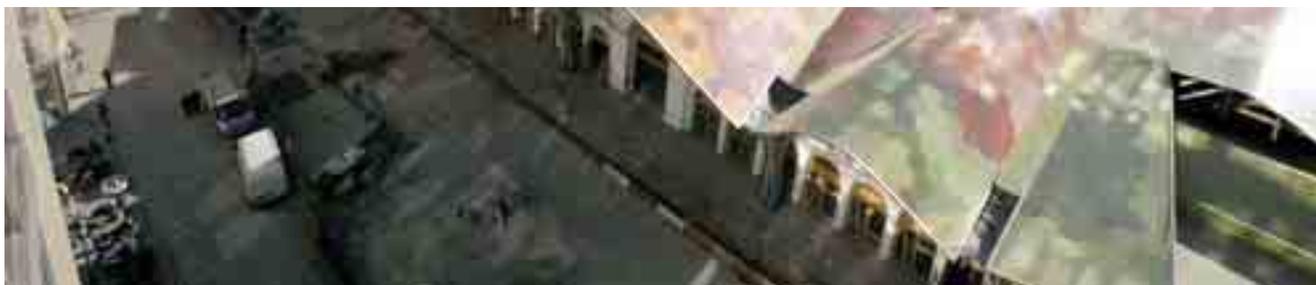
Remodelación de la avenida Francesc Cambó

La remodelación de la avenida Francesc Cambó, entre la plaza Antoni Maura y el mercado de Santa Caterina, es la segunda fase del proceso de renovación del espacio público del barrio de Santa Caterina, inmerso en un proceso de transformación y revitalización física, social y económica.

La actuación en la avenida Cambó prevé desplazar la circulación de vehículos a dos únicos carriles de doble dirección situados en el lado montaña de la avenida. Además, la nueva ordenación supondrá la implantación del cierre horario al acceso de los vehículos de los no residentes. Al lado de mar, el proyecto propone un bulevard de unos 160 metros de largo y una anchura máxima de 20 metros. A la altura de la plaza Antoni Maura, está previsto construir, más adelante, un nuevo paso de peatones que conectará la avenida Cambó con la avenida de la Catedral.

Esta actuación, que comprende una superficie total de 5.404 metros cuadrados, se realiza empleando fundamentalmente como material de acabado la losa de granito, un elemento de gran calidad que a la vez mejora notablemente la durabilidad del pavimento, como ya se ha podido constatar desde hace unos años en la avenida de la Catedral.

Asimismo, la remodelación comprende una renovación total del sistema de alumbrado y de la red de servicios, de la cual destaca la extensión del sistema de recogida neumática de residuos sólidos, que estará conectado a la nueva central



ada al subsòl del mercat de Santa Caterina. Igualment, el projecte prioritza el criteri d'augmentar al màxim l'espai destinat exclusivament als vianants.

Amb la remodelació de l'avinguda Cambó s'afronta també la del carrer Freixures pel que fa al seu tram de muntanya, un cop ja remodelat el de la banda de mar dins el procés d'urbanització dels carrers de l'entorn del nou mercat de Santa Caterina.

situada en el subsuelo del mercado de Santa Caterina. Igualmente, el proyecto prioriza el criterio de aumentar al máximo el espacio destinado exclusivamente a los peatones.

Con la remodelación de la avenida Cambó se afronta también la de la calle Freixures con respecto a su tramo de montaña, una vez ya remodelado el del lado de mar dentro del proceso de urbanización de las calles del entorno del nuevo mercado de Santa Caterina.

PROJECTES FOMENT DE CIUTAT VELLA 2003-2007

	PREVISIÓ PIM	2.003	2.004	P-2005	P-2006	P-2007
ACTUACIONS APROVADES	86.030.351	12.856.017	27.320.411	23.566.821	19.283.115	3.003.986
Enderrocs Casc Antic i arranjamnt finques	1.022.143	1.022.143				
Àmbit Flassaders	52.056	52.056				
Remodelació Porxos Boqueria	192.358	192.358				
Expropiacions Metges-Jaume Giralt	4.891.704		4.091.704	800.000		
Expropiacions Valldonzella	1.529.007	42.039	1.186.968	300.000		
Desnonament Nou de La Rambla, 82-88	78.730	78.730				
Jardins Duran i Bas	45.204	45.204				
Escola Gòtic Sud	96.134	96.134				
Centre Cívic Sant Agustí. Fase V	130.576	130.576				
Centre Cívic Drassanes	374	374				
CEIP Milà i Fontanals	48.495	48.495				
Expropiació Riereta 19	1.092.881		1.092.881			
Expropiació Centre Cívic Sant Llàtzer	600.000				600.000	
Finalització expropiació Pou Figuereta 5	128.290		128.290			
Finalització Espalter	19.951	19.951				
Expropiació Rec 53	190.360			190.360		
Urbanització entorns edifici Futur sostenible	82.798		13.188	69.610		
Urbanització Riera Alta-Carme	459.329		27.039		432.290	
Equipament poliesportiu Can Ricart. Ampliació	6.499.536	84.120	680.937	2.534.479	3.200.000	
Obres façana Guàrdia Muntada	120.722	120.722				
Remodelació carrers Lluna i Lleó	16.211	16.211				
Remodelació entorns Mercat Santa Caterina	2.619.329		2.619.329			
Urbanització Avinguda Cambó	3.178.916	1.339.048	90.187	1.749.681		
Urbanització Porta Cambó	2.309.000			1.809.000	500.000	
Urbanització Plaça Sant Cugat	1.204.000			704.000	500.000	

	PREVISIÓ PIM	2.003	2.004	P-2005	P-2006	P-2007
Expropiació Abat Safont-Paral.lel	11.006.007	1.308	3.004.690	8.000.009		
Mobiliari Biblioteca Bonnemaison	347.551		269.263	78.288		
Desnonament i rehabilitació c/ Ciutat 3	1.281.999		151.053	27.664	517.599	585.683
Projecte Plaça Traginers i edificis municipals	16.522	16.522				
Redacció projectes executius Casc Antic i Raval	2.101.505		284.108	836.935	980.462	
Mercat de Santa Caterina	24.917.171	7.758.545	13.680.774	3.477.852		
Recollida pneumàtica (planta) Raval-S.Seguí	1.133.000			917.599	215.401	
Recollida pneumàtica (xarxa) Raval-S.Seguí	2.838.000				2.838.000	
Urbanització carrer Montalegre	1.508.742				1.508.742	
Arranjament Plaça Sant Miquel	13.689	13.689				
Plaça Villa Madrid	158.575	158.575				
Plaça de la Barceloneta	9.168	9.168				
Edificació escola adults Barceloneta	1.566.763				1.566.763	
Racons públics i urinaris	433.262				433.262	
Rehabilitació Beates 5. Casa Entremesos	2.274.700				1.516.467	758.233
Expropiació Biblioteca de la Fraternitat	74.130				74.130	
Compra edifici Centre estudis Jueus	39.177	39.177				
Mercat del Carme	1.570.872	1.570.872				
Expropiació "La Penya" (Llei de Barris)	1.321.344			1.321.344		
Expropiació Mestres Casals i Martorell (Llei de Barris) (**)	2.060.070				900.000	1.160.070
Aparcament Illa Rambla del Raval	4.750.000			750.000	3.500.000	500.000
ACTUACIONS PRIORITZADES	29.011.256	0	0	664.834	7.170.870	21.175.552
Urbanització entorns Mercat de Santa Caterina	254.650					254.650
Plaça poeta Boscà	1.682.205					1.682.205
Carrers del Raval	1.494.000				537.000	957.000
Sector Valldonzella. Plaça Castella	2.000.000				500.000	1.500.000
Centre Call i entorns	956.000					956.000
Carrers del Gòtic Sud	900.000					900.000
Pl. Gardunya i tancament Porxos Boqueria	930.000					930.000
Urbanització Pou de la Figuera	2.263.300				1.448.000	815.300
Racons públics i urinaris	600.000				150.000	450.000
Urbanització pl. Traginers	500.000					500.000
Pl. Jaume Sabartés	645.000					645.000
Carrers del Raval Centre	1.365.000					1.365.000
Pistes la Maquinista i entorns Futur Sostenible	220.000				220.000	
Polisportiu Casc Antic	2.429.000					2.429.000
Patí Llimona	1.315.000				500.000	815.000
Trasllat Centre SS Raval Nord	1.849.000				1.500.000	349.000
Edifici placeta del Pi, Biblioteca Gòtic	1.700.000				700.000	1.000.000
Equipament Pou de la Figuera	950.000				950.000	
Convent de Sant Agustí, finalització	1.540.000				540.000	1.000.000
Rehabilitació edificis patrimonials	2.702.000				600.000	2.102.000
Biblioteca la Fraternitat	425.870				425.870	
Barri de Santa Caterina (Llei de Barris)	2.290.231			664.834	-900.000	2.525.397
TOTAL INVERSIÓ PREVISTA	115.041.607	12.856.017	27.320.411	24.231.655	26.453.985	24.179.538

Gestió de sòl

Foment de Ciutat Vella, SA va gestionar les actuacions d'expropiació i d'alliberament de sòl previstes al Pla d'actuació municipal 2000-2004.

Els treballs d'alliberament de sòl finalitzats durant el 2003 van ser els següents:

- Desconstrucció 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.
- Desconstrucció de les piscines Folch i Torres, que van tancar al públic en haver quedat obsoletes com a instal·lació esportiva.
- Desconstrucció de les finques del carrer Carders (33, 35 i 37) i Jaume Giralt (2 bis) per a la construcció d'habitatges per a joves.
- Desconstrucció de l'edifici del número 16 del carrer Capellans.

Els treballs d'alliberament de sòl finalitzats durant el 2004 van ser els següents:

- Desconstrucció de les finques entre els números 82 i 88 del carrer Nou de la Rambla, incloses al PERI del Raval.
- Desconstrucció de la finca del número 40 del carrer Jaume Giralt, dins l'operació de creació del nou espai dels carrers Metges / Jaume Giralt.

Gestión de suelo

Foment de Ciutat Vella, SA gestionó las actuaciones de expropiación y de liberación de suelo previstas en el Plan de actuación municipal 2000-2004.

Los trabajos de liberación de suelo finalizados durante el 2003 fueron los siguientes:

- Deconstrucción del mercado del Carme, que había cerrado al público en diciembre de 2002 como consecuencia del bajo índice de uso y de ocupación de las paradas. El solar resultante se destinará a equipamiento y se construirá un edificio que acogerá la Tesorería de la Seguridad Social de la zona sur de Barcelona.
- Deconstrucción de las piscinas Folch i Torres, que cerraron al público al haber quedado obsoletas como instalación deportiva.
- Deconstrucción de las fincas de la calle Carders (33, 35 y 37) y Jaume Giralt (2 bis) para la construcción de viviendas para jóvenes.
- Deconstrucción del edificio del número 16 de la calle Capellans.

Los trabajos de liberación de suelo finalizados durante el 2004 fueron los siguientes:

- Deconstrucción de las fincas entre los números 82 y 88 de la calle Nou de la Rambla, incluidas en el PERI del Raval.
- Deconstrucción de la finca del número 40 de la calle Jaume Giralt, dentro de la operación de creación del nuevo espacio de las calles Metges / Jaume Giralt.



- Desconstrucció de l'edifici de les piscines municipals Folch i Torres, que estaven en estat de ruïna pel 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. Reinstal·lació de les famílies residents a les finques del carrer Jaume Giralt a la promoció d'habitatge públic del carrer Arc de Sant Cristòfol.
- Acord d'adquisició de la finca qualificada d'equipament situada al carrer Abat Safont / avinguda Paral·lel.
- Acords de desnonament, buidat i instal·lació dels residents a les finques de Valldonzella números 8, 10 i 12.

Pla de l'habitatge de Ciutat Vella 2004-2007

L'habitatge públic de qualitat i permanent en el temps, accessible a la població, constitueix un dret bàsic que l'Administració ha de fomentar a través de mecanismes potents però flexibles.

En desenvolupament d'aquest dret, l'Ajuntament de Barcelona va aprovar el Pla de l'habitatge de Barcelona 2004-2010, que té com a objectius destacats els següents:

- Millorar i facilitar l'accés a un habitatge digne i adequat als ciutadans i ciutadanes de Barcelona, d'acord amb les noves necessitats i en coordinació amb l'àmbit metropolità.
- Promoure la rehabilitació dels habitatges i barris de la ciutat.
- Coordinar les actuacions de totes les administracions públiques en matèria d'habitatge.

La concreció d'aquest Pla de l'habitatge al Districte de Ciutat Vella per al 2004-2007, es particularitza a través dels quatre eixos següents:

1. Millorar la gestió de l'habitatge públic

Amb el propòsit d'optimitzar la gestió del parc d'habitatge públic de Ciutat Vella i donar-hi una destinació social adequada i justa.

2. Crear habitatge nou en finques de titularitat pública

Elaborant i executant un pla de creació d'habitatge assequible promogut per operadors públics, per cooperatives i per agents socials.

- Deconstrucció del edifici de las piscinas municipales Folch i Torres, que estaban en estado de ruina por el hecho de haber sido construidas con cemento aluminoso.
- Finalización de la adquisición de las fincas afectadas por la creación del nuevo espacio de Metges / Jaume Giralt, en el barrio de Santa Caterina. Reinstalación de las familias residentes en las fincas de la calle Jaume Giralt en la promoción de vivienda pública de la calle Arc de Sant Cristòfol.
- Acuerdo de adquisición de la finca cualificada de equipamiento situada en la calle Abat Safont / avenida Paral·lel.
- Acuerdos de desahucio, vaciado y reinstalación de los residentes en las fincas de Valldonzella números 8, 10 y 12.

Plan de la vivienda de Ciutat Vella 2004-2007

La vivienda pública de calidad y permanente en el tiempo, accesible a la población, constituye un derecho básico que la Administración debe fomentar a través de mecanismos potentes pero flexibles.

En desarrollo de este derecho, el Ajuntament de Barcelona aprobó el Plan de la vivienda de Barcelona 2004-2010, que tiene como objetivos destacados los siguientes:

- Mejorar y facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a los ciudadanos y ciudadanas de Barcelona, de acuerdo con las nuevas necesidades y en coordinación con el ámbito metropolitano.
- Promover la rehabilitación de las viviendas y barrios de la ciudad.
- Coordinar las actuaciones de todas las administraciones públicas en materia de vivienda.

La concreción de este Plan de la vivienda al Distrito de Ciutat Vella para el 2004-2007, se particulariza a través de los cuatro ejes siguientes:

1. Mejorar la gestión de la vivienda pública

Con el propósito de optimizar la gestión del parque de vivienda pública de Ciutat Vella y darle un destino social adecuado y justo.

2. Crear vivienda nueva en fincas de titularidad pública

Elaborando y ejecutando un plan de creación de vivienda assequible promovido por operadores públicos, por cooperativas y por agentes sociales.

3. Continuar la tasca de foment de la rehabilitació

Elaborant programes adreçats a habitatges públics i privats, amb la finalitat de millorar les condicions d'habitabilitat dels veïns. Es donarà continuïtat a diferents campanyes ja existents, i s'obriran noves línies d'ajuts que subvencionaran alguns aspectes que queden al marge dels programes de rehabilitació actuals.

4. Orientar i oferir servei a la ciutadania

El paquet de mesures per a l'execució del Pla de l'habitatge quedarà completat amb l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella, a través de l'orientació i servei als ciutadans com un servei dirigit a assessorar i donar suport als ciutadans sobre diferents qüestions que puguin sorgir en relació amb l'habitatge.

En el procés de transformació de Ciutat Vella, iniciat el 1988, s'han generat prop de 3.100 habitatges públics. Una part d'aquests, 669, van ser venuts a afectats urbanístics, i en aquests moments es disposa d'un parc d'habitatge públic integrat per 2.418 habitatges en règim de lloguer.

Al parc d'habitatge públic ja existent, s'afegeix la línia de treball actual de cessió de sòl a les cooperatives d'habitatge social i sindical i a associacions de veïns. Aquesta línia generarà la construcció d'un total de 215 habitatges en règim cooperatiu protegit, alguns dels quals ja han estat finalitzats.

