



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

INTERVENCIÓN GENERAL DE
LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

INTERVENCIÓN DELEGADA
TERRITORIAL DE ALMERÍA

**INFORME DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO Y
OPERATIVA DE ALMERÍA ALTA VELOCIDAD, S.A.
Ejercicio 2022.**

Código AUDInet 2022/535

Intervención Delegada Territorial de Almería



INDICE

Página

I.-DICTAMEN EJECUTIVO	3
I.1.- INTRODUCCIÓN	3
I.2.- CONSIDERACIONES GENERALES	3
I.3.- OBJETIVOS Y ALCANCE	4
I.4.- VALORACIÓN GLOBAL	6
I.5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	6
II.-RESULTADOS DEL TRABAJO	9



I. DICTÁMEN EJECUTIVO

I. 1. INTRODUCCION

La Intervención General de la Administración del Estado, a través de la Intervención Territorial de Almería, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 169 y 170 de la Ley General Presupuestaria y de acuerdo con la Resolución de la Intervención General de la Administración del Estado de fecha 17 de diciembre de 2021, por la que se aprueba el Plan de Auditorías para el ejercicio 2022, ha realizado una auditoría de cumplimiento y operativa a la sociedad Almería Alta Velocidad, S.A.

Nuestro trabajo se ha realizado de acuerdo con las Normas de Auditoría del Sector Público, aprobadas por la Intervención General de la Administración del Estado mediante Resolución de 14 de febrero de 1997, y con las instrucciones específicas para la realización de la auditoría de cumplimiento y operativa referidas al ejercicio 2022, aprobadas por la Oficina Nacional de Auditoría.

Este informe se ha elaborado conforme a la Resolución de 30 de julio de 2015, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se dictan instrucciones para el ejercicio de la auditoría pública.

Con fecha 19 de marzo de 2024 se formularon alegaciones al informe provisional presentado el 20 de febrero.

I. 2. CONSIDERACIONES GENERALES

La Sociedad de Integración del Ferrocarril denominada Almería Alta Velocidad, S.A. fue constituida el 20 de julio de 2010 en el marco del convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento, la Junta de Andalucía, el Ayuntamiento de Almería, Adif y Renfe Operadora para la Integración Urbana del Ferrocarril en la ciudad de Almería.

La Sociedad tiene por objeto establecer los mecanismos adecuados de colaboración entre las entidades titulares del capital social con la finalidad de ejecutar las actuaciones correspondientes a la ordenación ferroviaria y urbanística, y cualesquiera operaciones relacionadas con la integración del ferrocarril y la remodelación de la red arterial ferroviaria en la ciudad de Almería.



La sociedad se rige por sus estatutos, por sus reglamentos y, en lo no previsto en ellos, por las disposiciones legales ordenadoras del régimen jurídico de las Sociedades de Capital, entre ellas, el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y por cualesquiera otras disposiciones generales o particulares que resulten de aplicación, en especial, la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria (LGP); la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP); la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP); y aquellas cuantas disposiciones se refieran a su objeto social.

I.3. OBJETIVOS Y ALCANCE DEL TRABAJO

En el presente informe se realiza el análisis de la gestión económico financiera de la sociedad Almería Alta Velocidad y del nivel de definición y cumplimiento de los objetivos establecidos en el momento de su constitución y su desarrollo posterior, desde la perspectiva del grado de control interno existente y de los principios de buena gestión financiera desde su constitución hasta el ejercicio 2022, en relación con lo siguiente:

- Análisis preliminar y global sobre la sociedad, su objeto social, el alcance del proyecto de integración y el estado actual de las actuaciones.
- Análisis sobre el correcto planteamiento inicial y la definición de las actuaciones a realizar, los objetivos a alcanzar e indicadores para su medición, la adecuada estimación de costes en el convenio inicial y la definición de derechos y obligaciones de las partes.
- Análisis y resumen de las actas de órganos colegiados de la sociedad, sobre su situación financiera, la toma de decisiones, posturas de los distintos socios ante distintos temas, detección de problemas que puedan afectar al desarrollo de la sociedad.
- Situación económico financiera de la sociedad y criterios contables aplicados.



- Análisis sobre la definición de las actuaciones a realizar, los objetivos a alcanzar e indicadores para su medición, la adecuada estimación de costes, y el grado de ejecución y consecución de objetivos, a fin de 2021 y a la fecha actual, de las actuaciones de integración del ferrocarril, de integración urbana y de las actuaciones de urbanización.
- Análisis sobre el planteamiento inicial de aportaciones de suelo a cambio de obra futura, su influencia en el equilibrio de intereses entre los socios, su valoración y la posibilidad de recuperación íntegra por los socios.
- Comprobación de la coincidencia entre la información documental facilitada por la sociedad y la realidad física de las actuaciones mediante inspección física de las mismas.
- Análisis sobre la adecuada estimación de ingresos por venta de suelo, el grado de avance, a fin de 2021 y a la fecha actual, y calendario.
- Análisis sobre la financiación de la sociedad hasta la fecha (aportaciones de los socios, endeudamiento, ingresos por ventas, subvenciones) y la capacidad de financiación esperada futura (ingresos por ventas de terrenos). Endeudamiento con entidades financieras y socios (préstamos participativos, garantías otorgadas) y riesgos observados.
- Análisis de los casos base, criterios seguidos para su elaboración y la coherencia con la información utilizada con el resto de información disponible en la sociedad.
- Análisis comparativo de las desviaciones de costes e ingresos producidas.

El análisis realizado se refiere exclusivamente a los aspectos que expresamente se analizan en el apartado de Resultados del Trabajo, sin que quepa inferir pronunciamiento alguno sobre hechos o situaciones diferentes de los que se describen en la mencionada sección.

En la realización del trabajo no se han producido circunstancias que supongan limitaciones al alcance en los términos que se acaban de expresar.



I. 4. VALORACIÓN GLOBAL

La gestión realizada se adecua a la normativa aplicable y cumple en términos generales con el principio de buena gestión financiera si bien, cabe destacar que se han detectado constataciones referidas a deficiencias de naturaleza meramente formal, así como aspectos a mejorar susceptibles de afectar a la eficacia y eficiencia. Dichas constataciones se recogen en el punto correspondiente de Conclusiones y Recomendaciones.

I. 5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

1- El convenio objeto de comprobación en este control se encuentra extinguido y liquidado a fecha 16 de mayo de 2023. Con fecha 20 de julio de 2023 se aprueba el nuevo convenio y dan paso a comenzar las obras de la fase 2. Aunque estas obras quedarían cubiertas por el objeto social de la SIF, el nuevo convenio celebrado, entre Ayuntamiento de Almería, Junta de Andalucía y ADIF no parece extender sus efectos a la entidad auditada.

2- Los objetivos del convenio se definen de forma muy genérica, concretándose conforme se van aprobando las distintas actuaciones.

3- No se establecen indicadores que permitan medir el grado en que cada una de las actuaciones previstas contribuye a la consecución de los distintos objetivos.

4- Los objetivos inicialmente fijados no han sido modificados a lo largo de la vigencia del convenio ya que se mantiene la finalidad común de integrar el ferrocarril en la ciudad de Almería. En relación con el presupuesto para llevar a cabo las actuaciones de integración ferroviaria, a 31 de diciembre de 2021 este se había incrementado en 94,8 millones de euros, de los 244,16 inicialmente previstos en 2010 a 338,96 millones en 2021, lo que supone una desviación del presupuesto original del 38,8 %. A 31 de diciembre de 2022 el presupuesto se había incrementado en 164,09 millones, alcanzando los 408,25 millones de euros en total, lo que supone una desviación del 67,20 %. Dicho incremento del presupuesto estimado en estos 12 años se debe fundamentalmente a que:



- En la fase inicial del Convenio, los costes de las posibles actuaciones se estiman basándose en los Estudios Informativos; solo una vez que se redactan los proyectos de construcción, se concreta el coste de dichas actuaciones de forma más precisa.
- El tiempo transcurrido desde la aprobación del convenio hasta el desarrollo de todas las actuaciones ejecutadas.
- El incremento de los precios en el sector de la construcción en los últimos años, en concreto en los materiales y mano de obra.

