IMPSOL

INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DEL SÒL
I GESTIÓ PATRIMONIAL



MEMÒRIA DE GESTIÓ **1991-1995**

Àrea metropolitana de Barcelona

10035952

Redacció i coordinació: ..... IMPSOL

Disseny: ..... Imagina

Estudi Gràfic: ..... Joker

Fotolits: ..... Evo Color

Impressió: ..... Cuscó Arts Gràfiques

Dipòsit Legal B-4621 1995

INDEX

4 Presentació

7 **INTRODUCCIÓ**

NATURALESA JURÍDICA I ORGANITZACIÓ DE L'IMPSOL

8 Objecte

8 Òrgans de Govern i funcions

9 Estructura organitzativa

11 **ACTUACIONS**

PROMOCIÓ DE SÒL I HABITATGES

12 Objectius i programes

14 Actuacions en sòl residencial

26 Activitats

30 Inversions en operacions de sòl i habitatge

32 PRESTACIÓ DE SERVEIS A LA MMAMB

32 Gestió Patrimonial

34 Projectes i obres

40 Tramat de la ciutat metropolitana

42 Suport a les actuacions de la MMAMB de foment de la promoció econòmica local

PRESTACIÓ DE SERVEIS ALS AJUNTAMENTS

43 Actuacions en sectors industrials

44 Actuacions en sectors residencials perifèrics

45 **DADES ECONÒMIQUES**

46 Règim econòmico-financer

47 Règim comptable

48 Estats financers

45 **CONSELL D'ADMINISTRACIÓ**

Per presentar el conjunt de realitzacions de l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió del Patrimoni (IMPSOL), és imprescindible emmarcar, amb caràcter previ, quina ha estat la voluntat d'actuació del seu Organisme matriu, la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (MMAMB). I si cal trobar allò que ho sintetitza i defineix, crec que cal resaltar la consolidació d'una experiència associativa basada en la cooperació i la solidaritat que 27 municipis han construït i compartit voluntàriament al llarg del període 91/95.

Els resultats constaten que la MMAMB ha estat un instrument vàlid per resoldre problemes comuns de les poblacions que la integren. Per a la gestió política, que es situa en el terreny de la realització concreta i possible, és imprescindible copsar la realitat tal i com és, observar la seva evolució constant i assumir els seus canvis. Actualment, a l'àrea metropolitana, una actitud realista i coherent envers la problemàtica estrictament municipal demana tenir en compte que el propi municipi s'insereix en un espai proper i diferent que es transforma a mesura que varien els lligams entre ell i els municipis veïns.

Amb aquesta perspectiva, el programa d'actuació de la MMAMB evoluciona d'acord amb les demandes dels propis ajuntaments. En conseqüència, les realitzacions de l'IMPSOL s'adapten a aquests criteris constituint, més enllà d'un organisme de gestió metropolitana, un instrument per a l'actuació directa de cada un dels ajuntaments mancomunats. En anys anteriors l'activitat de l'IMPSOL es va centrar en el desenvolupament de sòl industrial i en el suport als ajuntaments en la promoció econòmica local. En el període 91/95 els esforços han culminat en la realització d'altres projectes.

L'actuació en el sòl residencial i l'habitatge han estat per a l'IMPSOL línies de treball primordials, pel gran impuls que s'ha donat a la promoció d'habitatges assequibles amb la voluntat d'influir en la millora de les condicions de vida dels ciutadans. Perquè aquest és l'objetiu prioritàri de la MMAMB, indissolublement lligat a una política basada en la igualtat i la solidaritat, capaç d'afavorir un desenvolupament realment equilibrat i perdurable i on ocupen un lloc central totes les actuacions que van destinades a oferir els serveis i equipaments que, com l'habitatge, afecten de ple la vida de les persones.

Les pàgines següents mostren les actuacions de l'IMPSOL. Un seguit d'actuacions que han prosperat, també, gràcies a la coordinació de totes les institucions de l'AMB, que ha possibilitat la complementarietat de les seves intervencions.

Vull dir, finalment que l'equip humà de l'IMPSOL ha demostrat una gran capacitat de treball i una inqüestionable vàlua professional. A tots ells el meu més sincer agraïment i les meves felicitacions.

Joan Blanch i Rodríguez
President de l'IMPSOL
Vice-president executiu de la MMAMB

Amb l'exposició de les actuacions dutes a terme per l'IMPSOL durant el període 1991-1995 es pretén reflectir el caràcter essencial que s'ha volgut imprimir a aquest organisme: la seva capacitat per desenvolupar una gestió eficaç amb una estructura organizativa flexible que li permet emprendre diverses actuacions en funció de les necessitats canviants dels Ajuntaments, i de la pròpia AMB.

En aquest sentit, un dels objetius fonamentals d'aquests anys ha estat l'actuació en matèria d'habitatge, dins les prioritats del Plan de Viviendas 1992-1995 i en sintonia amb les necessitats i els programes dels Ajuntaments. Els resultats assolits en aquest camp són prou eloqüents: en tres anys, s'han promogut directament 555.000 m^2 de sòl residencial i 925 habitatges protegits i de preu taxat.

Dins la línia de prestació de serveis de la MMAMB als Ajuntaments, la funció operativa de l'IMPSOL abasta des dels estudis previs fins a la contractació d'obres, tot complementant i coordinant les actuacions d'aquestes Institucions en els aspectes on era necessari per contribuir a l'acompliment dels seus programes d'actuació.

En aquests anys 91-95, l'IMPSOL ha palesat una especial idonietat per promoure la coordinació entre els Ajuntaments de l'AMB, en la implantació i desenvolupament de projectes que permetin la creació o extensió d'estructures o serveis que afavoreixin el tramat de la ciutat real i la seva potencialitat i capacitat competitiva.

Per acabar, cal destacar que les dades que es presenten en aquesta Memòria, i que expressen el volum econòmic de les operacions, adquireixen la seva veritable rellevància quan es contrasten amb els reduïts mitjans i l'ajustada despesa de personal, dins el manteniment de l'equilibri econòmic, financer i patrimonial de l'entitat, plantejament que s'ha traduït, en aquest període, en un increment significatiu de la seva solvència.

Per tot això, l'IMPSOL constituirà una eina indispensable en la configuració futura de l'organització metropolitana.

Barcelona, març de 1995

Àngel Simon i Grimaldos
Conseller-Delegat de l'IMPSOL



INTRODUCCIÓ

L'Institut Metropolità de Promoció del Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL) és un Organisme Autònom, de caràcter comercial, constituït per temps indefinit per acord de l'Assemblea de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (MMAMB). L'organisme va ser creat el 5 d'octubre de 1989 a l'empara del que estableixen els articles 85,b de la Llei 7/1985 del 2 d'abril Reguladora de Bases de Règim Local, i 233 2,b de la Llei 8/1987 de 15 d'abril Municipal i de Règim Local de Catalunya. Va ser inscrit en el Registre d'Entitats Locals de la Generalitat de Catalunya amb el número d'identificació 9003122017.

NATURALESA JURÍDICA I ORGANITZACIÓ DE L'IMPSOL

OBJECTE.

Com a Organisme Autònom, l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL) té personalitat, capacitat jurídica i patrimoni propi, amb autonomia financera i de gestió. L'objecte i Règim Jurídic de l'activitat de l'IMPSOL està fixat en els seus estatuts, d'acord amb l'ordenament jurídic, sense perjudici de les relacions i tuteles pròpies de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitatna de Barcelona (MMAMB) com a Entitat Local que l'ha constituït.

Els principals objectius de l'IMPSOL són:

A) La ***gestió del patrimoni de la MMAMB, l'actuació i gestió urbanístiques i la promoció del sól i habitatges protegits.*** Les actuacions es concreten a través de Convenis de Col.laboració, que subscriuen els Ajuntaments corresponents, la MMAMB i l'IMPSOL.

B) La ***prestació de serveis a la MMAMB i als municipis que la integren.*** Es tracta de serveis relacionats amb l'***elaboració de projectes, contractació i execució d'obres, així com la direcció facultativa d'obres d'urbanització i enginyeria civil, i d'altres serveis concrets d'abast plurimunicipal.*** Es formalitzen a través d'encàrrecs realitzats directament per la mateixa Mancomunitat o a petició expressa dels Ajuntaments.

ÒRGANS DE GOVERN I FUNCIONS.

En els Estatuts de l'Organisme s'estableixen els Òrgans de Govern i les seves atribucions i funcions. Els Òrgans de Govern de l'IMPSOL són: el ***Consell d'Administració***, el ***President***, el ***Conseller-Delegat*** i el ***Director-Gerent***.

El Consell d'Administració l'integren el President, el Vice-President, el Conseller-Delegat i els Vocals. Els membres són nomenats per l'Assemblea de la MMAMB.

El Conseller-Delegat exerceix funcions delegades pel Consell d'Administració en sessió del 27/09/1991.

El Director-Gerent té al seu càrrec la gestió directa de les activitats de l'IMPSOL en execució dels acords i directrius del Consell d'Administració.

ESTRUCTURA ORGANITZATIVA.

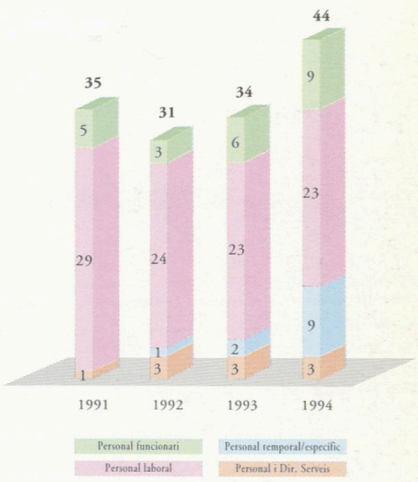
L'Institut Metropolità de Promoció de Sól i Gestió Patrimonial va iniciar una nova etapa a final de 1991. Fins aleshores la seva activitat se centrava en la gestió i explotació del patrimoni de la MMAMB en la promoció de sól industrial i en les actuacions lligades al desenvolupament del Pla de Costes. En aquesta nova etapa ha ampliat la seva activitat al camp de la promoció d'habitatges protegits -aspecte complementari de la gestió urbanística- i a la prestació de nous serveis a la MMAMB i als Municipis que la integren.

Per tal d'adaptar l'IMPSOL a la nova etapa i adequar el seu funcionament als objectius de la seva actuació s'ha modificat la seva estructura organitzativa, passant d'una organització de base territorial -Eixos de Promoció Industrial- a una altra de tipus funcional. Així l'estructura organitzativa la formen bàsicament les Direccions Tècnica i de Gestió quant a la producció, a més de l'àrea administrativa i la comercial. Cal assenyalar que l'IMPSOL comparteix amb d'altres institucions metropolitanes els Serveis Centrals de la MMAMB, com ara el servei de personal, d'informàtica, de cartografia, i serveis económics i jurídics.

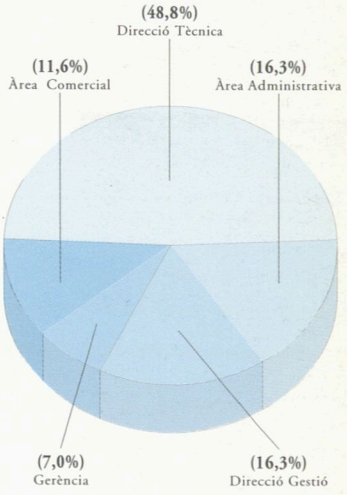
Actualment, la plantilla de l'IMPSOL la formen 44 treballadors, dels quals 22 són titulats de grau superior o mitjà. L'any 1991 la plantilla era de 35 treballadors. L'IMPSOL es nodreix en part de personal transferit per la MMAMB, concretament de l'antic Servei de Vialitat.

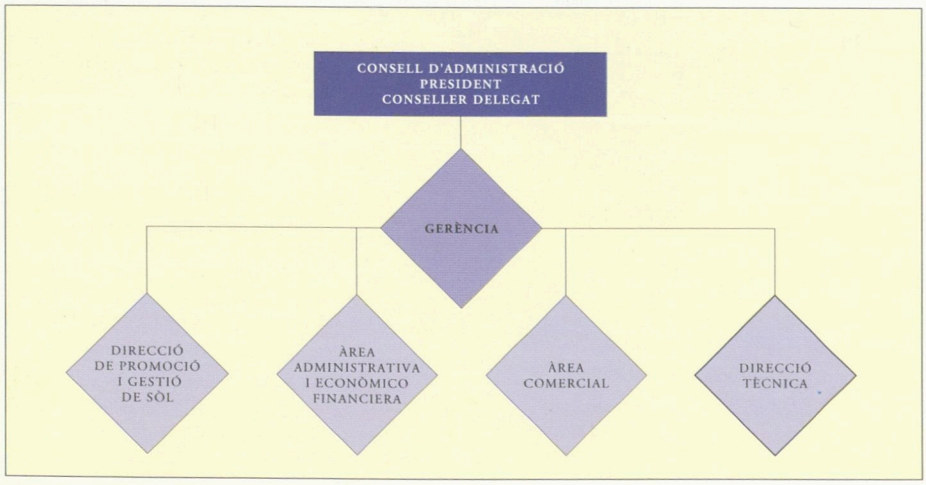
La seu central de l'IMPSOL està situada al carrer 62, núm. 16, edifici A de la Zona Franca de Barcelona. Disposa d'oficines per a la comercialització d'habitatges a Cerdanyola del Vallès i Sant Boi de Llobregat, i per a gestió urbanística a Molins de Rei.

EVOLUCIÓ DEL PERSONAL DE L'IMPSOL



PLANTILLA DE 1995 PER UNITATS FUNCIONALS







ACTUACIONS

L'actuació de l'IMPSOL en el camp de la promoció de sòl i habitatge respon als objectius de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) que es concreten en:

-El desenvolupament i l'oferta d'habitatges a preus assequibles.

-Incidir en la normalització del mercat del sòl i habitatges.

-Dotar el territori d'equipaments i espais verds públics.

-Facilitar la millora i l'execució de serveis i infrastructures.

PROMOCIÓ DEL SÒL I HABITATGES

OBJECTIUS I PROGRAMES.