Promocions d'habitatges cooperatius finalitzades

Finca	Cooperativa	Nre. habitatges
C/ Obradors, 2-4	PorFont	15
C/ Almirall Cervera	Hàbitat 2002	11

Promocions d'habitatges cooperatius en construcció

Finca	Cooperativa	Nre. habitatges
Illa Rambla del Raval	Habitatge Entorn	38
	Del Teu Barri	42
	Llar Unió Ciutat Vella	31
Plaça Sant Agustí Vell	PorFont	18

3. Continuar la tarea de fomento de la rehabilitación

Elaborando programas dirigidos a viviendas públicas y privados, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de los vecinos. Se dará continuidad a diferentes campañas ya existentes, y se abrirán nuevas líneas de ayudas que subvencionarán algunos aspectos que quedan al margen de los programas de rehabilitación actuales.

4. Orientar y ofrecer servicio a la ciudadanía

El paquete de medidas para la ejecución del Plan de la vivienda quedará completado con la Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella, a través de la orientación y servicio a los ciudadanos como un servicio dirigido a asesorar y apoyar a los ciudadanos sobre diferentes cuestiones que puedan surgir en relación con la vivienda.

En el proceso de transformación de Ciutat Vella, iniciado el 1988, se han generado cerca de 3.100 viviendas públicas. Una parte de éstas, 669, fueron vendidas a afectados urbanísticos, y en estos momentos se dispone de un parque de vivienda pública integrado por 2.418 viviendas en régimen de alquiler.

Al parque de vivienda pública ya existente, se añade la línea de trabajo actual de cesión de suelo a las cooperativas de vivienda social y sindical y a asociaciones de vecinos. Esta línea generará la construcción de un total de 215 viviendas en régimen cooperativo protegido, algunas de las cuales ya han sido finalizadas.

Promocions d'habitatges cooperatius en projecte

Finca	Cooperativa	Nre. habitatges
C/ Almirall Cervera, 16	Prohabitat	7
C/ Sant Miquel, 2-4	Prohabitat	7
C/ Marquès de Barberà, 24	Del Teu Barri	9
C/ Sant Pere més baix, 56-56 bis	PorFon	8
C/ Sant Pere més baix, 67-71	PorFont	20
Rambla del Raval, 51	Del Teu Barri	9
C/ Sant Ramon, 8	USOC	6

Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella

El dia 5 de maig del 2004, va iniciar el seu servei l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella. Aquest servei representa la concreció d'un dels quatre objectius bàsics del Pla de l'habitatge de Ciutat Vella 2004-2007, el d'orientar i oferir servei a la ciutadania respecte a totes les consultes que facin referència a l'habitatge.

L'Oficina posa a disposició dels residents a Ciutat Vella el coneixement de tot el que convé saber a l'hora d'afrontar un contracte de lloguer, la compra d'un habitatge, la resolució d'algun dubte que afecti la comunitat de propietaris o la rehabilitació d'un edifici o d'un habitatge.

Davant de qualsevol d'aquests casos, l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella facilita, de manera completament gratuïta, pautes d'informació, d'assessorament i de seguiment des de diverses línies: la tècnica, vinculada a l'estat físic dels habitatges; la jurídica, relacionada amb les condicions contractuals i les transmissions patrimonials, i la que fa referència als ajuts econòmics per a la realització de les obres de rehabilitació; aspecte, aquest últim, que representa una continuïtat de la tasca que fins aleshores ja feia l'Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella.

Els desenvolupaments dels quatre àmbits en els quals l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella ofereix servei d'assessorament i seguiment de casos són els següents:

Lloguer

Ciutat Vella disposa d'un parc privat d'habitatges de lloguer apte per satisfer la demanda dels residents. Cal mantenir i potenciar aquest parc, com també tenir cura que l'accés al lloguer es faci dins la legalitat tècnica i jurídica. L'Oficina de l'Habitatge informa i assessora respecte als drets i els deures del propietari i de l'arrendatari, el nivell d'habitabilitat (cèdula d'habitabilitat) i la resolució o la mediació de conflictes.

Compra d'habitatge

La compra d'un habitatge és una decisió important. Per la transcendència de la gestió i per l'esforç econòmic, convé assessorar-nos bé respecte a cada un dels passos que cal fer per formalitzar tots els tràmits. En aquest àmbit, els serveis de l'Oficina de l'Habitatge comprenen la informació respecte a la qualificació urbanística de l'edifici, el nivell d'habitabilitat (cèdula d'habitabilitat) i els procediments previs a la compra.

Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella

El día 5 de mayo de 2004, inició su servicio la Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella. Este servicio representa la concreción de uno de los cuatro objetivos básicos del Plan de la vivienda de Ciutat Vella 2004-2007, el de orientar y ofrecer servicio a la ciudadanía respecto a todas las consultas que hagan referencia a la vivienda.

La Oficina pone a disposición de los residentes en Ciutat Vella el conocimiento de todo lo que conviene saber a la hora de afrontar un contrato de alquiler, la compra de una vivienda, la resolución de alguna duda que afecte a la comunidad de propietarios o a la rehabilitación de un edificio o de una vivienda.

Ante cualquiera de estos casos, la Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella facilita, de manera completamente gratuita, pautas de información, de asesoramiento y de seguimiento desde varias líneas: la técnica, vinculada al estado físico de las viviendas; la jurídica, relacionada con las condiciones contractuales y las transmisiones patrimoniales, y la que hace referencia a las ayudas económicas para la realización de las obras de rehabilitación; aspecto, este último, que representa una continuidad de la tarea que hasta entonces ya realizaba la Oficina de Rehabilitación de Ciutat Vella.

Los desarrollos de los cuatro ámbitos en los que la Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella ofrece servicio de asesoramiento y seguimiento de casos son los siguientes:

Alquiler

Ciutat Vella dispone de un parque privado de viviendas de alquiler apto para satisfacer la demanda de los residentes. Hay que mantener y potenciar este parque, como también tener cuidado de que el acceso al alquiler se realice dentro de la legalidad técnica y jurídica. La Oficina de l'Habitatge informa y asesora respecto a los derechos y los deberes del propietario y del arrendatario, el nivel de habitabilidad (cédula de habitabilidad) y la resolución o la mediació de conflictos.

Compra de vivienda

La compra de una vivienda es una decisión importante. Por la transcendencia de la gestión y por el esfuerzo económico, conviene asesorarnos bien respecto a cada uno de los pasos que hay que dar para formalizar todos los trámites. En este ámbito, los servicios de la Oficina de l'Habitatge comprenden la información respecto a la calificación urbanística del edificio, el nivel de habitabilidad (cédula de habitabilidad) y los procedimientos previos a la compra.

Comunitat de propietaris

La convivència dins una comunitat de propietaris comporta situacions que cal resoldre, especialment pel que fa a la presa de decisions que afecten tota la comunitat i contraposen interessos diferents per part dels propietaris. L'Oficina posa en coneixement els residents a Ciutat Vella dels drets i els deures que els emparen o que han de complir com a propietaris d'un habitatge o d'un edifici, els procediments regulats per a la realització d'obres, i els programes de manteniment que, per normativa, els edificis han de seguir.

Rehabilitació d'edificis i habitatges

L'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella desenvolupa programes per a la rehabilitació i el manteniment d'edificis i conjunts urbans com a complement dels plans urbanístics del nucli històric de Barcelona i de la tasca iniciada i desenvolupada per l'Oficina de Rehabilitació des de fa més d'una dècada. Les informacions respecte a la normativa tècnica i legal, la gestió dels tràmits per a l'execució d'obres i la gestió dels ajuts econòmics sol·licitats per dur a terme les obres, s'ofereixen igualment des de l'Oficina de l'Habitatge.

Dades de gestió: assessorament en habitatge

Oficina de l'habitatge de Ciutat Vella

Dades a 31 de desembre de 2004

	Casos atesos	Informacions	Expedients oberts	Expedients tancats
Llogaters	500	781	111	51
Propietaris	120	142	11	7
Comunitats de propietaris	103	165	13	10
TOTAL	723	1.088	135	68

Fins al 31 de desembre del 2004, l'Oficina de l'Habitatge havia atès 1.088 visites, les quals havien estat originades per 723 casos diferents. Del total de casos, 500 corresponien a llogaters, 120 a propietaris verticals, i 103 a comunitats de propietaris.

Les demandes generals van suposar l'obertura de 135 expedients de seguiment de qüestions concretes, 68 dels quals havien estat resolts a l'acabament de l'exercici 2004.

Comunidad de propietarios

La convivencia dentro una comunidad de propietarios comporta situaciones que hay que resolver, especialmente con respecto a la toma de decisiones que afectan a toda la comunidad y contraponen intereses diferentes por parte de los propietarios. La Oficina pone en conocimiento a los residentes en Ciutat Vella de los derechos y los deberes que les amparan o que deben cumplir como propietarios de una vivienda o de un edificio, los procedimientos regulados para la realización de obras, y los programas de mantenimiento que, por normativa, los edificios deben seguir.

Rehabilitación de edificios y viviendas

La Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella desarrolla programas para la rehabilitación y el mantenimiento de edificios y conjuntos urbanos como complemento de los planes urbanísticos del núcleo histórico de Barcelona y de la tarea iniciada y desarrollada por la Oficina de Rehabilitación desde hace más de una década. Las informaciones respecto a la normativa técnica y legal, la gestión de los trámites para la ejecución de obras y la gestión de las ayudas económicas solicitadas para llevar a cabo las obras, se ofrecen igualmente desde la Oficina de l'Habitatge.

Datos de gestión: asesoramiento en vivienda

Oficina de l'habitatge de Ciutat Vella

Hasta el 31 de diciembre de 2004, la Oficina de l'Habitatge había atendido 1.088 visitas, las cuales habían sido originadas por 723 casos diferentes. Del total de casos, 500 correspondían a inquilinos, 120 a propietarios verticales, y 103 a comunidades de propietarios.

Las demandas generales supusieron la apertura de 135 expedientes de seguimiento de cuestiones concretas, 68 de los cuales habían sido resueltos al final del ejercicio 2004.

Informacions per barris

Raval	628
Casc Antic	175
Gòtic	145
Barceloneta	65
Altres	75
TOTAL	1.088

Dades de gestió: assessorament en rehabilitació

Dins el model de transformació i revitalització urbana que s'ha anat desenvolupant al llarg de les dues últimes dècades a Ciutat Vella, un dels objectius estratègics és mantenir el caràcter residencial dels barris. En la concreció d'aquest objectiu, un aspecte bàsic ha estat i continua sent el foment de la rehabilitació i el manteniment dels edificis que conformen el teixit residencial.

Els diferents convenis signats entre les tres administracions públiques –el Ministeri de Foment del Govern d'Espanya, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona– fan possible, des de fa ja més d'una dècada, la dotació econòmica dels programes de rehabilitació mitjançant subvencions públiques destinades a incentivar la inversió privada en millora i manteniment dels edificis. Els ajuts econòmics a fons perdut d'un percentatge del cost de les obres són determinants en el nivell de rehabilitació que es realitza, tal com ho acredita l'evolució que s'ha produït al llarg dels últims anys.

Dins d'aquest marc, l'Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella, integrada des del maig del 2004 en l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella, té l'objectiu fonamental d'impulsar la rehabilitació en el conjunt dels edificis d'aquest districte.

Els instruments i la metodologia amb els quals es desenvolupa aquesta tasca, els conformen un conjunt de mesures encaminades a generar la cultura del manteniment i a involucrar els propietaris i veïns en la millora dels seus edificis, de manera que col·laboren, per extensió, en la millora del barri. Un aspecte particularment rellevant ha estat dotar-se d'un equip tècnic qualificat que, juntament amb els convenis de col·laboració amb diferents entitats, ha permès donar la informació i l'assessorament adequats per a cada cas.

El bienni 2003-2004 ha estat el de l'impuls i el desenvolupament dels objectius i les línies bàsiques de treball que es van determinar en el Programa de rehabilitació signat el

Datos de gestión: asesoramiento en rehabilitación

Dentro el modelo de transformación y revitalización urbana que se ha venido desarrollando a lo largo de las dos últimas décadas en Ciutat Vella, uno de los objetivos estratégicos es mantener el carácter residencial de los barrios. En la concreción de este objetivo, un aspecto básico ha sido y continúa siendo el fomento de la rehabilitación y el mantenimiento de los edificios que conforman el tejido residencial.

Los diferentes convenios firmados entre las tres administraciones públicas –el Ministerio de Fomento del Gobierno de España, el Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona– hacen posible, desde hace ya más de una década, la dotación económica de los programas de rehabilitación mediante subvenciones públicas destinadas a incentivar la inversión privada en mejora y mantenimiento de los edificios. Las ayudas económicas a fondo perdido de un porcentaje del coste de las obras son determinantes en el nivel de rehabilitación que se realiza, tal y como lo acredita la evolución que se ha producido a lo largo de los últimos años.

Dentro de este marco, la Oficina de Rehabilitación de Ciutat Vella (ORCV), integrada desde mayo de 2004 en la Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella, tiene el objetivo fundamental de impulsar la rehabilitación en el conjunto de los edificios de este distrito.

Los instrumentos y la metodología con los que se desarrolla esta tarea, los conforman un conjunto de medidas encaminadas a generar la cultura del mantenimiento y a involucrar a los propietarios y vecinos en la mejora de sus edificios, de forma que colaboran, por extensión, en la mejora del barrio. Un aspecto particularmente relevante ha sido dotarse de un equipo técnico cualificado que, junto con los convenios de colaboración con diferentes entidades, ha permitido dar la información y el asesoramiento adecuados para cada caso.

El bienio 2003-2004 ha sido el del impulso y el desarrollo de los objetivos y las líneas básicas de trabajo que se determinaron en el Programa de rehabilitación firmado en diciembre

desembre del 2002 i vigent des d'aquella data fins al 2005. A l'empara d'aquest marc institucional, s'han mantingut, igualment, un seguit de convenis complementaris amb diverses entitats, gremis i col·legis professionals, així com el compromís de l'Oficina de Rehabilitació amb la sostenibilitat en el context d'aplicació del programa Agenda 21.

Any 2003

Al llarg de l'exercici 2003, l'Oficina de Rehabilitació va formalitzar 591 expedients de sol·licitud d'ajuts per a obres de rehabilitació, dels quals 464 corresponien a actuacions en elements comuns, i 127 a treballs en habitatges individuals. En conjunt, aquests expedients van significar millores d'habitabilitat en 5.804 habitatges repercutits per les obres. El total de 5.712.000 euros de diner públic invertits en ajuts a la rehabilitació, van generar una inversió privada de 34.290.405 euros. Al llarg de l'any, van ser sol·licitades 1.053 cèdules d'habitabilitat, 731 de les quals van ser concedides.

Any 2004

Durant l'exercici de 2004, l'ORCV va formalitzar 307 expedients de sol·licitud d'ajuts per a obres de rehabilitació, dels quals 229 corresponien a actuacions en elements comuns, i 78 a habitatges particulars. El conjunt d'aquests expedients va significar millores d'habitabilitat en 3.013 habitatges, en els quals van repercutir les obres. La inversió privada total generada per a rehabilitació d'edificis va ser de 15.577.170 euros, impulsats des d'un ajut econòmic global de 2.732.217 euros. Al llarg de l'exercici, van ser sol·licitades 1.502 cèdules d'habitabilitat, de les quals es van concedir 1.040.

de 2002 y vigente des de aquella fecha hasta 2005. Al amparo de este marco institucional, se han mantenido, igualmente, una serie de convenios complementarios con varias entidades, gremios y colegios profesionales, así como el compromiso de la Oficina de Rehabilitación con la sostenibilidad en el contexto de aplicación del programa Agenda 21.

Año 2003

A lo largo del ejercicio 2003, la Oficina de Rehabilitación formalizó 591 expedientes de solicitud de ayudas para obras de rehabilitación, de los cuales 464 correspondían a actuaciones en elementos comunes, y 127 a trabajos en viviendas individuales. En conjunto, estos expedientes significaron mejoras de habitabilidad en 5.804 viviendas repercutidas por las obras. El total de 5.712.000 euros de dinero público invertidos en ayudas a la rehabilitación, generaron una inversión privada de 34.290.405 euros. A lo largo del año, fueron solicitadas 1.053 cédulas de habitabilidad, 731 de las cuales fueron concedidas.

Año 2004

Durante el ejercicio de 2004, la ORCV formalizó 307 expedientes de solicitud de ayudas para obras de rehabilitación, de los cuales 229 correspondían a actuaciones en elementos comunes, y 78 a viviendas particulares. El conjunto de estos expedientes significó mejores de habitabilidad en 3.013 viviendas, en los que repercutieron las obras. La inversión privada total generada para rehabilitación de edificios fue de 15.577.170 euros, impulsados des de una ayuda económica global de 2.732.217 euros. A lo largo del ejercicio, fueron solicitadas 1.502 cédulas de habitabilidad, de las cuales se concedieron 1.040.