5- El convenio no contiene un cronograma de ejecución detallado ni que recoja a grandes rasgos los hitos establecidos. Es en la redacción de los proyectos donde se establece un plazo de ejecución y un cronograma de cada una de las inversiones previstas.

6- La evaluación de la ejecución del proyecto, la podemos medir en dos momentos diferentes:

- A 31 de diciembre de 2021 los costes totales de actuaciones de integración ferroviaria ascendían a 31,26 millones de €. Si tomamos como referencia el presupuesto inicial previsto de 244,16 millones de € (convenio de 2010), el grado de ejecución del proyecto estaría alrededor del 12,8 % a dicha fecha. Sin embargo, si cogemos como referencia el presupuesto actualizado a 31 de diciembre de 2021 que asciende a 338,96 millones de € (de acuerdo con las previsiones de ADIF), el grado de ejecución del proyecto sería del 9,22 %.
- A 31 de diciembre de 2022 los costes totales de actuaciones de integración ferroviaria ascendían a 32,69 millones de €. Si tomamos como referencia el presupuesto inicial previsto de 244,16 millones de € (convenio de 2010), el grado de ejecución del proyecto estaría alrededor del 13,39 % a dicha fecha. Sin embargo, si cogemos como referencia el presupuesto actualizado a 31 de diciembre de 2022 que asciende a 408,25 millones de € (de acuerdo con las previsiones de ADIF), el grado de ejecución del proyecto sería del 8 %.

7- En el balance de la entidad a 31 de diciembre del 2021 se recoge la activación de las existencias por el total de las certificaciones de obra, por importe de 16.824.365 €.



Solamente se han activado los costes directos de las obras (facturas abonadas), no se han activado ni gastos indirectos ni financieros. Los gastos directos representan el 100%.

8- A la fecha del control no se han realizado actuaciones de urbanización por parte de la SIF.

9- Para la financiación de las actuaciones actualmente ejecutadas, la Sociedad no ha solicitado ningún préstamo. Las actuaciones se han financiado, por un lado, con las aportaciones iniciales al capital social para la Redacción del Proyecto de Integración del Ferrocarril en la zona de El Puche y, por otro, para la ejecución del mencionado proyecto, con los desembolsos de los socios.

10- No se han realizado aportaciones de suelo a cambio de obra futura ni se han realizado ventas de suelo hasta la fecha.

11- En el convenio se preveían unos ingresos para la SIF por venta de suelo privado de 15 millones de euros y por venta de suelo público de 113,7 millones de euros, estimación que debe considerarse sometida a incertidumbre dado el tiempo transcurrido y a su dependencia de posibles decisiones relacionadas con el planeamiento urbanístico que puedan estar pendientes de adopción. Por otra parte, las actuaciones a desarrollar por la SIF podrían ser susceptibles de recibir financiación con cargo a Fondos Europeos, si bien, algunos de los instrumentos de financiación disponibles (MRR) no lo estaban a la fecha en que se firmó el convenio objeto del control.

12- A fecha 16 de mayo de 2023 se firmó el acuerdo de extinción y liquidación del convenio de colaboración entre el ministerio de fomento, la Junta de Andalucía, el ayuntamiento de Almería, Adif y Renfe – operadora, para la integración urbana del ferrocarril en la ciudad de Almería, suscrito el 7 de mayo de 2010, el acuerdo marco regulador de las relaciones entre la sociedad Almería alta velocidad, el administrador de infraestructuras ferroviarias (Adif) y Adif-av, para la realización de estudios, proyectos y obras correspondientes a las actuaciones derivadas del convenio, suscrito el 31 de marzo de 2014, y las adendas al mismo. En él se establece que, respecto a la urbanización del ámbito, la Sociedad Almería Alta Velocidad, S.A. continuará



desarrollando el anteproyecto de urbanización que podrá servir de referencia al futuro desarrollo urbanístico. La sociedad informa que no está previsto ningún nuevo convenio que regule el desarrollo de las funciones de la Sociedad, ni indicadores para los nuevos objetivos ni posibles ingresos o gastos futuros de la entidad (salvo los gastos correspondientes a notarios, registros, auditores). El objetivo actual es entregar las existencias que actualmente se encuentran en los libros de la sociedad a los titulares finales.

RECOMENDACIONES

No procede emitir recomendaciones en relación con las conclusiones del presente trabajo, en tanto que la sociedad no parece tener previsto continuar con el desarrollo de las actuaciones de integración ferroviaria.

II. RESULTADOS DEL TRABAJO

1.- ANÁLISIS PRELIMINAR DE LA SOCIEDAD

Tras una lectura inicial de la documentación disponible relativa a la SIF y de una búsqueda de información en internet sobre los aspectos más relevantes del proyecto, podemos concluir que, en relación con los trabajos realizados el principal problema que ha surgido han sido los retrasos habituales.

En relación con el seguimiento realizado por el Tribunal de Cuentas, se ha solicitado a la SIF la información sobre el mismo y han contestado lo siguiente:

<<De acuerdo con el Programa Anual de Fiscalizaciones del Tribunal de Cuentas para el ejercicio 2022, el cual tiene por objeto de seguimiento el informe de fiscalización N.º 1311 “Informe de fiscalización de la actividad de las sociedades públicas de integración del ferrocarril participadas por ADIF-Alta Velocidad a 31 de diciembre de 2016” y la Resolución aprobada por la Comisión Mixta para las relaciones con el Tribunal de Cuentas con relación al mismo, en donde figuran recomendaciones e instancias dirigidas a esta Sociedad, indicar los siguientes comentarios al respecto:

En relación con la recomendación formulada 1311-1 “Teniendo en cuenta las dificultades financieras que actualmente presentan las Sociedades de Integración del



Ferrocarril y el incremento del coste de los proyectos incluidos inicialmente en los Convenios interadministrativos suscritos entre las Administraciones central (a través del Ministerio de Fomento), autonómica y local, que dieron lugar a su constitución, se considera necesario que las Administraciones que sean socios de estas Sociedades, analicen la situación en que se encuentra cada una de ellas y decidan, según los casos, su disolución o, en todo caso, la modificación de los mencionados Convenios a fin de ajustar el coste de los proyectos inicialmente previstos a las disponibilidades financieras de las Sociedades”: se envió el formulario informando de que se encuentra “En curso” debido a que tras el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado con fecha 24 de marzo de 2021, donde se fija como objetivo: “encomendar a la Comisión Técnica de la Sociedad que siga trabajando con la finalidad de consensuar un texto de nuevo convenio que incorpore el esquema de aportaciones de los socios basados en la mayor definición de las actuaciones a desarrollar y que refleje un reparto coherente de las aportaciones”, y el mismo Consejo se acuerda aprobar la alternativa 1.2. en la que actualmente, se continúa trabajando en consensuar con los socios un nuevo Convenio para la ejecución y financiación de la Fase 2 en los términos económicos y técnicos de la solución acordada.

En relación con la Resolución C. Mixta y la instancia 27-02-2019 – 1 “A analizar la situación en que estas se encuentran, a efectos de determinar su disolución o modificar los convenios por los que se constituyeron con el fin de ajustar el coste de los proyectos inicialmente previstos a las disponibilidades financieras de las Sociedades”: se envió el formulario informando de que se encuentra “Cumplida / subsanada parcialmente”, ya que la Sociedad presenta unas Cuentas Anuales con un informe de auditoría favorable; no obstante, como se ha dicho anteriormente, se está trabajando en la definición de la nueva solución de integración del ferrocarril en Almería.

