

barcelona **sagrera** alta velocitat



2009

Memòria • Memoria



barcelona
sagrera
alta velocitat

Barcelona viu avui l'enrenou propi d'una transformació important per la seva incorporació a la xarxa europea de ferrocarril d'Alta Velocitat. La primera fita, la unió amb el centre i el sud peninsular, es va aconseguir al febrer de 2008.



Barcelona vive hoy el ajetreo propio de una transformación importante por su incorporación a la red europea de ferrocarril de Alta Velocidad. El primer hito, la unión con el centro y el sur peninsular, se consiguió en febrero de 2008.

Al març de 2010, el Ministeri de Foment va aprovar l'adjudicació, per 589 milions d'euros, de les obres de construcció de l'estructura i els accessos de l'estació de la Sagrera. Amb aquesta actuació es dona un nou impuls a la Línia d'Alta Velocitat Madrid-Barcelona-frontera francesa.

En marzo de 2010, el Ministerio de Fomento aprobó la adjudicación, por 589 millones de euros, de las obras de construcción de la estructura y los accesos de la estación de la Sagrera. Con esta actuación se da un nuevo impulso a la Línea de Alta Velocidad Madrid-Barcelona-frontera francesa.

La nova estació de la Sagrera, amb una capacitat d'uns 100 milions d'usuaris anuals, es convertirà en un dels pols estratègics per al desenvolupament de la xarxa de transport públic en l'àrea metropolitana de Barcelona.

La nueva estación de la Sagrera, con una capacidad de unos 100 millones de usuarios anuales, se convertirá en uno de los polos estratégicos para el desarrollo de la red de transporte público en el área metropolitana de Barcelona.

Aquesta important actuació, que connectarà la Línia d'Alta Velocitat amb les xarxes de rodalies, regionals, metro, autobús i taxis, així com amb el transport privat, representarà igualment una gran operació de transformació urbanística de la zona on es situa, generarà en el seu entorn noves oportunitats de desenvolupament socioeconòmic i convertirà l'entorn de la nova estació de la Sagrera en un àrea de nova centralitat metropolitana.

Esta importante actuación, que conectará la Línea de Alta Velocidad con las redes de cercanías, regionales, metro, autobús y taxis, así como con el transporte privado, representará igualmente una gran operación de transformación urbanística de la zona en que se ubica, generando en su entorno nuevas oportunidades de desarrollo socioeconómico y convertirá el entorno de la nueva estación de la Sagrera en un área de nueva centralidad metropolitana.

La urbanització d'un gran espai per al ciutadà sobre les infraestructures ferroviàries i viàries, així com la construcció de nous equipaments i habitatges contribuirà a crear una zona de la ciutat cridada a ser l'avantguarda també en l'oferta comercial, hotelera i de negocis que Barcelona promou des de fa anys.

La urbanización de un gran espacio para el ciudadano sobre las infraestructuras ferroviarias y viarias, así como la construcción de nuevos equipamientos y viviendas contribuirá a crear una zona de la ciudad llamada a ser la vanguardia también en la oferta comercial, hotelera y de negocios que Barcelona promueve desde hace años.

La ciutat de Barcelona ha apostat clarament pel futur de la Sagrera i el Ministeri de Foment, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona han posat tots els seus recursos de col·laboració possible perquè l'operació sigui un èxit.

La ciudad de Barcelona ha apostado claramente por el futuro de la Sagrera y el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona han puesto todos sus recursos de colaboración posible para que la operación sea un éxito.

Per a això des de l'any 2002 han signat els convenis i han pres els acords necessaris per concretar les diferents actuacions a realitzar per a la implantació de la nova infraestructura i urbanització de la Sagrera i Sant Andreu. S'ha determinat la intervenció de cadascuna de les parts i constituït la societat instrumental Barcelona Sagrera Alta Velocitat, SA amb els objectius de facilitar la coordinació i l'execució de les actuacions corresponents a l'ordenació ferroviària i de transport públic, en l'àmbit la Sagrera - Sant Andreu de Barcelona, i promoure i gestionar la transformació urbanística derivada de les obres de remodelació del sistema ferroviari en el seu àmbit.

Para ello desde el año 2002 han firmado los convenios y tomado los acuerdos necesarios para concretar las diferentes actuaciones a realizar para la implantación de la nueva infraestructura y urbanización de la Sagrera y Sant Andreu. Se ha determinado la intervención de cada una de las partes y constituido la sociedad instrumental "Barcelona Sagrera Alta Velocitat", S.A. con los objetivos de facilitar la coordinación y la ejecución de las actuaciones correspondientes a la ordenación ferroviaria y de transporte público, en el ámbito la Sagrera - Sant Andreu de Barcelona, y promover y gestionar la transformación urbanística derivada de las obras de remodelación del sistema ferroviario en su ámbito.

La memòria de les activitats de la societat Barcelona Sagrera Alta Velocitat corresponent a l'any 2009, conté les actuacions i els projectes que marcaran l'inici d'aquesta etapa.

La memoria de las actividades de la sociedad "Barcelona Sagrera Alta Velocitat" correspondiente al año 2009, contiene las actuaciones y los proyectos que marcarán el inicio de esta etapa.

Víctor Morlán Gracia

Secretari d'Estat de Planificació i Infraestructures
President de Barcelona Sagrera Alta Velocitat

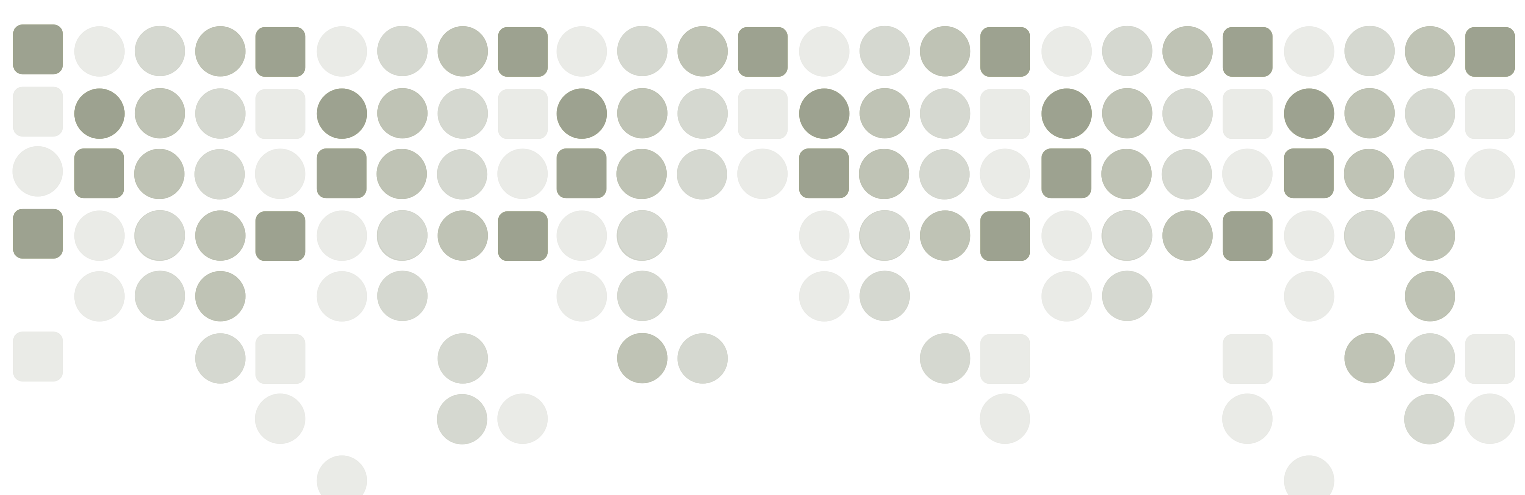
Secretario de Estado de Planificación e Infraestructuras
Presidente de Barcelona Sagrera Alta Velocitat

Edita | Barcelona Sagrera Alta Velocitat
c/ Segadors, 2, 5è. 08030 Barcelona
Tel. 93 274 08 01
Fax 93 274 07 91
info@barcelonasagrera.com
www.barcelonasagrera.com

D.L.: B.39815-2010

Fotografies | Evaristo Francés, Adif
Fotografías

Infografies | Barcelona Regional, Dortoka, TAEC
Infografías





Sumari • Sumario

1. La Societat La Sociedad	5
2. Àmbit d'actuació Ámbito de actuación	9
3. Informe de situació Informe de situación	13
4. Memòria d'activitats Memoria de actividades	23
5. Memòria econòmica Memoria económica	39

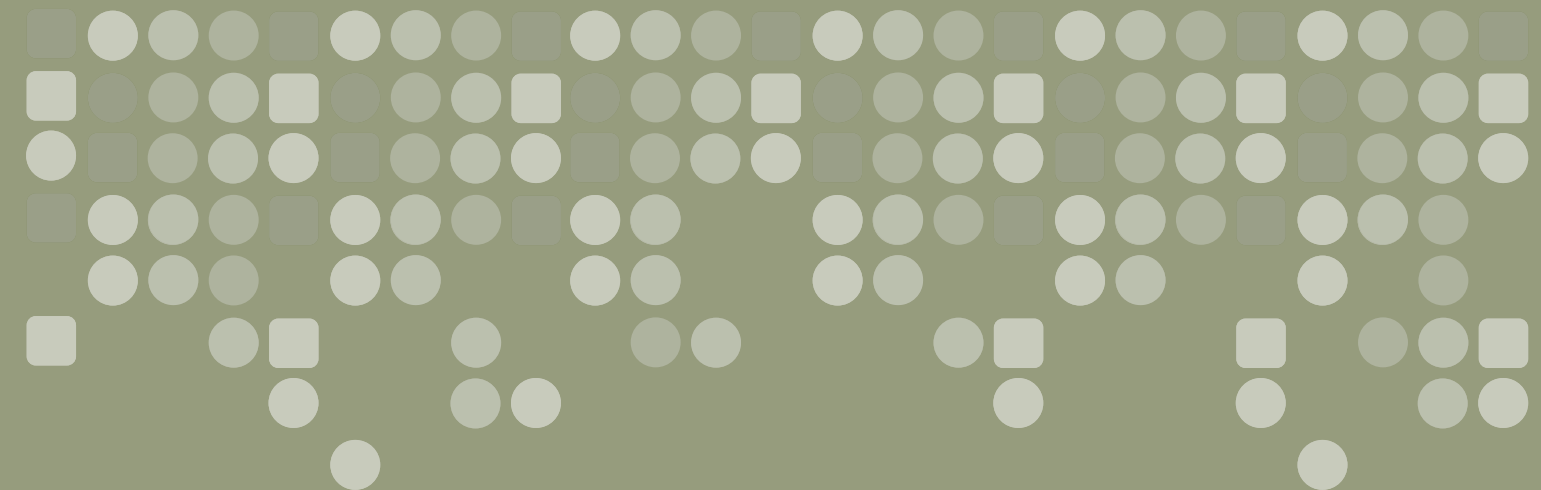
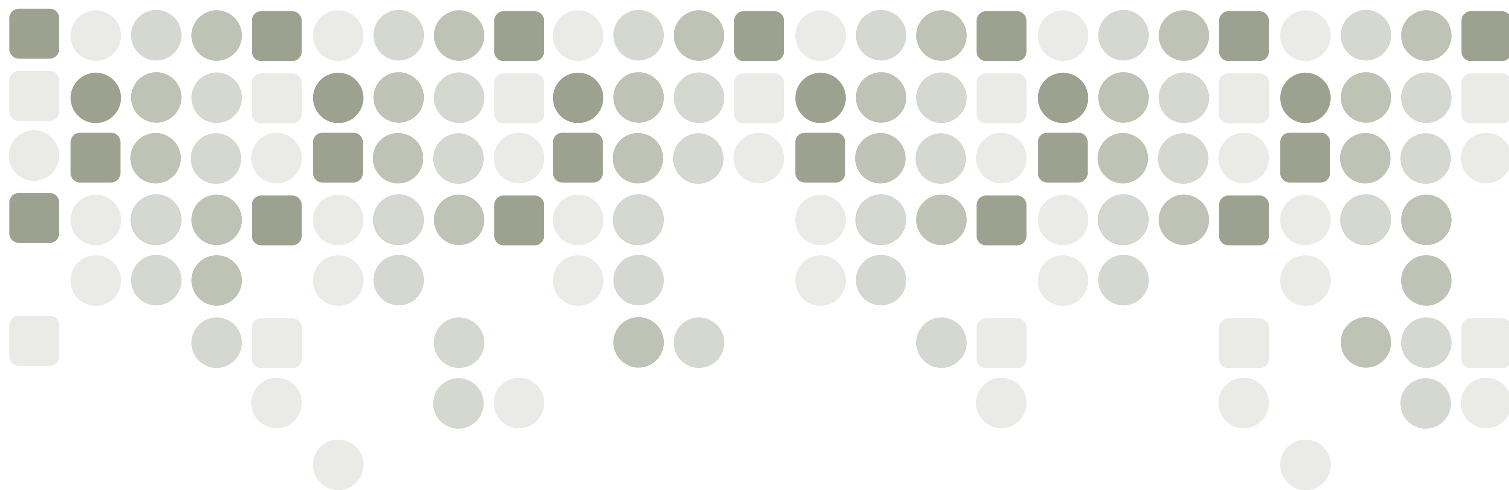
La Societat

Col·laboració institucional entre Estat, Autonomia i Municipi per coordinar les obres i gestionar l'actuació urbanística de la Sagrera.