En el marc del "Plan de Viviendas 1992-1995", dissenyat i impulsat pel govern de l'Estat, una prioritat en la política de sòl de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) ha estat la ***creació de sòl residencial per materialitzar una oferta quasi inexistent d'habitatges a preu assequible.*** L'escàs interès de la iniciativa privada per promoure habitatges de protecció oficial i els alts preus del sòl en l'àmbit metropolità havien impossibilitat l'accés a l'habitatge a un elevat percentatge de la població.

El sòl residencial generat per l'AMB contribueix a resoldre aquestes necessitats. Per a l'assoliment dels objectius determinats en el seu programa d'actuació utilitza com a operador l'IMPSOL.

Dues són les característiques essencials de l'IMPSOL com a promotor públic d'habitatge.
En primer lloc, ***la sintonia amb les necessitats i els programes dels municipis on actua.*** És a dir, l'IMPSOL, com a organisme de gestió de l'AMB, és també un instrument d'actuació perquè els ajuntaments metropolitans puguin acomplir els seus propis objectius en matèria de sòl i habitatge.

En segon lloc, la ***construcció prioritària d'habitatges de Protecció Oficial*** en règim general, en proporció molt superior a la dels habitatges taxats i espais comercials.

A més, totes les promocions han de poder autofinançar-se. L'aprovació de cada operació requereix l'estudi de la seva viabilitat tècnica, comercial, financera i econòmica.

Les fites temporals del Pla vigent han condicionat una diferenciació entre les operacions, essencialment:

a) Actuacions emmarcades en el "Plan de Viviendas 1992-1995":

Són actuacions de promoció de sòl on, a més, l'IMPSOL ha construït habitatges directament. En tots el casos, les actuacions han estat declarades protegibles en matèria d'adquisició i urbanització de sòl en els diferents concursos anuals convocats per la Generalitat de Catalunya dins el "Plan de Viviendas 1992/1995".

Aquestes actuacions han estat realitzades en sòl patrimonial de l'AMB o dels ajuntaments metropolitans, i la majoria estaven definits com d'actuació prioritària en el Conveni marc pel Desenvolupament del Pla d'Habitatge i Sòl a Catalunya, signat entre el MOPT i el

Departament de Política Territorial i Obres Públiques el 21/I/1992. Són les que segueixen:

Canaletes.....Cerdanyola del Vallès

Riera Gasulla.....Sant Boi de Llobregat

Pla de l'Estació.....Sant Andreu de la Barca

Pla de les Vinyes.....Sta. Coloma de Cervelló

b) Actuacions iniciades que es desenvolupen a mitjà termini:

Són actuacions orientades amb idèntiques directrius que les precedents. Es troben actualment en fase d'aprovació del planejament o de gestió urbanística. Les obres no començaran fins al final de 1995. Els sectors d'actuació són:

Pla de Montgat.....Montgat

Torrent de la Font.....Badalona

L'activitat de l'IMPSOL en les operacions de sòl i habitatge abasta des de l'adquisició de sòl fins a la venda d'habitatges, passant per la redacció del planejament -en col.laboració amb la Direcció de Serveis d'Ordenació Urbanística de la MMAMB- la gestió urbanística i la realització dels projectes i obres d'urbanització i d'edificació.



Obres al sector de Canaletes.

HABITATGES PROMOGUTS DIRECTAMENT PER L'IMPSOL

Sector	Municipi	Núm. d'habitatges		Total
		HPO	HPT	
Canaletes	Cerd	286	110	396
Riera Gasulla	SB	221	58	279
Pla de l'Estació	SABarc	200	50	250
Pla de les Vinyes	SCC	99	36	135
Pla de Montgat	Mog	192	-	192
Torrent de la Font	Bd	-	46	46
Total		**998**	**300**	**1.298**

SECTOR: Canaletes.

MUNICIPI: Cerdanyola del Vallès.

SUPERFÍCIE DEL SECTOR: 445.920 m².

SISTEMES: 337.037 m².

parcs i jardins: 92.696 m².

equipaments: 101.265 m².

viari: 135.116 m².

altres: 7.960 m².

EDIFICABILITAT: 0,35 m²st./m²

SOSTRE: 155.200 m².

residencial: 138.563 m².

comercial: 16.637 m².

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 1.327

RÈGIM D'HABITATGES (per m² de sostre):

HPO: 52,67%

HPT: 22,65%

altres: 24,68%

ACTUACIÓ IMPSOL

% propietat: 69,50%

sistema d'obtenció del sòl: patrimonial i conveni amb l'Ajuntament

nombre d'habitatges: 396

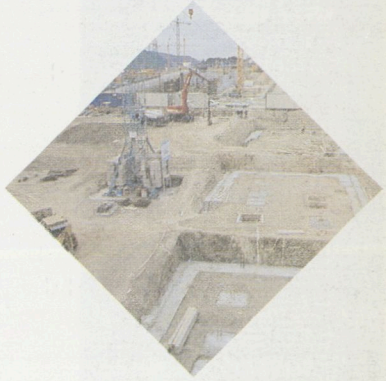
HPO: 286

HPT: 110



CANALETES





Aspectes generals de l'ordenació del sector.

El desenvolupament del Pla Especial del Sector Sud de Canaletes s'ha fonamentat en quatre línies bàsiques:

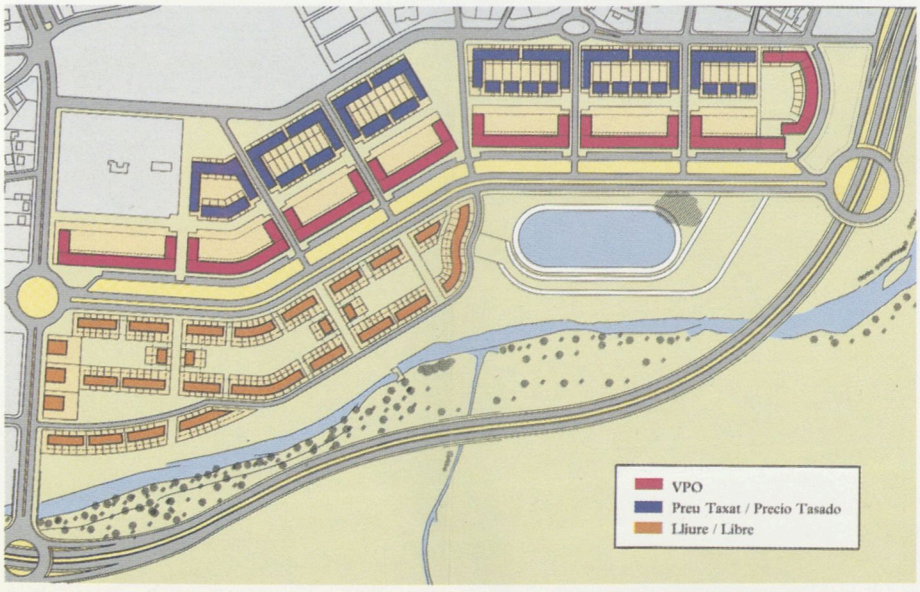
- ***La gestió pública del sector*** realitzada per l'IMPSOL en col.laboració amb l'Ajuntament de Cerdanyola.
- ***La limitació de l'edificabilitat a 0,35 m²st/m²s.*** *Densitat màxima:30 habitatges per ha.*
- ***La dotació de zones verdes i d'una estructura viària de qualitat.***
- ***La execució majoritària d'habitatge protegit:*** 89,5% (62,5% HPO i 27% HPT) d'habitatges amb dret a ajuts i subvencions.

Habitatges protegits i de Preu Taxat.

Els habitatges de Protecció Oficial, ubicats sobre el vial principal, són tots exteriors. La façana principal s'orienta al Parc de Collserola i la part posterior sobre una espai enjardinat per a ús exclusiu dels habitatges de l'illa. Dels 820 habitatges de PO, l'IMPSOL en promou directament 286.

Els habitatges de Preu Taxat, en la zona més alta del sector, limiten amb el Parc i el barri del Turonet. Són petits blocs de poca alçària, només amb planta baixa i dos pisos, tots exteriors, amb patis d'utilització privada de grans dimensions. Dels 350 habitatges de preu taxat, l'IMPSOL en promou 110 directament.

Els habitatges de Preu Lliure, ubicats entre el vial principal i la zona enjardinada, són cases unifamiliars amb jardí privat i zona d'utilització privada col.lectiva.



SECTOR: Riera Gasulla.

MUNICIPI:
Sant Boi de Llobregat.

SUPERFÍCIE DEL SECTOR: 179.982 m².

SISTEMES: 129.690 m².

parcs i jardins: 33.728 m².

equipaments: 44.556 m².

viari: 51.406 m².

EDIFICABILITAT:
0,60 m²st./m²

SOSTRE: 108.370 m².

residencial: 87.161 m2.

comercial: 21.209 m2.

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 868

RÈGIM D'HABITATGES (per m² de sostre):

HPO: 20,81%

HPT: 5,41%

altres: 73,78%

ACTUACIÓ IMPSOL

% propietat: 32,45%

sistema d'obtenció del sòl: conveni amb l'Ajuntament

nombre d'habitatges: 279

HPO: 221

HPT: 58

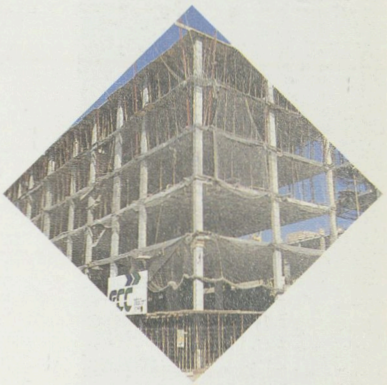


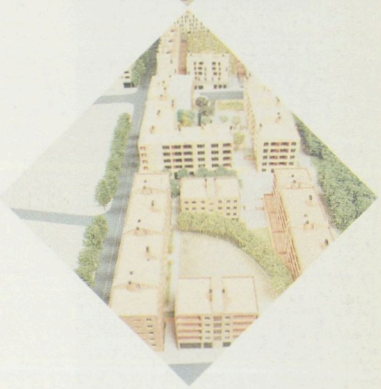
RIERA GASULLA

Aspectes generals de l'ordenació del sector.

El desenvolupament del sector residencial de Riera Gasulla es basa en les següents propostes:

- ***Completar l'eixample urbà*** fins el carrer Pablo Picasso.
- ***Obertura i urbanització de l'avinguda de Sant Ramon***, fins a la Ciutat Cooperativa.
- ***Ampliació i consolidació del paquet d'equipaments*** situat entre Pablo Picasso, Ciutat Cooperativa, Avgda. de Sant Ramon i la perllongació del carrer Llibertat.
- ***Localització de fronts verds*** davant dels carrers Pablo Picasso i Girona.
- ***Oferta d'habitatges d'alta qualitat funcional***, amb jardins col.lectius i privats, i equipaments socials.



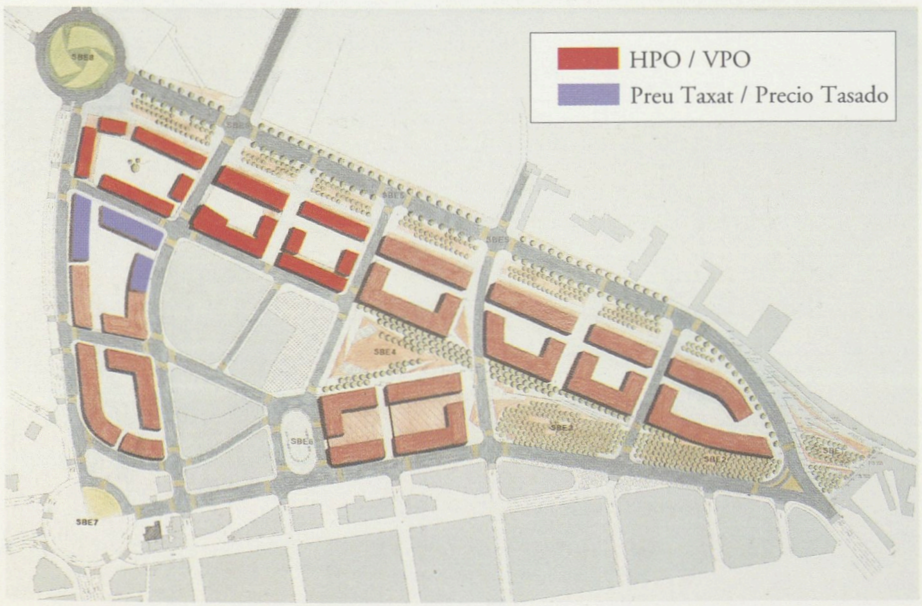


Habitatges protegits i de preu taxat.

Pel conveni signat amb l'Ajuntament, l'IMPSOL ha adquirit la propietat municipal del sector on promou directament 221 habitatges de Protecció Oficial i 58 de Preu Taxat en les condicions econòmiques i d'ajuts oficials que figuren al "Plan de Viviendas 92-95".

Els habitatges de Protecció Oficial ocupen el frontal del carrer Pablo Picasso i la cantonada amb l'avinguda de Sant Ramon, al davant d'una àmplia zona enjardinada que s'unirà a d'altres sectors de parc i enjardinament esportiu amb serveis per a nens i joves.

Els habitatges de Preu Taxat s'han construït en una parcel.la amb el front a l'Avinguda de Sant Ramon. Aquests habitatges gaudeixen també dels avantatges d'un entorn amb grans superfícies lliures per a equipaments i jardins.



SECTOR: Pla de l'Estació.

MUNICIPI:
Sant Andreu de la Barca.

SUPERFÍCIE DEL SECTOR: 108.500 m².

SISTEMES: 71.169 m².

parcs i jardins: 22.851 m².

equipaments: 18.272 m².

viari: 26.585 m².

altres: 3.461 m².

EDIFICABILITAT:
0.40 m²st./m²

SOSTRE: 43.400 m².

residencial: 38.479 m².

comercial: 4.921 m².

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 365

RÈGIM D'HABITATGES (per m² de sostre):

HPO: 60,9%

HPT: 10,3%

altres: 28,8%

ACTUACIÓ IMPSOL

% propietat: 98%

sistema d'obtenció del sòl: adquisició i conveni amb el municipi

nombre d'habitatges: 250

HPO: 200

HPT: 50



PLA DE L'ESTACIÓ



Aspectes generals de l'ordenació del sector.