En relación con la Resolución C. Mixta y la instancia 27-02-2019 – 5 “A regularizar su estado contable a la mayor brevedad posible procediendo a la amortización de los créditos vencidos con entidades privadas a fin de poder comenzar a ejecutar sin sobrecostes las actuaciones urbanísticas y de integración de la red ferroviaria para la que fueron concedidas”: consideramos que se encuentra “Cumplida / subsanada totalmente” ya que la Sociedad nunca ha presentado endeudamiento bancario.>>



2.- ANÁLISIS GENERAL DEL CONVENIO Y SUS MODIFICACIONES

Del análisis de la documentación aportada (convenio, acuerdos marco y adendas) se destaca lo siguiente:

- En referencia a los objetivos a alcanzar con las actuaciones y el establecimiento de indicadores para su medición, en el convenio o posteriores adendas no se especifica nada al respecto. **Desde la SIF se ha informado que las actuaciones cumplen el objetivo una vez se ejecutan y se ponen en servicio o se abren al público, no han especificado nada acerca de los indicadores para su medición. El convenio no establece indicadores que permitan medir el grado en que cada actuación contribuye al cumplimiento de los objetivos genéricos que se definen en el apartado correspondiente del mismo.**

- Respecto al cronograma de ejecución, la SIF nos ha informado que es en la redacción de los proyectos donde se establece el plazo de ejecución y cronograma de la inversión, pero no se ha encontrado en el convenio o posteriores adendas un cronograma que recoja a grandes rasgos la planificación general, así como los hitos establecidos.

- En referencia a la corrección de desviaciones en los ingresos y costes estimados y asunción de déficits por parte de los socios, en el Convenio suscrito 7 de mayo de 2010, se recoge que el posible desequilibrio económico será sufragado por los Socios según su porcentaje accionarial. ADIF-AV: 30%, Adif: 7,5%, Renfe: 12,5%, Ayto.: 25%, Junta Andalucía: 25%.

Con la venta de las acciones de Renfe Operadora a Adif (2,5%) y a ADIF-AV (10%) por escritura de compraventa de 23 de noviembre de 2019, la responsabilidad de los socios queda distribuida según el siguiente porcentaje: Adif 10%; ADIF-AV 40%; Ayuntamiento 25% y Junta de Andalucía 25%.

En relación a la pérdida de vigencia del convenio de la SIF por falta de adaptación a la Ley 40/2015, se destaca que el convenio de 2010, el cual es objeto de comprobación en este control se encuentra extinguido y liquidado a fecha 16 de mayo de 2023. Con fecha 20 de julio de 2023 se aprueba el nuevo convenio y dan paso a comenzar las obras de la fase 2.



3.- RESUMEN DE ACTAS

Integración del ferrocarril en la zona de El Puche.

01/04/2014: Adenda entre Adif-AV y la Sociedad para la redacción del proyecto.

25/10/2017: Aprobación del proyecto constructivo.

22/11/2017: Adenda para la ejecución de las obras de El Puche, por un importe máximo de 25,16 M€ (IVA incluido).

05/12/2017: Publicación en el B.O.E. de la licitación de las obras por un importe de 23,08 M€ (IVA incluido).

26/04/2018: Adjudicación de las obras a la empresa COMSA S.A.U, por un importe de 15,47M€ (IVA incluido).

29/06/2018: Acta de Replanteo de las obras.

Obras de plataforma del tramo Río Andarax – El Puche.

27/04/2018: aprobación del proyecto constructivo Río Andarax – El Puche.

28/06/2018: Publicación en el B.O.E. de la licitación de las obras por un importe de 8,19 M€ (IVA incluido). Pendiente de adjudicación.

14/12/2018: Adenda entre Adif-AV y la Sociedad para la redacción del proyecto y ejecución de las obras. Pendiente de firma.

31/01/2019: Adjudicación de las obras a COMSA S.A.U.

Acta CA 24/09/2021

Convenio entre las sociedades “Almería alta velocidad, S.A.”, “Palencia alta velocidad, S.A.” y “alta velocidad Vitoria-Gasteizko Abiadura Handia, S.A.” para la realización conjunta de contrataciones específicas.

Acta CA 14/21/2021

Modificación de los estatutos de la sociedad con el fin de adaptarlos a los cambios normativos del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.



4.- ANÁLISIS CUENTAS ANUALES Y ACCESO A LOS PAPELES DE TRABAJO DE LOS AUDITORES DE CUENTAS

Aspectos más relevantes sobre los criterios contables:

- Las cuentas anuales abreviadas han sido preparadas bajo el principio de empresa en funcionamiento.
- Aplicación del método de grado de avance mediante la valoración de las unidades de obra ejecutadas a los precios establecidos en el contrato (consulta ICAC 2006 Barcelona Sagrera AV).
- Las subvenciones corresponden a las entregas realizadas por los socios para la financiación de las obras, éstas se aplicarán a la cuenta de resultados cuando la obra se finalice y entregue.
- Las periodificaciones a largo plazo corresponden a las facturas emitidas a cuenta de obras pendientes de entregar a ADIF y ADIF Alta Velocidad.

Comparativa de balances y cuentas de pérdidas y ganancias desde 2018 a 2021:

ACTIVO	Notas	2018	2019	Variación % 18-19	2020	Variación % 19-20	2021	Variación % 20-21
A) ACTIVO NO CORRIENTE		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
I. Inmovilizado intangible		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
II. Inmovilizado material		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
III. Inversiones inmobiliarias		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
V. Inversiones financieras a largo plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
VI. Activos por impuesto diferido		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
VII. Deudores comerciales no corrientes		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
B) ACTIVO CORRIENTE		21.701.456,69	22.382.898,71	3,14%	22.741.890,30	1,60%	22.389.466,79	-1,55%
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
II. Existencias	5	960.712,72	7.859.431,71	718,08%	15.194.814,56	93,33%	16.824.365,00	10,72%
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		841.112,50	889.550,48	5,76%	1.197.103,56	34,57%	991.923,19	-17,14%
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
3. Otros deudores	6,9,14	841.112,50	889.550,48	5,76%	1.197.103,56	34,57%	991.923,19	-17,14%
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
V. Inversiones financieras a corto plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
VI. Periodificaciones a corto plazo		476,95	476,95	0,00%	476,95	0,00%	497,79	4,37%
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		19.899.154,52	13.633.439,57	-31,49%	6.349.495,23	-53,43%	4.572.680,81	-27,98%
TOTAL ACTIVO (A + B)		21.701.456,69	22.382.898,71	3,14%	22.741.890,30	1,60%	22.389.466,79	-1,55%



PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2018	2019	Variación % 18-19	2020	Variación % 19-20	2021	Variación % 20-21
A) PATRIMONIO NETO		8.170.741,94	8.162.027,72	-0,11%	8.155.088,14	-0,09%	8.147.341,58	-0,09%
A-1) Fondos propios		580.741,94	572.027,72	-1,50%	565.088,14	-1,21%	557.341,58	-1,37%
I. Capital social / Patrimonio / Fondo Social		600.000,00	600.000,00	0,00%	600.000,00	0,00%	600.000,00	0,00%
1. Capital social escriturado / Patrimonio escriturado / Fondo social escriturado		600.000,00	600.000,00	0,00%	600.000,00	0,00%	600.000,00	0,00%
2. (Capital social no exigido / Patrimonio no exigido / Fondo social no exigido)		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
II. Prima de emisión		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
III. Reservas		7.485,66	7.485,66	0,00%	7.485,66	0,00%	7.485,66	0,00%
1. Reserva de capitalización		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
2. Otras reservas		7.485,66	7.485,66	0,00%	7.485,66	0,00%	7.485,66	0,00%
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
V. Resultados de ejercicios anteriores		-21.707,46	-26.743,72	23,20%	-35.457,94	32,58%	-42.397,52	19,57%
VI. Otras aportaciones de socios		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
VII. Resultado del ejercicio		-5.036,26	-8.714,22	73,03%	-6.939,58	-20,36%	-7.746,56	11,63%
VIII. (Dividendo a cuenta)		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
A-2) Ajustes por cambios de valor		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	11,14	7.590.000,00	7.590.000,00	0,00%	7.590.000,00	0,00%	7.590.000,00	0,00%
B) PASIVO NO CORRIENTE		12.735.537,19	12.735.537,19	0,00%	12.735.537,19	0,00%	12.735.537,19	0,00%
I. Provisiones a largo plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
II. Deudas a largo plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
1. Deudas con entidades de crédito		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
3. Otras deudas a largo plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
IV. Pasivos por impuesto diferido		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
V. Periodificaciones a largo plazo	10,14	12.735.537,19	12.735.537,19	0,00%	12.735.537,19	0,00%	12.735.537,19	0,00%
VI. Acreedores comerciales no corrientes		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
VII. Deuda con características especiales a largo plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
C) PASIVO CORRIENTE		795.177,56	1.485.333,80	86,79%	1.851.264,97	24,64%	1.506.588,02	-18,62%
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
II. Provisiones a corto plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
III. Deudas a corto plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
1. Deudas con entidades de crédito		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
2. Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
3. Otras deudas a corto plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		795.177,56	1.485.333,80	86,79%	1.851.264,97	24,64%	1.506.588,02	-18,62%
1. Proveedores		795.132,03	1.485.038,13	86,77%	1.851.214,27	24,66%	688.976,19	-62,78%
a) Proveedores a largo plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
b) Proveedores a corto plazo	7	795.132,03	1.485.038,13	86,77%	1.851.214,27	24,66%	688.976,19	-62,78%
2. Otros acreedores	7,9	45,53	295,67	549,40%	50,70	-82,85%	817.611,83	1612546,61%
VI. Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
VII. Deuda con características especiales a corto plazo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		21.701.456,69	22.382.898,71	3,14%	22.741.890,30	1,60%	22.389.466,79	-1,55%