La Sociedad

Colaboración institucional entre Estado, Autonomía y Municipio para coordinar las obras y gestionar la actuación urbanística de la Sagrera.

1.





Barcelona Sagrera Alta Velocitat

Barcelona Sagrera Alta Velocitat és una societat pública creada el 27 de juny de 2003 fruit del Conveni signat el 12 de juny del 2002 entre el Ministeri de Foment, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona.

La Societat té encomanat coordinar les actuacions corresponents a la implantació de l'Alta Velocitat i gestionar la transformació urbanística en l'àmbit de Sant Andreu - la Sagrera. Les seves funcions es concreten en:

- coordinar els projectes corresponents a la remodelació del sistema ferroviari i de transport públic,
- promocionar i gestionar el desenvolupament urbanístic de l'àmbit de la Sagrera, amb la participació en el repartiment de càrregues i beneficis derivats del planejament amb els terrenys aportats pels socis,
- projectar i executar aquelles obres que li deleguin qualsevol dels socis.

“Barcelona Sagrera Alta Velocitat”

“Barcelona Sagrera Alta Velocitat” es una sociedad pública creada el 27 de junio de 2003 fruto del Convenio firmado el 12 de junio del 2002 entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona.

La Sociedad tiene encomendado coordinar las actuaciones correspondientes a la implantación de la Alta Velocidad y gestionar la transformación urbanística en el ámbito de Sant Andreu - la Sagrera. Sus funciones se concretan en:

- coordinar los proyectos correspondientes a la remodelación del sistema ferroviario y de transporte público,
- promocionar y gestionar el desarrollo urbanístico del ámbito de la Sagrera, con la participación en el reparto de cargas y beneficios derivados del planeamiento con los terrenos aportados por los socios,
- proyectar y ejecutar aquellas obras que le deleguen cualquiera de los socios.

El Consell d'Administració

El Consell d'Administració de Barcelona Sagrera Alta Velocitat està format per setze consellers escollits per la Junta General d'Accionistes en proporció a la participació accionarial en la Societat.

L'accionariat de la Societat es reparteix en els percentatges següents:

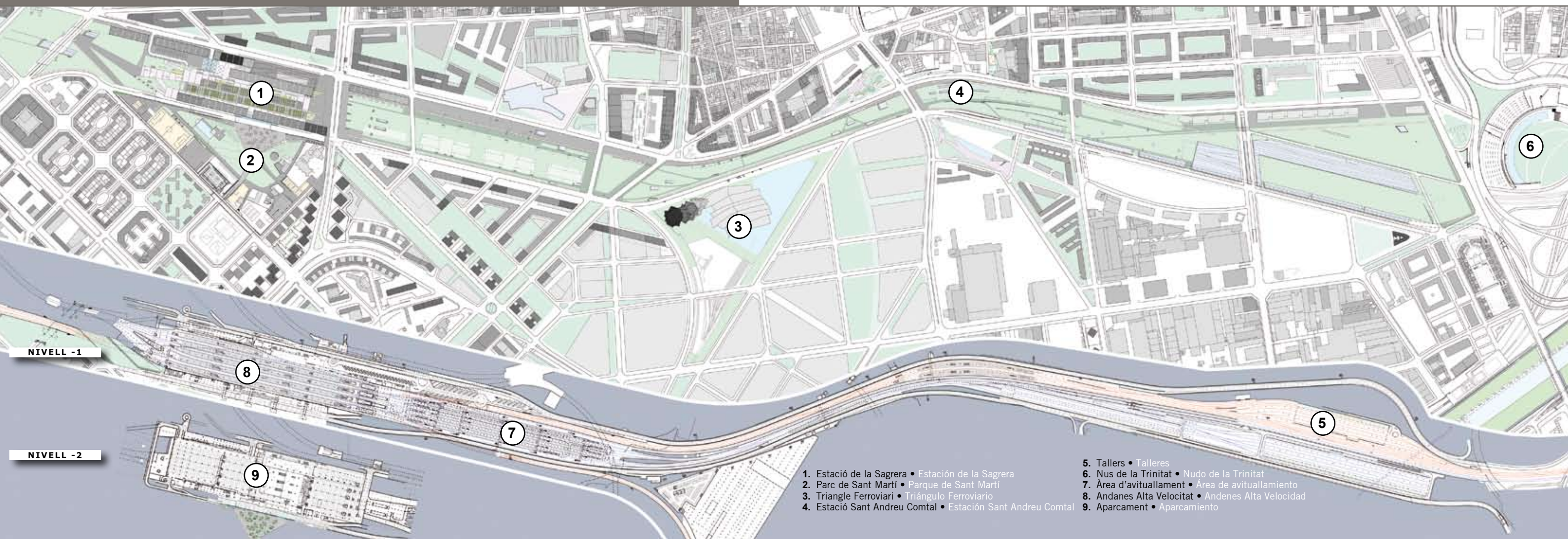
El Consejo de Administración

El Consejo de Administración de “Barcelona Sagrera Alta Velocitat” está formado por dieciséis consejeros elegidos por la Junta General de Accionistas en proporción a la participación accionarial en la Sociedad.

El accionariado de la Sociedad se reparte en los porcentajes siguientes:

FOMENTO	ADIF (ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS)	37.5	50
	RENFE OPERADORA	12.5	
	GENERALITAT DE CATALUNYA		25
	AJUNTAMENT DE BARCELONA		25

PROJECTE DE L'ACTUACIÓ • PROYECTO DE LA ACTUACIÓN



- 1. Estació de la Sagrera • Estación de la Sagrera
- 2. Parc de Sant Martí • Parque de Sant Martí
- 3. Triangle Ferroviari • Triángulo Ferroviario
- 4. Estació Sant Andreu Comtal • Estación Sant Andreu Comtal
- 5. Tallers • Talleres
- 6. Nus de la Trinitat • Nudo de la Trinitat
- 7. Àrea d'avitallament • Área de avituallamiento
- 8. Andanes Alta Velocitat • Andenes Alta Velocidad
- 9. Aparcament • Aparcamiento



Membres del Consell d'Administració
Miembros del Consejo de Administración

President • Presidente

Víctor Morlán Gracia

Secretari d'Estat de Planificació i Infraestructures.
 Ministeri de Foment
 Secretario de Estado de Planificación e Infraestructuras.
 Ministerio de Fomento

Manel Villalante i Llauredó

Director general del Transport Terrestre.
 Generalitat de Catalunya
 Director general del Transporte Terrestre.
 Generalitat de Catalunya

Vicepresident 1r • Vicepresidente 1º

Joaquim Nadal i Farreras

Conseller de Política Territorial i Obres Públiques.
 Generalitat de Catalunya
 Consejero de Política Territorial y Obras Públicas.
 Generalitat de Catalunya

Agustí Abelaira i Dapena

Director del Programa de Finançaments Estructurals.
 Departament d'Economia i Finances.
 Generalitat de Catalunya
 Director del programa de Financiaciones Estructurales.
 Departamento de Economía y Finanzas.
 Generalitat de Catalunya

Vicepresident 2n • Vicepresidente 2º

Jordi Hereu i Boher

Alcalde de Barcelona

Ramon García-Bragado Acín

Quart tinent d'alcalde. Ajuntament de Barcelona
 Cuarto teniente de alcalde. Ayuntamiento de Barcelona

Vocals • Vocales

Ricardo Bolufer Nieto

Director general Econòmic Financer. Adif
 Director general Económico Financiero. Adif

Ramon Massaguer Meléndez

Gerent d'Urbanisme. Ajuntament de Barcelona
 Gerente de Urbanismo. Ayuntamiento de Barcelona

Vicente Gago Llorente

Director general de Planificació Estratègica. Adif
 Director general de Planificación Estratégica. Adif

Antonio Sorolla i Edo

Delegat d'Habitatge. Ajuntament de Barcelona
 Delegado de Vivienda. Ayuntamiento de Barcelona

Miguel Ángel Campos García

Director general de l'Explotació de la Infraestructura. Adif
 Director general de la Explotación de la Infraestructura.
 Adif

Luis Francisco Minayo de la Cruz

Director de Desenvolupament de la Xarxa.
 Renfe Operadora
 Director de Desarrollo de la Red. Renfe Operadora

Antonio Cabado Rivera

Director de Patrimoni i Urbanisme. Adif
 Director de Patrimonio y Urbanismo. Adif

Francisco Javier Sánchez Ayala

Subdirector general de Plans i Projectes
 d'Infraestructures Ferroviàries. Ministeri de Foment
 Subdirector general de Planes y Proyectos de
 Infraestructuras Ferroviarias. Ministerio de Fomento

Jordi Prat i Soler

Coordinador d'Actuacions d'Alta Velocitat
 a Catalunya. Ministeri de Foment
 Coordinador de Actuaciones de Alta Velocidad
 en Cataluña. Ministerio de Fomento

Secretària • Secretaria

María Rosa Sanz Cerezo

Secretària general del Consell d'Administració. Adif
 Secretaria general del Consejo de Administración. Adif

Manel Nadal i Farreras

Secretari per a la Mobilitat. Generalitat de Catalunya
 Secretario para la Movilidad. Generalitat de Catalunya