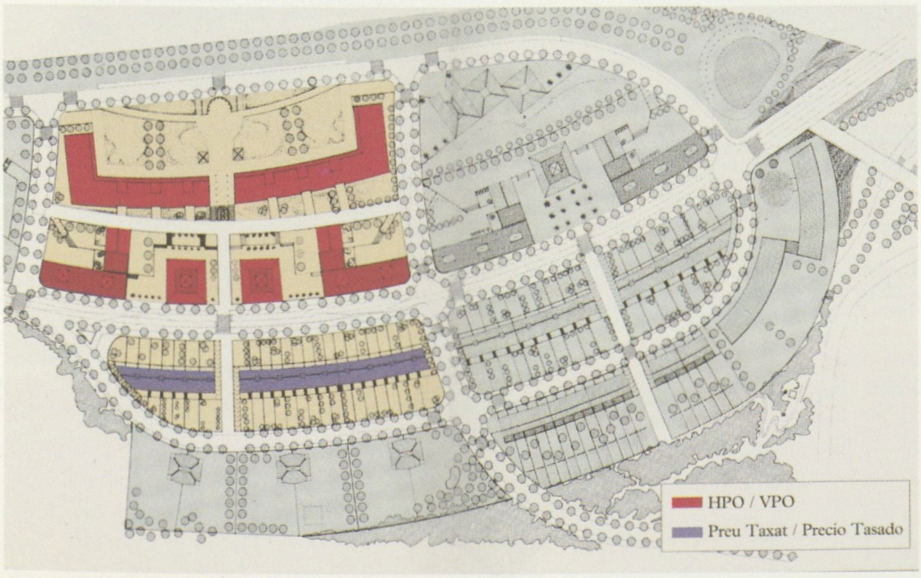
Les claus del desenvolupament d'aquest sector residencial són les que segueixen:

- ***Completar la trama urbana*** i ordenar la zona considerada com a límit Sud del creixement urbà del municipi.
- ***Millorar l'accessibilitat*** amb la realització d'un pont de nova construcció sobre el ferrocarril que connecta directament amb la carretera nacional.
- ***Homogeneitzar el front urbà*** davant de la via del tren i realitzar una suau transició a les zones forestals no urbanitzables de muntanya.
- ***Posar en oferta un nombre important d'habitatges protegits,*** d'acord amb la voluntat de l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca i de l'AMB d'impulsar la construcció d'habitatges a preu assequible.

Habitatges Protegits i de Preu Taxat.

En aquest sector es promouen 250 habitatges en règim de PO, 50 en règim de PT i 64 de preu lliure. ***Els habitatges de Protecció Oficial i de preu taxat*** es beneficien de les subvencions o subsidiació de préstecs hipotecaris que recull el "Plan de Vivienda 92-95". L'Àrea Metropolitana, a través de l'IMPSOL, promou directament la gran majoria d'aquests habitatges, que s'adjudiquen mitjançant el sistema acordat amb l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca.

Aquest sector residencial situat enfront de l'estació del ferrocarril i integrat en un entorn enjardinat que llinda en la seva part alta amb la zona de bosc, comptarà amb equipaments de caràcter comercial, escolar i esportiu, com també un accés directe a la carretera nacional.



SECTOR: Pla de les Vinyes

MUNICIPI:
Sta. Coloma de Cervellò.

SUPERFÍCIE DEL SECTOR: 176.375 m².

SISTEMES: 131.936 m².

parcs i jardins: 41.093 m².

equipaments: 30.790 m².

viari: 60.053 m².

EDIFICABILITAT:
0,62 m²t./m²

SOSTRE: 110.000 m².

residencial: 103.000 m².

comercial: 7.000 m².

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 950

RÈGIM D'HABITATGES (per m² de sostre):

HPO: 52%

HPT: 24%

altres: 24%

ACTUACIÓ IMPSOL

% propietat: 16.14 %

sistema d'obtenció del sòl: conveni amb l'ajuntament

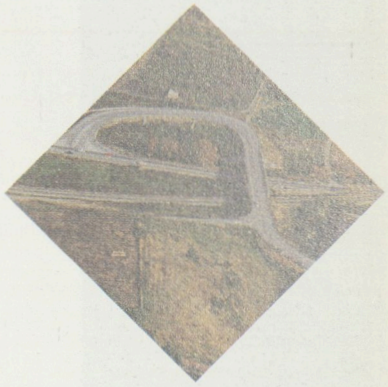
nombre d'habitatges: 135

HPO: 99

HPT: 36



PLA DE LES VINYES



Aspectes generals de l'ordenació del sector.

Els criteris per al desenvolupament d'aquest sector residencial es concreten en els següents punts:

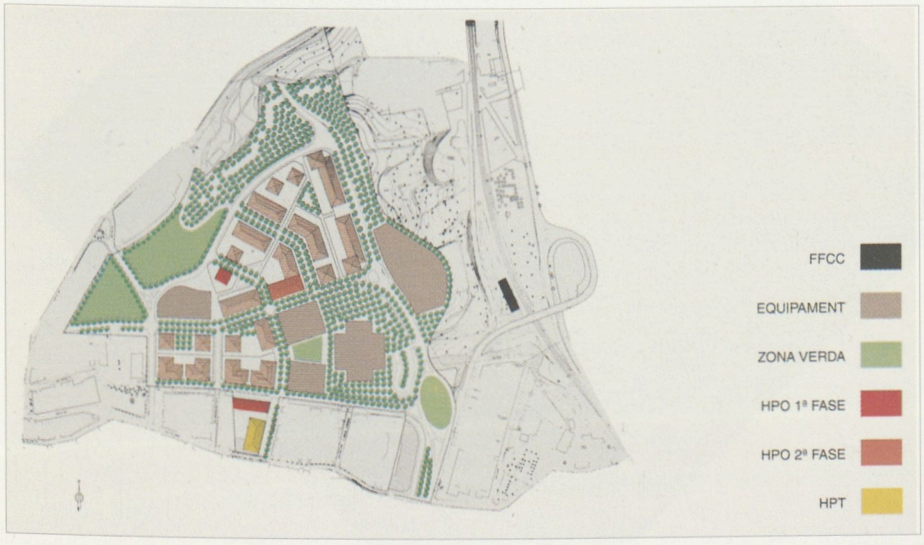
- **Completar la trama urbana** destinada al creixement del municipi, i reforçar l'eix de l'avinguda de Santa Coloma potenciant el seucaràcter de via comercial.
- **Integrar equipaments i zones verdes** en el conjunt, amb la creació d'una successió d'espais oberts limitats per blocs aïllats adaptats a la topografia de l'indret.
- **Limitació de l'alçada dels blocs** més propers al casc urbà existent i adequació dels volums als definits pel PERI.
- Creació d'una oferta **d'habitatges a preu assequible** dirigida, principalment als veïns del municipi i a la població més jove.

Habitatges Protegits i de Preu Taxat.

Està prevista la construcció de 99 habitatges en règim de Protecció Oficial (HPO) i 36 en règim de Preu Taxat (HPT), que en la primera fase poden acollir-se als ajuts oficials en forma de subvencions o subsidiació de préstecs hipotecaris que recull el "Plan de Vivienda 92/95".

L'Ajuntament de Sta. Coloma de Cervelló i l'AMB promouen aquests habitatges protegits a través de l'IMPSOL. Aquests s'adjudiquen mitjançant el sistema de barem acordat amb l'Ajuntament.

El sector residencial, situat a prop de la futura estació dels Ferrocarrils de Catalunya, comptarà amb equipaments, àmplies zones verdes i accés directe des de la carretera BV-2002.



SECTOR: Pla de Montgat.

MUNICIPI: Montgat.

SUPERFÍCIE DEL SECTOR: 492.841 m².

SISTEMES: 314.863 m².

parcs i jardins: 152.428 m².

equipaments: 71.903 m².

viari: 79.253 m².

altres: 11.279 m².

EDIFICABILITAT: 0,25 m²st./m²

SOSTRE: 117.417 m².

residencial: 117.417 m².

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 860

RÈGIM D'HABITATGES (per m² de sostre):

HPO: 15%

HPT: 0%

altres: 85%

ACTUACIÓ IMPSOL

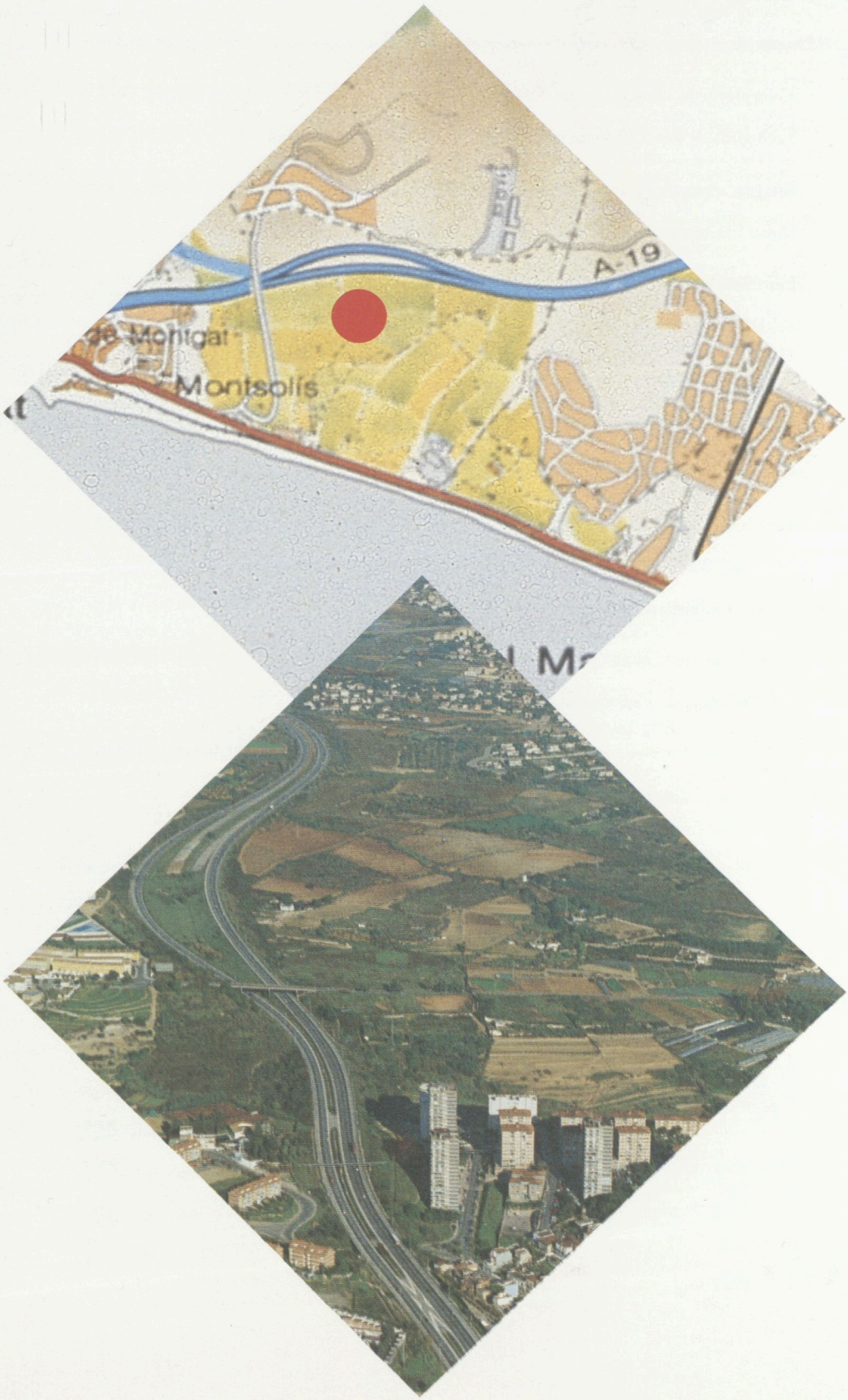
% propietat: 15%

sistema d'obtenció del sòl: conveni ajuntament - propietaris

nombre d'habitatges: 192

HPO: 192

HPT: 0



PLA DE MONTGAT



Aspectes generals de l'ordenació del sector.

El Pla de Montgat es planteja com l'eixample nord-est del municipi, amb el doble objectiu d'oferir sòl per als nous creixements residencials de la població i alhora integrar barris avui inconnexos: Montsolís, la Virreina i Turó del Mar. D'aquesta manera el nucli urbà de Montgat augmentarà la seva capacitat d'oferir serveis i equipaments.

La ordenació del sector es resol adaptant al territori els elements d'urbanització i l'edificació, mantenint i valorant els elements més característics del seu paisatge, i evitant els impactes ambientals que es produirien si s'ignorés la realitat física del territori. A més, mitjançant la xarxa viària del sector, es podrà millorar la connexió de Montgat amb les noves vies metropolitanes.

Habitatges, espais lliures i equipaments.

Es contempla la construcció de 170 habitatges de PO, 398 habitatges ubicats a edificis plurifamiliars amb espais lliures privats, i 278 habitatges unifamiliars de diferents tipus (quedaran 14 habitatges ja existents). En definitiva es planteja una oferta d'habitatges molt diversificada, tant pel que fa a les seves característiques tipològiques com a les seves superfícies i preus, per tal d'aconsegir un eixample equilibrat.

Es preveu la cessió d'importants superfícies de sòl que es destinaran a espais lliures i equipaments al servei del municipi -i en especial als barris veïns-. En concret es destinaran 152.428 m². de sòl a espais lliures i 71.903 m². de sòl a equipaments públics de diferents tipus. Aquests espais s'integraran en els elements naturals més significatius del sector, -les rieres i vegetació característica.

SECTOR:
Torrent de la Font.

MUNICIPI: Badalona.

SUPERFÍCIE DEL SECTOR: 175.056 m².

SISTEMES: 138.931 m².

parcs i jardins: 80.740 m².

equipaments: 22.553 m².

viari: 32.382 m².

altres: 3.736 m².

EDIFICABILITAT: 0,41 m²st./m²

SOSTRE: 16.111 m².
(polígon núm.3)

residencial: 15.200 m².

comercial: 911 m².