Informació de l'ORCV durant el bienni 2003-2004

Rehabilitació	3.183
Afectacions urbanístiques	787
Cartes de requeriment d'obres	169
Obtenció de cèdules d'habitabilitat	114
Informació borsa d'empreses constructores	43
Informació enviada per correu	47.216
TOTAL D'INFORMACIONS	51.512

Informació dispensada per barris

	Raval	Gòtic	Casc Antic	Barceloneta
2003	49%	13%	29%	9%
2004	53%	13%	29%	5%



Gestió d'expedients de rehabilitació 2003

	Comunes	Privatives	Total
Expedients	462	129	591
Habitatges i locals	5.614	168	5.782
Pressupost	30.394.002 €	3.714.747 €	34.108.749
Sup. rehabilitada	403.198 m ²	17.324 m ²	420.522 m ²
Ràtio press./m ²	75 €	214 €	81 €
Ràtio press./habitant	5.414 €	22.112 €	5.899 €

Gestió d'expedients de rehabilitació 2004

	Comunes	Privatives	Total
Expedients	229	78	307
Habitatges i locals	2.908	105	3.013
Pressupost	13.719.596 €	1.857.574 €	15.577.170 €
Superfície rehabilitada	202.245 m ²	5.800 m ²	208.045 m ²
Ràtio press./m ²	68 €	324 €	75 €
Ràtio press./habitant	4.718 €	17.691 €	5.170 €

Tipus d'obres 2003**Obres elements comuns:**

Integral edifici	7
Moviment de terres	3
Enderrocs	9
Fonaments	3
Murs de contenció	1
Estructura vertical	12
Estructura horitzontal	74
Façanes	302
Fusteria exterior	129
Patis	104
Cobertes	144
Escales i vestíbuls	118
Aïllaments	5
Drenatge	76
Electricitat	70
Instal·lació aigua directa	91
Gas	27
Calefacció	6
Ascensor	56
Sistemes antiincendis	3
Antena	46
Porter electrònic	36

Obres interiors habitatges:

Integral habitatge	259
Compartimentació	231
Paviments	262
Acabats, guix, pintura	273
Fusteria interior	266
Cuina	280
Bany	290

Tipus d'obres 2004**Obres elements comuns:**

Integral edifici	3
Moviment de terres	2
Enderrocs	3
Fonaments	1
Murs de contenció	0
Estructura vertical	4
Estructura horitzontal	40
Façanes	122
Fusteria exterior	49
Patis	51
Cobertes	62
Escales i vestíbuls	47
Aïllaments	0
Drenatge	31
Electricitat	35
Instal·lació aigua directa	42
Gas	11
Calefacció	0
Ascensor	31
Sistemes antiincendis	0
Antena	13
Porter electrònic	10

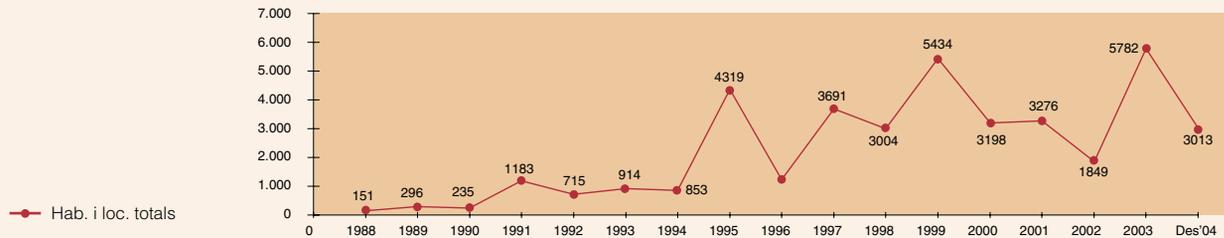
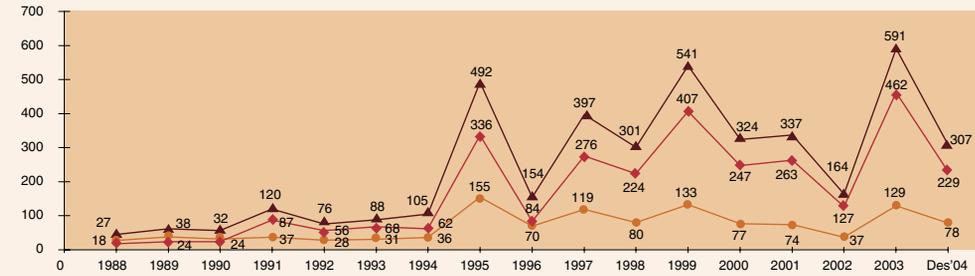
Obres interiors habitatges:

Integral habitatge	112
Compartimentació	98
Paviments	119
Acabats, guix, pintura	121
Fusteria interior	123
Cuina	126
Bany	124

Dades comparatives 1988 - desembre 2004

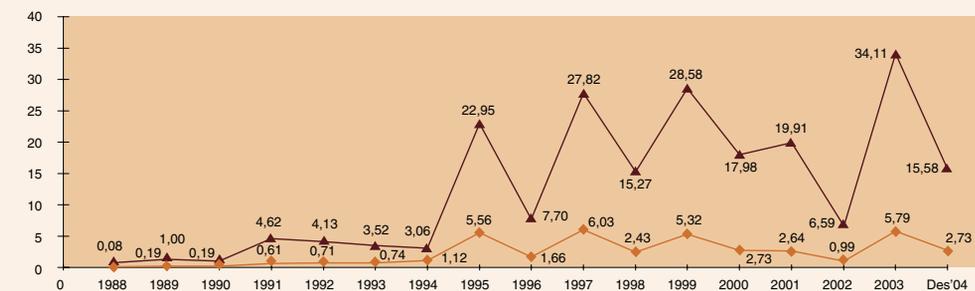
Expedients formalitzats - habitatges

- Exp. privats
- Exp. obres comunes
- Exp. interior habitatge



Import obres - subvencions (en milions d'euros)

- Import subvenció
- Import obres privades



Del conjunt de les obres de rehabilitació en elements comuns dels edificis realitzades durant el bienni 2003-2004, cal posar èmfasi, ja que són fruit de programes que han meregut una especial atenció, en aquestes dues línies de millora de la qualitat de vida a Ciutat Vella:

- 133 edificis on s'ha eliminat el sistema d'acumulació d'aigua per dipòsit i s'hi ha fet la instal·lació necessària per a la connexió a la xarxa d'aigua directa, amb la consegüent millora pel que fa a les prestacions del servei, la salubritat i la preservació del medi ambient.
- 87 edificis que no disposaven d'ascensor i ara ja en tenen. El conjunt de les actuacions per a la instal·lació d'aparells elevadors durant aquests dos anys beneficia uns nou-cents habitatges de Ciutat Vella, una dada especialment significativa tractant-se d'un districte amb un ampli sector de població que supera els seixanta-cinc anys i per al qual disposar o no d'ascensor millora en molt la qualitat de vida pel que fa a accessibilitat i mobilitat.

Cèdules d'habitabilitat

L'Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella té delegada, per part del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, la inspecció tècnica i la gestió de les cèdules d'habitabilitat sol·licitades als quatre barris que conformen el

Del conjunto de las obras de rehabilitación en elementos comunes de los edificios realizados durante el bienio 2003-2004, hay que poner énfasis, puesto que son fruto de programas que han merecido una especial atención, en estas dos líneas de mejora de la calidad de vida en Ciutat Vella:

- 133 edificios donde se ha eliminado el sistema de acumulación de agua por depósito y se ha hecho la instalación necesaria para la conexión a la red de agua directa, con la consiguiente mejora con respecto a las prestaciones del servicio, la salubridad y la preservación del medio ambiente.
- 87 edificios que no disponían de ascensor y ahora ya lo tienen. El conjunto de las actuaciones para la instalación de aparatos elevadores durante estos dos años beneficia a unas novecientas viviendas de Ciutat Vella, un dato especialmente significativo tratándose de un distrito con un amplio sector de población que supera los sesenta y cinco años de edad y para el que disponer o no de ascensor mejora en mucho la calidad de vida con respecto a accesibilidad y movilidad.

Cédulas de habitabilidad

La Oficina de Rehabilitación de Ciutat Vella tiene delegada, por parte del Departamento de Medio Ambiente y Vivienda de la Generalitat de Catalunya, la inspección técnica y la gestión de las cédulas de habitabilidad solicitadas en los cuatro barrios que

districte. El nivell de sol·licitud de les cèdules d'habitabilitat està directament relacionat amb l'activitat rehabilitadora a Ciutat Vella i amb la consegüent incorporació al mercat d'habitatges fins aleshores no utilitzats.

Tant en l'exercici 2003 com en el 2004, el percentatge de cèdules correctes ha estat idèntic, el 69% de les sol·licitades. Tampoc no varia d'un any a l'altre la mitjana d'inspeccions que cal fer per concedir cada cèdula, valor que se situa en una i mitja inspeccions per cèdula concedida.

En els casos en els quals la primera inspecció detecta mancances que impossibiliten la concessió de la cèdula d'habitabilitat, el propietari ha de sol·licitar una segona inspecció un cop solucionats els requeriments determinats pels tècnics. Tot i així, s'ha detectat que la immensa majoria de cèdules d'habitabilitat que no es resolen, ho fan fonamentalment perquè no se sol·licita aquesta segona inspecció un cop resoltes les mancances detectades en la primera.

Són molt escasses, no més de tres a l'any en el bienni 2003-2004, les situacions en les quals una sol·licitud de cèdula es denega per impossibilitat absoluta de l'habitatge de complir els mínims establerts pel Decret d'habitabilitat.

conforman el districte. El nivel de solicitud de las cédulas de habitabilidad está directamente relacionado con la actividad rehabilitadora en Ciutat Vella y con la consiguiente incorporación al mercado de viviendas hasta entonces no utilizadas.

Tanto en el ejercicio 2003 como en el 2004, el porcentaje de cédulas correctas ha sido idéntico, el 69% de las solicitadas. Tampoco varía de un año a otro la media de inspecciones que hay que hacer para conceder cada cédula, valor que se sitúa en una y media inspecciones por cédula concedida.

En los casos en los que la primera inspección detecta carencias que imposibilitan la concesión de la cédula de habitabilidad, el propietario debe solicitar una segunda inspección una vez solventados los requerimientos determinados por los técnicos. Aun así, se ha detectado que la inmensa mayoría de cédulas de habitabilidad que no se resuelven, lo hacen fundamentalmente porque no se solicita esa segunda inspección una vez resueltas las carencias detectadas en la primera.

Son muy escasas, no más de tres por año en el bienio 2003-2004, las situaciones en las que una solicitud de cédula se deniega por imposibilidad absoluta de la vivienda de cumplir los mínimos establecidos por el Decreto de habitabilidad.

Evolució de les cèdules d'habitabilitat 1988-2004

	Cèdules sol·licitades	Inspeccions realitzades	Cèdules correctes	Ràtio correctes/sol·licitades
1988	175	190	128	73%
1989	668	862	467	70%
1990	554	757	390	70%
1991	637	816	432	68%
1992	758	970	595	78%
1993	767	1.020	650	85%
1994	679	880	560	82%
1995	799	920	669	84%
1996	879	932	738	84%
1997	1.090	1.198	886	81%
1998	923	1.055	743	80%
1999	919	1.026	702	76%
2000	1.001	1.060	812	81%
2001	950	1.006	674	71%
2002	1.062	1.141	820	77%
2003	1.053	1.116	731	69%
2004	1.502	1.566	1.040	69%
TOTAL	14.416	16.515	11.037	77%

Cèdules d'habitabilitat sol·licitades per barris

	Raval	Gòtic	Casc Antic	Barceloneta
2003	43%	21%	23%	13%
2004	42%	18%	25%	15%

Convenis de suport

L'Oficina de Rehabilitació té signats diversos convenis de col·laboració amb empreses, gremis i col·legis professionals per tal d'oferir assessorament tècnic i legal sobre diversos camps que intervenen en un procés de rehabilitació.

Els convenis vigents durant el bienni 2003-2004 i les seves respectives prestacions van ser subscrits amb les entitats següents:

- Cambra de la Propietat Urbana
- Gas Natural
- Fecsa-Endesa
- Aigües de Barcelona
- Gremi d'Ascensors
- Col·legi d'Administradors de Finques
- Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
- Col·legi d'Arquitectes Tècnics i Aparelladors
- Agenda 21 Barcelona

Campanyes específiques de rehabilitació

El Programa de rehabilitació 2002-2005 a Ciutat Vella defineix sis àmbits d'actuació específics. L'objectiu d'aconseguir graus d'incidència notables en aquests àmbits comporta la necessitat de potenciar la intervenció, per tal d'arribar als sectors menys actius en matèria de rehabilitació.

Les sis campanyes de rehabilitació específiques són les següents:

Accessibilitat

Incorporació de nous ascensors

Planteja la millora de les condicions de mobilitat a l'interior de l'edifici i, per tant, de la qualitat de vida dels residents, si es tenen en compte l'elevada edat de la població resident i les dificultats d'adequació d'edificis antics de cinc i sis plantes.

Medi ambient

Gestió de l'aigua potable. Substitució de dipòsits

Fa front a la instal·lació d'aigua directa als edificis, i d'aquesta manera minven les altes pèrdues d'aigua potable que origina el subministrament per aforament i els dipòsits d'acu-

Convenios de soporte

La Oficina de Rehabilitación tiene firmados varios convenios de colaboración con empresas, gremios y colegios profesionales a fin de ofrecer asesoramiento técnico y legal sobre varios campos que intervienen en un proceso de rehabilitación.

Los convenios vigentes durante el bienio 2003-2004 y sus respectivas prestaciones fueron subscritos con las entidades siguientes:

- Cambra de la Propietat Urbana
- Gas Natural
- Fecsa-Endesa
- Aigües de Barcelona
- Gremi d'Ascensors
- Col·legi d'Administradors de Finques
- Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
- Col·legi d'Arquitectes Tècnics i Aparelladors
- Agenda 21 Barcelona

Campañas específicas de rehabilitación

El Programa de rehabilitación 2002-2005 en Ciutat Vella define seis ámbitos de actuación específicos. El objetivo de conseguir grados de incidencia notables en estos ámbitos comporta la necesidad de potenciar la intervención, con el fin de llegar a los sectores menos activos en materia de rehabilitación.

Las seis campañas de rehabilitación específicas son las siguientes:

Accesibilidad

Incorporación de nuevos ascensores

Plantea la mejora de las condiciones de movilidad en el interior del edificio y, por lo tanto, de la calidad de vida de los residentes, si se tienen en cuenta la elevada edad de la población residente y las dificultades de adecuación de edificios antiguos de cinco y seis plantas.

Medio ambiente

Gestión del agua potable. Sustitución de depósitos

Hace frente a la instalación de agua directa en los edificios, y de esta manera menguan las altas pérdidas de agua potable que origina el suministro por aforo y los depósitos de acumulación.



mulació. La intervenció d'aquest programa específic possibilita la reducció de les patologies provinents de la sobrecàrrega i les fugites d'aigua, i també l'eliminació dels riscos sanitaris que provoca una acumulació inadequada, així com el foment de mesures estalviadores d'aigua a l'interior dels habitatges.

Espai urbà **Rehabilitació de les places**

Aquest programa específic té com a finalitat la rehabilitació dels edificis que encara no han estat intervinguts i que formen part del conjunt d'alguna de les noranta-tres places que hi ha a l'entramat urbà de Ciutat Vella.

Patrimoni **Recuperació d'edificis catalogats individualment.** **Façanes amb terracotes i esgrafiats**

L'objectiu d'aquesta campanya és continuar millorant la qualitat de les intervencions en rehabilitació i recuperar part del patrimoni de Ciutat Vella des de l'experiència del programa d'esgrafiats. Així mateix, el programa vol establir una metodologia d'actuació per a aquests edificis d'interès patrimonial i pal·liar els increments de costos que representen les intervencions en aquest tipus d'edificis.

Habitatge de lloguer **Ajuts a la rehabilitació en edificis de lloguer**

El règim de lloguer és un valor positiu que cal conservar, fomentar i augmentar a Ciutat Vella. El programa planteja potenciar la rehabilitació en els edificis de lloguer i, a la vegada, mantenir aquesta situació d'edificis en renda.