Director general

Joan Baltà i Torredemer
 Barcelona Sagrera Alta Velocitat

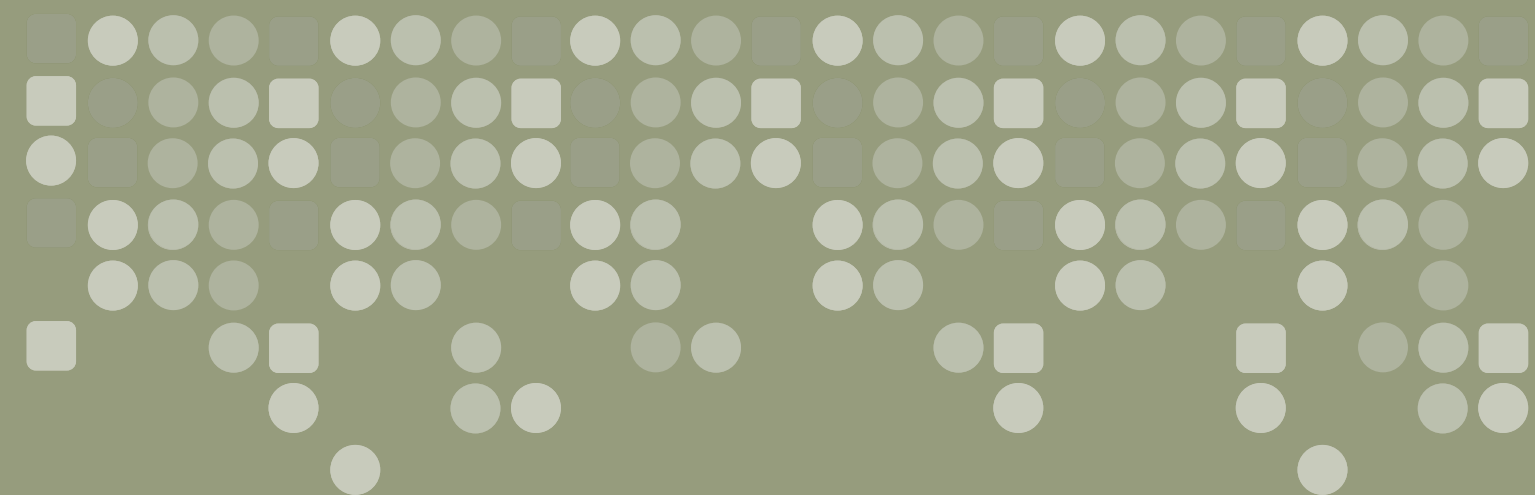
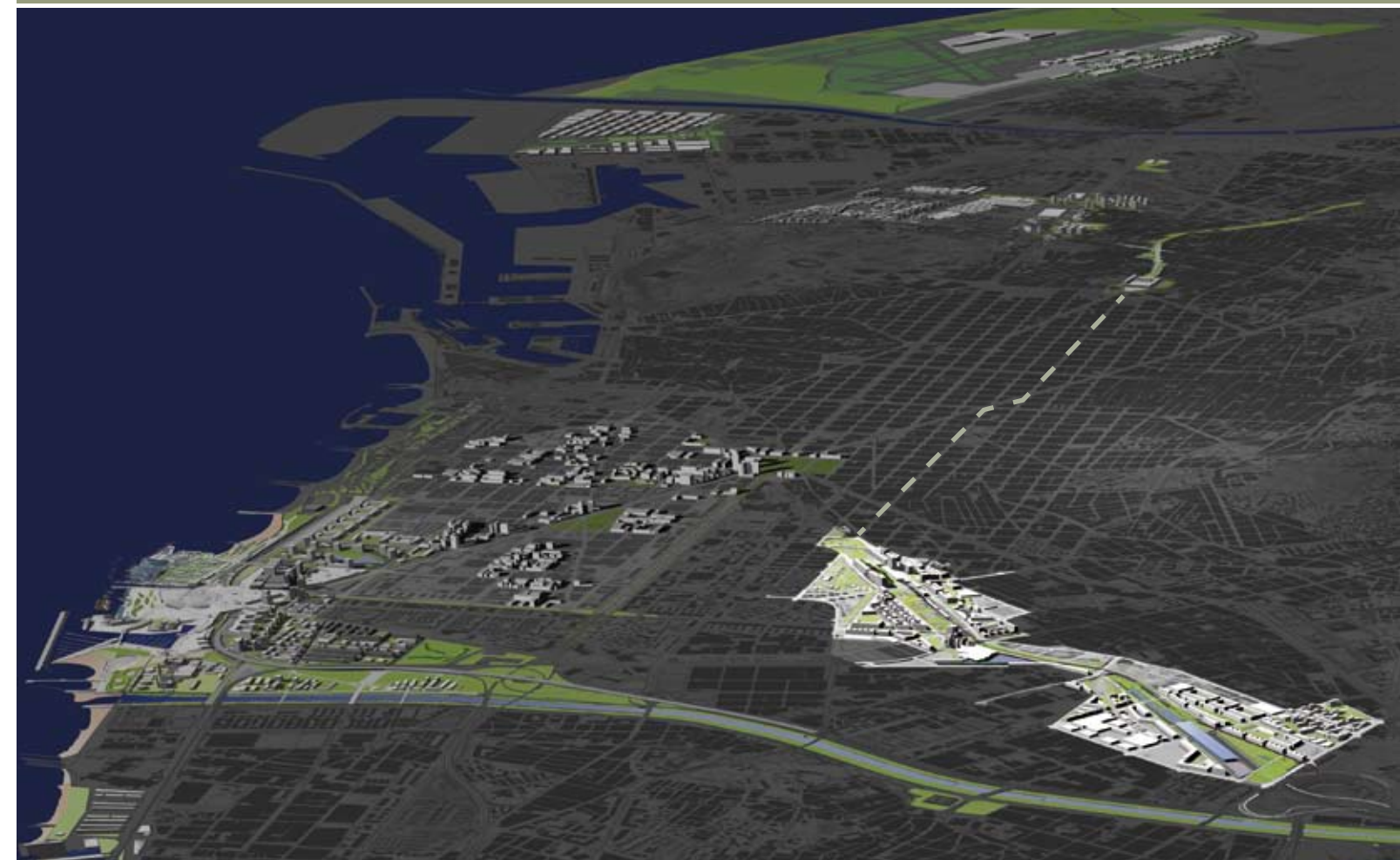
Àmbit d'actuació

La Sagrera: principal centre de
 transports terrestres de Catalunya
 i la transformació urbana més gran
 dels últims anys a Barcelona.

Ámbito de actuación

La Sagrera: principal centro de
 transportes terrestres de Cataluña
 y la mayor transformación urbana
 de los últimos años en Barcelona.

2.





El Conveni de 2002

El 12 de juny de 2002, el Ministeri de Foment, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona van subscriure un Conveni de col·laboració per al desenvolupament de les actuacions relatives a la xarxa d'Alta Velocitat en la ciutat de Barcelona i la corresponent remodelació de les infraestructures ferroviàries.

D'aquesta forma, les infraestructures que havia d'executar l'Estat es van establir en la clàusula novena i annex núm. 3. En el cas de l'estació de la Sagrera, es va concretar que s'executaria per concessió amb una aportació de l'Administració General de l'Estat a més de finançament complementari.

En aquest sentit, part del finançament havia d'obtenir-se de l'aprofitament dels aparcaments i dels edificis d'activitat terciària de la pròpia estació, així com d'aquells altres aprofitaments urbanístics que fossin necessaris. És a dir, la gestió urbanística obtindria part dels recursos econòmics per a l'execució de l'estació.

L'Addenda al Conveni del 2002

Al desembre de 2009, les administracions implicades van acordar signar una Addenda al Conveni subscrit el 12 de juny de 2002.

Els motius de l'Addenda són, d'una banda, l'actual situació del mercat immobiliari que altera substancialment l'esquema de finançament previst, i de l'altra, l'important increment dels costos reservats per a l'execució de l'estació de la Sagrera que en l'actualitat s'estimen en 702,5 M€.

En aquest sentit, les parts van acordar que el Ministeri de Foment aportarà a Adif 255 M€ a càrrec de les inversions en infraestructures que l'Estat destina a Catalunya. Adif aportarà directament 161 M€ per a la construcció de l'estructura, instal·lacions i serveis ferroviaris de l'estació. I la resta, 286,5 M€, serà també aportada per Adif però a càrrec dels aprofitaments urbanístics. El Planejament els fixa en 180.000 m² d'edificis complementaris associats a l'estació intermodal de la Sagrera d'ús terciari, hotel·ler i l'aparcament.

El Convenio de 2002

El 12 de junio de 2002, el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona suscribieron un Convenio de colaboración para el desarrollo de las actuaciones relativas a la red de Alta Velocidad en la ciudad de Barcelona y la correspondiente remodelación de las infraestructuras ferroviarias.

De esta forma, las infraestructuras que debía ejecutar el Estado se establecieron en la cláusula novena y anejo núm. 3. En el caso de la estación de la Sagrera, se concretó que se ejecutaría por concesión con una aportación de la Administración General del Estado además de financiación complementaria.

En este sentido, parte de la financiación debía obtenerse del aprovechamiento de los aparcamientos y de los edificios de actividad terciaria de la propia estación, así como de aquellos otros aprovechamientos urbanísticos que fueran necesarios. Es decir, la gestión urbanística obtendría parte de los recursos económicos para la ejecución de la estación.

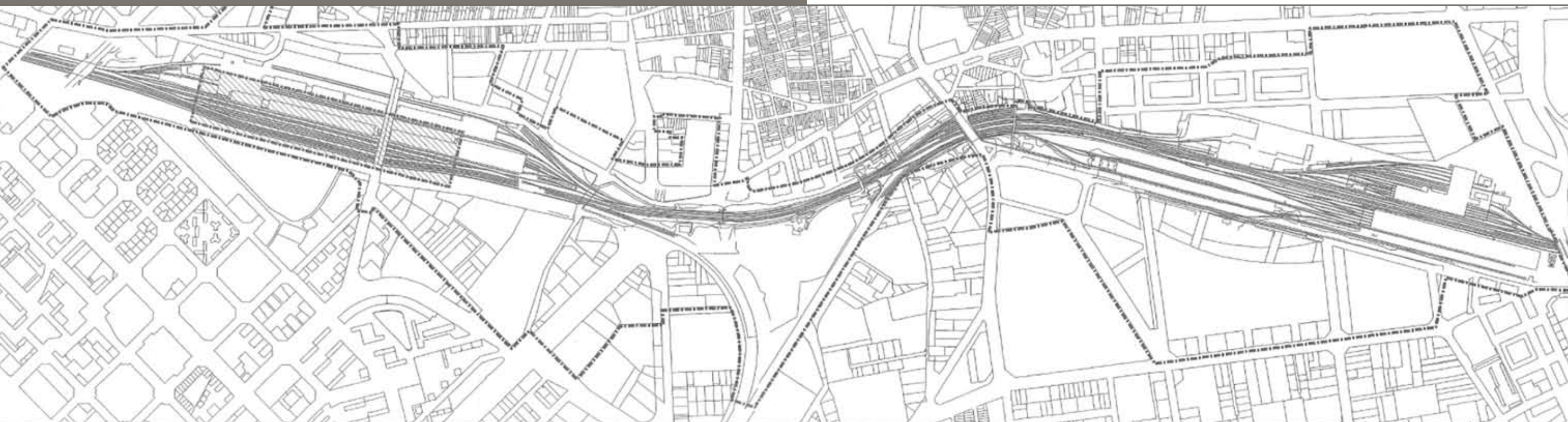
La Adenda al Convenio del 2002

En diciembre de 2009, las administraciones implicadas acordaron firmar una Adenda al Convenio suscrito el 12 de junio de 2002.

Los motivos de la Adenda son, por un lado, la actual situación del mercado inmobiliario que altera sustancialmente el esquema de financiación previsto, y por otro, el importante incremento de los costos reservados para la ejecución de la estación que en la actualidad se estiman en 702,5 M€.

En este sentido, las partes acordaron que el Ministerio de Fomento aportará a Adif 255 M€ con cargo a las inversiones en infraestructuras que el Estado destina en Cataluña. Adif aportará directamente 161 M€ para la construcción de la estructura, instalaciones y servicios ferroviarios de la estación. Y el resto, 286,5 M€, será también aportada por Adif pero con cargo a los aprovechamientos urbanísticos. El Planeamiento los fija en 180.000 m² de edificios complementarios asociados a la estación intermodal de la Sagrera de uso terciario, hotelero y el aparcamiento.