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 152

RÈGIM D'HABITATGES (per m² de sostre):

HPO: 0%

HPT: 100%

altres: 0%

ACTUACIÓ IMPSOL

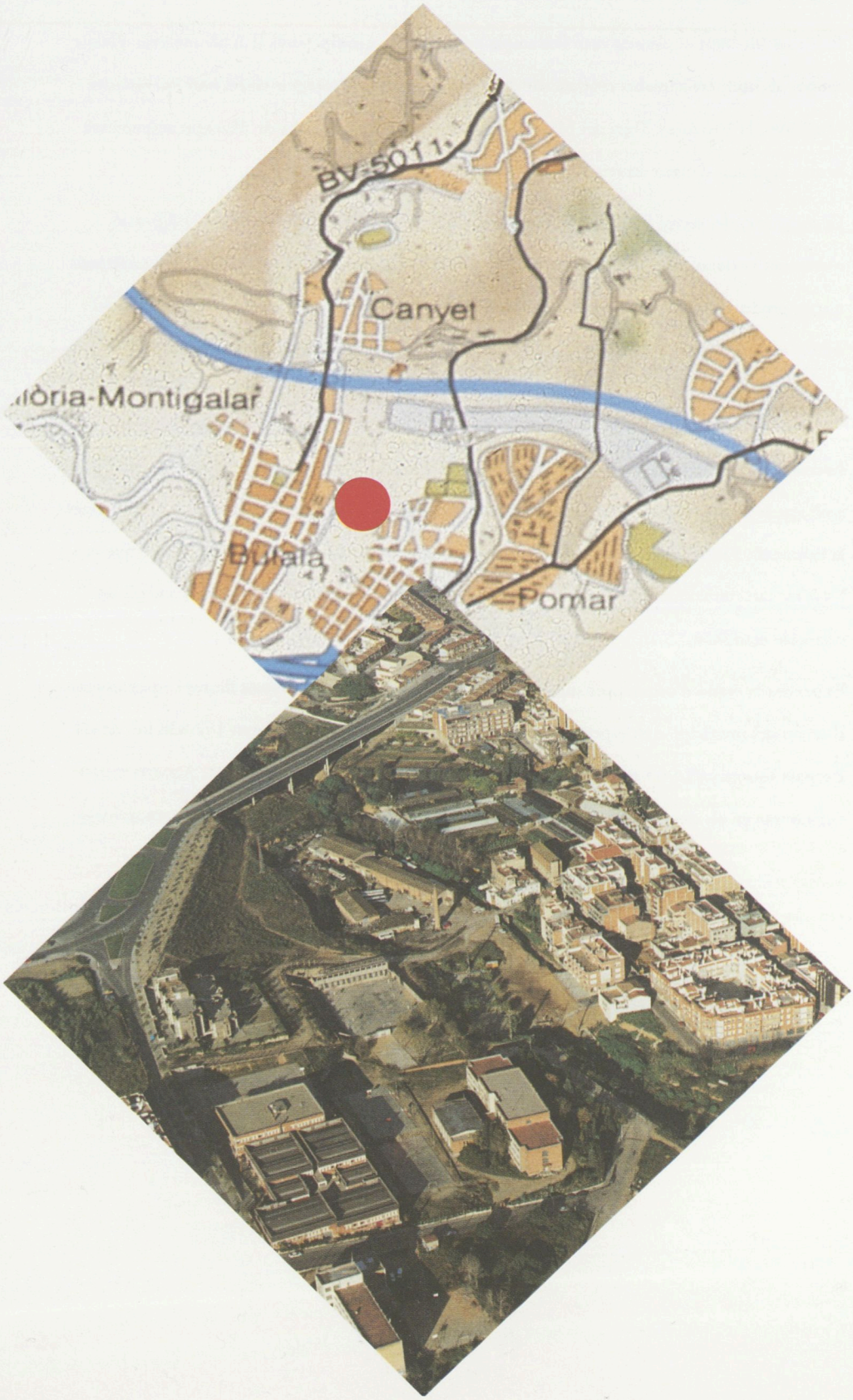
% propietat: 30,52%

sistema d'obtenció del sòl: patrimonial

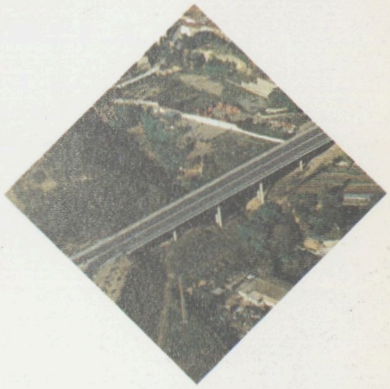
nombre d'habitatges: 46

HPO: 0

HPT: 46



TORRENT DE LA FONT



Criteris i objectius de l'ordenació.

Els criteris i objectius fonamentals de l'ordenació quant a condicions d'edificació, urbanització, distribució d'usos i aprofitament són els següents:

-La recuperació del Torrent de la Font com a parc urbà.

-La connexió viària entre els barris de Bufalà i Morera.

-L'acabament dels fronts edificats dels barris de Bufalà i de Morera, i la transformació o substitució de situacions inadequades d'edificacions.

La proposta d'ordenació.

Dins el sector podem distingir tres parts diferenciades:

A) Entre el lateral de l'A-19 i el futur pont de la Gran Via Nord.

B) Entre el pont i l'avinguda de Carlemany.

C) Entre l'avinguda de Carlemany i el vial Sud de Pomar Industrial.

La primera ha estat lloc d'implantació tradicional d'equipaments, en especial docents, i es completa amb una residència d'avis, i un pavelló i pistes esportives. Inclou la connexió dels barris de Bufalà i Morera amb la construcció del pont i de la Gran Via Nord, i la construcció d'una nova façana respecte de la vall a la riera, amb noves alineacions per a les illes existents.

A la segona part es perllonga la via perimetral del barri de Morera fins a la seva confluència amb el carrer dels Pirineus, eix ordenador de l'espai on es disposaran noves instal.lacions esportives que ocuparan les zones planeres de la vall.

La tercera part, corresponent a la zona alta del Torrent, se situa en el Turó de l'Enric i recupera una important zona verda per a la ciutat. Implica la construcció de nous fronts edificats, i en el barri de Morera la consolidació de les illes inacabades. En la zona Nord del barri de Bufalà -entre l'avinguda de Biscaia i la perllongació del carrer Molí de la Torre- es construirà un assentament residencial de nova planta amb diverses tipologies d'edificacions.

ACTIVITATS.

Adquisició de sòl.

Els programes d'adquisició de sòl desenvolupats per l'IMPSOL en aquest període han tingut per objecte disposar de sòl per iniciar les operacions immobiliàries en curs, així com gestionar adquisicions que permetin urbanitzar sòl i promoure habitatges a mig termini. D'altra banda s'ha establert una línia de col.laboració amb els Ajuntaments per tal d'adquirir sòl municipal per a la construcció d'habitatges de protecció oficial i de preu taxat.

L'adquisició de sòl per a actuacions concretes s'ha realitzat en els sectors:

Canaletes.....Cerdanyola del Vallès

Riera Gasulla.....Sant Boi de Llobregat

Pla de l'Estació.....Sant Andreu de la Barca

Pla de les Vinyes.....Sta. Coloma de Cervelló

La inversió total ha estat de 850 milions de ptes. En el cas de Canaletes es tracta de les expropiacions que han estat necessàries per obtenir la plena titularitat pública del sector.

Planejament i gestió urbanística.

Mitjançant convenis amb els Ajuntaments i per tal de preparar sòl per a les promocions immobiliàries, l'IMPSOL ha gestionat -per a tots els sectors on intervé- les diverses figures del planejament prèvies a la urbanització: modificació del Pla General Metropolità, redacció i aprovació de plans parcials, plans especials i projectes de reparcelació. Aquesta activitat l'ha desenvolupat en estreta col.laboració amb la Direcció de Serveis d'Ordenació Urbanística de la MMAMB. Els encàrrecs de col.laboració externa, supervisats amb la Direcció de Serveis esmentada, han suposat una despesa de 65 milions de ptes. L'IMPSOL per la seva banda ha realitzat les negociacions amb els propietaris, conjuntament amb els ajuntaments, i ha dut a terme la tramitació dels projectes de reparcelació necessaris per desenvolupar urbanísticament els sectors, fins a l'inscripció registral de les noves parcel.les.

Projectes i obres d'urbanització.

L'IMPSOL ha realitzat la coordinació i seguiment dels processos urbanitzadors en aquests sectors, assumint generalment la redacció del projecte i la contractació o gestió de les obres d'urbanització.

En el cas de Canaletes, on urbanitza directament la totalitat del sector amb un pressupost de licitació 2.141 milions de ptes. l'IMPSOL ha realitzat el projecte, amb els estudis i serveis

complementaris -topografia, subministrament d'energia, enjardinament- i les obres d'urbanització. Aquestes obres, dirigides amb mitjans propis, han estat finalitzades en la seva 1a. fase el desembre de 1994, amb una despesa de 989 milions de ptes.

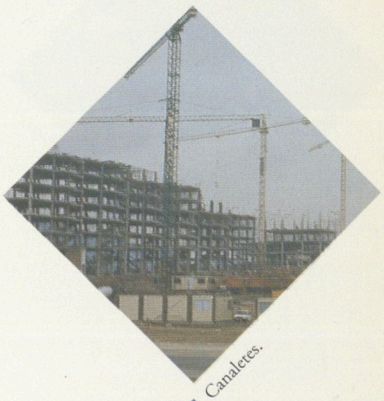
D'altra banda, els sectors de Riera Gasulla i Pla de l'Estació es troben en diferents fases d'execució, amb un pressupost de 783 milions de ptes.

Aquestes actuacions d'urbanització, com també la compra de sòl, han estat finançades per l'Instituto de Crédito Oficial, que ha concedit a l'IMPSOL crèdits per valor de 2.843 milions de ptes. En tractar-se d'actuacions protegides en el marc del "Plan de Viviendas 1992/1995", aquests crèdits s'han acollit al Reial Decret 1668/91 sobre finançament d'actuacions en sòl, i han estat avalats per la MMAMB.

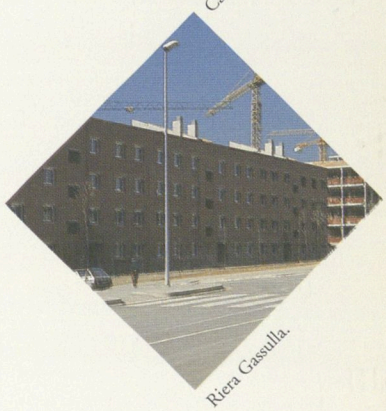
Venda de sòl urbanitzat.

Per tal de promoure la participació d'altres agents en la construcció d'habitatges, l'IMPSOL ha realitzat venda de sòl patrimonial en sectors on ha preparat sòl per a la construcció d'un nombre important d'habitatges. L'operació més significativa ha estat la realitzada a Canaletes, on s'han venut 62.380 m² de sòl urbanitzat per un total de 1.280 milions de ptes. durant els anys 1993 a 1995. En aquest sector, un cop ultimades les diverses transaccions de sòl, ***la distribució dels habitatges entre els diferents promotors*** és la següent:

Promotor	**% del total habitatges protegits**	**% sobre el total que ven IMPSOL**
IMPSOL	34	
INCASOL	14	
PMH	6	
AJUNTAMENT (Venut a PROHAPAC)	10	
HABITATGE ENTORN	26	71
ESPAIS I PROMOCIONS INMOB.	10	29
Total	**100**	**100**



Canaletes.



Riera Gasulla.



Canaletes, obres d'edificació.



Riera Gasulla, obres d'edificació.

Projectes i obres d'edificació.

A les promocións d'habitatges protegits que desenvolupa l'AMB a través de l'IMPSOL es vol assolir graus de qualitat arquitectònica elevats dins dels condicionants del cost, al temps que es procura sintonitzar amb els nivells de prestacions i funcionalitats que demanen els usuaris. Per aquesta raó s'ha diversificat la redacció dels projectes, i s'han adjudicat les successives unitats de projecte a equips de professionals diferents a partir del concurs d'idees convocat a l'inici de la primera promoció.

El programa d'habitatges s'ha centrat fonamentalment en habitatges de 70m² amb 3 habitacions i 1 bany, i de 90 m² amb 4 habitacions i 2 banys.

El pressupost de les obres d'edificació que es troben en marxa és el següent:

Canaletes..... 2.901 milions de ptes.

Riera Gasulla..... 1.975 milions de ptes.

Fins ara ha estat contractada, mitjançant concurs públic, la construcció de 396 habitatges a Canaletes i 279 a Riera Gasulla. És previst de començar la construcció de 180 més abans de final de 1995.

Per tal de finançar les obres de construcció d'habitatges s'han formalitzat préstecs amb garantia hipotecària, concertats amb diferents entitats financeres per un total de 5.400 milions de ptes. Aquests préstecs s'han acollit als successius convenis signats entre el MOPTMA i les entitats de crèdit, per al finançament del "Plan de la Vivienda 1991-1995".

Venda d'habitatges.

L'adjudicació d'habitatges es realitza segons criteris acordats amb els Ajuntaments, donant prioritat als que viuen o treballen en el mateix municipi. Així els propietaris dels habitatges que es construeixen a Canaletes tenen la següent procedència: 47% Cerdanyola del Vallès, 30% Barcelona, 6% Ripollet, 5% Badia i la resta, altres municipis de l'entorn. En el cas de Riera Gasulla, el 99,9% són de Sant Boi de Llobregat.

Les condicions d'accès als habitatges de PO són:

-ingressos inferiors a 5,5 vegades el SMI.

-l'habitatge ha de destinar-se a domicili habitual i permanent.

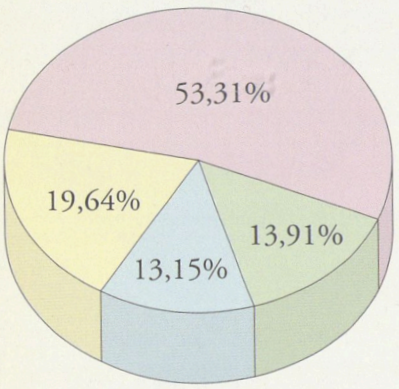
-no ser titular d'altre habitatge de PO.

El ritme d'adjudicació d'habitatges ha estat força ràpid en el cas de HPO. Des de l'inici de les vendes, el juny del 94, fins al 31/3/1995 s'han venut 495 habitatges d'una oferta de 507. En el cas del preu taxat, en el mateix període, s'han venut 70 habitatges d'una oferta de 108.