Actuacions bàsiques en elements comuns **Intervencions complementàries**

Aquesta campanya, de caire més genèric que les cinc anteriors, vol incidir, precisament, en les obres que no es completen en un dels programes específics però que són prioritàries en qualsevol actuació de rehabilitació, ja que poden fer referència a l'estabilitat estructural de l'edifici o a la intervenció en la coberta.

La intervenció de este programa específic possibilita la reducció de las patologías provenientes de la sobrecarga y las fugas de agua, y también la eliminación de los riesgos sanitarios que provoca una acumulación inadecuada, así como el fomento de medidas ahorradoras de agua en el interior de las viviendas.

Espacio urbano **Rehabilitación de las plazas**

Este programa específico tiene como finalidad la rehabilitación de los edificios que todavía no han sido intervenidos y que forman parte del conjunto de alguna de las noventa y tres plazas que existentes en el entramado urbano de Ciutat Vella.

Patrimonio **Recuperación de edificios catalogados individualmente.** **Fachadas con terracotas y esgrafiados**

El objetivo de esta campaña es continuar mejorando la calidad de las intervenciones en rehabilitación y recuperar parte del patrimonio de Ciutat Vella desde la experiencia del programa de esgrafiados. Asimismo, el programa quiere establecer una metodología de actuación para estos edificios de interés patrimonial y paliar los incrementos de costes que representan las intervenciones en este tipo de edificios.

Vivienda de alquiler **Ayudas a la rehabilitación en edificios de alquiler**

El régimen de alquiler es un valor positivo que hay que conservar, fomentar y aumentar en Ciutat Vella. El programa plantea potenciar la rehabilitación en los edificios de alquiler y, a la vez, mantener esta situación de edificios en renta.

Actuaciones básicas en elementos comunes **Intervenciones complementarias**

Esta campaña, de cariz más genérico que las cinco anteriores, quiere incidir, precisamente, en las obras que no se completan en uno de los programas específicos pero que son prioritarias en cualquier actuación de rehabilitación, puesto que pueden hacer referencia a la estabilidad estructural del edificio o a la intervención en la cubierta.



Projecte d'intervenció integral als barris de Santa Caterina i Sant Pere

L'aprovació per part del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de la proposta presentada per l'Ajuntament de Barcelona per a la renovació dels barris de Sant Pere i Santa Caterina del districte de Ciutat Vella significa un nou pas endavant en el procés de transformació i revitalització d'aquests barris, del qual ja s'han derivat resultats visibles al llarg dels últims quinze anys.

La dotació econòmica de l'ajut concedit per mitjà de la Llei de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial és de 7,3 milions d'euros, una quantitat que esdevé a partir d'ara una font de finançament molt important per tal de continuar duent a terme les actuacions escollides en els dos històrics barris. Entre aquestes actuacions destaquen la culminació de la darrera gran operació de renovació urbanística d'aquesta zona, la urbanització de l'espai del Pou de la Figuera, l'adequació de la finca catalogada com a patrimoni arquitectònic al número 55 del carrer Sant Pere més baix com a nou equipament cultural, i l'alliberament del sòl necessari per a la creació, mitjançant una altra via de finançament, d'una residència assistida per a gent gran al carrer dels Mestres Casals i Martorell.

El projecte d'intervenció integral conté, també, propostes de caire social i cultural i destina recursos importants a l'increment del ritme i la qualitat de la rehabilitació d'elements comuns en edificis d'habitatges. Així mateix, el projecte incorpora una sèrie de mesures i actuacions destinades a la revitalització de les activitats econòmiques que es produeixen en aquest entorn, que ha sofert directament els efectes de l'envelliment dels establiments i la durada de les operacions de renovació urbanística.

Els barris de Santa Caterina i Sant Pere conformen una àrea urbana que abraça una superfície de 35,13 hectàrees, una població d'uns quinze mil habitants i un teixit residencial de 8.637 habitatges.

Les actuacions previstes en el projecte d'intervenció integral als barris de Santa Caterina i Sant Pere, que es finançaran tant per mitjà de la dotació econòmica rebuda de la Generalitat de Catalunya a través de la Llei de barris, com per altres vies de finançament municipal, es concretaran segons el repartiment següent:

Proyecto de intervención integral en los barrios de Santa Caterina y Sant Pere

La aprobación por parte del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Catalunya de la propuesta presentada por el Ayuntamiento de Barcelona para la renovación de los barrios de Sant Pere y Santa Caterina del distrito de Ciutat Vella significa un nuevo paso adelante en el proceso de transformación y revitalización de estos barrios, del cual ya se han derivado resultados visibles a lo largo de los últimos quince años.

La dotación económica de la ayuda concedida por la vía de la Ley de barrios, áreas urbanas y villas que requieren una atención especial es de 7,3 millones de euros, una cantidad que se convierte a partir de ahora en una fuente de financiación muy importante para continuar llevando a cabo las actuaciones escogidas en los dos históricos barrios. Entre estas actuaciones destacan la culminación de la última gran operación de renovación urbanística de esta zona, la urbanización del espacio del Pou de la Figuera, la adecuación de la finca catalogada como patrimonio arquitectónico en el número 55 de la calle Sant Pere més baix como nuevo equipamiento cultural, y la liberación del suelo necesario para la creación, mediante otra vía de financiación, de una residencia asistida para personas mayores en la calle de los Mestres Casals i Martorell.

El proyecto de intervención integral contiene, también, propuestas de cariz social y cultural y destina recursos importantes al incremento del ritmo y la calidad de la rehabilitación de elementos comunes en edificios de viviendas. Asimismo, el proyecto incorpora una serie de medidas y actuaciones destinadas a la revitalización de las actividades económicas que se producen en este entorno, que ha sufrido directamente los efectos del envejecimiento de los establecimientos y la duración de las operaciones de renovación urbanística.

Los barrios de Santa Caterina y Sant Pere conforman un área urbana que abraza una superficie de 35,13 hectáreas, una población de unos quince mil habitantes y un tejido residencial de 8.637 viviendas.

Las actuaciones previstas en el proyecto de intervención integral en los barrios de Santa Caterina y Sant Pere, que se financiarán tanto por la vía de la dotación económica recibida de la Generalitat de Catalunya a través de la Ley de barrios, como por otras vías de financiación municipal, se concretarán según el reparto siguiente:

Millora de l'espai públic i dotació d'espais verds mitjançant la urbanització del Pou de la Figuera	2.040.000,00 €
Rehabilitació dels elements comuns dels edificis privats	1.500.000,00 €
Provisió d'equipaments per a ús col·lectiu al Pou de la Figuera, centre cívic de Sant Agustí, edifici de la Penya Cultural Barcelonesa i sòl per a la residència per a gent gran	9.646.000,00 €
Foment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà mitjançant la instal·lació de recollida pneumàtica i minideixalleria al Pou de la Figuera	460.000,00 €
Programes per a la millora social, urbanística i econòmica per mitjà de l'escola d'adults o la millora del local d'entitats	970.000,00 €
COST TOTAL	14.616.000,00 €
DOTACIÓ ECONÒMICA LLEI DE BARRIS	7.319.154,82 €
% AJUT ECONÒMIC LLEI DE BARRIS SOBRE EL COST TOTAL	50,076%

Els objectius generals i específics del projecte d'intervenció integral als barris de Santa Caterina i Sant Pere són els següents:

1. Promoció econòmica i foment comercial

- foment de la rehabilitació dels locals comercials.
- mobilització de locals tancats inactius.
- millor formació en matèria comercial.
- foment de la identitat col·lectiva.
- difusió de la capacitat comercial del barri.

2. Rehabilitació del parc immobiliari

- increment de la rehabilitació privada.
- millora d'elements singulars i racons públics.
- millora de locals d'entitats destinats a activitats.
- rehabilitació del parc públic d'habitatges per a destinar-lo a programes de contingut social.

3. Creació d'equipaments per al desenvolupament de programes de millora social

- construcció d'una residència assistida de seixanta places.
- construcció d'una escola d'adults de nova generació.
- creació d'un espai de cultura juvenil autogestionat.
- adequació de locals per a programes d'atenció completa a infants i adolescents.

4. Completar les zones verdes i els espais lliures previstos en el planejament, tot vinculant-los als programes d'activitat perimetrals i als aspectes d'eliminació de barreres i millora mediambiental

- urbanització de l'espai Pou de la Figuera entre els carrers Metges i Jaume Giralt.
- establiment de sistemes de recollida pneumàtica d'escombraries.
- establiment d'una minideixalleria.

Los objetivos generales y específicos del proyecto de intervención integral en los barrios de Santa Caterina y Sant Pere son los siguientes:

1. Promoción económica y fomento comercial

- fomento de la rehabilitación de los locales comerciales.
- movilización de locales cercados inactivos.
- mejor formación en materia comercial.
- fomento de la identidad colectiva.
- difusión de la capacidad comercial del barrio.

2. Rehabilitación del parque inmobiliario

- incremento de la rehabilitación privada.
- mejora de elementos singulares y rincones públicos.
- mejora de locales de entidades destinados a actividades.
- rehabilitación del parque público de viviendas para destinarlo a programas de contenido social.

3. Creación de equipamientos para el desarrollo de programas de mejora social

- construcción de una residencia asistida de sesenta plazas.
- construcción de una escuela de adultos de nueva generación.
- creación de un espacio de cultura juvenil autogestionado.
- adecuación de locales para programas de atención completa a niños y adolescentes.

Completar las zonas verdes y los espacios libres previstos en el planeamiento, vinculándolos a los programas de actividad perimetrals y a los aspectos de eliminación de barreres y mejora medioambiental

- urbanización del espacio Pou de la Figuera entre las calles Metges y Jaume Giralt.
- establecimiento de sistemas de recogida neumática de basuras.
- establecimiento de una minidesechería.

Promoció i comunicació

L'empresa elabora anualment un pla d'acció per participar en activitats socials i ciutadanes, per publicar material divulgatiu que doni a conèixer la realitat de Ciutat Vella, i per promoure i dinamitzar econòmicament algunes zones del districte.

Al llarg dels anys 2003 i 2004, les principals iniciatives de promoció van ser les següents:

- Organització de la tercera edició de les Jornades de Portes Obertes, els dies 26 i 27 d'abril del 2003, que van oferir als ciutadans dos recorreguts per visitar edificis singulars i històrics de Ciutat Vella i alhora conèixer de primera mà la transformació urbanística dels barris.
- Participació amb un estand compartit amb el Districte de Ciutat Vella en la tercera edició de la Mostra d'Entitats, celebrada a la Rambla el 10 de maig del 2003.
- Participació en la festa commemorativa dels 250 anys de la Barceloneta.
- Edició del llibre *Ciutat Vella, ciutat construïda*, que recull el llegat històric de Promoció de Ciutat Vella, SA entre el 1988 i el 2002.
- Col·laboració amb la Universitat Politècnica de Catalunya i en l'edició del llibre *La Ciutat Vella de Barcelona, un passat amb futur*, de Joan Busquets.
- Elaboració d'una lona de grans dimensions per reproduir la imatge virtual de la Porta Cambó.
- Atenció de més d'una quarantena de visites de grups internacionals tant de caire polític com tècnic o acadèmic que passen per Foment de Ciutat Vella, SA interessant-se per l'activitat de la societat i pel procés de transformació i revitalització de Ciutat Vella.
- Estudis socioeconòmics i comercials de les zones de Santa Caterina, el Gòtic Sud i el Call.
- Col·laboració econòmica amb la Fundació Tot Raval, que agrupa diverses entitats i particulars d'aquest barri amb l'objectiu de dinamitzar activitats i iniciatives de caire social i econòmic.
- Durant els primers sis mesos de l'any 2003, va funcionar el Punt d'Informació de Santa Caterina, bàsicament destinat a oferir informació als veïns d'aquest barri del projecte de reforma integral del mercat i el seu entorn.
- Campanya de comunicació de l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella, amb l'edició d'un fullet informatiu i una carta signada pel regidor del Districte que són distribuïts per tots els habitatges de Ciutat Vella.

Promoción y comunicación

La empresa elabora anualmente un plan de acción para participar en actividades sociales y ciudadanas, para publicar material divulgativo que dé a conocer la realidad de Ciutat Vella, y para promover y dinamizar económicamente algunas zonas del distrito.

A lo largo de los años 2003 y 2004, las principales iniciativas de promoción fueron las siguientes:

- Organización de la tercera edición de las Jornadas de Puertas Abiertas, los días 26 y 27 de abril de 2003, que ofrecieron a los ciudadanos dos recorridos para visitar edificios singulares e históricos de Ciutat Vella y a la vez conocer de primera mano la transformación urbanística de los barrios.
- Participación con un stand compartido con el Distrito de Ciutat Vella en la tercera edición de la Muestra de Entidades, celebrada en la Rambla el 10 de mayo de 2003.
- Participación en la fiesta conmemorativa de los 250 años de la Barceloneta.
- Edición del libro *Ciutat Vella, ciutat construïda*, que recoge el legado histórico de Promoció de Ciutat Vella, SA entre 1988 y 2002.
- Colaboración con la Universitat Politècnica de Catalunya y en la edición del libro *La Ciutat Vella de Barcelona, un passat amb futur*, de Joan Busquets.
- Elaboración de una lona de grandes dimensiones para reproducir la imagen virtual de la Porta Cambó.
- Atención de más de una cuarentena de visitas de grupos internacionales tanto de cariz político como técnico o académico que pasan por Foment de Ciutat Vella, SA interesándose por la actividad de la sociedad y por el proceso de transformación y revitalización de Ciutat Vella.
- Estudios socioeconómicos y comerciales de las zonas de Santa Caterina, el Gótico Sud y el Call.
- Colaboración económica con la Fundació Tot Raval, que agrupa a varias entidades y particulares de este barrio con el objeto de dinamizar actividades e iniciativas de cariz social y económico.
- Durante los primeros seis meses del año 2003, funcionó el Punto de Información de Santa Caterina, básicamente destinado a ofrecer información a los vecinos de este barrio del proyecto de reforma integral del mercado y su entorno.
- Campaña de comunicación de la Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella, con la edición de un folleto informativo y una carta firmada por el regidor del Distrito que son distribuidos por todas las viviendas de Ciutat Vella.



- Jornada de Portes Obertes del conjunt del nou mercat de Santa Caterina, els edificis d'habitatges per a la gent gran i les instal·lacions de la central de recollida pneumàtica de residus, que va tenir lloc el 8 de maig del 2004.
- Col·laboració en l'edició del llibre resum dels actes commemoratius del 250è aniversari de la Barceloneta.
- Jornades de debat entorn de la promoció i l'equilibri del comerç a Ciutat Vella, realitzades conjuntament amb el Districte de Ciutat Vella.
- Participació en l'organització de la reunió anual dels alcaldes de ciutats europees organitzada pel London School of Economics and Political Science i l'Aula Barcelona, que va tenir com a motiu central les actuacions en centres històrics.
- Participació en el Fòrum de les Cultures a través de l'exposició "Barcelona in Progress" i la presentació d'una ponència dins el II Fòrum Urbà Social.
- Convocatòria i organització de diverses reunions informatives amb veïns i veïnes de diferents zones de Ciutat Vella per tal d'exposar-los els projectes i les actuacions urbanístiques a realitzar als barris.

Pel que fa a l'àrea de comunicació, les actuacions periòdiques o esporàdiques dutes a terme en aquest bienni amb l'objectiu de donar a conèixer el procés de revitalització del nucli històric de Barcelona, han estat les següents:

- Jornada de Puertas Abiertas del conjunto del nuevo mercado de Santa Caterina, los edificios de viviendas para personas mayores y las instalaciones de la central de recogida neumática de residuos, que tuvo lugar el 8 de mayo de 2004.
- Colaboración en la edición del libro resumen de los actos conmemorativos del 250 aniversario de la Barceloneta.
- Jornadas de debate en torno a la promoción y el equilibrio del comercio en Ciutat Vella, realizadas conjuntamente con el Distrito de Ciutat Vella.
- Participación en la organización de la reunión anual de los alcaldes de ciudades europeas organizada por el London School of Economics and Political Science y el Aula Barcelona, que tuvo como motivo central las actuaciones en centros históricos.
- Participación en el Foro de las Culturas a través de la exposición "Barcelona in Progress" y la presentación de una ponencia dentro del II Foro Urbano Social.
- Convocatoria y organización de varias reuniones informativas con vecinos y vecinas de diferentes zonas de Ciutat Vella con el fin de exponerles los proyectos y las actuaciones urbanísticas a realizar en los barrios.