ÀMBIT DEL CONVENI • ÁMBITO DEL CONVENIO



CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE FOMENTO, LA GENERALITAT DE CATALUNYA Y EL AYUNTAMIENTO DE BARCELONA, DE 12 DE JUNIO DE 2002, PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES RELATIVAS A LA RED DE ALTA VELOCIDAD EN LA CIUDAD DE BARCELONA Y LA CORRESPONDIENTE REMODELACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

ANEXO II
E: 15.000

ÁMBITO DEL CONVENIO
ÁMBITO DE LA ESTACIÓN DE LA SAGRERA

Por el Ministerio de Fomento: Benigno Blanco
Por la Generalitat de Catalunya: [Signature]
Por el Ayuntamiento de Barcelona: [Signature]
Por ADIF: [Signature]



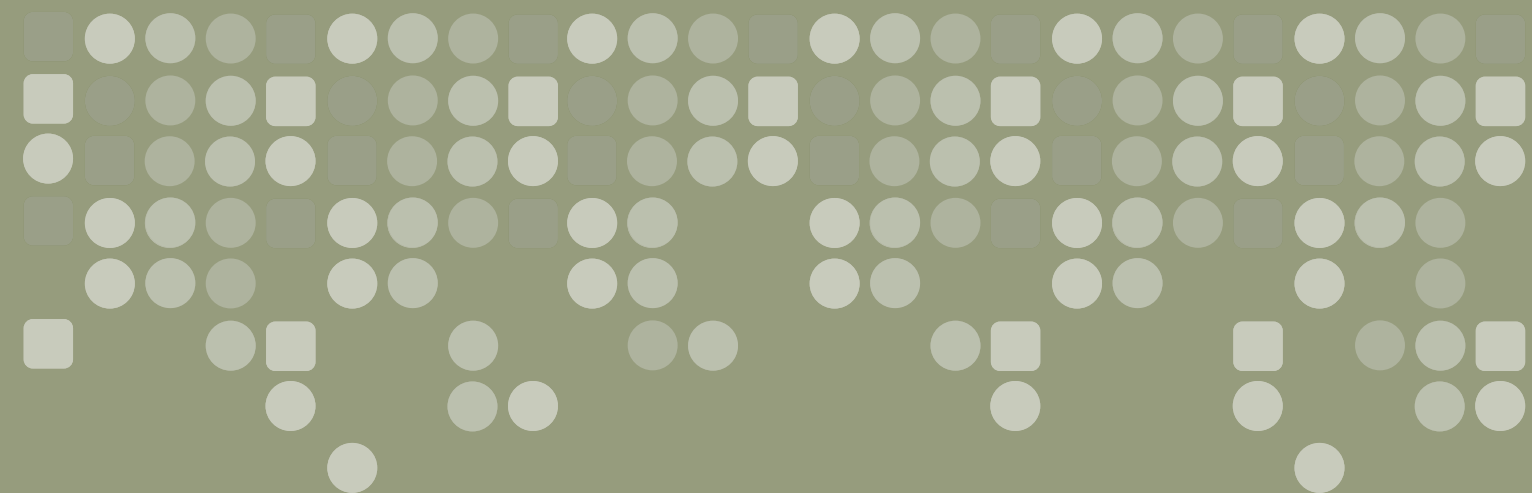
Informe de situació

Procés de construcció de la gran estació intermodal de la Sagrera, projectada per a 100 milions de viatgers anuals.

Informe de situación

Proceso de construcción de la gran estación intermodal de la Sagrera, proyectada para 100 millones de viajeros anuales.

3.





Infraestructures ferroviàries

El conjunt de les infraestructures i la construcció de l'estació central de la Sagrera suposa, d'una banda, la creació del principal pol estratègic per al desenvolupament de la xarxa de transport públic en l'àrea metropolitana de Barcelona, de l'altra, la inversió d'aproximadament 2.250 M€ sense comptar l'edificació.

L'Estudi Informatiu i la Declaració d'Impacte Ambiental

L'Estudi abasta la prolongació de la línia d'Alta Velocitat, des d'Espronceda fins el passeig de Santa Coloma, al llarg de 3,7 Km. El 17 de març de 2007 la Secretaria d'Estat d'Infraestructures del Ministeri de Foment va aprovar l'Estudi Informatiu Complementari de la línia d'Alta Velocitat Madrid - Barcelona - frontera francesa. Tram: la Sagrera - nus de la Trinitat. L'aprovació es va realitzar després del procés d'informació pública durant els primers mesos de 2006 i després que el Ministeri de Medi Ambient emetés, el 27 de febrer de 2007, la Resolució d'Impacte Ambiental.

L'estació de la Sagrera serà un intercanviador modal complet on confluiran trens d'Alta Velocitat, de Rodalies, les línies 4 i 9 del Metro, autobusos urbans i interurbans, taxis i transport privat.

Està projectada per a un trànsit superior als 100 milions de viatgers anuals, la qual cosa la convertirà en un centre estratègic de la xarxa del transport públic en l'àrea metropolitana de Barcelona.

L'Estudi desenvolupa les següents actuacions:

La construcció de la nova estació de la Sagrera, les zones d'estacionament de trens i els tallers; la modificació del traçat de les línies de Rodalies i la renovació de l'estació de Sant Andreu Comtal; la connexió amb la nova línia 9 i la prolongació de la línia 4 de Metro; la comunicació de la nova estació central de la Sagrera amb les autopistes, les rondes i la xarxa viària local; i per acabar, la cobertura de les infraestructures i la urbanització del nou espai.

Infraestructuras ferroviarias

El conjunto de las infraestructuras y la construcción de la estación central de la Sagrera supone, por un lado, la creación del principal polo estratégico para el desarrollo de la red de transporte público en el área metropolitana de Barcelona, por otro, la inversión de aproximadamente 2.250 M€ sin contar la edificación.

El Estudio Informativo y la Declaración de Impacto Ambiental

El Estudio abarca la prolongación de la línea de Alta Velocidad, desde Espronceda hasta el paseo de Santa Coloma, a lo largo de 3'7 km. El 17 de marzo de 2007 la Secretaría de Estado de Infraestructuras del Ministerio de Fomento aprobó el Estudio Informativo Complementario de la línea de Alta Velocidad Madrid - Barcelona - frontera francesa. Tramo: la Sagrera - nudo de la Trinitat. La aprobación se realizó tras el proceso de información pública durante los primeros meses de 2006 y después que el Ministerio de Medio Ambiente emitiera, el 27 de febrero de 2007, la Resolución de Impacto Ambiental.

La estación de la Sagrera será un intercambiador modal completo donde confluirán trenes de Alta Velocidad, de Cercanías, las líneas 4 y 9 del Metro, autobuses urbanos e interurbanos, taxis y transporte privado.

Está proyectada para un tránsito superior a los 100 millones de viajeros anuales, lo que la convertirá en un centro estratégico de la red del transporte público en el área metropolitana de Barcelona.

El Estudio desarrolla las siguientes actuaciones:

La construcción de la nueva estación de la Sagrera, las zonas de estacionamiento de trenes y los talleres; la modificación del trazado de las líneas de Cercanías y la renovación de la estación de Sant Andreu Comtal; la conexión con la nueva línea 9 y la prolongación de la línea 4 de Metro; la comunicación de la nueva estación central de la Sagrera con las autopistas, las rondas y la red viaria local; y para acabar, la cobertura de las infraestructuras y la urbanización del nuevo espacio.

ESTUDI INFORMATIU COMPLEMENTARI DEL PROJECTE • ESTUDIO INFORMATIVO COMPLEMENTARIO DEL PROYECTO





El Projecte de l'estació de la Sagrera

El Projecte bàsic de l'estació, va concretar aquells aspectes arquitectònics, geomètrics, estructurals, hidrogeològics, d'instal·lacions, de seguretat, etc. que permetran, tant l'aprovació com la redacció dels projectes constructius posteriors.

Va ser redactat per la Societat i presentat a Adif per a la seva aprovació. No obstant això, abans d'aprovar-lo, Adif va sol·licitar l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). Per complir aquest tràmit, es va remetre a l'ACA un nou estudi hidrogeològic i al juliol de 2008 va emetre l'informe favorable.

L'aprovació del projecte també és fonamental pel que fa a la Modificació del Pla General Metropolità (MPGM) de 2004, perquè ajusta les alineacions de l'estació al planejament. D'això depèn l'ordenació dels aprofitaments urbanístics que han de contribuir al finançament de la construcció de l'estació.

La Societat ha estat la responsable de la redacció del Projecte Constructiu de l'Estructura de l'Estació, amb l'assistència tècnica de l'UTE Gpo - Sener des de 2007.

Per a la codirecció dels projectes de les següents fases executives de l'estació, la Societat va contractar l'assistència tècnica d'Ineco. El 6 d'octubre de 2008 es van adjudicar els projectes constructius d'arquitectura a l'UTE "Tec-Cuatro SA / Talleres de Arquitectos Colaboradores", SL i d'instal·lacions de l'estació al "Grupo JG, Ingenieros Consultores de Proyectos", SA.

Amb posterioritat a la fi de l'exercici, el 29 de març de 2010, el Ministeri de Foment va aprovar l'adjudicació de les obres de construcció de l'estructura i els accessos de l'estació de la Sagrera per un import global de 589,2 M€. La construcció de l'estructura per 366,4 M€ i la dels accessos tant ferroviaris com viaris i part de l'estructura de l'estació d'autobusos per 222,8 M€.

El Proyecto de la estación de la Sagrera

El Proyecto básico de la estación, concretó aquellos aspectos arquitectónicos, geométricos, estructurales, hidrogeológicos, de instalaciones, de seguridad, etc. que permitirán, tanto la aprobación como la redacción de los proyectos constructivos posteriores.

Fue redactado por la Sociedad y presentado a Adif para su aprobación. Sin embargo, antes de aprobarlo, Adif solicitó el informe favorable de la Agencia Catalana del Agua (ACA). Para cumplir este trámite, se remitió al ACA un nuevo estudio hidrogeológico y en julio de 2008 emitió el informe favorable.

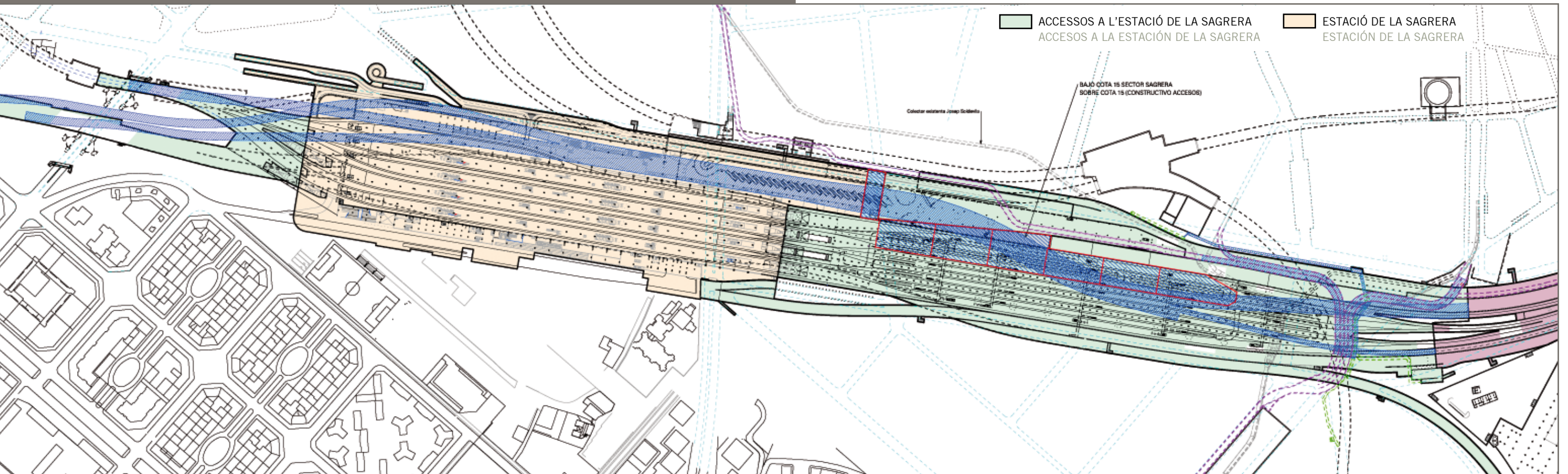
La aprobación del proyecto también es fundamental en lo que se refiere a la Modificación del Plan General Metropolitano (MPGM) de 2004, porque ajusta las alineaciones de la estación al planeamiento. De ello depende la ordenación de los aprovechamientos urbanísticos que deben contribuir a la financiación de la construcción de la estación.