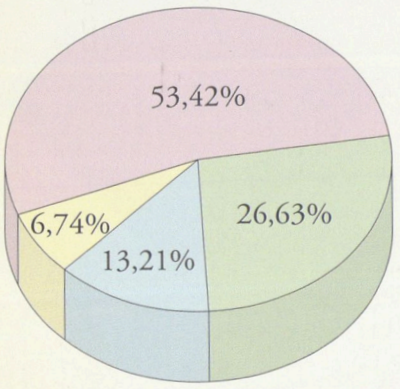
Els preus de venda que s'han fet servir l'any 1994 han estat per sota dels preus màxims permesos que, a l'àrea d'influencia de Barcelona eren: HPO: 112.579 ptes./m^2 , HPT: 166.617 ptes./m^2. Per a la comercialització dels habitatges s'ha ubicat a cada sector, en col.laboració amb l'Ajuntament, una oficina per facilitar les gestions als usuaris i descentralitzar els tràmits administratius. En aquestes oficines s'efectua la informació, preinscripció, recollida d'informació, atenció al client, suport en les relacions amb l'Administració, signatura dels contractes i lliurament dels habitatges.

En compliment de la legislació vigent, s'ha contractat una assegurança de caució per cobrir les quantitats avançades pels adjudicataris davant qualsevol contingència fins al lliurament de les claus de l'habitatge. Aquesta garantia s'ofereix també per als habitatges de Preu Taxat, tot i que en aquest cas no és obligatori.

INVERSIONS EN OPERACIONS IMMOBILIARIES (en milions de ptes.)



Per conceptes	
Sòl	1.421
Obres d'urbanització	2.123
Construcció d'habitatges	5.762
Financeres i gestió	1.503
Total	**10.809**



Per sectors	
Canaletes	5.774
Riera Gasulla	2.878
Pla de l'Estació	1.428
Pla de les Vinyes	729
Total	**10.809**

GESTIÓ PATRIMONIAL.

L'adquisició i promoció de sòl de titularitat pública de l'AMB té com a finalitat la consolidació d'un teixit urbà harmònic, que afavoreixi el reequilibrament territorial i la dotació equitativa de serveis i equipaments públics a tots els sectors.

L'IMPSOL actua en aquest camp com a gestor de l'AMB i en col.laboració amb els municipis per tal de facilitar sòl urbanitzat per a actuacions vertebradores.

Sectors d'actuació en gestió patrimonial

- ***Can Massachs (Ripollet)***
- ***Lleixiu Conejo - Les Guixeres (Badalona)***
- ***Batllòria - Montigalà (Badalona)***
- ***Can Zam (Sta. Coloma de Gramenet)***

Can Massachs.



Can Massachs.

L'AMB és propietària del 30% del sòl d'aquest sector de 6,9 ha. ubicat al municipi de Ripollet. L'actuació promou 40.470 m² de sostre industrial, 19.640 m² de sostre terciari i 2 ha. per a zones verdes. En aquest sector s'ha reubicat la nova seu de l'Ajuntament, gràcies a la rehabilitació de l'antiga masia que dóna nom al sector.

Per encàrrec, en aquest cas de l'EMSHTR, i d'acord amb el conveni subscrit amb l'Ajuntament en data 6/5/1993, l'IMPSOL ha dut a terme tasques de planejament i gestió urbanística i és membre de la Junta de Compensació que actua en el sector.

Lleixiu Conejo - Les Guixeres.



Lleixiu Conejo.

L'actuació urbanística en aquests dos sectors està encaminada a traslladar l'activitat industrial que fins ara es desenvolupava a la línia de la costa de Badalona (indústria Lleixiu Conejo) al sector industrial de Les Guixeres, per assolir l'aprofitament de les platges per a l'ús dels ciutadans. Aquesta actuació permet perllongar la realitzada al front de Montgat, on s'ubicava l'antiga factoria d'Explosivos Riotinto.

La recuperació d'aquests terrenys suposa una inversió per part de la MMAMB de 520 milions de ptes., i ha permès iniciar l'enderroc de les instal.lacions industrials el 1995.

D'altra banda, l'IMPSOL col.labora amb els serveis de Patrimoni de l'AMB en el desenvolupament del sector industrial de les Guixeres on disposa d'una propietat de 25.000 m².



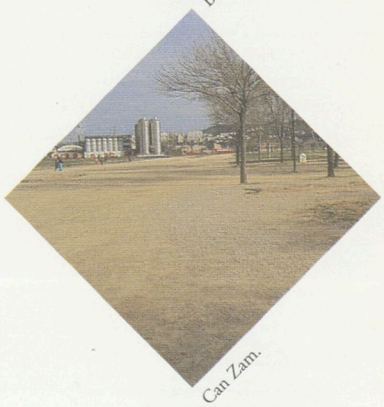
Batllòria-Montigalà.

Batllòria - Montigalà.

L'IMPSOL, a partir de l'encàrrec realitzat per la MMAMB el desembre de 1989, ha gestionat la
urbanització de 13.500 m² de sòl residencial i més de 22 ha. de sòl per a equipaments i un parc urbà en aquest sector de Badalona.

L'any 1994 es van lliurar els primers 100 habitatges construïts per la cooperativa Habitatge Entorn, adjudicatària de la subhasta convocada per la MMAMB per promoure la presència d'habitatge assequible en el sector.

El desenvolupament continuarà en mans de diferents agents promotors, entre ells l'empresa del Consell Comarcal del Barcelonès, REGESA, fins a arribar als 350 habitatges previstos en la propietat de l'AMB.



Can Zam.

Can Zam.

L'adquisició de 30 ha. de sòl en aquest sector de Santa Coloma de Gramenet significa la consecució d'una de les fites en matèria de sòl de l'AMB en aquest període 91-95.

Per la seva localització, aquest espai vertebrador de dimensió metropolitana articula diferents barris del municipi. La inversió realitzada, per un import de 1.500 milions de ptes., prossegueix amb l'objectiu d'assolir la titularitat pública de les 47 ha. del sector, mitjançant les expropiacions de la resta del sòl -gestionades per l'IMPSOL- d'acord amb el conveni subscrit entre l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i la MMAMB el juny de 1992.

PROJECTES I OBRES.

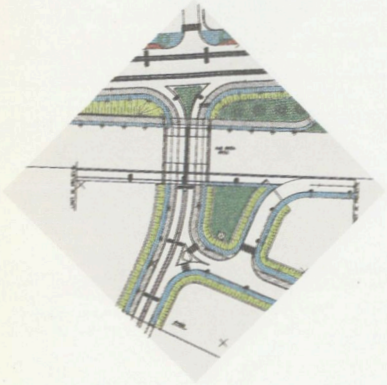
Una important línia d'actuació que desenvolupa l'IMPSOL és la de donar suport als ajuntaments de la MMAMB en la gestió i realització d'obres d'infrastructura viària d'àmbit local o supramunicipal.

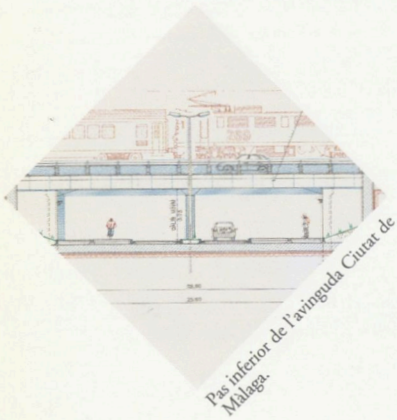
Amb això es pretén assolir una major cohesió territorial en les actuacions, objectiu especialment important quan es tracta d'obres que afecten municipis confrontants, o obres en la xarxa viària que faciliten la comunicació entre els diversos indrets de la ciutat metropolitana. Alhora permet obtenir avantatges econòmics d'escala pel fet de poder disposar de més mitjans i evitar despeses duplicades o innecessàries.

Les funcions que l'IMPSOL exerceix en aquest camp, per encàrrec de la MMAMB, són la redacció de projectes i estudis, la direcció de les obres, i l'assistència tècnica en la seva contractació.

Actuacions concretes significatives que du a terme la MMAMB són les obres de vialitat i urbanització, que tenen per objectiu la millora de l'accessibilitat i de les comunicacions, i la rehabilitació o adequació dels elements característics de les urbanitzacions (vials, clavegueram, xarxes de serveis i d'altres).

Les principals actuacions que s'han realitzat en el període 91-95 per encàrrec de la MMAMB són les següents:





Pas inferior de l'avinguda Ciutat de Málaga.

Projectes, estudis i assessorament.

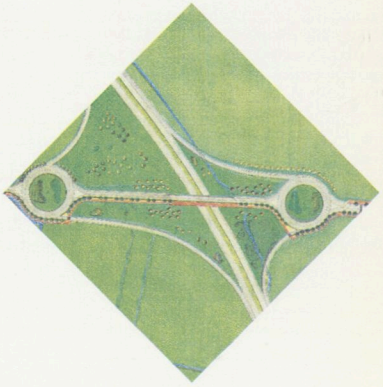
a) Projectes d'obres singulars que milloren la vialitat:

Pas superior al ferrocarril de RENFE i la C-245 a Gavà: obra que millora la comunicació mar-muntanya i enllaça amb l'A-16. En aquesta actuació s'ha participat en l'elaboració del pressupost i l'assessorament a la direcció d'obres, atesa l'aportació de 450 milions de ptes. de l'AMB en el finançament de les obres.

Ampliació del pont per sota dels FFCC a Riera Mariona i Riera Bonet, i condicionament de l'avinguda Comunitat a Molins de Rei: amb aquesta obra s'augmenta l'amplada i alçada dels passos i s'urbanitzen els carrers contigus.

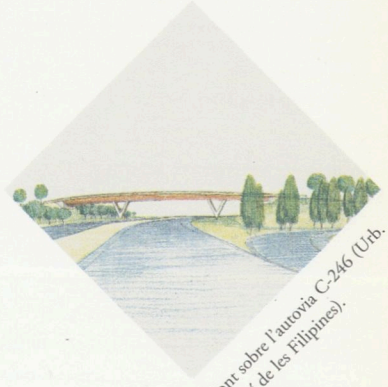
Passos Bertran i Güell i els Joncs sota la via de RENFE, i connexió de la C-245 a Gavà:

obra que millora la permeabilitat entre el nucli urbà de Gavà i el marge occidental del delta del Llobregat, alhora que dignifica la zona ferroviària i corregeix la manca de barreres acústiques, visuals i de seguretat.



Pas de l'avinguda Ciutat de Màlaga sota les vies dels FFCC i enllaçamb la C-245 a Castelldefels: suposa una important via alternativa entre el barri de Can Bou i el nucli urbà, perquè salva l'autopista A-16 i la línia ferroviària amb passos deprimits.

Pont amb enllaços sobre l'autovia C-246 i urbanització del Camí de les Filipines fins a la carretera antiga de València a Viladecans: inclou la transformació del camí i dota Viladecans d'un accés al mar i a la zona de lleure del Remolar i del paratge de les Filipines. Comporta la construcció d'un pont sobre l'autovia.



Pont sobre l'autovia C-246 (Urb. Camí de les Filipines).

Torrent d'en Farré a Esplugues de Llobregat: Assessorament a l'Ajuntament en la modificació del projecte d'una passera peatonal sobre el torrent i la futura zona enjardinada.

b) Projectes d'urbanització:

Urbanització del carrer Laguna i accés al sector de la Font del Llarguerut a St. Vicenç dels Horts: soluciona les mancances del paviment i millora els serveis de sanejament i subministrament d'aigua i electricitat.

Remodelació de la cruïlla c/ Sabina Mitjavilla - c/ St. Martí de l'Erm, i connexió amb el c/ de la Fontsanta a St. Joan Despí: millora l'accessibilitat de la zona, molt carregada de vehicles pesants. Inclou el redisseny de la glorieta existent.

Passeig marítim de Montgat i accés a les platges: connecta el front costaner al sud del Turó de Montgat i la NII. Inclou un pas inferior i desenvolupa l'ordenació del passeig marítim de Montgat.

Arranjament del camí d'enllaç entre la carretera de La Sentiu i el Castell (Castelldefels / Gavà): suposa la creació d'una carretera ben condicionada que s'ha de convertir en un important eix de connexió entre les dues poblacions.

Nou accés a l'Hospital de Sant Joan de Déu a Esplugues de Llobregat: remodelació dels accessos al centre hospitalari, tot ajustant-los als vials de les noves rondes de Barcelona.

Remodelació de l'avinguda de Roma i la seva connexió amb el carrer dels Cistellers a

Cerdanyola del Vallès: reconversió de l'avinguda entre el carrer de la Clota i el carrer Galícia, per completar l'eix viari d'accés al Parc Tecnològic des del Nord del municipi.

Clavegueram i pavimentació a l'àmbit Can Sardà, a Cerdanyola del Vallès: definició de les obres que permetin el correcte drenatge, sanejament i pavimentació de la zona, constituïda per una sèrie d'arrelaments d'autoconstrucció a la vora del camí de Can Sardà.

Projecte de tercera rotonda a la Ronda de Cerdanyola - cruïlla c/Anselm Clavé, al sector sud de Cerdanyola del Vallès: remodelació de la glorieta per repartir millor el trànsit i aprofitar l'eix alternatiu que suposa l'obertura del vial Ronda del Sector Guiera i l'Avinguda de Canaletes.

c) Estudis de traçat d'eixos viaris metropolitans:

Estudi del Vial perimetral de Cerdanyola paral.lel a la Riera Major :
alternativa a la "Via Cornisa" que evitaria l'excessiu impacte que aquesta produiria en travessar el massís de Collserola. També es proposa com a alternativa a la BP- 1413 i com a continuació a la variant de La Llagosta.

Projecte del traçat del Vial perimetrat de Cerdanyola paral.lel a la Riera Major, fins al Parc Tecnològic, a Cerdanyola del Vallès: implica la definició acurada d'un pas del vial entre els habitatges del barri de Montflorit.

Estudi informatiu previ del nou accés a la Universitat Autònoma de Barcelona (Cerdanyola del Vallès): projecte d'itinerari alternatiu des de l'A-18 i Sabadell a la U.A.B. que eviti el trànsit per la glorieta existent al nord de Bellaterra, fortament col.lapsada en hores punta.