Con respecto al área de comunicación, las actuaciones periódicas o esporádicas llevadas a término en este bienio con el objeto de dar a conocer el proceso de revitalización del núcleo histórico de Barcelona, han sido las siguientes:



- Publicació a *La Vanguardia* d'un suplement monogràfic de dotze pàgines dedicat a la transformació de Ciutat Vella. Es va publicar el 25 de febrer del 2003.
- Edició de fullets de final d'obra: Arc del Teatre - Portal de Santa Madrona, plaça Vila de Madrid, Centre de Serveis Personals Sant Agustí, plaça Sant Miquel, porxos de la Boqueria, CEIP Milà i Fontanals / IES Miquel Tarradell i reforma dels carrers Lluna, Lleó i Tigre.
- Campanya de comunicació de l'Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella 2002-2005.
- Col·laboració regular amb les publicacions que s'editen a Ciutat Vella i que tracten de l'actualitat dels seus barris: *Nova Ciutat Vella*, *El Raval*, *La Barceloneta*, etc.

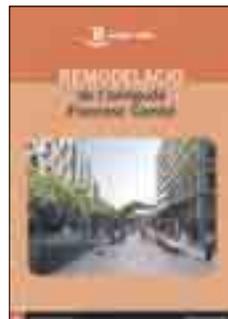
www.fomentciutatvella.net

El juliol del 2004, va començar a ser operatiu el nou lloc web de Foment de Ciutat Vella. A partir de seccions fixes i d'un cos central de notícies, el web recull els fonaments i l'activitat més destacada de l'empresa tant des del vessant informatiu com des de la interactivitat amb l'usuari. En aquest últim aspecte, cal destacar, especialment, que el web possibilita l'accés als plecs de bases i a la documentació dels concursos de licitació pública i ofereix una adreça de correu electrònic per tal de formular dubtes, consultes o comunicacions a l'empresa sobre qualsevol aspecte relacionat amb la seva activitat. Pel que fa als enllaços, es prioritzen els accessos amb el web de l'Ajuntament de Barcelona i amb la secció del Districte de Ciutat Vella dins el web municipal. Des d'aquests dos llocs web, es pot accedir igualment al web de Foment de Ciutat Vella.

- Publicación en *La Vanguardia* de un suplemento monográfico de doce páginas dedicado a la transformación de Ciutat Vella. Se publicó el 25 de febrero de 2003.
- Edición de folletos de final de obra: Arc del Teatre - Portal de Santa Madrona, plaza Vila de Madrid, Centre de Serveis Personals Sant Agustí, plaza Sant Miquel, pórticos de la Boqueria, CEIP Milà i Fontanals / IES Miquel Tarradell y reforma de las calles Lluna, Lleó y Tigre.
- Campaña de comunicación de la Oficina de Rehabilitación de Ciutat Vella 2002-2005.
- Colaboración regular con las publicaciones que se editan en Ciutat Vella y que tratan de la actualidad de sus barrios: *Nova Ciutat Vella*, *El Raval*, *La Barceloneta*, etc.

www.fomentciutatvella.net

En julio de 2004, empezó a ser operativo el nuevo sitio web de Foment de Ciutat Vella. A partir de secciones fijas y de un cuerpo central de noticias, la web recoge los fundamentos y la actividad más destacada de la empresa tanto desde la vertiente informativa como desde la interactividad con el usuario. En este último aspecto, debe destacarse, especialmente, que la web possibilita el acceso a los pliegos de bases y a la documentación de los concursos de puja pública y ofrece una dirección de correo electrónico para formular dudas, consultas o comunicaciones a la empresa sobre cualquier aspecto relacionado con su actividad. Con respecto a los enlaces, se priorizan los accesos con la web del Ajuntament de Barcelona y con la sección del Distrito de Ciutat Vella dentro de la web municipal. Des de estos dos sitios web, puede accederse igualmente a la web de Foment de Ciutat Vella.



Fins al 31 de desembre del 2004, mig any després de la seva posada en funcionament, el lloc web presentava les dades següents pel que fa a la seva utilització per part dels usuaris:

Total visites	4.479
Total pàgines vistes	37.493
Ràtio sessions/dia	24,34
Ràtio pàgines/dia	203,77
Duració mitjana visites	4 min 58 s

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 2004, s'han fet diverses visites a Istanbul en compliment de les obligacions concretes en el desenvolupament del projecte.
- Aquesta societat 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 vint-i-un 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 del 2004.
- L'empresa 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 del 2004 amb unes jornades celebrades a Canes, on els representants de Foment de Ciutat Vella van presentar una ponència. Els fruits d'aquest projecte han estat editats en format de llibre.

Línia público-privada

Illa de la Rambla del Raval

L'illa de la Rambla del Raval és una de les grans operacions de renovació urbanística actualment projectades a Ciutat Vella. Aquest conjunt urbà inclou l'edificació d'un hotel, un aparcament subterrani, la central de recollida pneumàtica del barri del Raval, edificis per a usos administratius i habitatges per a ús cooperatiu. El complex, delimitat pels carrers Roba-

Hasta el 31 de diciembre de 2004, medio año después de su puesta en funcionamiento, el sitio web presentaba los datos siguientes con respecto a su utilización por parte de los usuarios:

Programas internacionales

- Foment de Ciutat Vella, SA lidera el desarrollo de las propuestas ganadoras del concurso internacional "Rehabilitation of Fener and Balat Districts Programme - Technical Assistance Team Service Contract at Istanbul", convocado por la Unión Europea para la rehabilitación de dos núcleos históricos de la ciudad de Estambul. A lo largo de 2004, se han hecho varias visitas a Estambul en cumplimiento de las obligaciones contraídas en el desarrollo del proyecto.
- Esta sociedad tiene delegada la representación estatal en la Red XIV-F del CYTED, programa de estudio de los procesos de transformación y revitalización de los centros históricos de las ciudades. El CYTED (Ciencia y Tecnología para el Desarrollo) agrupa veintiún países iberoamericanos para el desarrollo de varios programas de los ámbitos de la ciencia y la técnica. Se celebró una de las sesiones anuales en el centro cívico Pati Llimona durante el mes de febrero de 2004.



dor, Sant Rafael, Rambla del Raval, Sant Josep Oriol i plaça Salvador Seguí, està destinat a ser un focus dinamitzador de la Rambla del Raval i de tot l'entorn del barri del Raval.

La urbanització de tot el complex comportarà el guany de 3.077 metres quadrats d'espai públic, en una operació que inclourà tant la creació de noves places i zones verdes, com l'eixamplament dels carrers del perímetre. En la seva globalitat, aquest projecte de renovació urbanística comprèn una superfície de sòl de 12.894 metres quadrats.

Després de ser designada empresa urbanitzadora per la Junta de Compensació de l'illa de la Rambla del Raval, delimitada pels carrers Robador, Sant Rafael, Cadena i Sant Josep Oriol, Foment de Ciutat Vella, SA ha continuat duent a terme, al llarg dels anys 2003 i 2004, les operacions restants d'alliberament de sòl d'aquest polígon de renovació urbanística.

En l'exercici 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 les cooperatives Del Teu Barri, Habitatge Entorn, SCCL (cooperativa sindicada de Comissions Obreres) i Llar Unió Ciutat Vella, SCCL (cooperativa sindicada de la Unió General de Treballadors).

Les escriptures de compravenda amb les dues primeres entitats es van formalitzar el desembre del 2003, mentre que amb la tercera la formalització de la compravenda es va dur a terme el juliol del 2004. Per últim, el novembre del 2004 es va formalitzar amb Barceló Clavel Hoteles l'acord de venda del solar destinat a equipament hoteler.



- La empresa ha participat en el programa internacional de la Unió Europea HQE2R, dedicat al estudi i el desenvolupament de propostes per a una metodologia de regeneració urbana sostenible. Este proyecto acabó en el mes de febrero de 2004 con unas jornadas celebradas en Cannes, donde los representantes de Foment de Ciutat Vella presentaron una ponencia. Los frutos de este proyecto han sido editados en formato de libro.

Línea público-privada

Illa de la Rambla del Raval

La Illa de la Rambla del Raval es una de las grandes operaciones de renovación urbanística actualmente proyectadas en Ciutat Vella. Este conjunto urbano incluye la edificación de un hotel, un aparcamiento subterráneo, la central de recogida neumática del barrio del Raval, edificios para usos administrativos y viviendas para uso cooperativo. El complejo, delimitado por las calles Robador, Sant Rafael, Rambla del Raval, Sant Josep Oriol y plaza Salvador Seguí, está destinado a ser un foco dinamizador de la Rambla del Raval y de todo el entorno del barrio del Raval.

La urbanización de todo el complejo comportará la ganancia de 3.077 metros cuadrados de espacio público, en una operación que incluirá tanto la creación de nuevas plazas y zonas verdes, como el ensanchamiento de las calles del perímetro. En su globalidad, este proyecto de renovación urbanística comprende una superficie de suelo de 12.894 metros cuadrados.

Tras ser designada empresa urbanizadora por la Junta de Compensación de la Illa de la Rambla del Raval, delimitada por las calles Robador, Sant Rafael, Cadena y Sant Josep Oriol, Foment de Ciutat Vella, SA ha continuado llevando a término, a lo largo de los años 2003 y 2004, las operaciones restantes de liberación de suelo de este polígono de renovación urbanística.

En el ejercicio 2003, quedó inscrito en el registro de la propiedad el proyecto de compensación y se firmaron los convenios para la venta del suelo destinado a la construcción de vivienda cooperativa con las cooperativas Del Teu Barri, Habitatge Entorn, SCCL (cooperativa sindicada de Comissions Obreres) y Llar Unió Ciutat Vella, SCCL (cooperativa sindicada de la Unió General de Treballadors).

Las escrituras de compraventa con las dos primeras entidades se formalizaron en diciembre de 2003, mientras que con la tercera la formalización de la compraventa se llevó a cabo en julio de 2004. Por último, en noviembre de 2004 se formalizó con Barceló Clavel Hoteles el acuerdo de venta del solar destinado a equipamiento hotelero.



Un cop fet, el març del 2004, l'enderrocament de l'últim edifici que restava del conjunt de cinquanta que va incloure el projecte, el mes de juny del mateix any es va procedir a l'inici de les obres de dos dels tres edificis que conformen el bloc d'habitatges cooperatius. Prèviament, es va procedir a l'execució de la fase de recerca arqueològica, actuació que va ser coordinada per Foment de Ciutat Vella.

Una vez realizado, en marzo de 2004, el derribo del último edificio que quedaba del conjunto de cincuenta que incluyó el proyecto, en junio del mismo año se procedió al inicio de las obras de dos de los tres edificios que conforman el bloque de viviendas cooperativas. Previamente, se procedió a la ejecución de la fase de investigación arqueológica, actuación que fue coordinada por Foment de Ciutat Vella.

Illa de la Rambla del Raval. Vendes i acord de venda de sòl durant el bienni 2003-2004

Data	Adjudicatari	Superfície	Edificabilitat	Preu
12-12-2003	Habitatge Entorn	1.437,3 m ²	4.233 m ²	1.526.419,80 € + IVA
15-12-2003	Del Teu Barri	1.437,5 m ²	4.233 m ²	1.526.419,80 € + IVA
20-7-2004	Llar Unió Ciutat Vella	1.485,27 m ²	4.233 m ²	1.526.419,80 € + IVA
8-11-2004*	Barceló Clavel Hoteles	891 m ²	8.791 m ²	8.000.000,00 € + IVA

* Acord de venda.

Així mateix, en la sessió del Consell d'Administració del 12 de novembre del 2004 va ser aprovat que Foment de Ciutat Vella es fes càrrec de la construcció de l'aparcament públic subterrani de l'illa de la Rambla del Raval, el qual tindrà capacitat per a 225 vehicles. A aquest efecte, es va modificar l'acord entre aquestes dues societats.

En la mateixa sessió del Consell d'Administració de Foment de Ciutat Vella, també es va aprovar l'autorització, a la junta de Compensació de l'illa del carrer Sadurn i el seu entorn, perquè assumeixi la construcció de l'edifici d'oficines d'aquest conjunt urbà i la financi amb la reinversió dels ingressos que vagi rebent de la venda de la parcel·la destinada a la construcció de l'hotel, imputables al percentatge de participació en aquesta parcel·la de Foment de Ciutat Vella, i amb els fons propis del capital social de dita societat. El cost estimat de la construcció de l'edifici d'oficines és de 9.051.725 euros.

Locals comercials al barri de Santa Caterina

El 2004, l'empresa va adquirir els catorze locals (dotze de planta baixa més dos entresolats), resultants de la construcció dels tres nous edificis d'habitatge públic que el Patronat Municipal de l'Habitatge va edificar a la prolongació de l'avinguda Francesc Cambó i al carrer Arc de Sant Cristòfol.

L'objectiu d'aquesta operació és ubicar un conjunt potent i homogeni d'activitats comercials que promoguin la revitalització social i econòmica del barri, dues dinàmiques molt afectades pel llarg procés de renovació urbana en el qual ha estat immers el barri de Santa Caterina del final dels anys noranta ençà.

Asimismo, en la sesión del Consejo de Administración del 12 de noviembre de 2004 fue aprobado que Foment de Ciutat Vella se hiciera cargo de la construcción del aparcamiento público subterráneo de la Illa de la Rambla del Raval, el cual tendrá capacidad para 225 vehículos. A tal efecto, se modificó el acuerdo entre estas dos sociedades.

En la misma sesión del Consejo de Administración de Foment de Ciutat Vella, también se aprobó la autorización, en la junta de Compensación de la manzana de la calle Sadurn i su entorno, para que asuma la construcción del edificio de oficinas de este conjunto urbano y la financie con la reinversión de los ingresos que vaya recibiendo de la venta de la parcela destinada a la construcción del hotel, imputables al porcentaje de participación en esta parcela de Foment de Ciutat Vella, y con los fondos propios del capital social de dicha sociedad. El coste estimado de la construcción del edificio de oficinas es de 9.051.725 euros.

Locales comerciales en el barrio de Santa Caterina

En 2004, la empresa adquirió los catorce locales (doce de planta baja más dos altillos), resultantes de la construcción de los tres nuevos edificios de vivienda pública que el Patronat Municipal de l'Habitatge edificó en la prolongación de la avenida Francesc Cambó y en la calle Arc de Sant Cristòfol.

El objetivo de esta operación es ubicar un conjunto potente y homogéneo de actividades comerciales que promuevan la revitalización social y económica del barrio, dos dinámicas muy afectadas por el largo proceso de renovación urbana en el que ha estado inmerso el barrio de Santa Caterina desde finales de los años noventa.



Un cop fetes les adquisicions dels locals per part de Foment de Ciutat Vella, el Consell d'Administració de l'empresa va aprovar, el 12 de novembre del 2004, la convocatòria d'un concurs públic que es duria a terme durant el primer semestre del 2005 per a l'adjudicació dels dotze locals comercials.

En la mateixa sessió, es va acordar que aquestes adjudicacions es formalitzarien mitjançant un contracte de lloguer per a un màxim de cinc anys, amb una opció de compra del

Una vez hechas las adquisiciones de los locales por parte de Foment de Ciutat Vella, el Consejo de Administración de la empresa aprobó, el 12 de noviembre de 2004, la convocatoria de un concurso público que se llevaría a término durante el primer semestre de 2005 para la adjudicación de los doce locales comerciales.

En la misma sesión, se acordó que estas adjudicaciones se formalizarían mediante un contrato de alquiler para un máximo de cinco años, con una opción de compra del local que



local que l'arrendatari podrà exercir entre el mes 24è i el mes 30è de la vigència del contracte d'arrendament. El preu del lloguer quedarà estipulat en un 4% del preu de venda del local, quantitat resultant que es revisarà cada any per aplicar-hi la actualització segons l'IPC. Per tal de facilitar al màxim possible la posada en funcionament i l'arrelament dels establiments comercials, es va aprovar que durant els sis primers mesos cada arrendatari pagui només el 10% del preu de lloguer que en resulti.