La Sociedad ha sido la responsable de la redacción del Proyecto Constructivo de la Estructura de la Estación, con la asistencia técnica de la UTE Gpo - Sener desde 2007.

Para la codirección de los proyectos de las siguientes fases ejecutivas de la estación, la Sociedad contrató la asistencia técnica de Ineco. El 6 de octubre de 2008 se adjudicaron los proyectos constructivos de arquitectura a la UTE Tec Cuatro S.A. / Talleres de Arquitectos Colaboradores, S.L. y de instalaciones de la estación al Grupo JG, Ingenieros Consultores de Proyectos, S.A.

Posterior al fin del ejercicio, el 29 de marzo de 2010, el Ministerio de Fomento aprobó la adjudicación de las obras de construcción de la estructura y los accesos de la estación de la Sagrera por un importe global de 589,2 M€. La construcción de la estructura por 366,4 M€ y la de los accesos tanto ferroviarios como viarios y parte de la estructura de la estación de autobuses por 222,8 M€.

ÀMBIT EXECUTIU ESTACIÓ I ACCESSOS • ÁMBITO EJECUTIVO ESTACIÓN Y ACCESOS





Demolició de l'Estació de Mercaderies de la Sagrera

El ferrocarril és un element crucial en el paisatge de la Sagrera i voltants des que en 1854 es va obrir la línia Barcelona-Granollers. El creixement industrial va promoure la construcció d'una estació de mercaderies en 1929 fins que en la dècada dels 90 va deixar de funcionar. Durant 2007 es van realitzar els treballs de demolició per un import de 1,9 M€. Aquesta actuació permet el desenvolupament urbanístic i la construcció de la nova estació.

Sagrera. Desviament del ferrocarril

Aquesta obra inclou el tram entre el pont de Bac de Roda i la rambla de l'Onze de Setembre, de 1,7 km de longitud. Consisteix en el desviament ferroviari de les línies Vilafranca-Granollers i Vilanova-Mataró perquè permetin la continuïtat de la línia de l'Alta Velocitat mentre s'executa l'estació. Va ser adjudicada per Adif el 20 de febrer de 2008 a "Corsán-Corviam Construcción", SA per 67,95 M€. La finalització està prevista en 2010. La Societat finança el 12,84%.

Sant Andreu. Obra de plataforma i cobertures

Les obres de la plataforma de la línia d'Alta Velocitat i les cobertures del sector de Sant Andreu inclouen el tram comprès entre la rambla de l'Onze de Setembre i el nus de la Trinitat, amb una longitud de 2,6 km.

En aquest tram es realitzen els treballs de la cobertura del passadís ferroviari entre la rambla de l'Onze de Setembre i el pont del passeig de Santa Coloma, els túnels per a vehicles d'accés a l'estació, un per a cada sentit de circulació i la renovació total de l'estació de Rodalies de Sant Andreu Comtal.

Aquesta obra va ser adjudicada per Adif el 20 de febrer de 2008 a l'UTE formada per "Acciona Infraestructuras, SA" i Copcisa, SA per un import total de 177,42 M€.

La finalització està prevista en 2011. La societat Barcelona Sagrera Alta Velocitat participa en la financiació de l'obra amb un percentatge del 46,94%.

Demolición de la Estación de Mercaderías de la Sagrera

El ferrocarril es un elemento crucial en el paisaje de la Sagrera y alrededores desde que en 1854 se abrió la línea Barcelona-Granollers. El crecimiento industrial promovió la construcción de una estación de mercancías en 1929 hasta que en la década de los 90 dejó de funcionar. Durante 2007 se realizaron los trabajos de demolición por un importe de 1,9 M€. Esta actuación permite el desarrollo urbanístico y la construcción de la nueva estación.

Sagrera. Desvío del ferrocarril

Esta obra incluye el tramo entre el puente de Bac de Roda y la rambla del Onze de Setembre, de 1,7 km de longitud. Consiste en el desvío ferroviario de las líneas Vilafranca-Granollers y Vilanova-Mataró para que permitan la continuidad de la línea de la Alta Velocidad mientras se ejecuta la Estación. Fue adjudicada por Adif el 20 de febrero de 2008 a Corsán-Corviam Construcción, S.A. por 67,95 M€. La finalización está prevista en 2010. La Sociedad financia el 12,84%.

Sant Andreu. Obra de plataforma y coberturas

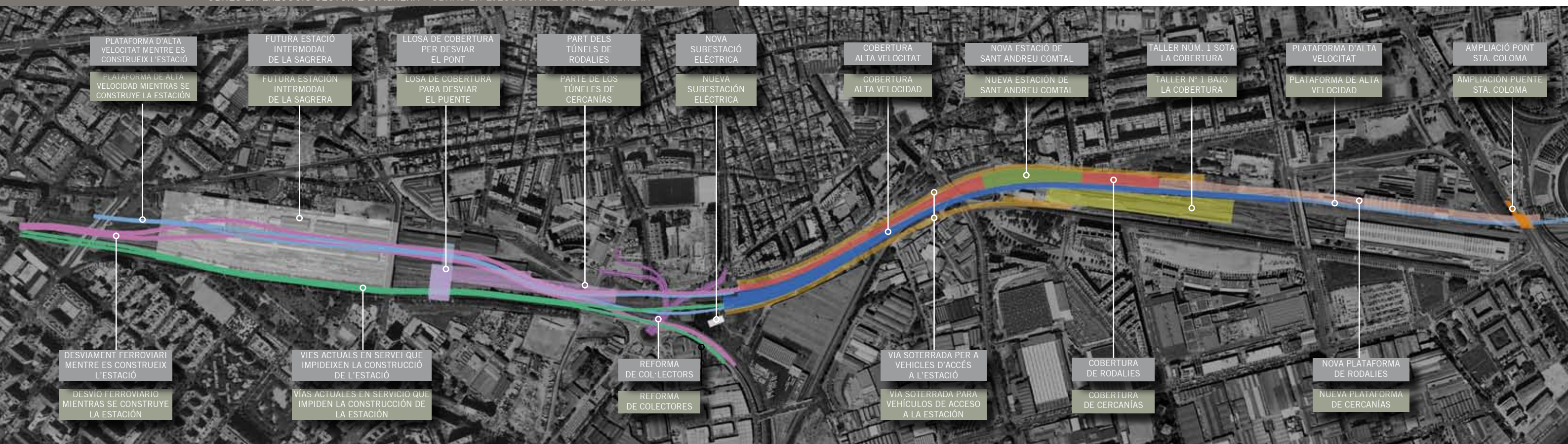
Las obras de la plataforma de la Línea de Alta Velocidad y las coberturas del sector de Sant Andreu incluyen el tramo comprendido entre la rambla del Onze de Setembre y el nudo de la Trinitat, con una longitud de 2,6 km.

En este tramo se realizan los trabajos de la cobertura del pasillo ferroviario entre la rambla del Onze de Setembre y el puente del paseo de Santa Coloma, los túneles para vehículos de acceso a la estación, uno por cada sentido de circulación y la renovación total de la estación de Cercanías de Sant Andreu Comtal.

Esta obra fue adjudicada por Adif el 20 de febrero de 2008 a la UTE formada por Acciona Infraestructuras S.A. y Copcisa, S.A. por un importe total de 177,42 M€.

La finalización está prevista en 2011. La sociedad "Barcelona Sagrera Alta Velocitat" participa en la financiación de la obra con un porcentaje del 46,94%.

OBRES EN EXECUCIÓ SECTOR LA SAGRERA • OBRAS EN EJECUCIÓN SECTOR LA SAGRERA



OBRES EN EXECUCIÓ SECTOR SANT ANDREU • OBRAS EN EJECUCIÓN SECTOR SANT ANDREU



Planejament i obres d'urbanització

La Societat és la responsable de promoure i gestionar la transformació urbanística de l'entorn. Part del pressupost del conjunt de les obres es finançarà amb els aprofitaments urbanístics dels terrenys de titularitat pública inclosos en l'actuació. És a dir, la gestió urbanística obtindrà els recursos econòmics que s'invertiran en l'execució de part de les obres.

La gran transformació urbana en Sant Andreu i la Sagrera suposa la intervenció urbanística més important des dels Jocs Olímpics de 1992. Generarà noves oportunitats de desenvolupament socioeconòmic i crearà una important àrea de centralitat en la ciutat de Barcelona.

En aquesta actuació es soterraran 38 hectàrees de superfície ferroviària, la infraestructura de ferrocarril subterrània d'aquestes característiques més gran d'Europa.

Això suposa, d'una banda, integrar els barris fins a ara separats per les vies: una frontera de 3,7 quilòmetres, situada entre el carrer d'Espronceda i el nus de la

Trinitat; d'una altra, una gran transformació urbanística de 164 hectàrees al voltant d'aquest gran corredor central d'infraestructures.

El Planejament urbanístic de l'àmbit prioritza l'ús públic del sòl, donat que el 80% estarà dedicat a zones verdes i equipaments i en el 20% restant es concentraran els edificis. Dels 13.000 habitatges que es preveu construir des de l'entorn de la Sagrera fins a l'extrem nord de Sant Andreu, el 47% seran de protecció oficial. Viuran entre 24.000 i 30.000 nous veïns.

Apareixeran més comerços, oficines i hotels que podran significar uns 30.000 nous llocs de treball. A més, el projecte d'urbanització es coronarà amb un gran parc lineal i nous equipaments.

L'estació intermodal de la Sagrera es complementarà amb 180.000 m² d'edificació associada repartida en 145.000 m² d'edificació terciària (oficines, comerços, etc.) i 35.000 m² d'edificació hotelera.

Planeamiento y obras de urbanización

La Sociedad es la responsable de promover y gestionar la transformación urbanística del entorno. Parte del presupuesto del conjunto de las obras se financiará con los aprovechamientos urbanísticos de los terrenos de titularidad pública incluidos en la actuación. Es decir, la gestión urbanística obtendrá los recursos económicos que se invertirán en la ejecución de parte de las obras.

La gran transformación urbana en Sant Andreu y la Sagrera supone la intervención urbanística más importante desde los Juegos Olímpicos de 1992. Generará nuevas oportunidades de desarrollo socioeconómico y creará una importante área de centralidad en la ciudad de Barcelona.

En esta actuación se soterrarán 38 hectáreas de superficie ferroviaria, la infraestructura de ferrocarril subterránea de estas características más grande de Europa.

Esto supone, por un lado, integrar los barrios hasta ahora separados por las vías: una frontera de 3,7 kilómetros, situada entre la calle de Espronceda y el nudo de la

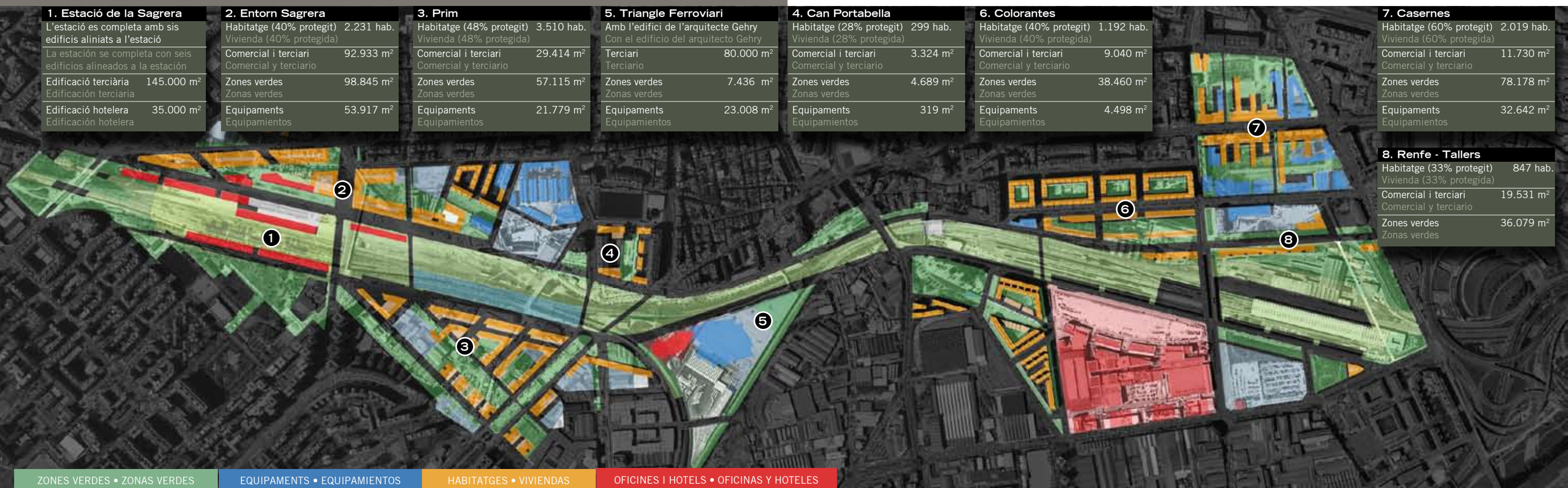
Trinitat; por otro, una gran transformación urbanística de 164 hectáreas alrededor de este gran corredor central de infraestructuras.