Via del Llobregat (Cornellà i Sant Joan Despí): estudi previ per donar suport a la definició de la zona urbana confrontant en aquests municipis.

El total d'inversions efectuades en la realització d'estudis i projectes ha estat de 100 milions de ptes.

En alguns d'aquest projectes s'ha comptat amb el suport de la Direcció de Serveis de l'Espai Públic de la MMAMB.

Cal indicar que els pressupostos corresponents a les obres projectades ascendeix a 5.800 milions de ptes. Per la seva part, les obres considerades als estudis de traçat tindrien una inversió associada de 6.255 milions de ptes.

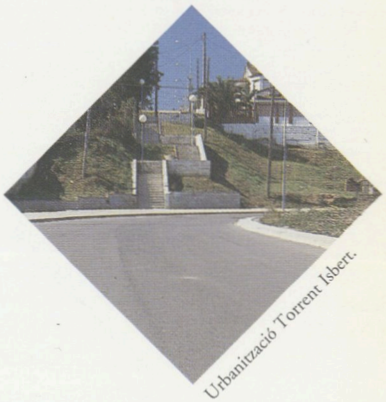


Direcció d'obres per encàrrec de la MMAMB.

Gran Via Nord del Barcelonès (Badalona): millora de la secció transversal de la via i facilita la comunicació entre els diversos barris del municipi.

Arranjament del c/ Casanoves (Prat de Llobregat): condicionament del paviment per a zona de vianants i construcció d'un col.lector de major capacitat.

Urbanització del Torrent Isbert al terme municipal de Sant Vicenç dels Horts: dotació de vials, xarxa de recollida d'aigües i enllumenat públic a tota l'àrea.



Urbanització Torrent Isbert.

Adequació de l'accés sud a Sant Vicenç des de la carretera de Sant Boi: millora de l'accés a la població i dignificació de la zona llindant.

Urbanització dels carrers Badalona, Baix Llobregat i Benicarló al barri de Sant Josep de Sant Vicenç dels Horts: actuació típica d'urbanització, consistent en la pavimentació i implantació de xarxes de serveis en una zona perifèrica.

Arranjaments amb rotondes al Prat de Llobregat dels encreuaments:

-C/ Vall d'Aran-Avinguda del Remolar.

-Avinguda de Montserrat-Avinguda Remolar.

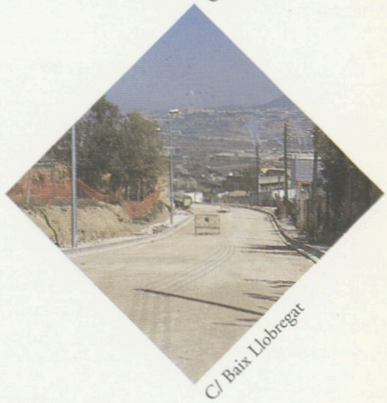
-Avinguda de Montserrat-Carretera de la Marina.



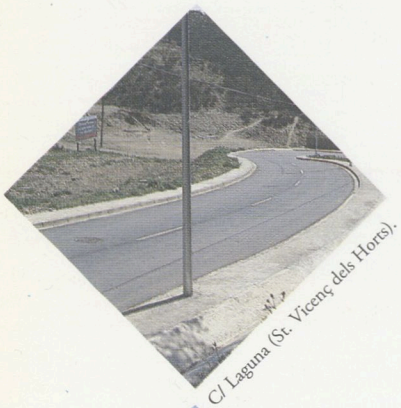
Carrer Benicarló.

Front marítim del Prat de Llobregat: obres i rehabilitació de l'accés a les platges, i construcció del passeig marítim del municipi.

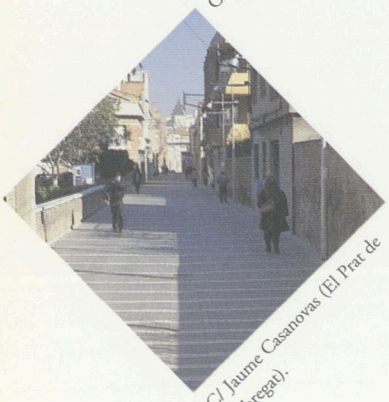
Carrer Àlvarez de Castro (L'Hospitalet): obertura de nous carrers i accessos a la Ronda de Dalt des del municipi.



C/ Baix Llobregat



C/ Laguna (St. Vicenç dels Horts).



C/ Jaume Casanovas (El Prat de Llobregat).

Obres contractades per l'IMPSOL per encàrrec de la MMAMB.

Urbanització del carrer Laguna i accés al sector de la Font del Llarguerut (St. Vicenç dels Horts): pavimentació dels carrers i construcció del sistema de recollida d'aigües, que suposa una notable millora de l'accés a l'arraval de La Laguna i a la Font del Llarguerut.

Urbanització del c/ Mossèn Gasset i el c/ Pontevedra, i reconversió en zona de vianants de la plaça de St. Jordi (St. Vicenç del Horts): millora les dotacions urbanístiques de diversos indrets del municipi.

OBRES DE VIALITAT I URBANITZACIÓ ENCARREGADES PER LA MMAMB

Denominació	Municipi	Inversió
Gran Via Nord	Badalona	206
C/ Jaume Casanovas	El Prat de Llobregat	67
Torrent Isbert	Sant Vicenç del Horts	35
Accés Sud a la població	Sant Vicenç del Horts	57
c/Badalona, Baix Llobregat i Benicarló	Sant Vicenç del Horts	43
Rotonda Av. Remolar i c/ Vall d'Aran	El Prat de Llobregat	34
Rotonda Av. Remolar i Av. Montserrat	El Prat de Llobregat	25
Rotonda Av. Remolar i Ctra. Marina	El Prat de Llobregat	28
Front marítim	El Prat de Llobregat	67
C/ Àlvarez de Castro	L'Hospitalet de Llobregat	319
C/ Laguna i accés Font del Llarguerut	Sant Vicenç dels Horts	80
C/ Mossèn Gasset, Pontevedra i Plaça Sant Jordi	Sant Vicenç del Horts	33

Altres obres i serveis.

Obres a la seu d'institucions de l'AMB.

Aquestes obres han consistit en la reparació de les pantalles i jàsseres de la façana dels edificis A i B de la Zona Franca de Barcelona, malmeses a causa de l'oxidació de les armadures de formigó armat. Les obres, dirigides per l'IMPSOL per encàrrec de la MMAMB, s'han executat en 8 mesos i han tingut un cost de 150 milions de ptes.

Obres de rehabilitació del sifó del Salt del Moltó.

El sifó del Salt del Moltó és una instal.lació singular dins de la xarxa de col.lectors de Barcelona que assegura el drenatge adequat en el sector de la Plaça de les Glòries - Teatre Nacional.
Va ser construït a gran profunditat -a 6m. per sota del nivell freàtic- per salvar l'encreuament de les línies de metro i RENFE a l'avinguda Meridiana / Padilla.

L'IMPSOL ha contractat, per encàrrec de l'Entitat Metropolitana del Transport, la reparació de la cambra d'entrada, malmesa per filtracions, per permetre la posterior rehabilitació definitiva a càrrec de l'Ajuntament de Barcelona. Les obres es van executar durant el 1994 i han suposat un cost econòmic de 30 milions de ptes.

Manteniment de les Rondes.

L'AMB ha intentat impulsar la gestió concertada de les administracions actuants en el territori metropolità per al desenvolupament de manera unificada dels treballs de manteniment i vigilància d'aquests importants eixos viaris. En aquest sentit, l'IMPSOL -per encàrrec de la MMAMB- va gestionar la neteja viària i la reposició dels elements deteriorats a la Ronda de Dalt durant el període comprès entre l'1 de febrer al 31 de desembre de 1993, per un import de 65 milions de ptes.

També es van realitzar treballs similars a la Ronda Litoral en el tram Morrot-Nus de la Trinitat durant el mes de febrer de 1993 (posteriormet assumits pel MOPTMA) per un import de 8 milions de ptes.

L'IMPSOL, a més, ha realitzat els següents estudis sobre la gestió de les Rondes:

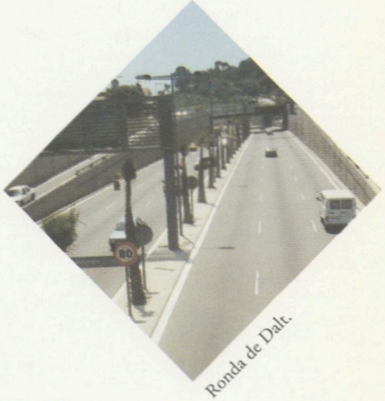
- Informe i proposta de gestió de les Rondes de Barcelona. Octubre de 1992.
- Conservació i explotació de les Rondes. Març de 1994.

Desplaçament dels serveis de la Pota Sud.

Aquesta actuació especial ha consistit en la finalització de les gestions -iniciades al quadrieni anterior- per traslladar les instal.lacions dels serveis públics existents cosa que va possibilitar l'execució de les obres d'aquesta important obra d'infrastructura.



Obres del sifó del Salt del Moltó.



Ronda de Dalt.

TRAMAT DE LA CIUTAT METROPOLITANA.

Aquest apartat inclou les actuacions que tenen per objecte impulsar la creació, coordinació i extensió de nous serveis i xarxes d'infrastructures que millorin el desenvolupament i competitivitat de l'Àrea Metropolitana.

MetroG.E.F.H.A.T.

Aquest projecte ofereix una solució racional a la problemàtica de la gestió d'obres a la via pública. Pren com a punt de partida l'experiència prèvia de l'oficina de gestió d'obres implantada a la ciutat de Barcelona (ACEFHAT), on participen l'Ajuntament i les companyies de serveis (Telefònica, Gas, Aigua i Electricitat).

Els seus objectius concrets són:

- Reduir l'impacte que provoquen les obres a la via pública sobre el ciutadà.
- Agilitzar els tràmits administratius d'obtenció de llicències i assenyalaments.
- Millorar la imatge de l'execució de les obres.

L'IMPSOL ha realitzat -amb col.laboració externa- l'estudi dels requeriments per a l'optimització de la gestió d'obres i ha formulat una proposta de solució tècnica. Així mateix, durant el període 1991/1995, juntament amb les companyies subministradores de serveis, ha posat les bases per a la implantació d'un sistema que permeti gestionar de forma integrada les obres que realitzaran a la via pública tant les mateixes companyies com els ajuntaments de l'AMB, en un pròxim futur.

010 Metropolità.

L'AMB ha impulsat en aquest període l'extensió del servei d'informació ciutadana 010. Gràcies a l'acord signat el 29 de juny de 1993 entre les Entitats de l'Àrea Metropolitana i l'Ajuntament de Barcelona, el 010 pot atendre les trucades provinents de qualsevol ciutat o població de l'Àrea Metropolitana i dóna informació sobre totes aquestes poblacions. El servei configura així un espai d'informació comú per a 3.000.000 d'habitants.

El nou sistema d'informació integra el servei 010 Barcelona-Informació de l'Ajuntament de Barcelona, el servei d'informació del transport metropolità que dóna CETRAMSA (Centre d'Informació i Promoció del Transport Metropolità, S.A.) de l'E.M.T., i els serveis d'informació ciutadana dels diferents municipis de l'àmbit de la MMAMB.

Segons l'esmentat acord, ha correspost a l'AMB coordinar la incorporació dels ajuntaments de l'àmbit metropolità al sistema 010-M i finançar els costos d'implantació associats. Alhora l'AMB assumeix els costos d'explotació no coberts imputables a la prestació del servei a l'àmbit dels municipis metropolitans (fora de Barcelona). L'IMPSOL s'ha encarregat, conjuntament amb el servei Barcelona-Informació de l'Ajuntament de Barcelona i CETRAMSA, de desenvolupar els treballs per a la implantació d'aquest nou servei metropolità.


Impacte línies elèctriques.

Recentment s'ha posat en marxa un servei complementari de resposta telefònica automatitzada (Audiotex) que, mitjançant tarifa telefònica normal, ofereix, les 24 hores del dia, bona part de la informació subministrada pel 010.

Xarxa elèctrica de mitjana i alta tensió.

L'AMB ha contribuït a l'ordenació de la xarxa elèctrica d'alta i mitjana tensió, i ha col.laborat amb els Ajuntaments per soterrar les línies aèries que suposen importants barreres físiques a l'interior de la ciutat metropolitana.

Una de les fites més significatives d'aquest període ha estat la signatura d'un conveni de col.laboració entre la Mancomunitat Intermunicipal del Baix Llobregat Ajuntaments de Cornellà, Esplugues de Llobregat, l'Hospitalet de Llobregat i la MMAMB que ha concretat la cooperació econòmica per soterrar les línies de 110 kv. (Sants-Collblanc i Sants-Sant Boi). L'aportació de l'AMB ha estat de 800 milions de pessetes.

En aquest camp, l'IMPSOL ha col.laborat amb els Ajuntaments en la realització de l'estudi de l'impacte de les línies elèctriques de distribució sobre el conjunt de municipis de la MMAMB, estudi que ha permès la detecció de 236 localitzacions on es fa necessària una modificació dels traçats actuals. Així mateix, s'ha estudiat, d'acord amb les companyies distribuidores d'energia, la solució tècnica -generalment el soterrament- i el pressupost d'aquestes modificacions.

Telecomunicació per cable.

Donada la importància que té per als Ajuntaments de l'AMB el desenvolupament de les noves xarxes de telecomunicació -tant per la millora que allò pot suposar en la prestació dels seus serveis com per la transformació econòmica i social del seu àmbit territorial- l'IMPSOL ha iniciat estudis sobre els seus aspectes més rellevants (legals, tecnològics, econòmico-financers, operacionals i de servei) per tal de contribuir a la coordinació de la implantació d'aquest tipus d'infrastructures en l'àmbit metropolità.



Centre de Serveis de Sant Boi de Llobregat.



Viver d'empreses de Molins de Rei.

SUPORT A LES ACTUACIONS DE LA MMAMB DE FOMENT DE LA PROMOCIÓ ECONÒMICA LOCAL.

L'AMB s'ha marcat l'objectiu de fomentar la creació de centres de serveis i "vivers d'empreses" com a instruments per incentivar l'activitat econòmica i revitalitzar el teixit industrial de l'àmbit metropolità.