Els criteris d'adjudicació aprovats per a aquest concurs atorgaran un màxim de 20 punts a la tipologia i la caracterització de l'activitat proposada, tot remarcant els efectes que l'establiment pugui tenir en la dinamització econòmica i social de l'entorn del barri; també concediran un màxim de 20 punts a la proposta tècnica que es presenti per a l'adequació del local, i uns altres 20 punts de màxim per al projecte de gestió, tot valorant la viabilitat del projecte i la solvència de l'operador. A l'oferta econòmica més elevada per a cada local se li atorgaran 30 punts, mentre que la resta d'ofertes rebran una puntuació proporcional a la màxima puntuació. El concurs preveu la possibilitat de rebre ofertes pel conjunt de dos o més locals. Per a aquest cas, s'estableix un barem segons el qual a l'oferta pels dotze locals s'atorguen 10 punts, valor que baixa progressivament a raó de 9 punts per 11 locals, 8 punts per 10 locals, i successivament fins al mínim d'un punt a l'oferta per tres locals.

el arrendatario podrá ejercer entre el mes 24 y el mes 30 de la vigencia del contrato de arrendamiento. El precio del alquiler quedará estipulado en un 4% del precio de venta del local, cantidad resultante que se revisará cada año para aplicar la actualización según el IPC. A fin de facilitar al máximo posible la puesta en marcha y el arraigo de los establecimientos comerciales, se aprobó que durante los seis primeros meses cada arrendatario pagase sólo el 10% del precio de alquiler que resulte.

Los criterios de adjudicación aprobados para este concurso otorgarán un máximo de 20 puntos a la tipología y la caracterización de la actividad propuesta, remarcando los efectos que el establecimiento pueda tener en la dinamización económica y social del entorno del barrio; también concederán un máximo de 20 puntos a la propuesta técnica que se presente para la adecuación del local, y otros 20 puntos de máximo para el proyecto de gestión, valorando la viabilidad del proyecto y la solvencia del operador. A la oferta económica más elevada para cada local se le otorgarán 30 puntos, mientras que el resto de ofertas recibirán una puntuación proporcional a la máxima puntuación. El concurso prevé la posibilidad de recibir ofertas por el conjunto de dos o más locales. Para este caso, se establece un baremo según el cual a la oferta por los doce locales se otorgan 10 puntos, valor que baja progresivamente a razón de 9 puntos por 11 locales, 8 puntos por 10 locales, y sucesivamente hasta el mínimo de un punto a la oferta por tres locales.

Característiques dels dotze locals comercials de Santa Caterina

Objecte	Emplaçament	Superfície
Local 1	Av. Cambó, 27-31	187,39 m ²
Local 2	Av. Cambó, 27-31	168,61 m ²
Local 3	Av. Cambó, 27-31	434,96 m ²
Local 4	Av. Cambó, 27-31	75,91 m ²
Local 5	Av. Cambó, 30-36	71,58 m ²
Local 6	Av. Cambó, 30-36	121,01 m ²
Local 7	Av. Cambó, 30-36	69,62 m ²
Local 8	Av. Cambó, 30-36	206,29 m ²
Local 9	Av. Cambó, 30-36	106,80 m ²
Local 10	Arc Sant Cristòfol, 11-23	78,10 m ²
Local 11	Arc Sant Cristòfol, 11-23	127,30 m ²
Local 12	Arc Sant Cristòfol, 11-23	97,42 m ²



An aerial photograph of a city grid, likely New York City, showing a dense pattern of streets and buildings. A large white circle is centered over the grid, containing text. The overall image has a greenish-yellow tint.

4

**Informe
econòmic**

Informe
económico

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Av. Diagonal, 640
08017 Barcelona



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

Balmes, 89-91
08008 Barcelona

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 9-2M, llibre 8.054, secció 3ª
Inscrita en el R.O.A.C. amb el número 50242 - 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

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Av. Diagonal, 640
08017 Barcelona



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

Balmes, 89-91
08008 Barcelona

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Foment Ciutat Vella, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Foment Ciutat Vella, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 31 de marzo de 2004, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2003 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Foment Ciutat Vella, S.A. al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2004, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de Foment Ciutat Vella, S.A., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2004. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Xavier Brossa Galofré
Socio – Auditor de Cuentas

14 de marzo de 2005

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. - R. M. Madrid, Iull 87.250-1,
Ioll 75, Iomo 9-167, Ilibre 8.054, secció 3ª
Inscrita en el R.O.A.C. amb el número 50242 - CIF: B-79 031290

Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, S.A.

Enric Ribas Miràngels
Socio – Auditor de Cuentas

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

Balanços de situació a 31 de desembre de 2004 i 2003 (en euros)

ACTIU	Notes	Exercici 2004	Exercici 2003	PASSIU	Notes	Exercici 2004	Exercici 2003
IMMOBILITZAT		84.007	90.943	FONS PROPIS	12	6.872.672	6.808.343
Despeses d'establiment	5		5.074	Capital subscrit		6.010.000	6.010.000
Immobilitzat Immaterial	6	9.371	6.405	Prima d'emissió			
Despeses de recerca i desenvolupament				Reserva de revalorització			
Concessions, patents, llicències, etc...		1.728		Reserves		798.343	298.904
Drets de tràspas				Rerserva legal		79.848	29.904
Aplicacions informàtiques		27.768	20.520	Reserves estatutàries		287.349	141.625
Drets s/béns en règim d'arrendament financer				Reserves per ajustos capital social en euros		121	121
Altre immobilitzat immaterial				Altres reserves		431.025	127.254
Provisions				Resultats d'exercicis anteriors			
Amortitzacions		(20.125)	(14.115)	Remanent			
Immobilitzat Material	7	73.458	78.286	Resultats negatius d'exercicis anteriors			
Terrenys i construccions				Aportacions socis per a compensar pèrdues			
Instal·lacions tècniques i maquinària				Benefici de l'exercici		64.329	499.439
Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari		88.058	85.516	Dividends a compte entregats durant l'exercici			
Immobilitzat material en curs							
Altre immobilitzat material		31.611	21.117	INGR. A DISTRIBUIR EN VARIS EXERCICIS	0	0	
Provisions				Subvencions de capital			
Amortitzacions		(46.211)	(28.347)	Altres ingressos a distribuir en varis exercicis			
Immobilitzat Financer	8	1.178	1.178				
Participacions en empreses del grup				PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES	0	0	
Participacions en empreses associades				Provisions per pensions i obligacions similars			
Cartera de valors a llarg termini		1.200	1.200	Provisions per impostos			
Dipòsits i fiances constituïts a llarg termini		1.178	1.178	Altres provisions			
Altres crèdits				Fons de reversió			
Provisions		(1.200)	(1.200)				
DESP.A DISTRIBUIR EN DIFERENTS EXER.				CREDITORS A LLARG TERMINI		39.645	39.645
ACTIU CIRCULANT		15.303.142	12.235.017	Deutes amb entitats de crèdit		0	0
Existències	9	3.866.004	2.510.227	Préstecs i altres deutes			
Deutors		10.751.150	8.329.158	Deutes per interessos			
Clients per vendes i prestacions de serveis		2.583.766	4.361.142	Altres creditors a llarg termini	13	39.645	39.645
Empreses del grup, deutores	21	7.527.679	3.791.596				
Empreses associades, deutores				CREDITORS A CURT TERMINI		8.474.832	5.477.972
Deutors varis				Deutes amb entitats de crèdit		0	0
Personal				Préstecs i altres deutes			
Administracions públiques	14	704.194	218.435	Deutes per interessos			
Provisions	10	(64.489)	(42.015)	Creditors comercials		7.631.393	4.514.226
Inversions financeres temporals		0	0	Deutes per compres o prestacions de serveis		7.630.797	4.501.612
Participacions en empreses del grup				Empreses del grup, creditores	21	596	12.614
Participacions en empreses associades				Empreses associades, creditores			
Cartera de valors a curt termini				Altres deutes no comercials		823.439	963.497
Altres crèdits				Administracions públiques	14	758.052	847.168
Dipòsits i fiances contituïts a curt termini				Altres deutes		27.645	19.187
Accions pròpies a curt termini				Remuneracions pendents de pagament			
Tresoreria		672.720	1.383.596	Fiances i dipòsits a curt termini		37.742	97.142
Ajustaments per periodificacions	11	13.268	12.036	Ajustaments per periodificacions	15	20.000	249
TOTAL ACTIU		15.387.149	12.325.960	TOTAL PASSIU		15.387.149	12.325.960

Les notes 1 a 23 descrites a la memòria formen part integrant del balanç de situació

Comptes de pèrdues i guanys corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2004 i 2003 (en euros)

DEURE	Notes	Exercici 2004	Exercici 2003	HAYER	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	TOTAL INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ		4.109.166	7.303.792
Dotacions de provisions		2.389	14.667	PÈRDUA D'EXPLOTACIÓ		0	0
Dotacions per a l'amortització de l'immobilitzat		28.948	48.661	Ingressos de participacions en capital			
Variació de les provisions de l'immobilitzat				Altres interessos i ingressos similars		39.625	24.689
Variació de la provisió per insolvències	10	22.474	41.696	TOTAL INGRESSOS FINANCERS		39.625	24.689
TOTAL DESPESES D'EXPLOTACIÓ		4.065.041	6.585.136	RESULTAT FINANCER NEGATIU		0	0
BENEFICI D'EXPLOTACIÓ		44.125	718.656	PÈRDUES D'ACTIVITATS ORDINÀRIES		0	0
Despeses financeres i despeses similars			26	Benefici per alienació d'immobilitzat			
Var.de les provisions per inversions financeres				Subv. de capital transferides a resultat de l'ex.			
TOTAL DESPESES FINANCERES		0	26	Altres ingressos extraordinaris		24.552	32.240
RESULTAT FINANCER POSITIU		39.625	24.663	Ingressos i beneficis d'altres exercicis		1.747	37
BENEFICI D'ACTIVITATS ORDINÀRIES		83.750	743.319	TOTAL INGRESSOS EXTRAORDINÀRIES	20	26.299	32.277
Variació de les provisions de l'immobilitzat				RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS		0	0
Pèrdues procedents de l'immobilitzat				PÈRDUES ABANS D'IMPOSTOS			
Altres despeses extraordinàries			7.228	RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES)			
Despeses i pèrdues d'altres exercicis		266					
TOTAL DESPESES EXTRAORDINÀRIES	20	266	7.228				
RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIU		26.033	25.049				
BENEFICI ABANS D'IMPOSTOS		109.783	768.368				
Impost sobre societats	14	45.454	268.929				
RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICI)		64.329	499.439				

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

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, SA (d'ara endavant la Societat) es va constituir per acord del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona amb data 19 de febrer del 1999, i mitjançant escriptura pública autoritzada el dia 28 d'octubre del 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 ser aprovats per acord del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona del 19 de febrer del 1999.

El Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona, en sessió del dia 23 de febrer del 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 del 2001, un cop inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona l'escriptura d'ampliació de capital esmentada, en el tom 33514, foli 35, full B 201699, inscripció 6a.

La Junta General de Foment de Ciutat Vella, SA, celebrada el 30 de juny del 2004, va aprovar la modificació estatutària en relació amb 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 (tot garantint-se en tot cas, per tant, la titularitat pública d'aquestes), així com l'autorització a l'Ajuntament de Barcelona per a la transmissió efectiva de les accions de la classe A de les quals 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 del 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, com també pels preceptes de la Llei de societats anònimes i altres disposicions aplicables.

FOMENT DE CIUTAT VELLA, SA**Memoria de las cuentas anuales
del ejercicio acabado el 31 de
diciembre de 2004****1. Actividad de la Sociedad**

Foment de Ciutat Vella, SA (en adelante la Sociedad) se constituyó por acuerdo del Consejo Plenario del Ajuntament de Barcelona con fecha de 19 de febrero de 1999, y mediante escritura pública autorizada el día 28 de octubre de 1999, como Sociedad Anónima con capital íntegramente público (Ajuntament de Barcelona).

El domicilio social está establecido en la calle Pintor Fortuny, 17-19, bajos de Barcelona.

Los Estatutos iniciales de la Sociedad fueron aprobados por acuerdo del Consejo Plenario del Ajuntament de Barcelona del 19 de febrero de 1999.

El Consejo Plenario del Ajuntament de Barcelona, en sesión del día 23 de febrero de 2000, acordó la transformación de la Sociedad en empresa de economía mixta, con una participación final del 51% del Ajuntament de Barcelona en el capital social, y del 49% de otras instituciones y capital privado. Esta segunda etapa de transformación finalizó el 25 de abril de 2001, una vez inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona la escritura de ampliación de capital mencionada, en el tomo 33514, folio 35, hoja B 201699, inscripción 6.^a

La Junta General de Foment de Ciutat Vella, SA, celebrada el 30 de junio de 2004, aprobó la modificación estatutaria en relación con la titularidad, transmisión y valoración de las acciones, de tal manera que las acciones de la clase A se puedan transmitir a favor de entidades de derecho público o privado íntegramente participadas por las administraciones públicas (garantizándose en todo caso, por lo tanto, la titularidad pública de las mismas), así como la autorización al Ajuntament de Barcelona para la transmisión efectiva de las acciones de la clase A de las que era el titular como aportación no dineraria de las acciones que este subscriba a la ampliación de capital de Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA, empresa participada al 100% por el mismo Ajuntament de Barcelona. El Consejo Plenario del Ajuntament de Barcelona, en sesión del día 21 de julio de 2004, acordó la aportación de las acciones representativas de la participación directa del Ayuntamiento en la Sociedad a favor de Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA.

La Sociedad se rige por sus Estatutos y, en todo caso, por lo dispuesto por las leyes de régimen local y especial de Barcelona y sus reglamentos, como también por los preceptos de la Ley de sociedades anónimas y otras disposiciones aplicables.

L'objecte social de la Societat és realitzar, en l'àmbit territorial del districte de Ciutat Vella, els serveis i les 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 de lleure.
- b) La realització d'estudis urbanístics, incloent-hi la redacció d'instruments de planejament i projectes d'urbanització, i la iniciativa per tramitar-los i perquè els aprovi 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 fer-ne la 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 de qualsevol classe, en totes les seves fases.
- g) L'actuació 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) L'actuació com a promotor immobiliari, i la promoció de la rehabilitació integral o parcial dels edificis i/o habitatges locals.
- i) La prestació de tota mena de serveis públics i privats de caràcter urbà, incloent-hi la planificació, execució i gestió d'obres i instal·lacions.
- j) Els serveis de reparació, conservació o manteniment de tota classe 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 tota mena d'estudis i projectes relacionats amb les activitats assenyalades més amunt i amb assumptes mediambientals, estàndards mínims d'habitabilitat, mobilitat i transport.

El objeto social de la Sociedad es realizar, en el ámbito territorial del distrito de Ciutat Vella, los servicios y las actuaciones que se enumeran a continuación:

- a) La actuación en Ciutat Vella de Barcelona mediante la realización de políticas de edificación, conservación y rehabilitación de edificios, viviendas, comercios, calles, plazas y espacios de ocio.
- b) La realización de estudios urbanísticos, incluyendo la redacción de instrumentos de planeamiento y proyectos de urbanización, y la iniciativa para su tramitación y su aprobación por el órgano competente. La promoción de planes especiales.
- c) La proyección y ejecución, por cualquiera de los sistemas previstos en la normativa vigente, de operaciones de regeneración urbana, de suelo y de edificación.
- d) La adquisición y alienación, por cualquier título, de terrenos y edificios, solares o edificios contruidos o en construcción o rehabilitación, para su construcción o rehabilitación, promoción y comercialización.
- e) La adquisición, transmisión, constitución, modificación y extinción de toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles.
- f) La ejecución de obras de infraestructura, de urbanización, de edificación, de parcelación de suelo, así como de remodelación y rehabilitación urbana y de dotación de servicios e instalaciones urbanas de uso y servicio público y, en general, la prestación de servicios relacionados con la construcción, la rehabilitación, el mantenimiento y conservación de los edificios, públicos o privados, y equipamientos de cualquier tipo en todas sus fases.
- g) La actuación como promotor de la adecuación de las características de las viviendas a las exigencias actuales de la demanda y a unos estándares mínimos de habitabilidad.
- h) La actuación como promotor inmobiliario, y la promoción de la rehabilitación integral o parcial de los edificios y o/viviendas locales.
- i) La prestación de todo tipo de servicios públicos y privados de carácter urbano, incluyendo la planificación, ejecución y gestión de obras e instalaciones.
- j) Los servicios de reparación, conservación o mantenimiento de toda clase de obras: obras privadas y públicas, obras nuevas de edificación urbana, industrial, comercial, urbanización, saneamiento y suministro de aguas, movimiento de tierras y similares.
- k) La redacción y tramitación de toda clase de estudios y proyectos relacionados con las actividades señaladas más arriba y con asuntos medioambientales, estándares mínimos de habitabilidad, movilidad y transporte.