El Planeamiento urbanístico del ámbito prioriza el uso público del suelo, ya que el 80% estará dedicado a zonas verdes y equipamientos y en el 20% restante se concentrarán los edificios. De las 13.000 viviendas que se prevé construir desde el entorno de la Sagrera hasta el extremo norte de Sant Andreu, el 47% serán de protección oficial. Vivirán entre 24.000 y 30.000 nuevos vecinos.

Aparecerán más comercios, oficinas y hoteles que podrán significar unos 30.000 nuevos puestos de trabajo. Además, el proyecto de urbanización se coronará con un gran parque lineal y nuevos equipamientos.

La estación intermodal de la Sagrera se complementarà amb 180.000 m² de edificació associada repartida en 145.000 m² de edificació terciària (oficines, comerços, etc.) i 35.000 m² de edificació hotelera.

USOS DEL SÒL EN L'ÀMBIT SANT ANDREU - LA SAGRERA • USOS DEL SUELO EN EL ÀMBITO SANT ANDREU - LA SAGRERA



ZONES VERDES • ZONAS VERDES

EQUIPAMENTS • EQUIPAMIENTOS

HABITATGES • VIVIENDAS

OFICINES I HOTELS • OFICINAS Y HOTELES

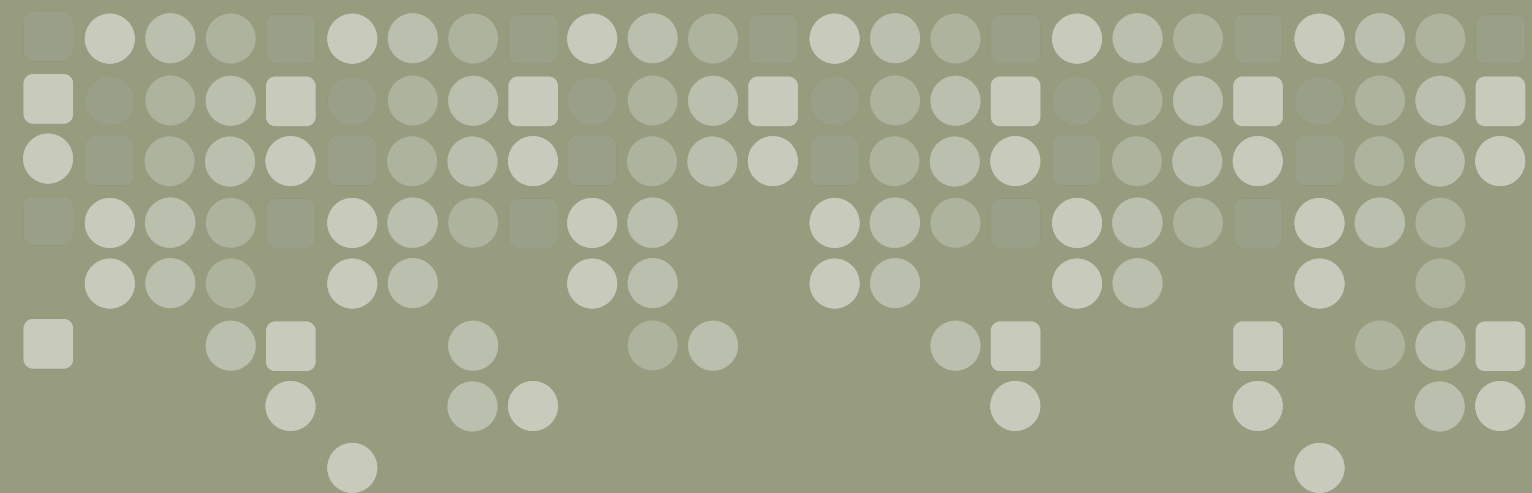
Memòria d'activitats

Nova estació intermodal i
renovació ferroviària i urbana
de 3,7 quilòmetres i 164 hectàrees.

Memoria de actividades

Nueva estación intermodal y
renovación ferroviaria y urbana
de 3,7 kilómetros y 164 hectáreas.

4.





Direcció de Projectes i Obres

La seva principal funció és la coordinació i la gestió dels projectes i les obres en les quals intervé la Societat, en col·laboració amb la Direcció d'Arquitectura. Les tasques més destacades durant el 2009 han estat les següents:

Plataforma de la Línia d'Alta Velocitat Madrid - Zaragoza - Barcelona - frontera francesa. Tram Sagrera - nus de la Trinitat, sectors Sagrera i Sant Andreu.

- Seguiment de les obres en base a l'Acord Marc Regulador de les Actuacions entre Barcelona Sagrera Alta Velocitat i Adif i les Addendes d'encomana de les obres a Adif.
- Gestió dels serveis afectats per les obres de la plataforma d'Alta Velocitat (telefonía, aigua, gas, electricitat, etc.), en els sectors de Sant Andreu i la Sagrera, en col·laboració amb Adif.
- Coordinació de les interaccions entre l'obra de la Plataforma de la Línia d'Alta Velocitat, que executa Adif, i les obres del Metro L4 / L9, que executa Gisa.

- Desenvolupament i gestió de les noves xarxes de serveis associades a l'obra de la Plataforma de la Línia d'Alta Velocitat Madrid - Zaragoza - Barcelona- frontera francesa i les obres d'urbanització de l'àmbit competència de la societat Barcelona Sagrera Alta Velocitat.
- Desenvolupament i gestió dels elements que han de configurar l'espai públic i el subsòl en l'àmbit de competència de la Societat, en coordinació amb els serveis tècnics de l'Ajuntament de Barcelona i/o amb les empreses municipals corresponents.
- Desenvolupament dels projectes de vialitat i urbanització en superfície associats al corredor ferroviari de la Plataforma de la Línia d'Alta Velocitat.

Projecte del dipòsit de retenció d'aigües pluvials de la Rambla de Prim.

Seguiment i coordinació de la redacció del projecte, de responsabilitat de l'empresa pública Bimsa.

SECTOR SAGRERA



Dirección de Proyectos y Obras

Su principal función es la coordinación y la gestión de los proyectos y las obras en las que interviene la Sociedad, en colaboración con la Dirección de Arquitectura. Las tareas más destacadas durante el 2009 han sido las siguientes:

Plataforma de la Línea de Alta Velocidad Madrid - Zaragoza - Barcelona - frontera francesa. Tramo Sagrera - nudo de la Trinitat, sectores Sagrera y Sant Andreu.

- Seguimiento de las obras en base al Acuerdo Marco Regulador de las Actuaciones entre Barcelona Sagrera Alta Velocitat y Adif y las Adendas de encomienda de las obras a Adif.
- Gestión de los servicios afectados por las obras de la plataforma de Alta Velocidad (telefonía, agua, gas, electricidad, etc.), en los sectores de Sant Andreu y la Sagrera, en colaboración con Adif.
- Coordinación de las interacciones entre la obra de la Plataforma de la Línea de Alta Velocidad, que ejecuta Adif, y las obras del Metro L4 / L9, que ejecuta Gisa.

- Desarrollo y gestión de las nuevas redes de servicios asociadas a la obra de la Plataforma de la línea de Alta Velocidad Madrid - Zaragoza - Barcelona- frontera francesa y las obras de urbanización del ámbito competencia de la sociedad Barcelona Sagrera Alta Velocitat.

- Desarrollo y gestión de los elementos que han de configurar el espacio público y su subsuelo en el ámbito de competencia de la Sociedad, en coordinación con los servicios técnicos del Ayuntamiento de Barcelona y/o con las empresas municipales correspondientes.

- Desarrollo de los proyectos de vialidad y urbanización en superficie asociados al corredor ferroviario de la Plataforma de la Línea de Alta Velocidad.

Proyecto del depósito de retención de aguas pluviales de la Rambla de Prim.

Seguimiento y coordinación de la redacción del proyecto, de responsabilidad de la empresa pública Bimsa.

SECTOR SANT ANDREU





Entorn Sagrera

Direcció i coordinació de la redacció del projecte d'urbanització del sector. Contractat a l'UTE "E. Pericas Arquitecto - Valeri Consultores". Lliurament previst durant el primer semestre de 2010.

Projecte del col·lector de Josep Soldevila

Direcció i coordinació de la redacció del projecte constructiu del tram de col·lector del carrer de Josep Soldevila afectat pel desenvolupament del PMU Entorn Sagrera, encarregat a l'empresa consultora Auding.

Finalitzat el setembre de 2009, s'està auditant per l'empresa consultora Inypsa. Previsió de lliurament de l'informe final el gener de 2010.

Projecte del Parc i la ronda de Sant Martí

Direcció i coordinació del projecte. Encarregat a l'UTE "Auding - Jansana, De la Villa, De Paauw Arquitectos" el 2008. Finalitzat el març de 2009 està pendent dels informes municipals i de l'auditoria.

Projecte de l'Estructura de l'Estació de la Sagrera

Desenvolupament i coordinació de la redacció del projecte. Redactat per l'UTE Gpo - Sener, l'abril de 2007, va finalitzar el juliol de 2009.

Projecte d'Accessos a l'Estació de la Sagrera

Desenvolupament i coordinació de la redacció del projecte. Redactat per Inocsa.

Participació ciutadana

Intervenció en diversos grups de treball temàtics, convocats periòdicament pel Procés Participatiu de l'Ajuntament de Barcelona, per afavorir la participació veïnal en les actuacions a desenvolupar en els projectes i les obres en l'àmbit de la Societat.

Entorn Sagrera

Direcció y coordinación de la redacción del proyecto de urbanización del sector. Contratado a la UTE E. Pericas Arquitecto-Valeri Consultores. Entrega prevista durante el primer semestre de 2010.

Proyecto del colector de Josep Soldevila

Dirección y coordinación de la redacción del proyecto constructivo del tramo del colector de la calle de Josep Soldevila afectado por el desarrollo del PMU Entorn Sagrera, encargado a la empresa consultora Auding.

Finalizado en septiembre de 2009, está siendo auditada por la empresa consultora Inypsa. Previsión de entrega del informe final en enero de 2010.

Proyecto del Parque y la ronda de Sant Martí

Dirección y coordinación del proyecto. Encargado a la UTE Auding - Jansana, De la Villa, De Paauw Arquitectos en 2008. Finalizado en marzo de 2009 está pendiente de los informes municipales y de la auditoría.

Proyecto de la Estructura de la Estación de la Sagrera

Desarrollo y coordinación de la redacción del proyecto. Redactado por la UTE Gpo - Sener, en abril de 2007, finalizó en julio de 2009.

Proyecto de Accesos a la Estación de la Sagrera

Desarrollo y coordinación de la redacción del proyecto. Redactado por Inocsa.

Participación ciudadana

Intervención en diversos grupos de trabajo temáticos, convocados periódicamente por el Proceso Participativo del Ayuntamiento de Barcelona, para favorecer la participación vecinal en las actuaciones a desarrollar en los proyectos y obras en el ámbito de la Sociedad.