PERDIDAS Y GANANCIAS	NOTAS	2018	2019	Variación % 18-19	2020	Variación % 19-20	2021	Variación % 20-21
1. Importe neto de la cifra de negocios		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		960712,72	6898718,99	618,08%	7335382,85	6,33%	1.629.550,44	-77,79%
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
4. Aprovisionamientos		-960712,72	-6898718,99	618,08%	-7335382,85	6,33%	-1.629.550,44	-77,79%
5. Otros ingresos de explotación		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
6. Gastos de personal		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
7. Otros gastos de explotación	12	-5036,26	-8710,48	72,96%	-6939,58	-20,33%	-7.746,56	11,63%
8. Amortización del inmovilizado		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
10. Excesos de provisiones		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
13. Otros resultados		0,00	-3,74	0,00%	0,00	-100,00%	0,00	0,00%
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		-5036,26	-8714,22	73,03%	-6939,58	-20,36%	-7.746,56	11,63%
14. Ingresos financieros		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
b) Otros ingresos financieros		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
15. Gastos financieros		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
17. Diferencias de cambio		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
a) Incorporación al activo de gastos financieros		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
c) Resto de ingresos y gastos		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		-5036,26	-8714,22	73,03%	-6939,58	-20,36%	-7.746,56	11,63%
20. Impuestos sobre beneficios		0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+20)		-5036,26	-8714,22	73,03%	-6939,58	-20,36%	-7.746,56	11,63%

Ratios:

RATIOS	2018	2019	2020	2021
RATIO DE LIQUIDEZ (Ac/Pc)	27,29	15,07	12,28	14,86
R. DE ENDEUDAMIENTO (P/Pn)	1,66	1,74	1,79	1,75
FONDO DE MANIOBRA (Ac-Pc)	20.906.279,13 €	20.897.564,91 €	20.890.625,33 €	20.882.878,77 €



Respecto de la ratio de liquidez, es muy superior a 1, por lo que la empresa cuenta con recursos a corto plazo más que suficientes para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo. A partir de un valor superior a 2 se interpreta que la empresa cuenta con activos ociosos.

La ratio de endeudamiento es mayor que 1 lo que en condiciones generales suele manifestar que la empresa tiene más deudas que activos propios. No obstante, si se analiza el balance, la empresa no cuenta con deudas, el grueso del pasivo está conformado por periodificaciones a largo plazo corresponden a las facturas emitidas a cuenta de obras pendientes de entregar.

El fondo de maniobra es positivo, por lo que la empresa cuenta con buena estabilidad y riesgo financiero bajo.

En relación con los informes de auditoría de Vanh y Cia auditores, S.L. de los últimos 4 años, concluyen que las cuentas anuales abreviadas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

5.- ACTUACIONES DE INTEGRACIÓN FERROVIARIA

Integración del ferrocarril en la zona de El Puche.

El 22 de noviembre de 2017 se suscribió la adenda para la ejecución de las obras de El Puche por un importe máximo de 25,16 M€, con un plazo de ejecución de las obras de trece (13) meses, con interrupción del servicio ferroviario en un plazo estimado de diez (10) meses. Adif Alta Velocidad licitó (BOE 05/12/2017) la ejecución de dichas obras por un importe de licitación de 23,08M€ (IVA incluido). La obra fue adjudicada por el Consejo de Administración de Adif Alta Velocidad de fecha 26 de abril de 2018 a la empresa COMSA S.A.U, por un importe de 15,47M€, IVA incluido (baja del 32,95 %) y un plazo de ejecución de 13 meses.

Las obras se iniciaron en junio de 2018 (Acta de Replanteo Parcial 28/06/2018).



En la Comisión Técnica celebrada el 7 de junio de 2019 la Dirección de las Obras (Adif Alta Velocidad) informó de la propuesta de un proyecto modificado que implicó el incremento del coste en un 6,54%, debido a diversas causas:

- La optimización de la solución estructural del soterramiento.
- La modificación del trazado y método constructivo del colector Río Andarax.
- El incremento de los costes en las actuaciones de adecuación de la estación provisional de Huércal.
- Los incrementos en las reposiciones de abastecimiento y saneamiento.
- El incremento en los costes de seguimiento y vigilancia arqueológica.

El 14 de junio de 2019 la Dirección General de Adif Alta Velocidad aprobó la propuesta de ampliación del plazo de ejecución de seis meses adicionales. El 23 de octubre de 2019 se autorizó por parte de la Presidencia de Adif Alta Velocidad la redacción de la primera modificación del Proyecto.

El modificado optimiza la solución estructural y aumenta en 220 metros la longitud de la sección soterrada, lado Almería. Con esta ampliación el tramo de sección soterrada bajo losa pasa de 170,4 a 390,4 metros.

La ejecución de las obras fue interrumpida parcialmente (Acta de suspensión temporal parcial 17/07/2019) hasta 27/10/2019 (Acta de levantamiento de la suspensión temporal parcial 27/10/2019). Se aprueba que el plazo de ejecución se incremente en 3 meses y 12 días.

El 24 de febrero de 2020 se inició la tramitación administrativa interna de una Adenda a la propuesta inicial del Proyecto Modificado, motivada fundamentalmente por la ampliación de la longitud del Colector del Andarax.

El 26 de marzo de 2020 la Dirección General de Adif Alta Velocidad prestó conformidad a la Adenda al Informe Propuesta de Autorización a la Redacción de la Modificación de fecha 1 de agosto de 2019, y solicitó autorización para la redacción de la modificación del proyecto.



Con el Real Decreto del 29 de marzo 2020 sobre el cierre de toda actividad no esencial para la economía debido al COVID 19, las obras se paralizan y se vuelven a retomar el 13 de abril de 2020.

En mayo de 2020 se propone una nueva ampliación de plazo de 4 meses. Aprobándose posteriormente.

Con fecha 26 de agosto de 2020 la Dirección General de Adif Alta Velocidad aprobó técnicamente la modificación del proyecto. En septiembre se propone otra ampliación de plazo de 2 meses aprobándose posteriormente.

En octubre de 2020 se propone de nuevo otra ampliación de plazo de 2 meses aprobándose en diciembre de 2020.

En diciembre se aprueba un modificado de contrato y se amplía la fecha de ejecución en 3 meses más.

El 8 de enero de 2021 se propone y aprueba otra ampliación de plazo de 1 semana.

Se suscribió el contrato modificado con el adjudicatario el 13 de enero de 2021.