Aquestes xarxes d'espais dedicats a la dinamització de la iniciativa privada han de contribuir a potenciar les relacions de comunicació, intercanvi i informació entre l'activitat del polígon industrial i l'entorn empresarial i institucional.

L'IMPSOL, que en anys anteriors havia actuat en el desenvolupament d'operacions de promoció de sòl industrial i per activitats, ha realitzat al llarg del període 1991-1995 actuacions de suport tècnic a la MMAMB, entitat que ha invertit 850 milions de ptes. provinents de la subvenció atorgada pel FEDER.

L'IMPSOL ha realitzat la gestió tècnica i la direcció de les obres de construcció del Viver d'Empreses de Molins de Rei, i és accionista juntament amb altres ens públics (REBASA, PROELSA, etc.) i privats de la Societat Badalona Centre Internacional de Negocis.

Així mateix l'Institut ha col.laborat en qualitat de copropietari en la promoció de l'Edifici Centre de Serveis de Sant Boi de Llobregat, iniciativa de l'empresa municipal CORESSA.

PRESTACIÓ DE SERVEIS ALS AJUNTAMENTS

A l'etapa anterior al 1991, com s'ha explicat anteriorment, una de les línies d'actuació més importants de l'IMPSOL havia estat la de donar suport als ajuntaments de l'AMB en la promoció i desenvolupament de sòl industrial. Per aquesta raó s'ha continuat treballant en la redacció de projectes, gestió i direcció d'obres i s'ha gestionat el procés de reparcel.lació de diversos sectors industrials.

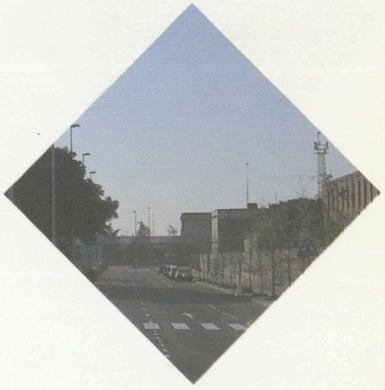
En el període 91-95, s'ha iniciat, en aquest mateix camp de prestació de serveis als Ajuntaments, una línia d'actuació de característiques similars en sòl residencial ubicat en àrees perifèriques i amb greus dèficits d'urbanització. En aquests sectors l'IMPSOL ha redactat projectes de rehabilitació de la urbanització i en alguns casos ha procedit a la contractació i execució de les obres, que financien, fonamentalment, els propietaris.

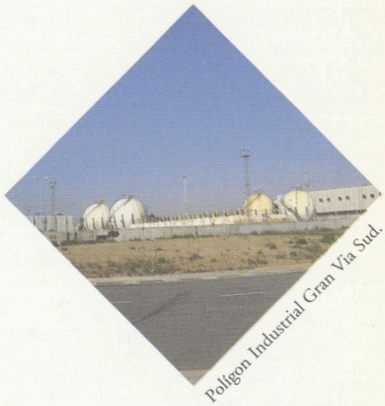
ACTUACIONS EN SECTORS INDUSTRIALS.

Al Polígon Industrial Gran Via Sud (L'Hospitalet de Llobregat), l'IMPSOL ha col.laborat amb l'Ajuntament assumint, amb mitjans propis, la direcció tècnica de les obres d'urbanització del sector. Actualment es troben pràcticament finalitzades les obres de la 2a. fase, amb un cost final de 1.000 milions de ptes. Complementàriament l'IMPSOL ha redactat projectes de jardineria i aparcaments, que suposen obres per un total de 290 milions de ptes. Aquestes obres estan igualment dirigides per l'IMPSOL.

Al Polígon Industrial Bullidor-Fonollar (Sant Boi de Llobregat) l'IMPSOL, també amb mitjans propis, ha gestionat el procés de reparcel.lació i ha realitzat el projecte i la direcció de les obres d'urbanització. Així mateix, ha dut a terme, negociacions amb els propietaris, l'estudi de viabilitat de les propostes i el control econòmic de les obres. Aquestes, desenvolupades en diverses fases, han tingut un cost de 1.200 milions de ptes., i també s'estan ultimant en l'actualitat.

L'IMPSOL, per conveni amb l'Ajuntament, també té encomanada la gestió urbanística del sector Salines, a Sant Boi de Llobregat, contigu a l'anterior.





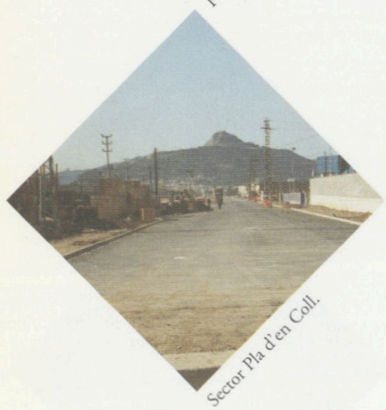
Polígon Industrial Gran Via Sud.



Polígon Industrial del Pla.

Al Polígon Industrial del Pla (municipis de Molins de Rei i Sant Feliu de Llobregat) a l'inici del present període es van ultimar les obres d'urbanització d'aquest sector. L'IMPSOL ha realitzat tasques d'assessorament als municipis i la gestió urbanística pendent. També ha assumit el projecte i contractació de les obres que restableixen l'accés a les finques agrícoles que van quedar aïllades per la canalització de les rieres que travessen el sector.

L'assessorament als Ajuntaments en aquest camp s'ha estès igualment als sectors de: riera del Molí (Molins de Rei), pla d'en Coll (Montcada i Reixac), riera Roja (Sant Boi de Llobregat), etc.



Sector Pla d'en Coll.

ACTUACIONS EN SECTORS RESIDENCIALS PERIFÈRICS.

Al sector de ***Can Güey*** (Torrelles de Llobregat), l'IMPSOL ha realitzat estudis de diagnosi i avaluació d'alternatives i ha redactat, per encàrrec de la MMAMB, el projecte de millora de la urbanització i millora de les infrastructures de serveis. El pressupost de les obres a realitzar és de 800 milions de ptes.

Al sector ***Cesalpina*** (Torrelles de Llobregat i Sta. Coloma de Cervelló) i per resoldre igualment problemes de mancances d'infraestructura i serveis, l'IMPSOL ha redactat el projecte i ha contractat les obres de rehabilitació de la urbanització . Aquestes obres són finançades per l'Ajuntament i els propietaris, i tenen un pressupost de 500 milions de ptes. Així mateix, l'IMPSOL ha realitzat un pla de recuperació de les rieres que restableix l'esquema natural de drenatge del sector. La MMAMB ha contribuit, d'altra banda, a l'adequació del vial que connecta els dos municipis esmentats.

A Molins de Rei l'IMPSOL ha signat un Conveni amb l'Ajuntament per donar suport a les actuacions municipals d'urbanització i dotació de serveis bàsics als sectors de ***Sant Bartomeu de la Quadra, la Rierada i Vallpineda***. Aquestes funcions, a més de les de gestió i administratives, inclouen la redacció de projectes i direcció de les obres. Actualment es troben en curs les corresponents a Sant Bartomeu de la Quadra, amb un import de 240 milions de pessetes.

Al sector ***la Font del Llarguerut*** (St. Vicenç dels Horts) s'ha redactat el projecte de rehabilitació que defineix totes les actuacions necessàries per dotar la urbanització dels serveis i elements urbans que li manquen, que suposen un pressupost de 206 milions de ptes.



DADES ECONÒMIQUES

RÈGIM ECONÒMICO-FINANCER

Com ja s'ha esmentat en la introducció, l'IMPSOL és un organisme autònom de caire comercial que desenvolupa bàsicament dues activitats: la consultoria urbanística per als ajuntaments socis i l'activitat immobiliària. Aquesta última activitat, al contrari que en els anys precedents, és la que ha suposat la major font d'ingressos durant l'exercici 94. Anteriorment, el volum d'ingressos més significatiu venia donat per l'activitat de consultoria i es materialitzava en les transferències corrents de la Mancomunitat de Municipis i la facturació de serveis.

Activitat Immobiliària.

Els recursos obtinguts per l'activitat immobiliària corresponen durant els anys 93 i 94 a vendes de sòl i facturació de quotes d'urbanització. Els recursos procedents de la venda d'habitatges es materialitzaran en bona part en l'exercici 95, ja que, encara que la majoria estan venuts, no es comptabilitza la venda fins al moment en què es realitza l'escriptura pública.

Les fonts de finançament per desenvolupar les promocions provenen tant de recursos propis com d'aliens -bàsicament préstecs-. El finançament de les diferents actuacions immobiliàries mitjançant préstecs es desenvolupa dins del marc establert pel "Plan de Viviendas 92-95".
El finançament de l'adquisició i urbanització de sòl en actuacions protegides queda regulat en el R.D. 1668/1991. Així mateix els préstecs per al finançament de la promoció d'habitatges, bé sigui de protecció oficial o bé de preu taxat, està regulat pel RD 1932/1991.

La necessitat de finançament aliè de les operacions per un import significatiu és conseqüència que els cicles de maduració de qualsevol producció poden oscil.lar entre els dos i tres anys -l'IMPSOL desenvolupa tot el cicle immobiliari complet, des de l'adquisició i urbanització del sòl fins a la posterior construcció i venda dels habitatges-.

En el moment de plantejar qualsevol operació es realitza un estudi econòmico-financer exhaustiu, on s'analitzen la viabilitat i la necessitat de recursos propis i aliens. D'aquesta manera es garanteix el manteniment de l'equilibri econòmic, financer i patrimonial de l'entitat. Aquest plantejament, com es pot observar en els balanços de situació dels exercicis 92 a 94, s'ha traduït en un increment significatiu de solvència.

Activitat de consultoria.

Els recursos obtinguts per aquesta activitat provenen de la facturació de serveis a les entitats que són objecte de la prestació. El finançament dels factors necessaris per al desenvolupament d'aquesta activitat es materialitza amb la mencionada facturació i amb una part de la transferència corrent de la Mancomunitat de Municipis per compensar possibles desequilibris.

RÈGIM COMPTABLE.

La personalitat jurídica de l'IMPSOL -organisme autònom de caire comercial i entitat local- fa que el seu aspecte comptable mereixi una especial referència.

L'IMPSOL comptabilitza actualment totes les seves operacions per la comptabilitat financera. Això permet presentar una imatge fidel dels resultats i de la situació econòmico-financera i patrimonial. Tanmateix, i donant compliment a allò que estableix la normativa comptable de les Administracions Locals, s'aprova anyalment un pressupost administratiu per a aquells conceptes sobre els que cal aplicar el principi de la limitació de la despesa. Per als conceptes que estan referenciats al pressupost d'ingressos i despeses es desenvolupa una comptabilitat pressupostària o administrativa.

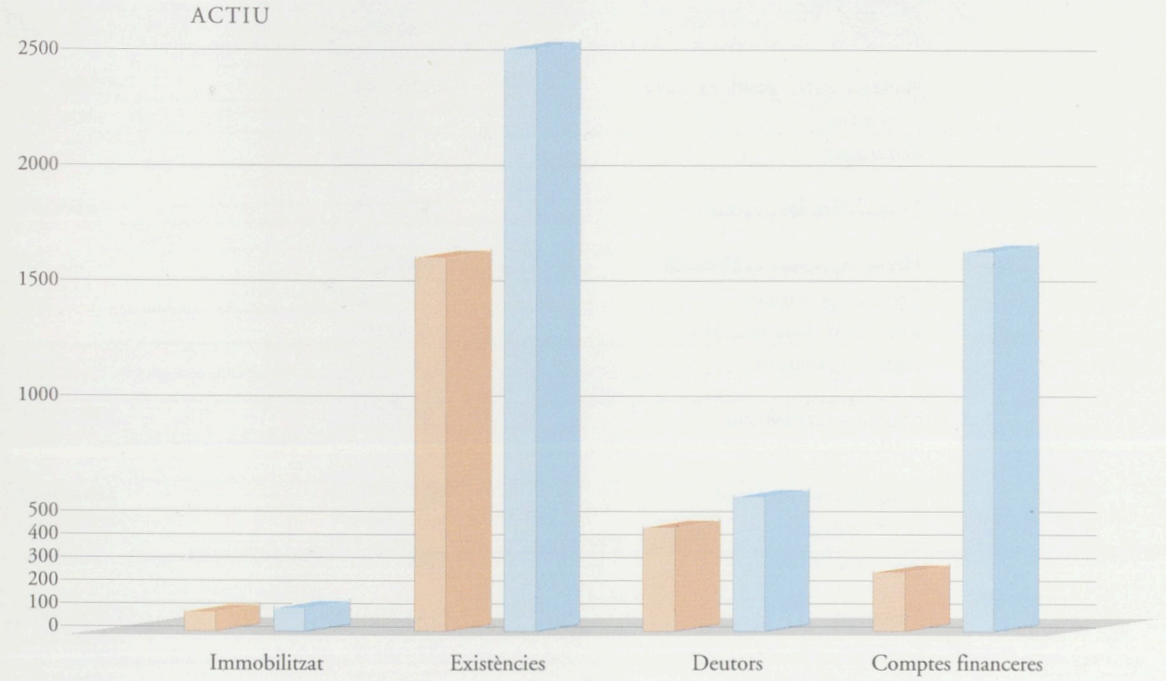
En els exercicis 91 i 92, l'IMPSOL operava únicament amb la comptabilitat pressupostària, i per tant totes les despeses i ingressos estaven subjectes a aquest sistema comptable. Al finalitzar l'exercici, i d'acord amb el que estableix la Instrucció de Comptabilitat per a Administracions Locals (ICAL), aquesta comptabilitat pressupostària es va traduir a una comptabilitat financera presentant els corresponents estats financers.