IMATGE FINALISTA DEL PARC I LA RONDA DE SANT MARTÍ • IMAGEN FINALISTA DEL PARQUE Y LA RONDA DE SANT MARTÍ



PROJECTE D'URBANITZACIÓ SECTOR SAGRERA • PROYECTO DE URBANIZACIÓN SECTOR SAGRERA





Direcció Urbanística

La principal funció de la Direcció Urbanística és la de redactar i tramitar el planejament dels Sectors i impulsar la seva execució. Les accions i els projectes més destacats desenvolupats durant el 2009 han estat els següents:

Prim

El 18 de setembre de 2008 (BOP 09/10/08) l'Ajuntament va aprovar inicialment la Modificació de PGM i va exposar el document a informació pública per un període de tres mesos.

Aquesta Modificació a més de zonificar el sòl i ordenar l'edificació, incorpora 49.828 m² de sostre addicionals. Així doncs, Prim queda definit amb un total de 294.140 m² de sostre d'ús principalment residencial.

El 29 de maig de 2009, el Ple de l'Ajuntament de Barcelona va aprovar provisionalment la Modificació del PGM. Està previst que la Subcomissió d'Urbanisme de la Generalitat l'aprovi definitivament durant el primer trimestre de 2010.

Entorn Sagrera

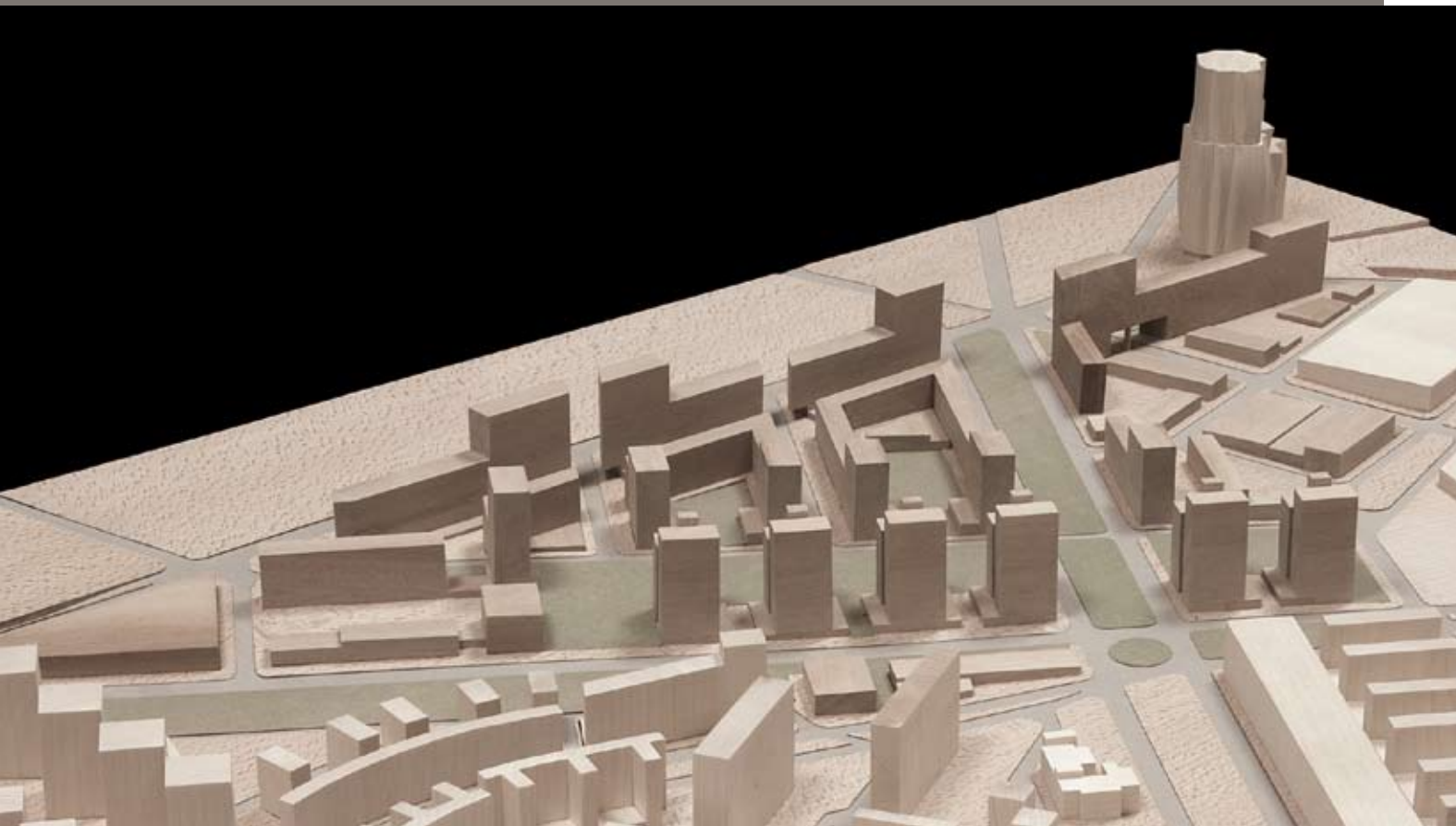
El 30 de novembre de 2007 es va aprovar definitivament el PMU que ordena 271.410 m² de sostre (178.477 m² de sostre d'ús residencial i 82.933 m² de sostre d'ús terciari i hotel·ler). El 12 de març de 2008 la Comissió de Govern Municipal va encarregar a la Societat els Projectes de Reparcel·lació i Urbanització del PAU 1 del PMU.

Al desembre de 2009, l'equip redactor va lliurar el Projecte de Reparcel·lació per iniciar la seva tramitació a principis de 2010. En aquestes dates també es va finalitzar la redacció del Projecte de Deconstrucció de les edificacions que estan fora de l'ordenació i incloses en el PAU 1 del PMU del sector Entorn Sagrera.

Triangle Ferroviari

El 12 de març de 2008 (BOP 03/04/08) l'Ajuntament de Barcelona va aprovar definitivament la Modificació del Projecte de Reparcel·lació del sector i va ser inscrit en el Registre de la Propietat el 21 d'agost de 2008.

MAQUETA DE L'ORDENACIÓ EDIFICATÒRIA DE PRIM • MAQUETA DE LA ORDENACIÓ EDIFICATÒRIA DE PRIM



Dirección Urbanística

La principal función de la Dirección Urbanística es la de redactar y tramitar el planeamiento de los Sectores e impulsar su ejecución. Las acciones y los proyectos más destacados desarrollados durante el 2009 han sido los siguientes:

Prim

El 18 de septiembre de 2008 (BOP 09/10/08) el Ayuntamiento aprobó inicialmente la Modificación de PGM y expuso el documento a información pública por un período de tres meses.

Esta Modificación además de zonificar el suelo y ordenar la edificación, incorpora 49.828 m² de techo adicionales. Así pues, Prim queda definido con un total de 294.140 m² de techo de uso principalmente residencial.

El 29 de mayo de 2009, el Pleno del Ayuntamiento aprobó provisionalmente la Modificación del PGM. Está previsto que la Subcomisión de Urbanismo de la Generalitat la apruebe definitivamente durante el primer trimestre de 2010.

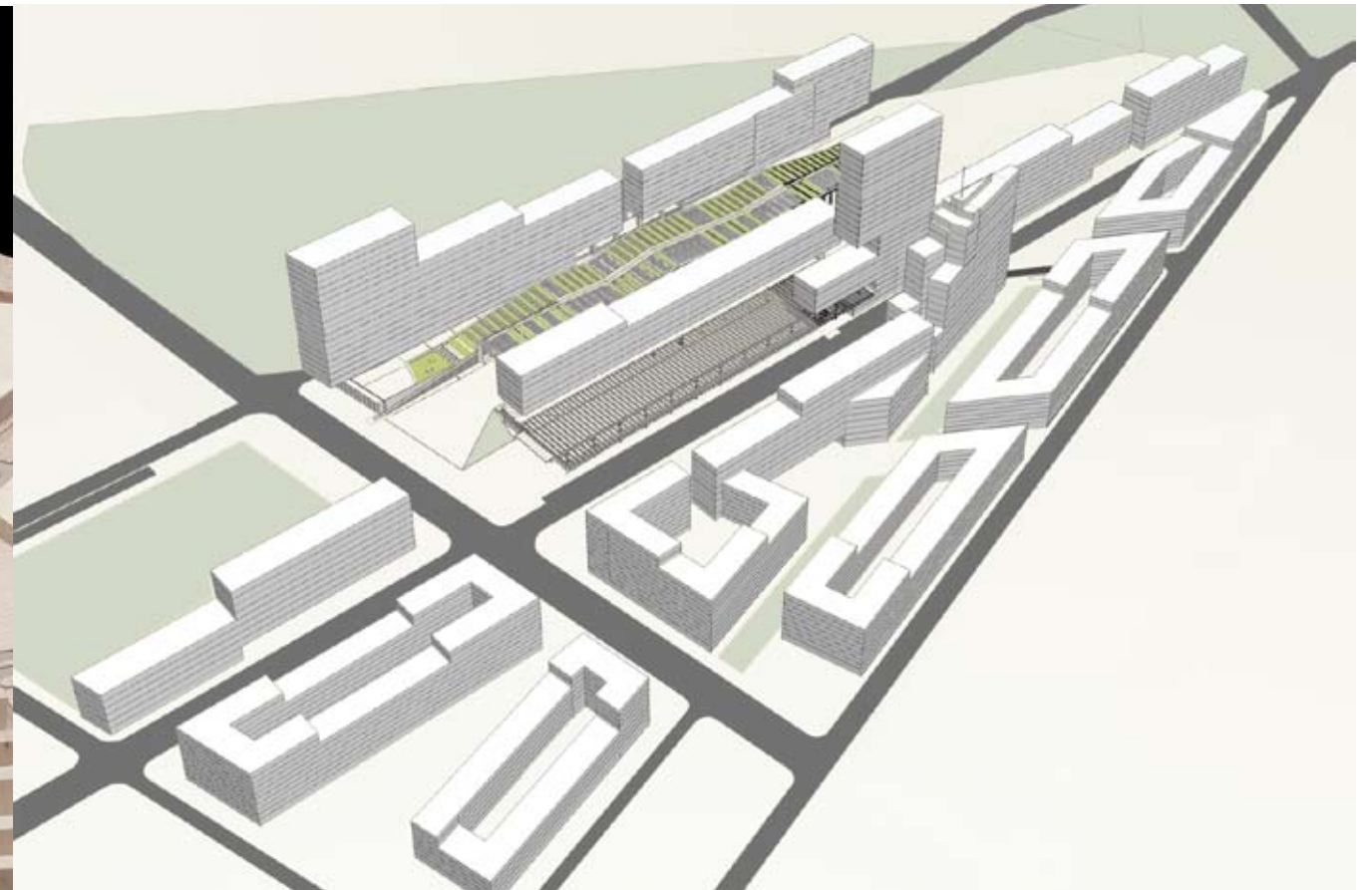
Entorn Sagrera

El 30 de noviembre de 2007 se aprobó definitivamente el PMU que ordena 271.410 m² de techo (178.477 m² de techo de uso residencial y 82.933 m² de techo de uso terciario y hotelero). El 12 de marzo de 2008 la Comisión de Gobierno Municipal encargó a la Sociedad los Proyectos de Reparcelación y Urbanización del PAU 1 del PMU.

En diciembre de 2009, el equipo redactor entregó el Proyecto de Reparcelación para iniciar su tramitación a principios de 2010. En esas fechas también se finalizó la redacción del Proyecto de Deconstrucción de las edificaciones que están fuera de la ordenación e incluidas en el PAU 1 del PMU del sector Entorn Sagrera.

Triángulo Ferroviario

El 12 de marzo de 2008 (BOP 03/04/08) el Ayuntamiento de Barcelona aprobó definitivamente la Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector y fue inscrito en el Registro de la Propiedad el 21 de agosto de 2008.