El 25 de enero de 2021, se suscribió por el MITMA, Adif Alta Velocidad y el contratista un Acta de Recepción Parcial de las obras correspondientes a la urbanización: nueva glorieta, reposición y adecuación de los viales de acceso, carril-bici, la reposición y adecuación del alumbrado público, así como las canalizaciones para una futura posible instalación de semaforización en el entorno.

El 16 de abril se propone y aprueba otra modificación del plazo de ejecución de 1 mes y 14 días.

En junio de 2021 se abrió a la circulación de la glorieta.

El 14 de junio de 2021 se realizó la recepción total de las obras por la Subdirección General de Inspección del MITMA y el 27 de julio de 2021 se concedió la autorización para su puesta en servicio.

En la Comisión Técnica de la sociedad del 26 de octubre de 2021 se informó de un adicional estimado para la liquidación del contrato que supone un incremento del 4,77% sobre el contrato adjudicado.



Integración del ferrocarril en la zona Río Andarax - El Puche.

Las obras del tramo Río Andarax - El Puche, han estado solapadas con las obras de "integración del ferrocarril en la zona de El Puche (Almería)" con el fin de plantear un proceso constructivo que optimizase los plazos y los costes.

En el Consejo de Administración de la Sociedad del 10 de mayo de 2018 se aprobó la Adenda al Acuerdo Marco Regulador de las relaciones entre la Sociedad, Adif y Adif Alta Velocidad, de 31 de marzo de 2014, para la ejecución de las obras proyecto Río Andarax – El Puche con un coste máximo de 9,07M€ (IVA incluido), a los que hay que añadir 2,23M€ de las expropiaciones. Fue financiado por Adif Alta Velocidad con cargo a su aportación establecida en el convenio de 2010.

Estas obras se han realizado en coordinación con las obras de la integración en El Puche para aprovechar el corte de servicio ferroviario y son íntegramente financiadas por Adif Alta Velocidad, ya que, aun siendo una actuación en el ámbito de la Sociedad, ésta no tenía en dicho momento fondos para poder acometerla, siendo la naturaleza del activo 100% ferroviaria. En junio de 2021 se suscribió el Acta de recepción parcial de las obras a falta de pequeños trabajos (reposición de línea eléctrica,). La infraestructura está en servicio desde el 28 de julio de 2021 y su recepción total se hizo el 12 de enero de 2022.

Presupuesto

Actuaciones de integración ferroviaria	Convenio 2010	Convenio Dic. 21	Convenio Dic. 22	Desviación 10-21		Desviación 10-22		Invertido a Dic. 21	Pendiente a Dic. 21	Invertido a Dic. 22	Pendiente a Dic. 22
				Bruto	%	Bruto	%				
Tramo superficie (Río andarax-El Puche)	18,89	236,5	305,78	-7,66	-3%	61,62	15%	31,26	205,24	32,69	273,09
Tramo soterrado (El Puche)+ Fase 2	70,79										
Estación. Fase 2	124,84										
Inst. auxiliares. Fase 2	29,64	102,46	102,46	102,46	100%	102,46	100%	0,00	102,46	0,00	102,46
Fase 3: Pendiente	-										
TOTAL (millones €)	244,16	338,96	408,25	94,8	39%	164,08	67%	31,26	307,7	32,69	375,55

De acuerdo con la información facilitada por la SIF los objetivos inicialmente fijados no han sido modificados, ya que se mantiene la finalidad común de integrar el ferrocarril en la ciudad de Almería. En cuanto al incremento del presupuesto estimado hace 12 años, se debe fundamentalmente al paso del tiempo para el desarrollo de todas las actuaciones ejecutadas hasta la fecha y pendientes de ejecutar. Los importes iniciales



contemplados en los acuerdos se realizaron con documentos iniciales que, con su desarrollo, se han ido concretando.

En la fase inicial de los Convenios, los costes de las actuaciones se estiman basándose en los Estudios Informativos una vez finalizados. Una vez se redactan los proyectos de construcción se concreta el coste de dichas actuaciones, a veces con el incremento que le corresponda por diferentes factores y/o motivos.

Posteriormente, las actuaciones entran en fase de ejecución con todas sus vicisitudes. Y, en último estadio, en fase de liquidación.

Durante estas fases, las obras se van ajustando a las necesidades reales, lo cual también provoca, en algunas ocasiones, un incremento en los costes.

Definición de los cometidos de la SIF en el convenio respecto a las actuaciones de integración ferroviaria.

- *Coordinará la definición de la propuesta global de la actuación concertada en este ámbito.*
- *Elaborará los estudios y propuestas que permitan la planificación y ejecución de actuaciones urbanísticas y de transporte, definiendo sus costes.*
- *Propondrá la creación de instrumentos de gestión adecuados para llevar a cabo los Proyectos que se acuerden, asegurando la necesaria coordinación de los mismos y, en su caso, procederá a su creación.*
- *Gestionará el desarrollo urbanístico de los suelos aportados por las partes de este Convenio con el fin de ejecutar las determinaciones del planeamiento que resulte definitivamente aprobado y comercializará en el mercado los aprovechamientos urbanísticos que les correspondan, generando los recursos necesarios para contribuir a la financiación de las actuaciones previstas.*
- *Proyectará y ejecutará conforme a los requerimientos operativos y funcionales de RENFE-Operadora aquellas obras que sean necesarias para el traslado previo y adaptación de las instalaciones de mantenimiento de material rodante, así como aquellas que le sean encomendadas por los socios mediante acuerdos específicos, de*



acuerdo a la normativa aplicable y con respeto a las competencias que, para la ejecución de las obras tengan atribuidas las partes.

Tras comprobar las actuaciones realizadas por la SIF y cada uno de sus socios, se ha comprobado que se han respetado los respectivos principios expuestos en el convenio.

Ejecución de las actuaciones de integración ferroviaria

Actuaciones de integración del ferrocarril	Entidad adjudicadora	Realización de los trabajos:	Financiado por:
Integración del ferrocarril en la zona de el Puche	ADIF Alta Velocidad - Consejo de Administración	Trabajos llevados a cabo por ADIF- Alta Velocidad mediante la contratación de terceros. Contrato adjudicado a COMSA, S.A.U	La SIF: Ayuntamiento de Almería, Junta de Andalucía y Grupo MITMA
Construcción de plataforma del corredor mediterráneo de alta velocidad Murcia - Almería. tramo: río Andarax - el Puche	ADIF Alta Velocidad - Consejo de Administración	Trabajos llevados a cabo por ADIF- Alta Velocidad mediante la contratación de terceros. Contrato adjudicado a COMSA, S.A.U	Adif Alta Velocidad

La Sociedad básicamente se constituye con el fin de facilitar la coordinación de las actuaciones y promover la transformación urbanística derivada de las mismas.

Cumplimiento del cronograma

No se ha establecido un cronograma de ejecución en el convenio inicial.

No se ha realizado un cronograma que recoja a grandes rasgos los hitos establecidos.

Desde la SIF nos comunican que en los años que se suscribieron la mayoría de los acuerdos como en la “Adenda para la ejecución de las obras de Río Andarax – El Puche”, se establecieron las anualidades para el pago de estas, y en la redacción de los proyectos es donde se establece un plazo de ejecución y cronograma de la inversión.

Se ha realizado un cronograma de las actuaciones de Integración del ferrocarril en la zona del Puche. Planificación inicial vs ejecución real (Ver anexo I)



Análisis del cumplimiento del presupuesto (incluye IVA)

PROYECTOS DE INTEGRACIÓN FERROVIARIA	INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL EN LA ZONA DEL PUCHE	TRAMO RIO ANDARAX - EL PUCHE
1. Presupuesto estimado en convenio / PBL	23.080.526,15	8.188.231,16
2. Importe de adjudicación	15.475.492,79	7.289.163,38
3. Modificaciones aprobadas*	1.502.309,03	1.073.839
4. Importe adicional	688.976,19	724.542,84
5. Total obra (2 + 3 + 4)	17.666.778,01	9.087.545,22
6. Asistencias técnicas + dirección de obra	2.268.525,32	
7. expropiaciones	2.235.699,66	
8. Total Proyectos de integración ferroviaria (5 + 6 + 7)	31.258.548,21	
9. Importe invertido diciembre 2021 según ficha de ADIF	31,26 (millones)	

*Las modificaciones aprobadas se tratan de modificaciones no previstas, debido a circunstancias no contempladas en la propuesta inicial tramitada.