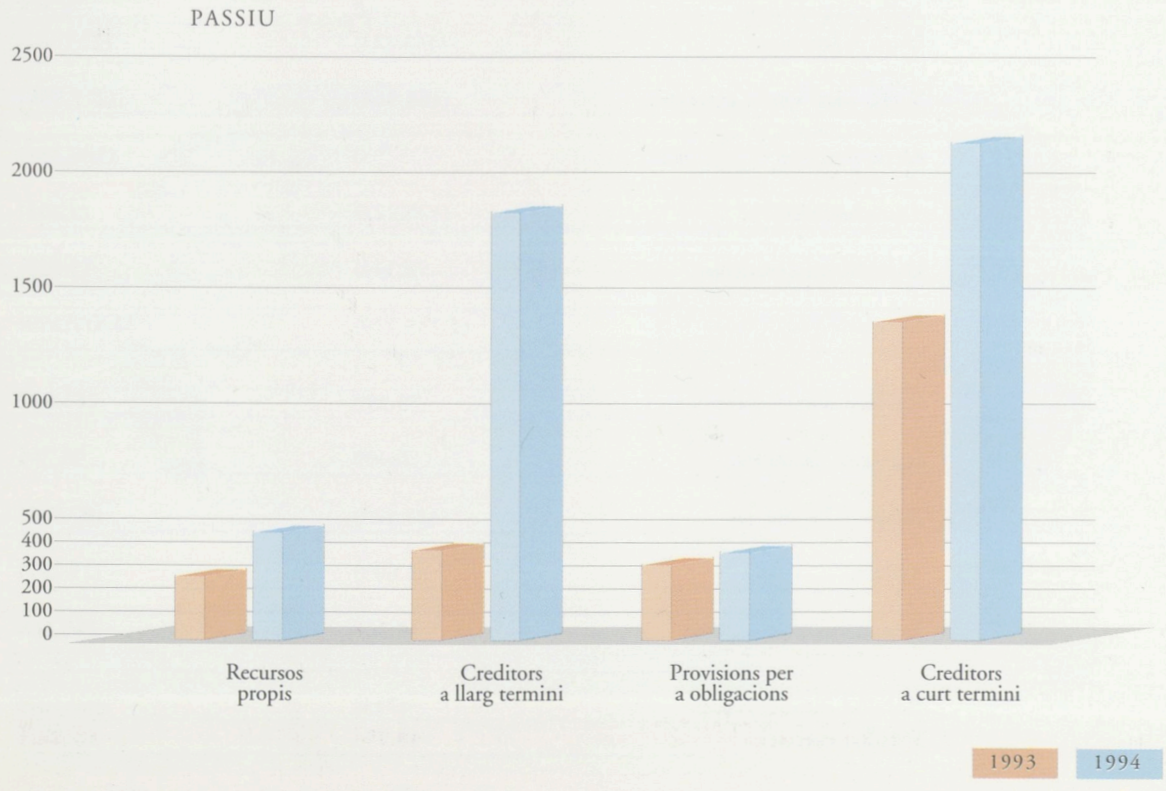
Des de l'inici de l'exercici 93, totes les operacions -subjectes o no al pressupost administratiu- es reflecteixen en la comptabilitat financera. D'aquesta manera aquest sistema comptable s'erigeix en l'element bàsic d'informació i gestió de l'Institut.

BALANÇ DE SITUACIÓ 1993-1994 (En milers)		
ACTIU	**1.993**	**1.994**
Immobilitzat	**76.963**	**91.740**
Immob. Material	63.035	79.799
<Amort. Acumulada>	(6.282)	(11.574)
Immob. Immaterial	227	2.266
<Amort. Acumulada>	(17)	(388)
Cartera Valors LL/T	20.000	20.000
Fiances i dipòsits LL/T	0	1.637
Existències	**1.647.375**	**2.573.781**
Sòl	1.320.850	1.081.444
Obres en curs	326.525	1.492.337
Deutors per op. tràfic	**444.621**	**563.675**
Deutors ex. corrent	99.752	424.592
Deutors ex. tancat	230.311	111.704
Hda. Pública	114.558	27.379
Altres deutors	**2.164**	**25.897**
Comptes financers	**248.942**	**1.670.159**
Tresoreria	98.942	889.931
Inv. financers C/T	150.000	624.244
Efectes a cobrar	0	155.984
Ajustaments per periodificació	**0**	**21.239**
Total Actiu	**2.420.065**	**4.946.491**
PASSIU		
Recursos propis	**269.077**	**470.554**
Patrimoni	413.102	433.538
Patrimoni cedit	(192.581)	(192.581)
Rtats. pendents d'aplicació	0	48.556
Resultat de l'exercici	48.556	181.041
Ingressos a distribuir en dif. exercicis	**20.437**	**0**
Subvencions de capital	20.437	0
Creditors a llarg termini	**396.329**	**1.879.411**
Prèstecs LL/T	396.329	1.879.411
Provisions per a obligacions	**312.152**	**366.657**
Creditors a curt termini	**1.393.499**	**2.186.594**
Creditors exercicis tancats	102.039	8.239
Creditors exercici corrent	3.896	0
Creditors op. comercials	821.949	750.608
Creditors no pressupostaris	237.575	(24)
Creditors fres. pendents de rebre	0	376.831
Bestretes de clients	119.552	983.287
O. S. Social creditora	736	5.234
Hda. Pública	16.472	40.540
Fiances	91.280	2.973
Ingressos pendents d'aplicació	0	18.906
Ajustaments periodificació	**28.571**	**43.275**
Total passiu	**2.420.065**	**4.946.491**

BALANÇ DE SITUACIÓ 1993-1994

(En milions)

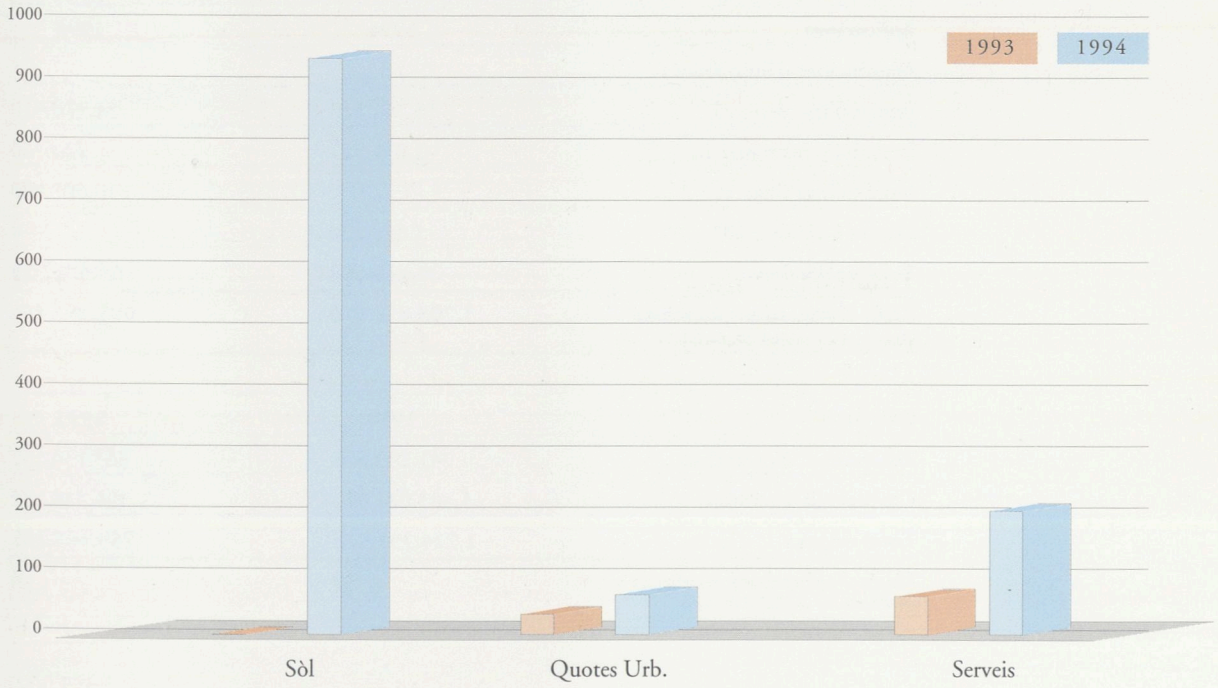




COMPTES DE RESULTATS 1993-1994 (En milers)		
	1.993	1.994
Vendes	**88.493**	**1.197.888**
Sòl	0	939.520
Quotes Urb.	25.802	67.674
Serveis	62.691	190.694
Variació exist. prod. en curs	**326.524**	**1.185.797**
Urbanització	208.770	404.924
Habitatges	117.754	780.873
Transferències corrents	**211.443**	**220.800**
Altres ingressos explotació	**684.052**	**78.346**
Excès de provisions	0	77.813
Rtat. Extr. d'explotació	684.033	0
Ingressos accesoris	19	533
Ingressos explotació	**1.310.512**	**2.682.831**
Despeses de personal	**(215.910)**	**(257.363)**
Sous i salaris	(175.327)	(208.607)
Seguretat Social	(40.583)	(48.756)
Consums	**(340.396)**	**(1.539.592)**
Compres	(977.214)	(1.280.202)
Variació existències	636.818	(259.390)
Variació de provisions	**(333.383)**	**(145.093)**
Aplicació provisions	0	78.368
Dotació provisions	(333.383)	(223.461)
Treb., sum. i serv. exteriors	**(164.964)**	**(277.908)**
Altres despeses d'explotació	**0**	**(188.284)**
Transferències	**(178.222)**	**(3.305)**
Dotació amortitzacions	**(2.344)**	**(5.664)**
Despeses d'explotació	**(1.235.219)**	**(2.417.209)**
Resultat d'explotació	**75.293**	**265.622**
Ingressos financers	**6.099**	**90.744**
Despeses financeres	**(28.520)**	**(87.931)**
Tributs	**(3.603)**	**(25.267)**
Resultat exercici corrent	**49.269**	**243.168**
Resultat exercici tancat	**(713)**	**(62.127)**
Resultat exercici	**48.556**	**181.041**

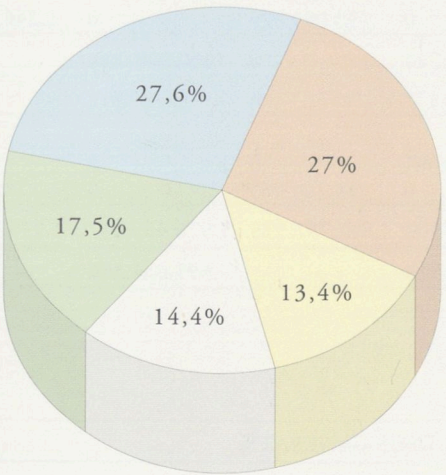
EVOLUCIÓ VENDES

(En milions)

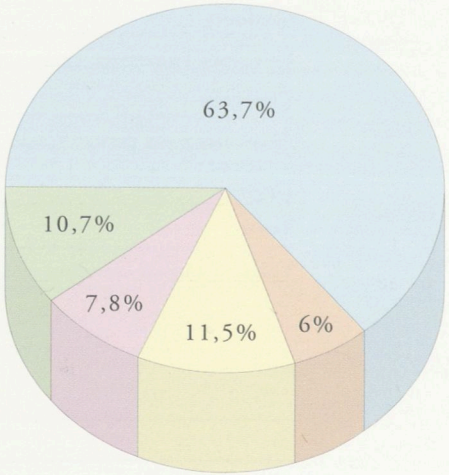


DESPESES EXPLOTACIÓ

1993



1994



Despeses de personal

Consums

Variació de provisions

Treb., Sum. i Serv.Exteriors

Altres despeses d'explotació

Transferències

QUADRE DE FINANÇAMENT EXERCICI 1993-1994

Elements Permanents

Aplicacions	**1994**	**1993**
Adquisicions d'immobilitzat		
Immobilitzat material	16.764.533	54.180.019
Immobilitzat immaterial	2.038.951	226.760
Immobilitzat financer	0	10.000.000
Fiances i dipòsit LL/T	1.637.124	0
Total aplicacions	**20.440.608**	**64.406.779**
Excès d'origens s/aplicacions (Augment de capital circulant)	**1.703.850.970**	**695.056.366**

Orígens	**1994**	**1993**
Rec. proced. d'operacions	241.209.606	363.134.157
Creditors llarg termini	1.483.081.972	396.328.988
Total orígens	**1.724.291.578**	**759.463.145**
Excès d'aplicacions s/orígens (Reducció de capital circulant)	**0**	**0**

VARIACIÓ CAP. CIRCULANT	**1994**		**1993**	
	Augments	**Disminucions**	**Augments**	**Disminucions**
Existències	926.406.641	0	1.647.374.643	0
Deutors	142.786.331	0	100.296.202	0
Creditors	0	793.093.879	0	1.246.842.407
Inversions Financeres Temp.	474.243.711	0	150.000.000.	0
Tresoreria	946.973.137	0	72.789.812	0
Ajustaments per periodificació				
Ingressos	21.239.084	0	0	0
Despeses	0	14.704.055	0	28.570.884
Total	**2.511.648.904**	**807.797.934**	**1.970.469.657**	**1.275.413.291**
Variació capital circulant	**1.703.850.970**		**695.056.366**	

RECURSOS GENERATS

	Exercici 1994	**Exercici 1993**
Resultat exercici	181.040.845	48.555.634
Dotació a l'amortització immobilitzat	5.663.613	2.343.530
Dotació a la provisió per obligacions (Net)	54.505.148	312.234.993
Total	**241.209.606**	**363.134.157**



CONSELL D'ADMINISTRACIÓ

MEMBRES DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ DE L'IMPSOL

President
Joan Blanch i Rodríguez
Alcalde de l'Ajuntament de Badalona

Vice-President
Carles Ferré i Cuscó
Alcalde de l'Ajuntament de Ripollet

Conseller-Delegat
Àngel Simon i Grimaldos
Gerent A.M.B.

Consellers
Ignasi Pujana i Fernàndez
Regidor de l'Ajuntament de l'Hospitalet

Celestino Sànchez Gonzàlez
Alcalde de l'Ajuntament de Cerdanyola

José Mª Campos i Fernàndez
Alcade de l'Ajuntament de Montcada i Reixac

Antoni Meseguer i Mateo
Regidor de l'Ajuntament de St. Adrià

Ricard Pérez i Miró
Alcalde de l'Ajuntament de St. Vicenç dels Horts

Francesc Cantos i Rosa
Regidor de l'Ajuntament de St. Boi de Llobregat

Joaquim de Nadal i Caparà
Regidor de l'Ajuntament de Barcelona

Antoni Lucchetti i Farré
Regidor de l'Ajuntament de Barcelona

Director-Gerent
Carles Conill i Vergés

Secretari-Delegat
Miquel Amoros i Navarro

IMPSOL
INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DEL SÓL
I GESTIÓ PATRIMONIAL