- 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) La recepció d'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 i 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, tot 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, tot estimulant i potenciant la cooperació entre la iniciativa pública i la 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 de lleure a Ciutat Vella, sempre sota les directrius, estratègies i objectius determinats per l'Ajuntament de Barcelona.
- s) L'impuls de la reforma dels establiments i zones comercials, tot 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) La participació, d'acord amb el dret, en tota mena d'organitzacions i societats relacionades amb el seu objecte social.
- u) La fundació de noves societats i participar en el capital d'altres, prèvia comunicació a l'Ajuntament de Barcelona.
- v) L'actuació 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 en 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 integrants del servei, sense que aquesta reversió produeixi cap indemnització per part d'aquestes, sense perjudici del que es disposa en els articles 37, 38, 39 i 40 dels Estatuts (que

- l) La prestación de servicios de asesoría, consultoría, organización, gestión o administración empresarial a personas físicas y jurídicas, relacionados con su objeto social.
- m) La recepción de encargos de estudios y de redacción y elaboración de instrumentos urbanísticos, proyectos de infraestructuras, equipamientos, transporte y viabilidad.
- n) La ejecución de obras de urbanización y de edificación, de parcelación del suelo, de remodelación y de rehabilitación urbana y de dotación de servicios, infraestructuras y equipamientos.
- o) La construcción y explotación de zonas de aparcamiento y garajes.
- p) El establecimiento de convenios con todo tipo de personas, organismos públicos y privados, estimulando la participación o colaboración en las actividades de la Sociedad de las asociaciones vecinales, de comerciantes, profesionales, artesanos y otras personas y entidades.
- q) El fomento del crecimiento de la actividad económica, mediante la reordenación y potenciación de las actividades comerciales y productivas de Ciutat Vella, estimulando y potenciando la cooperación entre la iniciativa pública y la privada.
- r) El impulso de la recuperación de la actividad comercial, profesional y residencial de Ciutat Vella. La realización de actividades de promoción, revitalización y dinamización de la actividad económica, comercial, cultural, artística y de ocio en Ciutat Vella, siempre bajo las directrices, estrategias y objetivos determinados por el Ajuntament de Barcelona.
- s) El impulso de la reforma de los establecimientos y zonas comerciales, estimulando la cooperación entre la iniciativa privada y la pública, mediante la creación de zonas e imagen distintiva de la zona comercial de Ciutat Vella.
- t) La participación, conforme a derecho, en toda clase de organizaciones y sociedades relacionadas con su objeto social.
- u) La fundación de nuevas sociedades y participar en el capital de otras, previa comunicación al Ajuntament de Barcelona.
- v) La actuación como beneficiaria de las expropiaciones en Ciutat Vella.

La duración de la Sociedad es de catorce años a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura fundacional.

Una vez haya expirado el plazo de duración, revertirán en las entidades de derecho público o privado íntegramente participadas por administraciones públicas titulars de las acciones de clase A los activos y pasivos de la Sociedad y, en condiciones normales de uso, todas las instalaciones, bienes y material integrantes del servicio, sin que esta reversión produzca ninguna indemnización por parte de las mismas, sin perjuicio de

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 2004 i 2003 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta pel Pla general de comptabilitat, i per elaborar-los s'han seguit 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

lo dispuesto en los artículos 37, 38, 39 y 40 de los Estatutos (que disponen, entre otras, sobre la aplicación de beneficios, sobre el fondo especial de reserva correspondiente a la amortización de las acciones subscrietas por el capital privado y sobre su disolución y o/liquidación).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan general de contabilidad, de modo que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio.

Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

2.2. Cifras en euros

Las cifras de las cuentas anuales se expresan en euros.

2.3. Comparación de la información

Las cuentas anuales de los ejercicios 2004 y 2003 se han formulado de acuerdo con la estructura establecida por el Plan general de contabilidad, y para su elaboración se han seguido criterios uniformes de valoración, agrupación, clasificación y unidades monetarias, de forma que la información presentada es homogénea y comparable.

3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución de beneficios del ejercicio 2004 formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad y que deberá ratificar la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

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 que estableix el 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 deu anys.
- Aplicacions informàtiques: figuren valorades al seu preu d'adquisició. Les despeses de manteniment es registren a càrrec dels resultats en el moment en què es produeixen. S'amortitzen de forma lineal en els quatre 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 béns corresponents.

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 proveeixen per aquest concepte.

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

4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio de 2004 y anteriores, de acuerdo con las que establece el Plan general de contabilidad, han sido las siguientes:

4.1. Inmovilizado inmaterial y material

– Inmovilizado inmaterial

- Concesiones, patentes, licencias y marcas: figuren valoradas al precio de adquisición y se amortizan linealmente en diez años.
- Aplicaciones informáticas: figuren valoradas a su precio de adquisición. Los gastos de mantenimiento se registran con cargo a los resultados en el momento en que se producen. Se amortizan de forma lineal en los cuatro años de vida útil estimada.

– Inmovilizado material

El inmovilizado material se encuentra valorado a coste de adquisición.

Las reparaciones que no signifiquen una ampliación de su capacidad productiva o un alargamiento de la vida útil, y los gastos de mantenimiento, se cargan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se producen. Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los bienes correspondientes.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el detalle siguiente:

4.2. Inmovilizado financiero e inversiones financieras temporales

Las inversiones financieras están registradas a su valor de adquisición. A final del ejercicio, las diferencias entre el valor registrado en libros y el valor teórico contable de las participaciones con minusvalías se proveen por este concepto.

Las inversiones financieras temporales se registran a coste de adquisición, y se proveen las minusvalías que se hayan producido al cierre del ejercicio.

4.3. Existències

Amb data 22 de març del 2001, Foment de Ciutat Vella, SA 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.

El 31 de desembre del 2004, les existències corresponen 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, desconnexions de serveis, paredaments i 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 al dia de tancament de l'exercici i en funció dels costos realment realitzats o pendents d'executar.

El dia de tancament de cada exercici, s'enregistren els assentaments necessaris per 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 el dia 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 els casos, pel seu valor nominal, i es classifiquen 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 insol·vències.

4.3. Existencias

Con fecha de 22 de marzo de 2001, Foment de Ciutat Vella, SA se incorpora a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación de la manzana de la calle Sadurní y sus alrededores como empresa urbanizadora.

El 31 de diciembre de 2004, las existencias corresponden a los costes de urbanización vinculados a la operación "Illa Sadurní i entorns", construcciones, suelo, indemnizaciones a residentes, derribos, gastos de la Junta, planeamiento urbanístico, estudios históricos, desconexiones de servicios, tapiados y otros trabajos y están valoradas al precio de adquisición siguiendo el criterio de identificación específica al coste de producción. Este coste se minoraría, si es el caso, por la provisión por depreciación necesaria a fin de adecuarlo a su valor de realización.

A medida que la Junta de Compensación materializa los ingresos previstos, la Sociedad reconoce como ventas su participación en estos ingresos, según el previsto a la acuerdo de incorporación a la Junta de Compensación. Por otro lado, se contabilizan los consumos necesarios hasta ajustar el resultado de las operaciones materializadas al porcentaje de beneficio previsto por el global de las actuaciones encargadas a la Junta de Compensación.

El cargo a consumos se efectúa con abono a existencias (baja de existencias) y a la provisión por facturas pendientes de recibir de manera proporcional a los costes incurridos por la Sociedad hasta el día de cierre del ejercicio y en función de los costes realmente realizados o pendientes de ejecutar.

El día de cierre de cada ejercicio, se graban los asentamientos necesarios para adecuar el resultado de las operaciones materializadas a la mejor estimación del porcentaje de beneficio previsto por el global de las actuaciones encargadas por la Junta de Compensación en esta fecha, así como también para adecuar el importe de la provisión por facturas pendientes de recibir y de existencias dadas de baja a los costes incurridos por la Sociedad el día de cierre del ejercicio.

Las existencias correspondientes a la compra de los locales comerciales están valoradas al coste de adquisición.

4.4. Deudores y acreedores

Las cuentas a cobrar y a pagar se registran, en todos los casos, por su valor nominal, y se clasifican a corto plazo los de vencimiento inferior a doce meses.

Los saldos deudores considerados de dudoso cobro figuren corregidos por la correspondiente provisión para insol·vencias.

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

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

Amb data 3 d'abril del 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 d'incorporar-les 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 el 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, amb l'objectiu d'aconseguir 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 en l'àmbit competencial de l'Ajuntament de Barcelona, mitjançant gestió indirecta per delegació de l'Ajuntament de Barcelona, d'acord amb el que es preveu a la legislació vigent (Llei reguladora de les bases de règim local i Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals). Per a la prestació dels serveis públics, en l'àmbit de les 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 Llei reguladora de las hisendes locals.

- 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

4.5. Cuentas a cobrar. Empresas del Grupo (obra realizada por cuenta del Ayuntamiento)

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de los Estatutos de la Sociedad, el objeto social de Foment de Ciutat Vella, SA comprende, entre otras tareas, la realización de las actividades que el Ayuntamiento de Barcelona le pueda encargar en el ámbito de la promoción y la rehabilitación de Ciutat Vella.

Con fecha de 3 de abril de 1997, el Ayuntamiento de Barcelona aprobó, mediante Decreto de Alcaldía, el procedimiento aplicable a las inversiones realizadas por organismos públicos y privados de encargo de éste. Según este Decreto, cuando los mencionados organismos dispongan de las certificaciones, facturas o justificaciones de la obra realizada, las entregarán al Ayuntamiento mediante una relación mensual, a fin y efecto de incorporarlas al inventario municipal. Estas entregas de activos se formalizan mediante las correspondientes facturas con cargo al Ayuntamiento de Barcelona.

De acuerdo con la normativa aplicable, Foment de Ciutat Vella, SA registra contablemente estas transacciones utilizando cuentas de circulante (nota 21), sin afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.6. Transferencias corrientes

- Del Ayuntamiento

La Sociedad ha recibido transferencias corrientes y de capital del Ayuntamiento de Barcelona, las cuales son objeto de contabilización en función de la aplicación específica dada por el Ayuntamiento, con el objetivo de conseguir una mejor adaptación al principio de correlación de ingresos y gastos.

Las actividades desarrolladas por la Sociedad corresponden, fundamentalmente, a la prestación de servicios públicos en el ámbito competencial del Ayuntamiento de Barcelona, mediante gestión indirecta por delegación del Ayuntamiento de Barcelona, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente (Ley reguladora de las bases de régimen local y Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales). Para la prestación de los servicios públicos, en el ámbito de las competencias del Ayuntamiento de Barcelona, la Sociedad recibe de éste la financiación presupuestaria, la cual se refleja en el epígrafe de ingresos "Transferencias corrientes recibidas del Ayuntamiento de Barcelona" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Esta transferencia corriente presupuestaria está fijada teniendo en cuenta los supuestos de equilibrio presupuestarios previstos en la Ley reguladora de las haciendas locales.

- Otras transferencias corrientes

La Sociedad ha registrado las transferencias corrientes recibidas de la Generalitat de Catalunya y de la Unión Europea con abono a resultados en el momento de su devengo. Este

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 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 a 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 com són coneguts.

4.9. Medi ambient

Les despeses derivades de les actuacions empresarials que tenen per objectiu la protecció i millora del medi ambient es comptabilitzen, si 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 moviment següent:

SALDO INICIAL	5.074
Altes	-
Dotacions amortització	(5.074)
SALDO FINAL	-

abono se ha registrado a el epígrafe "Otras transferencias corrientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunto.

4.7. Impuesto sobre sociedades

El gasto por impuesto sobre sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según proceda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del mencionado impuesto, y aminorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota y pagos por anticipado.

Las diferencias temporales existentes entre el impuesto sobre sociedades exigible y el gasto devengado en concepto de impuestos sobre sociedades, se registran como impuesto sobre sociedades anticipado o diferido.

4.8. Ingresos y gastos

Los ingresos y los gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera que de ella se deriva.

Sin embargo, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, mientras que los riesgos y las pérdidas previsibles, incluso los eventuales, se contabilizan tan pronto como son conocidos.

4.9. Medio ambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales que tienen por objeto la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan, si procede, como gastos del ejercicio en el que se incurren. Sin embargo, si suponen incorporaciones al inmovilizado material como consecuencia de actuaciones para minimizar el impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

5. Gastos de establecimiento

El saldo de este epígrafe corresponde a gastos de constitución y ampliación de capital (servicios de consultoría, honorarios de abogados, notaría, escripturación y registro), los cuales han presentado el movimiento siguiente:

El 31 de desembre del 2004, estan 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					
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

El 31 de diciembre de 2004, están totalmente amortizados los gastos de constitución y ampliación de capital de la Sociedad.

6. Inmovilizado inmaterial

6.1. Análisis del movimiento

Los movimientos producidos durante el ejercicio 2004 en las diferentes cuentas de inmovilizado inmaterial y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas han sido los siguientes:

7. Inmovilizado material

7.1. Análisis del movimiento

Los movimientos producidos durante el ejercicio 2004 en las diferentes cuentas de inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas han sido los siguientes:

El cost dels elements totalment amortitzats el 31 de desembre del 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 en el qual 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 proveïda.

9. Existències

La composició de les existències de la Societat el 31 de desembre del 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 del 2004, el contracte de compravenda de la finca resultant FR3.3 de l'illa Rambla del Raval amb Llar Unió Ciutat Vella, SCCL, tal com estava previst i per un import de 1.526.420 euros, amb un destí com a habitatges de protecció pública.

Amb data 8 de novembre del 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 hotelier que estableix, coordina i regula els tràmits a realitzar per a la construcció de la Unitat d'Edificació (hotel, aparcament, edifici d'oficines i plaça), juntament amb el calendari de formalització de l'escriptura pública de compravenda, prevista per a l'exercici 2005.

El coste de los elementos totalmente amortizados a 31 de diciembre de 2004 es de 902 euros.

Es política de la Sociedad contratar las pólizas de seguros que se estimen necesarias a fin de dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos del inmovilizado material.

No se repercute a la Sociedad ningún alquiler por la utilización del edificio en el que tiene su sede social, que es propiedad del Ayuntamiento de Barcelona.

8. Inmovilizado financiero

8.1. Análisis del movimiento

No se ha producido ningún movimiento por este concepto durante este ejercicio.

8.2. La cartera de valores a largo plazo corresponde a la aportación fundacional a la Fundació Tot Raval, que està totalment provista.

9. Existencias

La composició de las existencias de la Sociedad a 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

La Junta de Compensación de la Unidad de Actuación de la manzana Sadurní y sus alrededores del PERI del Raval de Barcelona, donde la Sociedad participa como empresa urbanizadora, ha formalizado, con fecha de 20 de julio de 2004, el contrato de compraventa de la finca resultante FR3.3 de la manzana Rambla del Raval con Llar Unió Ciutat Vella, SCCL, tal y como estaba previsto y por un importe de 1.526.420 euros, con un destino como viviendas de protección pública.

Con fecha de 8 de noviembre de 2004, se ha firmado el acuerdo marco con Barceló Clavel Hoteles, SA, empresa adjudicataria de la finca resultante del proyecto de compensación FR.1 para uso hotelero que establece, coordina y regula los trámites a realizar para la construcción de la Unidad de Edificación (hotel, aparcamiento, edificio de oficinas y plaza), junto con el calendario de formalización de la escritura pública de compraventa, prevista para el ejercicio 2005.

L'Assemblea General de la Junta de Compensació de la illa Sadurn i els seus entorns 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 Sadurn i entorns és el cost de les vendes realitzades i l'ajust de les existències al grau d'execució el 31 de desembre del 2004 de l'import proveït en el compte de factures pendents de rebre corresponent als 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 el 31 de desembre del 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

La Asamblea General de la Junta de Compensación de la manzana Sadurn y alrededores del PERI del Raval de Barcelona no ha modificado la participación de Foment de Ciutat Vella, SA en los ingresos de las ventas de las parcelas, que se mantiene en el 42,61%.

Las altas corresponden, básicamente, a los costes de adquisición de los locales comerciales ubicados en los bajos de la promoción de viviendas en Porta Cambó, adquiridos el 29 de septiembre al Patronat Municipal de l'Habitatge y que se comercializarán desde Foment de Ciutat Vella, SA.

La disminución de existencias registrada en la actuación de urbanización de la manzana Sadurn y alrededores es el coste de las ventas realizadas y el ajuste de las existencias al grado de ejecución a 31 de diciembre de 2004 del importe provisto en la cuenta de facturas pendientes de recibir correspondiente a los costes incurridos por la Sociedad hasta la fecha de cierre (nota 4.3).