Valoración contable de las actuaciones ejecutadas por la SIF a 31/12/2021.

FACTURACIÓN RECIBIDA Y PAGADA POR ALMERÍA ALTA VELOCIDAD, S.A. POR OBRAS EN LA ZONA DE EL PUCHE.	Importe de certificaciones a 31/12/2021 (sin IVA)	Balance de situación 2021. Importe de existencias	Imputación de Costes directos (100%)	Imputación de Costes indirectos (0%)	Imputación de Costes financieros (0%)
TINSA: VALORACIÓN DE LOS SUELOS Y VUELOS DEL ÁMBITO DE ALMERÍA ALTA VELOCIDAD	14.500,00				
COMSA: PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL EN LA ZONA DE EL PUCHE (ALMERÍA)	14.600.406,90				
NOVOTEC. CONSULTORÍA Y ASISTENCIA PARA EL CONTROL DE LAS OBRAS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL EN LA ZONA DE EL PUCHE (ALMERÍA) Y DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE PLATAFORMA DEL CORREDOR MEDITERRÁNEO DE ALTA VELOCIDAD MURCIA - ALMERÍA	990.921,52				
ADIF AV: PROYECTO Y REPERCUSIÓN DE GASTOS DE TERCEROS	1.218.536,58				
TOTAL	16.824.365,00	16.824.365,00	16.824.365,00	0,00	0,00

La activación de las existencias se realiza por el importe total de las certificaciones de obra. Solamente se han activado los costes directos de las obras (facturas abonadas), no se han activado ni gastos indirectos ni financieros. Los gastos directos representan el 100%.

Análisis del expediente de contratación de las obras de integración del ferrocarril en la zona del Puche.

Se ha comprobado la documentación aportada en referencia a las obras realizadas, analizando el cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia y resto de normativa aplicable.

Cumplimiento de objetivos establecidos (permeabilidad, integración...)

En referencia a los objetivos a alcanzar con las actuaciones y el establecimiento de indicadores, desde la SIF nos han informado que **las actuaciones cumplen el objetivo una vez se ejecutan y se ponen en servicio o se abren al público, no han especificado nada acerca de los indicadores para su medición.**



6.- ACTUACIONES DE INTEGRACIÓN URBANA

Se ha solicitado la documentación mencionada a la SIF y nos comunican que hasta la fecha no se ha entregado obra alguna a los socios por parte de la SIF.

Actuaciones más relevantes llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Almería en relación con la integración urbanística

- Parque de la Estación.

Retirada de vías y urbanización cabecera de la Estación:

El Ayuntamiento solicitó la ocupación provisional de la cabecera de la estación de Adif para poder acometer una urbanización provisional y permeabilizar esa zona. Con esta finalidad se firmó el 16 de enero de 2013 un Convenio entre Ayuntamiento, Adif y Sociedad para la ocupación provisional de terrenos del PESGRF-2/109 del PGOU de 1998.

Para llevar a cabo dicha urbanización, Adif ha realizado el traslado previo de las instalaciones ferroviarias (cofinanciado entre Adif y el Ayuntamiento).

Traslado de instalaciones ferroviarias de la estación de Almería:

Obras finalizadas el 16 de enero de 2015. Coste: 3,4M€. (liquidación 03/03/2016) Financiadas al 50% entre Ayuntamiento y Adif (Adif anticipa el 50% que le correspondería abonar a la Sociedad, con recursos que obtenga de los aprovechamientos ya que, a día de hoy, no se han obtenido los mismos). La actuación ha consistido en el levante, demolición y retirada de las instalaciones ferroviarias necesarias para la liberación de terrenos. Contrato liquidado CD 03/06/2016.

Urbanización Parque de la Estación de Almería:

Coste: 1,1 M€. Financiación: 100% Ayuntamiento. Las obras finalizaron en marzo de 2015 y se produjo su puesta en servicio.

Con fecha 16 de enero de 2013, el Excmo. Ayuntamiento de Almería, ADIF y la Sociedad Almería Alta Velocidad, S.A., suscribieron un convenio de colaboración para la ocupación provisional, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Almería de parte de los terrenos titularidad de ADIF.



Con fecha 1 de julio de 2014, el Excmo. Ayuntamiento de Almería y ADIF suscribieron una Concesión Administrativa demanial de carácter gratuita por un plazo de cinco años, prorrogables.

- Carretera de Sierra Alhamilla.

El 3 de abril de 2017 se firmó un Protocolo entre ADIF y el Ayuntamiento de Almería para impulsar la suscripción de una Adenda al Convenio de 2013 entre el Ayuntamiento de Almería, Adif y la Sociedad para la ocupación provisional de terrenos pertenecientes al PESGRF-2/109 del PGOU de 1998. El 28 de julio de 2017 se firmó la Adenda correspondiente.

El proyecto de urbanización fue aprobado por Adif con fecha 18 de diciembre de 2018 y las obras fueron licitadas por el Ayuntamiento de Almería (B.O.P. 22/12/2017) con un P.B.L. de 2,44 M€, con un plazo de 9 meses, y adjudicadas el 15 de marzo de 2018 por 1,73 M€ a HORMACESA (Hormigones Asfálticos Andaluces, S.A.)

La ocupación de estos terrenos se realizó el 3 de mayo de 2018 mediante una Concesión Administrativa demanial de carácter gratuita por un plazo de cuatro años, prorrogables. Ya se han finalizado las obras y puesto en servicio.

El Ayuntamiento de Almería se ha comprometido a asumir los costes que puedan derivarse del posterior desmontaje o demolición de estas obras de urbanización ya ejecutadas, en lo que pudieran condicionar la posterior ejecución de las obras definitivas para la integración urbana del ferrocarril en la ciudad de Almería.

7.- ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN

Se ha solicitado la documentación mencionada a la SIF y nos comunican que hasta la fecha no se ha entregado obra alguna a los socios por parte de la SIF. No se han realizado actuaciones de urbanización.

8.- APORTACIONES DE SUELO A CAMBIO DE OBRA FUTURA

No se han realizado aportaciones de suelo a cambio de obra futura.



A continuación, se detalla lo descrito en el apartado sexto del convenio sobre las aportaciones de suelo:

ADIF y RENFE-Operadora contribuirán al proyecto de integración aportando los terrenos y los aprovechamientos urbanísticos que resulten de su titularidad una vez concluido, en su caso, el proceso de desafectación de los mismos, por resultar innecesarios para la explotación ferroviaria.

Para regular la transmisión de suelos y aprovechamientos a la Sociedad, se suscribirán Convenios específicos entre ésta y cada una de esas dos entidades públicas empresariales (esto es, convenios a suscribir por la Sociedad independientemente con ADIF y RENFE-Operadora), en los que se concretarán las contraprestaciones a percibir por estas entidades.

La transmisión de los terrenos y aprovechamientos por parte de ADIF y RENFE-Operadora a la sociedad se podrá realizar de forma escalonada y de común acuerdo, de forma tal que quede garantizado, en todo momento, la correcta prestación del servicio ferroviario y la sustitución, en perfecto estado de funcionamiento, de las instalaciones ferroviarias preexistentes.

La transmisión de suelos y aprovechamientos se realizarán como cuerpo cierto y con las cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes que les sean inherentes y en la situación física y posesoria en que se encuentren. Serán de exclusiva cuenta y cargo de la sociedad todos los gastos y tributos que, eventualmente, se devenguen en relación con esa transmisión o con el resto de actos derivados de la ejecución del presente Convenio, incluido el impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, salvo el IVA que, en su caso, será satisfecho conforme a Ley.