10. Variación de las provisiones por insolvencias

El desglose de la partida "Variación de las provisiones", junto con el saldo inicial y final de la provisión por insolvencias, es el siguiente:

11. Ajustes por periodificaciones de activos

El saldo de este epígrafe a 31 de diciembre de 2004 se compone de los siguientes conceptos e importes:

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			(34.074)	34.074		
Distribució resultat exercici 2003		49.944	179.798	269.697	(499.439)	
Benefici de l'exercici 2004					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 al que s'estableix 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, el 31 de desembre del 2004, estava representat per 100.000 accions ordinàries, nominatives de 60,10 euros de valor nominal cadascuna, numerades correlativament de l'1 al 100.000, tots dos inclosos, tot corresponent els números de l'1 al 60.000 a la classe A, i del 60.001 al 100.000, a la classe B.

La Junta General de Foment de Ciutat Vella, SA celebrada amb data 30 de juny del 2004 va aprovar la modificació estatutària en relació amb 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 (tot garantint-se en tot cas, per tant, la titularitat pública d'aquestes) com també l'autorització a l'Ajuntament de Barcelona a la transmissió efectiva de les accions de la classe A de les quals 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 del 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.

12. Fondos propios

Los movimientos en las cuentas de fondos propios durante el ejercicio acabado el 31 de diciembre de 2004 han sido los siguientes:

	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			(34.074)	34.074		
Distribució resultat exercici 2003		49.944	179.798	269.697	(499.439)	
Benefici de l'exercici 2004					64.329	64.329
SALDO FINAL	6.010.000	79.848	287.349	431.146	64.329	6.872.672

El importe indicado como "Otros movimientos" corresponde a la reclassificación efectuada en las reservas estatutarias de la Sociedad con el fin de adaptar el saldo a lo establecido en los Estatutos de Foment de Ciutat Vella, SA. Los saldos finales establecidos se corresponden con los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas.

12.1. Capital social

El capital social, a 31 de diciembre de 2004, estaba representado por 100.000 acciones ordinarias, nominativas de 60,10 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 100.000, ambos incluidos, correspondiendo los números del 1 al 60.000 a la clase A, y del 60.001 al 100.000, a la clase B.

La Junta General de Foment de Ciutat Vella, SA celebrada con fecha de 30 de junio de 2004 aprobó la modificación estatutaria en relación a la titularidad, transmisión y valoración de las acciones, de tal manera que las acciones de la clase A se puedan transmitir a favor de entidades de derecho público o privado íntegramente participadas por las administraciones públicas (garantizándose en todo caso, por lo tanto, la titularidad pública de las mismas) así como también la autorización al Ajuntament de Barcelona a la transmisión efectiva de las acciones de la clase A de las cuales era el titular como aportación no dineraria de las acciones que éste subscriba a la ampliación de capital de Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA, empresa participada al 100% por el propio Ayuntamiento de Barcelona. El Consejo Plenario del Ayuntamiento de Barcelona, en sesión del día 21 de julio de 2004, acordó la aportación de las acciones representativas de la participación directa del Ayuntamiento en la Sociedad a favor de Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA.

A continuació es detalla la composició accionarial:

	Percentatge de participació
Accions de classe A	
Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA	51,0
Diputació de Barcelona	9,0
Accions de 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 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 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 el que s'estableix als Estatuts de la Societat, prèviament a la seva dissolució i/o liquidació, s'ha de procedir a l'amortització de les accions de la classe B. L'import a percebre pels titulars d'aquestes accions és, a més del seu valor nominal, el que figurei acumulat en aquella data a la reserva estatutària que es descriu a la nota 12.3.

12.2. Reserva legal

L'article 214 del Text refós de la Llei de societats anònimes estableix que s'ha de destinar una xifra igual al 10% del benefici de l'exercici per 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 el 10% del capital social ja augmentat. Excepte per a la finalitat esmentada més amunt, i mentre no superi el 20% del capital social, aquesta reserva tan sols es podrà destinar a la compensació de pèrdues, i sempre que no hi hagi altres reserves disponibles suficients per a aquesta finalitat. Només serà disponible per als accionistes en cas de liquidació de la Societat.

A continuación se detalla la composición accionarial:

	Percentatge de participació
Acciones de clase A	
Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA	51,0
Diputació de Barcelona	9,0
Acciones de clase 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 y como se recoge en el artículo 10 de los Estatutos de la Sociedad, las acciones de la clase A son intransferibles, a menos que sean transmitidas a otras administraciones públicas y otras entidades de derecho público o privado íntegramente participadas por administraciones públicas. Los accionistas de la clase A tienen un derecho de tanteo para la adquisición de las acciones de la clase B en toda transmisión de estas acciones.

De acuerdo con lo establecido en los Estatutos de la Sociedad, previamente a su disolución y o/liquidación, debe procederse a la amortización de las acciones de la clase B. El importe a percibir por los titulares de estas acciones es, además de su valor nominal, el que figure acumulado en aquella fecha en la reserva estatutaria que se describe en la nota 12.3.

12.2. Reserva legal

L'article 214 del Texto refundido de la Ley de sociedades anónimas establece que debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio para dotar la reserva legal hasta que ésta logre, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital social ya aumentado. Excepto para la finalidad mencionada más arriba, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva tan sólo se podrá destinar a la compensación de pérdidas, y siempre que no haya otras reservas disponibles suficientes para esta finalidad. Sólo será disponible para los accionistas en caso de liquidación de la Sociedad.

12.3. Reserva estatutària

D'acord amb l'article 37 dels Estatuts de la Societat, es constitueixen uns fons de reserva per a 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 del compliment de l'objectiu dels treballs contractats, la durada del qual és superior a un any.

14. Administracions públiques

El 31 de desembre del 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 renda de les persones físiques	-	46.533
Retencions a compte de l'impost sobre societats	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 altres operacions que no l'habiliten per a l'exercici de l'esmentat dret.

12.3. Reserva estatutaria

De acuerdo con el artículo 37 de los Estatutos de la Sociedad, se constituyen unos fondos de reserva para la amortización de las acciones de clase B como reserva estatutaria. Se destina a esta reserva un 40% de los beneficios del ejercicio, una vez dotada la reserva legal.

12.4. Reserva voluntaria

Hasta que las partidas de gastos de establecimiento no hayan sido totalmente amortizadas, está prohibida toda distribución de beneficios, salvo que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los saldos no amortizados.

13. Otros acreedores a largo plazo

El saldo corresponde a depósitos en efectivo realizados por empresas contratadas por la Sociedad como garantía del cumplimiento del objeto de los trabajos contratados, cuya duración es superior a un año.

14. Administraciones públicas

A 31 de diciembre de 2004, los saldos que componen los epígrafes deudores y acreedores de administraciones públicas son los siguientes:

La Sociedad aplica la Regla de prorrata general para las cuotas de IVA suportadas, dado que durante el ejercicio de su actividad realiza, conjuntamente, prestaciones de servicios que originan derecho a deducción y otras operaciones que no la habilitan para el ejercicio del mencionado derecho.

En el present exercici, la prorrata provisional i definitiva ha estat del 85 i el 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 de l'IVA suportat i repercutit corresponent a les certificacions d'obra a compte dels ens de l'Ajuntament segons criteri de caixa, i al tancament de l'exercici queda 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, i 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 la següent:

	Augments	Disminucions	TOTAL
RESULTAT COMPTABLE ABANS D'IMPOSTOS			109.783
Impost sobre 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 això, el benefici fiscal de l'esmentada aportació dóna dret a una deducció en quota del 35%, amb el límit màxim del 10% de la base imposable del període, i es pot aplicar l'excés en els deu 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 està subjecta la Societat per a tots els exercicis per als quals 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.

En el presente ejercicio, la prorrata provisional y definitiva ha sido del 85 y el 83%, respectivamente.

El IVA soportado no deducible se contabiliza como gasto en el epígrafe "Tributos" de la cuenta de pérdidas y ganancias, y ha supuesto un importe de 343.576 euros durante el ejercicio 2004. Este epígrafe incluye adicionalmente los tributos locales devengados por la Sociedad.

La Sociedad liquida a las cartas de pago del IVA soportado y repercutido correspondiente a las certificaciones de obra por anticipado de los entes del Ayuntamiento según criterio de caja, y quedando al cierre del ejercicio un saldo deudor y acreedor por este concepto.

El impuesto sobre sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, y no necesariamente debe coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

La diferencia permanente de la liquidación corresponde al importe de la aportación realizada durante el ejercicio 2004 a la Fundació Tot Raval, la cual tiene naturaleza de gasto fiscalmente no deducible. Sin embargo, el beneficio fiscal de la mencionada aportación da derecho a una deducción en cuota del 35%, con el límite máximo del 10% de la base imponible del período, y se puede aplicar el exceso en los diez períodos impositivos posteriores. La Sociedad tiene una deducción pendiente de aplicar por este concepto de 7.030 euros.

La Sociedad no tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar.

Son susceptibles de inspección fiscal todos los tributos a los que está sujeta la Sociedad para todos los ejercicios para los que no haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. No se espera que se devenguen pasivos adicionales de consideración para la Sociedad como consecuencia de una inspección eventual.

El 31 de desembre del 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 el 31 de desembre del 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 la següent:

INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	
Import net de la xifra de negoci	1.057.384
Vendes	650.408
Prestacions de serveis	406.976
Altres ingressos d'explotació	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'explotació 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

El 31 de diciembre de 2004, la Sociedad no ha aplicado ningún incentivo fiscal y tiene grabado un impuesto anticipado por la dotación a la provisión por los morosos del segundo semestre del ejercicio (gasto contable, fiscalmente deducible el año 2005).

15. Ajustes por periodificación de pasivo

El saldo de este epígrafe a 31 de diciembre de 2004 se compone de los conceptos e importes siguientes:

16. Ingresos por actividades

La distribución del importe de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad es la siguiente:

Las ventas del ejercicio corresponden a la participación de la Sociedad en los ingresos materializados por la Junta de Compensación durante el año 2004 (nota 4.3).

El detalle de la composición de otros ingresos de explotación contabilizados por la Sociedad durante el ejercicio 2004 por transferencias recibidas es el siguiente:

Foment de Ciutat Vella, SA gestiona el parc de finques municipals per encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona mitjançant l'Acord del Consell Municipal del 22 de novembre del 2002, amb efectes de l'1 de gener del 2003. Això suposa ocupar-se tant de l'emissió i el cobrament dels rebuts de lloguer, com 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 comptabilitats a l'epígraf "Altres ingressos d'explotació" 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 trenta-cinc treballadors, que, per categories, es detallen de la manera següent:

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

Foment de Ciutat Vella, SA gestiona el parque de fincas municipales por encargo del Ayuntamiento de Barcelona mediante el acuerdo del Consejo Municipal del 22 de noviembre de 2002, con efectos del 1 de enero de 2003. Esto supone ocuparse tanto de la emisión y el cobro de los recibos de alquiler, como de la realización de nuevos contratos de alquiler y de los gastos asociados al mantenimiento de las mencionadas fincas. Los recibos de alquileres emitidos durante el ejercicio están contabilizados en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de resultados adjunto.

17. Aprovisionamientos

Este epígrafe presenta la composición siguiente:

El cargo a coste de ventas se efectúa con abono a existencias (nota 9).

18. Gastos de personal

Este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias presenta la composición siguiente:

La plantilla media de la Sociedad durante el ejercicio 2004 ha sido de treinta y cinco trabajadores, que, por categorías, se detallan de la siguiente manera:

19. Altres despeses d'exploració

Presenten el detall següent:

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

19. Otros gastos de explotación

Presentan el detalle siguiente:

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 conceptes següents:

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

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

20.2. Despeses extraordinàries

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

DESPESES EXTRAORDINÀRIES	
Despeses d'exercicis anteriors	266
TOTAL	266

20. Ingresos y gastos extraordinarios

20.1. Ingresos extraordinarios

El epígrafe "Ingresos extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004 recojo los siguientes conceptos:

Se contabilizan como ingresos extraordinarios todos los que corresponden al cobro de recibos de alquiler de fincas municipales gestionadas por Foment de Ciutat Vella, SA por encargo municipal (nota 16) de ejercicios anteriores al 2003.

20.2. Gastos extraordinarios

El epígrafe "Gastos extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2004 recoge los siguientes conceptos:

21. Saldos i transaccions amb empreses del grup

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

21. Saldos y transacciones con empresas del grupo

Las transacciones efectuadas con entidades que conforman el Grup Ajuntament son las siguientes:

	INGRESSOS		DESPESES	
	Transferències	Serveis	Transferències	Serveis
Ajuntament de Barcelona	2.310.959	-	-	9.412
Resta grup Ajuntament	-	3.460	-	2.310
EMPRESSES 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, atès 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:

El Ayuntamiento ha otorgado 20.000 euros en concepto de transferencia corriente que la Sociedad tiene periodificados como ingresos anticipados, dado que deben financiar gastos corrientes que se producirán en el año 2005 (nota 15).

Los saldos con empresas del grupo y asociadas son los siguientes:

PENDENT	COBRAMENT	PAGAMENT
Ajuntament de Barcelona	6.061.096	-
Resta grup Ajuntament	1.466.583	596
EMPRESSES 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 el 31 de desembre.

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

El saldo pendiente de cobro del Ajuntament de Barcelona incluye 806.494 euros correspondientes a la transferencia corriente del ejercicio no ingresada a Foment de Ciutat Vella a 31 de diciembre.

Las inversiones realizadas por la Sociedad por cuenta de otros entes del Ajuntament de Barcelona han sido las siguientes:

	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'expliciten en la present memòria.

No es preveuen contingències, indemnitzacions ni altres riscos de caràcter mediambiental en els quals pogués incórrer la Societat que siguin susceptibles de provisió. En

22. Otras informaciones

Los honorarios de la auditoría son facturados al Ajuntament de Barcelona para todo el grupo económico municipal en virtud del expediente de adjudicación del concurso de auditoría, razón por la cual no se explicitan en la presente memoria.

No se prevén contingencias, indemnizaciones ni otros riesgos de carácter medioambiental en los que pudiera incurrir la Sociedad que sean susceptibles de provisión. En este

aquest sentit, els eventuais riscos que se'n poguessin derivar 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.

Atès el caràcter de 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 del Consell d'Administració no han cobrat 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 a la resta d'administradors, tampoc no es donen les esmentades situacions que preveu l'article 127 de la Llei de societats anònimes.

23. Quadre de finançament

APLICACIONS	Exercici 2004	Exercici 2003
Adquisició d'immobilitzat	22.012	26.720
Immobilitzat immaterial	8.976	
Immobilitzat material	13.036	26.720
Immobilitzat financer		
TOTAL APLICACIONS	22.012	26.720

Excés d'origens sobre aplicacions (augment del capital circulant)	71.265	521.380
---	--------	---------

sentido, los eventuales riesgos que se pudieran derivar están adecuadamente cubiertos con las pólizas de seguro de responsabilidad civil que la Sociedad tiene subscritas.

Por otro lado, la Sociedad no ha percibido ninguna subvención ni ingreso como consecuencia de actividades relacionadas con el medio ambiente.

Dado el carácter de la actividad de la Sociedad, no se ha incurrido en gastos ni inversiones en materia de mejora y protección del medio ambiente.

Durante este ejercicio, los miembros del Consejo de Administración no han cobrado ningún importe correspondiente a sueldos, dietas u otras remuneraciones. La Sociedad no ha concedido adelantamientos ni créditos, ni tiene ninguna obligación con los miembros del Consejo en materia de pensiones y seguros de vida.

Los administradores nombrados en representación y por delegación del Ajuntament de Barcelona en virtud de su cargo público o por su condición de técnico municipal, cumplen con las normas de incompatibilidad, de acuerdo con la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las administraciones públicas, y la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de incompatibilidad de los miembros del Gobierno de la nación y de los altos cargos de la administración general del Estado, y no se dan aquellas situaciones de participación en el capital o de desarrollo de cargos o funciones en sociedades o de realización por cuenta propia o ajena del mismo tipo de actividad que constituye el objeto social de Foment de Ciutat Vella, SA, que prevé el artículo 127 de la Ley de sociedades anónimas.

Para el resto de administradores, tampoco se dan las mencionadas situaciones que prevé el artículo 127 de la Ley de sociedades anónimas.

23. Cuadro de financiación

ORÍGENS	Exercici 2004	Exercici 2003
Recursos procedents de les operacions	93.277	548.100
Creditors a llarg termini		
TOTAL ORÍGENS	93.277	548.100

Excés d'aplicacions sobre orígens (disminució del capital circulant)		
--	--	--

VARIACIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT	2004		2003	
	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	

NOTES	2004	2003
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