La contribución de ADIF y RENFE-Operadora a los fines previstos en este Convenio se ceñirá exclusivamente a la aportación de los terrenos y los aprovechamientos urbanísticos que resulten de su titularidad una vez concluido el proceso de desafectación de los mismos, y ello sin perjuicio de que ADIF pueda asumir o ejecutar parte de las inversiones correspondientes a la Administración General del Estado.



9.- INSPECCIÓN FÍSICA DE LAS ACTUACIONES

Las actuaciones de integración del ferrocarril en la zona del puche y el tramo rio Andarax – El puche se encuentran finalizadas, no se considera oportuno la ayuda de un facultativo para la comprobación física de las actuaciones. Por otro lado, como las actuaciones en este caso se pueden comprobar a pie de calle, no es necesario pedir permiso a la SIF para la comprobación de las mismas.

Se ha realizado una visita a fecha 18/01/2023 de las actuaciones finalizadas y las mismas responden a los objetivos fijados.

10.- VENTA DE SUELO

No se han realizado ventas de suelo hasta la fecha.

A continuación, se detalla lo descrito en el apartado séptimo del convenio sobre las ventas de suelo:

El Ayuntamiento de Almería y la Junta de Andalucía, conforme a la legislación vigente, se comprometen a promover y tramitar hasta su aprobación definitiva el Planeamiento Urbanístico, que sea conforme con los proyectos de infraestructuras ferroviarias y de mantenimiento de trenes y demás objetivos de este Convenio, y que haga posible el desarrollo inmobiliario de los suelos liberados del servicio ferroviario de titularidad del Estado (ADIF y RENFE-Operadora), situados en el ámbito de la actuación.

En virtud de este planeamiento, a los suelos ferroviarios del ámbito de actuación les corresponderá un aprovechamiento lucrativo no inferior a 125.638 m2 de techo edificable. Dentro de la edificabilidad destinada a uso residencial, un porcentaje no inferior al 15% será destinado a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Corresponderá igualmente al Ayuntamiento de Almería, repercutir a través del planeamiento urbanístico y poner a disposición de la Sociedad una cantidad no inferior a 15 millones de euros que será satisfecha, en concepto gastos de urbanización, por los propietarios privados pertenecientes a unidades o sectores colindantes o afectados beneficiados directa o indirectamente por la operación urbanística objeto del presente



Convenio. Con tal finalidad el planeamiento podrá prever la adscripción a esos sectores o unidades de ejecución de parte de los nuevos viales a obtener y generar con el soterramiento. De no obtenerse esta financiación privada, esta aportación deberá ser satisfecha por el Ayuntamiento de Almería.

El valor neto de los citados aprovechamientos generados por los suelos de titularidad del Estado (ADIF y RENFE-Operadora), se estima en 83,7 millones de euros y su importe se destinará a financiar las actuaciones previstas en el Anexo 1. Se entiende por valor neto al producto de las ventas del suelo urbanizado descontado el coste de las obras de urbanización y otros costes de transformación.

En la medida que esta actuación redunda en beneficio del municipio y contribuye a la consecución de los objetivos establecidos en la legislación aplicable, el Ayuntamiento de Almería cederá a la Sociedad, en el proceso de reparcelación, el aprovechamiento urbanístico que legalmente le hubiera correspondido conforme a la legislación vigente, que se destinará a costear las inversiones que se realicen en los términos del presente Convenio.

Dicho planeamiento contendrá también las determinaciones precisas para que, en su caso, la losa de cubrimiento de las vías e instalaciones ferroviarias, destinada a usos en superficie compatibles con el sistema general ferroviario tales como viales, espacios libres o zonas verdes, sea de cesión al Ayuntamiento en el seno de los correspondientes procesos urbanísticos reparcelatorios, constituyéndose un complejo inmobiliario entre suelo y subsuelo ferroviario.

11.- FINANCIACIÓN

Para la financiación de las actuaciones actualmente ejecutadas, la Sociedad no ha solicitado ningún préstamo.

Las actuaciones se han financiado, por un lado, con las aportaciones iniciales al capital social para la Redacción del Proyecto de Integración del Ferrocarril en la zona de El Puche; y por otro, para la ejecución del mencionado proyecto, con los desembolsos de los socios en función de los porcentajes aprobados en el Consejo de Administración.



Respecto a la capacidad de financiación esperada futura, incluyendo ingresos por ventas de terrenos, indicar que el convenio inicial preveía unos ingresos para la SIF por venta de suelo privado de 15 millones de euros y por venta de suelo público de 113,7 millones de euros. A fecha del informe aún no se ha producido ninguna venta. La valoración de posibles ventas futuras de terrenos incorpora necesariamente, cuando el horizonte temporal es amplio, un nivel de incertidumbre sobre los ingresos esperados. Esta incertidumbre es mayor si los posibles ingresos dependen de decisiones relacionadas con el planeamiento urbanístico que puedan estar pendientes de adopción. Por otra parte, las actuaciones a desarrollar por la SIF podrían ser susceptibles de recibir financiación con cargo a Fondos Europeos si bien algunos de los instrumentos de financiación disponibles (MRR) no lo estaban a la fecha en que se firmó el convenio inicial.

12.- ANÁLISIS DE LOS CASOS BASE

No se ha elaborado ningún caso base por parte de la SIF.

Se ha solicitado a la SIF toda la información relativa a los casos base y nos han informado de lo siguiente:

<<Dado que, desde la Sociedad Almería Alta Velocidad, S.A., se han planteado otros mecanismos de financiación, no basados en las plusvalías obtenidas, o a obtener, por la puesta en mercado de los suelos desafectados del uso ferroviario, para minimizar los costes indirectos de las actuaciones a ejecutar, AAV no ha tenido que plantear/definir/elaborar ningún caso base hasta la fecha.

Y, actualmente, los socios están trabajando en un nuevo Convenio para establecer la ejecución y financiación de la Fase 2 de integración del ferrocarril en esta ciudad de manera que la financiación de la actuación quede garantizada por aportaciones de los socios y no vinculada al desarrollo de los aprovechamientos urbanísticos del ámbito. las bases establecidas para suscribir el nuevo Convenio están planteadas con la premisa de las recomendaciones indicadas por el Tribunal de Cuentas derivadas del Informe de Fiscalización de la actividad de las sociedades públicas de integración del ferrocarril, y haciendo principal hincapié en ajustar el coste de los proyectos a las disponibilidades



financieras de las Sociedades y ejecutar sin sobrecostes de financiación para la realización de las actuaciones.

Por tanto, las actuaciones que se lleven a cabo serán las que los socios financien bien con aportaciones comprometidas y garantizas en sus respectivos presupuestos o con otras modalidades siempre y cuando no supongan un sobrecoste para estas operaciones.>>

13.- CUADRO RESUMEN DE DESVIACIONES DE COSTES E INGRESOS

1.- Se ha elaborado un cuadro **Excel con la evolución** de ingresos y gastos, subtotalizando las actuaciones de integración ferroviaria, urbana y urbanización a 31/12/2021 y se ha comparado con el cuadro resumen (que incluye IVA) recogido en las fichas de seguimiento elaboradas por ADIF, analizando las diferencias existentes y su causa:



Cuadro elaborado por la intervención

Gasto/Ingreso (M €)	Coste inicial previsto según convenio 2010	Coste total estimado a 31/12/21	Ejecutado a 31/12/21	Pendiente de ejecutar	Desviación Costes	Desviación %	Financiador S/ Convenio	Financiador actual
TOTAL INTEGRACIÓN FERROVIARIA	244,16	338,96	31,26	307,70	94,8	38,83 %		
Tramo soterrado, tramo superficie, estación e instalaciones auxiliares.	244,16	236,50	31,26	205,24	-7,66	-3,14 %	GF + J. Andalucía + Ayto. Almería + SOCIEDAD	Adif-AV + SOCIEDAD
Fase 3* (Acceso al puerto)	0	102,46	0	102,46	102,46	100,00 %		Sin determinar
TOTAL URBANÍSTICA	30,00	39,94	4,60	35,34	9,94	33,13 %		
Parque de la estación	0,00	4,60	4,60	0,00	4,60	100,00 %	SOCIEDAD (cargas urbanísticas suelos)	ADIF- +AYTO.
Urbanización	30,00	35,34	0,00	35,34	5,34	17,80 %		SOCIEDAD+ PRIVADOS
GASTOS FINANCIEROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	SOCIEDAD	
GASTOS OPERATIVOS	0,00	0,21	0,05	0,16	0,21	100,00 %		
TOTAL GASTOS	274,16	379,11	35,91	343,20	104,95	38,28 %		
SOCIEDAD	128,70	141,54	26,11	115,44	12,84	9,98 %		
Capital		0,60	0,60	0,00	0,60	100,00 %		
Aportaciones socios: ADIF / ADIF AV		16,86	15,41	1,45	16,86	100,00 %		
Aportaciones socios: Junta de Andalucía		3,11	2,14	0,98	3,11	100,00 %		
Aportaciones socios: Ayuntamiento de Almería		5,19	4,74	0,45	5,19	100,00 %		
Venta de suelo: Privados	15,00	15,00	0,00	15,00	0,00	0,00 %		
Venta de suelo: Públicos	113,70	75,10	0,00	75,10	-38,60	-33,94 %		
Devolución IVA y otros		25,68	3,22	22,46	25,68	100 %		
GRUPO MITMA (ADIF / ADIF AV)	97,46	116,00	11,69	104,31	18,54	19,02 %		
JUNTA DE ANDALUCIA	18,00	14,89	0,00	14,89	-3,11	-17,28 %		
AYTO. DE ALMERÍA	30,00	24,81	2,69	22,12	5,19	17,30 %		
Préstamos bancarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %		
Préstamos participativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %		
TOTAL FINANCIACIÓN	274,16	297,24	40,49	256,76	23,08	8,42 %		
DÉFICIT / SUPERÁVIT	0,00	81,87	-4,58	86,44	81,87	100,00 %		

*Si bien la fase 3 todavía no se encontraba concretada en el convenio inicial, los objetivos de integración ferroviaria se plantearon teniendo en cuenta dicha fase, con el fin de que fueran compatibles con el acceso ferroviario al puerto de Almería, de acuerdo con los objetivos planteados por la Junta de Andalucía en su planificación en materia de transporte de mercancías. Dicho acceso ferroviario al Puerto fue objeto de estudio posteriormente.



Fichas de seguimiento elaboradas por ADIF

Actuaciones		Convenio 2010	Convenio Diciembre 2021	Convenio Diciembre 2022	Invertido diciembre 2021	Invertido diciembre 2022	Pendiente diciembre 2022	Financiado diciembre 2022	Financiación Convenio
Integración Ferroviaria	Tramo Superficie (rio Andarax-Puche)	18,89	236,50	10,99	31,26	10,43	0,56	Adif-AV + SOCIEDAD (SOCIOS)	GF + J. Andalucía + Ayto. Almería + SOCIEDAD
	Tramo soterrado (El Puche) + Fase 2	70,79		294,79		22,26	272,53		
	Estación Fase 2	124,84							
	Instalaciones Auxiliares Fase 2	29,64							
	Fase 3: Pendiente	-	102,46	102,46	0,00	0,00	102,46	Sin determinar aún	
	Total Actuación Integración Ferroviaria	244,16	338,96	408,25	31,26	32,69	375,55		
Urbanísticas	Actuaciones adelantadas	0,00	4,60	1,91	4,60	1,91	0,00	ADIF	SOCIEDAD (cargas urbanísticas suelos)
	Parque de la Estación			4,91		4,91	0,00	AYTO	
	Urbanización	30,00	35,34	30,76	0,00	1,02	29,74	SOCIEDAD + PRIVADOS	
	Total Actuación Urbanística	30,00	39,94	37,58	4,60	7,84	29,74		
COSTE TOTAL ACTUACIONES		274,16	378,90	445,82	35,86	40,53	405,29		
Otros Costes	Operativos	0,00	0,21	0,21	0,05	0,07	0,14	SOCIEDAD (SOCIOS)	SOCIEDAD
	Financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Total, Otros Costes	0,00	0,21	0,00	0,05	0,07	0,14		
COSTE TOTAL		274,16	379,11	446,03	35,91	40,60	405,43		



Financiación		Convenio 2010	Diciembre 2021	Diciembre 2022	Invertido diciembre 2021	Invertido diciembre 2022	Pendiente diciembre 2022	
Grupo MITMA	Adif/Adif AV	97,46	116,00	116,00	11,69	12,34	103,66	
Junta de Andalucía		18,00	14,89	14,89	0,00	0,00	14,89	
Ayto. Almería		30,00	24,81	24,81	2,69	4,90	19,91	
SOCIEDAD	Capital Social (% Accionarial Socios)			0,60	0,60	0,60	0,60	0,00
	Aportaciones Socios (% Según Anexo I Convenio 2010)	Adif/ Adif AV (67,00%) por obra		16,86	16,86	15,41	15,41	1,45
		Junta Andalucía (12,38%) Subv.		3,11	3,11	2,14	2,14	0,97
		Ayuntamiento (20,62%) Subv.		5,19	5,19	4,74	4,74	0,45
	Suelos	Privados	15,00	15,00	15,00	0,00	0,00	15,00
		Públicos	113,70	75,10	75,10	0,00	0,00	75,10
	Devolución IVA y otros			25,68	34,71	3,22	3,80	30,91
Déficit (+) / Superávit (-)		0,00	81,87	139,76	-4,58	-3,33	143,09	
TOTAL		274,16	379,11	446,03	35,91	40,60	405,43	

No se han encontrado diferencias relevantes entre el cuadro elaborado por la intervención y el elaborado por ADIF, las diferencias existentes se deben a que los cálculos se realizan en millones.



ANEXO I

Cronograma. Planificación inicial vs ejecución real de actuaciones para la integración del ferrocarril en la zona del Puche.

Año	2018												2019							
Mes	J	A	S	O	N	D	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D		
Plazo de ejecución inicial. (13 meses)	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13							
Ejecución real	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Acta de suspensión temporal de 3 meses			Mes 16	Mes 17	Mes 18		
Modificaciones y Prórrogas	Comienzo de la obra (29/06/18)	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Finaliza el plazo de inicial 13 meses. Ampliación de 6 meses		Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5		



2020												2021						
E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	E	F	M	A	M	J	J
Mes 19	Mes 20	Interrupción de trabajos por Covid	Mes 22	Mes 23	Mes 24	Mes 25	Mes 26	Mes 27	Mes 28	Mes 29	Mes 30	Mes 31	Mes 32	Mes 33	Mes 34	Mes 35	Mes 36	Mes 37
Mes 6	Ampliación del plazo de ejecución de 3 meses y 12 días		Mes 2	Mes 3	Ampliación de 4 meses	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Ampliación del plazo de ejecución de 2 meses	Ampliación del plazo de ejecución de 2 meses	Mes 2. Ampliación de plazo de una semana y recepción parcial de las obras	Modificado aprobado el 17/12/2020. Ampliación de plazo 3 meses.			Ampliación de plazo de 1 mes y 14 días y fin obra	Recepción total de las obras (31/05/21)	Autorización para su puesta en servicio	



Almería, a 5 de abril de 2024

EL INTERVENTOR DELEGADO TERRITORIAL

FDO.: D. Blas Javier López Carrión

El presente informe ha sido firmado electrónicamente por D. Blas Javier López Carrión, Interventor Delegado territorial de Almería, en calidad de Director del Control, según se refleja en la validación y con la fecha que consta en el margen de cada página.

El presente informe puede contener información sensible o de carácter reservado y le ha sido remitido por la Intervención General de la Administración del Estado por ser usted uno de los destinatarios legales del mismo conforme a lo previsto en el Título VI de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria y su normativa de desarrollo. Fuera de estos supuestos la Intervención General de la Administración del Estado está sometida por ley al deber de confidencialidad y secreto en relación con su contenido, por lo que queda usted responsable de su tratamiento y difusión, la cual deberá respetar en todo caso la normativa de protección de datos y demás que pudiera resultar de aplicación.