PROPOSTA EDIFICATÒRIA D'ENTORN SAGRERA • PROPUESTA EDIFICATORIA DE ENTORN SAGRERA





L'11 de novembre de 2008, Barcelona Sagrera Alta Velocitat va rebre mitjançant permuta els aprofitaments de titularitat de l'Ajuntament de Barcelona per valor de 7,5 M€. Queda encara pendent la transmissió a la Societat dels actius de la Generalitat i d'Adif.

Estació

Durant l'any 2009 es va redactar l'esborrany de la Modificació de PGM que incorpora l'ordenació de la futura estació. Aquesta Modificació incorpora, a més de l'ordenació del subsòl i dels 180.000 m² de sostre complementari d'ús terciari i hotelier, l'edificació del PAU 2 del Sector Entorn Sagrera que quedava pendent. Així mateix, també es va ajustar la qualificació urbanística amb motiu de les modificacions introduïdes en el Projecte constructiu dels accessos a l'estació. S'estima que el document estigui finalitzat i llest per a la seva aprovació definitiva durant el 2010.

Defensa Renfe / Casernes Sant Andreu

L'11 de juny de 2008 (BOP 23/06/08) l'Ajuntament va aprovar definitivament el document de divisió poligonal del Sector Defensa - Renfe. Aquesta aprovació va permetre delimitar en dos Polígons d'Actuació Urbanística els dos àmbits que la integren de forma independent. Amb això es facilita la programació i es permet la segregació dels aprofitaments d'Adif / Renfe Operadora de la resta de propietaris.

El 4 de març de 2009 (BOP 23/04/09) l'Ajuntament va aprovar inicialment el Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística núm. 2 del Sector de Casernes de Sant Andreu i Sector III Defensa - Renfe.

L'11 de novembre de 2009, el Consistori va aprovar la constitució de la Junta de Compensació, per la qual, conforme al Conveni, les finques que s'adjudiquen a l'Ajuntament corresponents al 10% de cessió obligatòria, han de ser transmeses a la Societat.

Colorantes-Renfe Subàmbit 2

El 23 de març de 2007 es va aprovar definitivament el PMU que ordena 90.390 m² de sostre d'ús principalment residencial. El 12 de març de 2008 la Comissió de Govern de l'Ajuntament va encarregar a la Societat les actuacions relatives a la formulació i execució dels Projectes de Reparcel·lació i d'Urbanització del PAU 1 del PMU Colorantes-RENFE, Subàmbit 2. La Societat està redactant simultàniament el Projecte d'Urbanització i el Projecte de Reparcel·lació.

Participació ciutadana

Intervenció en grups de treball convocats periòdicament pel Procés Participatiu de l'Ajuntament de Barcelona, per afavorir la participació veïnal en les actuacions a desenvolupar en els projectes i obres en l'àmbit de la Societat.

El 11 de noviembre de 2008, Barcelona Sagrera Alta Velocitat recibió mediante permuta los aprovechamientos de titularidad del Ayuntamiento de Barcelona por valor de 7,5 M€. Queda aún pendiente la transmisión a la Sociedad de los activos de la Generalitat y de Adif.

Estación

Durante el año 2009 se redactó el borrador de la Modificación de PGM que incorpora la ordenación de la futura estación. Esta Modificación incorpora, además de la ordenación del subsuelo y de los 180.000 m² de techo complementario de uso terciario y hotelero, la edificación del PAU 2 del Sector Entorn Sagrera que quedaba pendiente. Así mismo, también se ajustó la calificación urbanística con motivo de las modificaciones introducidas en el Proyecto constructivo de los accesos a la estación. Se estima que el documento esté finalizado y listo para su aprobación definitiva durante el 2010.

Defensa Renfe / Casernes Sant Andreu

El 11 de junio de 2008 (BOP 23/06/08) el Ayuntamiento aprobó definitivamente el documento de división poligonal del Sector Defensa - Renfe. Esta aprobación permitió delimitar en dos Polígonos de Actuación Urbanística los dos ámbitos que la integran de forma independiente. Con ello se facilita la programación y se permite la segregación de los aprovechamientos de Adif / Renfe Operadora del resto de propietarios.

El 4 de marzo de 2009 (BOP 23/04/09) el Ayuntamiento aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación del Polígono de Actuación Urbanística núm. 2 del Sector de Casernes de Sant Andreu y Sector III Defensa - Renfe.

El 11 de noviembre de 2009, el Consistorio aprobó la constitución de la Junta de Compensación, por la que, conforme al Convenio, las fincas que se adjudican al Ayuntamiento correspondientes al 10% de cesión obligatoria, deben ser transmitidas a la Sociedad.

Colorantes-Renfe Subámbito 2

El 23 de marzo de 2007 se aprobó definitivamente el PMU que ordena 90.390 m² de techo de uso principalmente residencial. El 12 de marzo de 2008 la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento encargó a la Sociedad las actuaciones relativas a la formulación y ejecución de los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización del PAU 1 del PMU Colorantes-RENFE, Subámbito 2. La Sociedad está redactando simultáneamente el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación.

Participación ciudadana

Intervención en grupos de trabajo convocados periódicamente por el Proceso Participativo del Ayuntamiento de Barcelona, para favorecer la participación vecinal en las actuaciones a desarrollar en los proyectos y obras en el ámbito de la Sociedad.

Direcció d'Arquitectura

La seva funció principal és la coordinació i la gestió dels projectes a nivell arquitectònic, en col·laboració amb la Direcció de Projectes i Obres. Les tasques més destacades durant el 2009 han estat les següents:

Projecte d'Urbanització de Entorn Sagrera

Direcció i coordinació de la redacció del projecte. Contractat a l'UTE "E. Pericas Arquitecto - Valeri Consultores". Lliurament previst durant el primer semestre de 2010.

Modificació de Pla General de l'Estació

En coordinació amb la Direcció Urbanística de la Societat, s'ha redactat l'esborrany de la Modificació del Pla General de l'Estació de la Sagrera. Aquesta modificació incorpora l'illa UP8 del Sector Entorn Estació que va quedar pendent en la MPMG d'aquest Sector a l'espera de l'aprovació del projecte definitiu de l'estació. Aquesta modificació també incorpora l'ordenació del subsòl i l'edificació terciària complementària.

Dirección de Arquitectura

Su función principal es la coordinación y la gestión de los proyectos a nivel arquitectónico, en colaboración con la Dirección de Proyectos y Obras. Las tareas más destacadas durante el 2009 han sido las siguientes:

Proyecto de Urbanización de Entorn Sagrera

Dirección y coordinación de la redacción del proyecto. Contratado a la UTE E. Pericas Arquitecto - Valeri Consultores. Entrega prevista durante el primer semestre de 2010.

Modificación de Plan General de la Estación

En coordinación con la Dirección Urbanística de la Sociedad, se ha redactado el borrador de la Modificación del Plan General de la Estación de la Sagrera. Esta modificación incorpora la manzana UP8 del Sector Entorn Estación que quedó pendiente en la MPMG de dicho Sector a la espera de la aprobación del proyecto definitivo de la estación. Esta modificación también incorpora la ordenación del subsuelo y la edificación terciaria complementaria.



PROJECTE URBANÍSTIC ENTORN SAGRERA • PROYECTO URBANÍSTICO ENTORN SAGRERA





Projecte de l'Estructura de l'Estació

Desenvolupament i coordinació de la redacció del projecte. Contractat a l'UTE Gpo - Sener a l'abril de 2007, va finalitzar el juliol 2009.

Projecte del parc i la ronda de Sant Martí

Direcció i coordinació del projecte. Contractat a l'UTE "Auding-Jansana, De la Villa, De Paauw Arquitectos" en 2008. Finalitzat el març de 2009, està pendent dels informes municipals i de l'auditoria.

Projecte d'Arquitectura de l'Estació

Direcció del projecte. Contractat a l'UTE TAEC Sagrera (TEC4 + TAC Arquitectos) el desembre de 2008, està previst que finalitzi el març de 2010.

Projecte de les Instal·lacions de l'Estació

Direcció i coordinació de la redacció del projecte. Contractat a "Grupo JG Ingenieros" el desembre de 2008, la seva finalització va lligada al projecte d'arquitectura.

Parc linial Sant Andreu - la Sagrera

Desenvolupament de la documentació necessària per al desenvolupament dels avantprojectes. Aquesta documentació es preveu que s'inclouï en una licitació durant l'any 2010.

Sector de la Sagrera

Gestió de les afectacions urbanes produïdes per les obres executades per l'UTE Corsán-Corviam.

Sector de Sant Andreu

Gestió de les afectacions urbanes produïdes per les obres executades per l'UTE Acciona-Copcsa.

Projectes d'Urbanització de Sant Andreu i la Sagrera

Desenvolupament de la documentació necessària per a la redacció d'ambdós projectes adjudicats, el gener de 2010, a Inypsa, el tram de Sant Andreu i Tyspa el tram de la Sagrera.

Proyecto de la Estructura de la Estación

Desarrollo y coordinación de la redacción del proyecto. Contratado a la UTE GPO - SENER en abril de 2007, finalizó en julio 2009.

Proyecto del parque y la ronda de Sant Martí

Dirección y coordinación del proyecto. Contratado a la UTE Auding-Jansana, De la Villa, De Paauw Arquitectos en 2008. Finalizado en marzo de 2009, está pendiente de los informes municipales y de la auditoría.

Proyecto de Arquitectura de la Estación

Dirección del proyecto. Contratado a la UTE TAEC Sagrera (TEC4 + TAC Arquitectos) en diciembre de 2008, está previsto que finalice en marzo de 2010.

Proyecto de las Instalaciones de la Estación

Dirección y coordinación de la redacción del proyecto. Contratado a Grupo JG Ingenieros en diciembre de 2008, su finalización va ligada al proyecto de arquitectura.

Parque lineal Sant Andreu - la Sagrera

Desarrollo de la documentación necesaria para el desarrollo de los anteproyectos. Esta documentación se prevé que se incluya en una licitación a lo largo del año 2010.

Sector de la Sagrera

Gestión de las afectaciones urbanas producidas por las obras ejecutadas por la UTE Corsán-Corviam.

Sector de Sant Andreu

Gestión de las afectaciones urbanas producidas por las obras ejecutadas por la UTE Acciona-Copcsa.

Proyectos de Urbanización de Sant Andreu y la Sagrera

Desarrollo de la documentación necesaria para la redacción de ambos proyectos adjudicados, en enero de 2010, a Inypsa, el tramo de Sant Andreu y Tyspa el tramo de la Sagrera.

COBERTA DE L'ESTACIÓ AMB PÈRGOLA ENJARDINADA • CUBIERTA DE LA ESTACIÓN CON PÉRGOLA AJARDINADA



PATI INTERMODAL DE L'ESTACIÓ DE LA SAGRERA • PATIO INTERMODAL DE LA ESTACIÓN DE LA SAGRERA





Direcció econòmica i financera

La seva funció principal és la planificació i la gestió dels recursos de la Societat. Les accions i els projectes més destacats desenvolupats durant el 2009 han estat els següents:

- Gestió, amb les principals entitats financeres del país, per a la subscripció d'un préstec sindicat per valor de 350 M€. L'objecte del crèdit és el finançament de les obres urbanístiques dels Projectes de Construcció de la Sagrera i Sant Andreu. La subscripció es va fer efectiva el 9 de setembre de 2009. Així mateix, amb data 1 de desembre de 2009 es va signar amb les entitats financeres l'operació de cobertura dels tipus d'interès.
- Coordinació, amb la Secretaria del Consell d'Administració, dels procediments de licitació efectuats per la Societat durant l'any, així com la gestió i coordinació dels consells i les juntes dels òrgans de govern de la Societat.
- Gestió i coordinació per adequar els espais de la seu de Barcelona Sagrera Alta Velocitat.
- Gestió i coordinació de la implantació dels sistemes informàtics pel seguiment i el control de la comptabilitat i la gestió de la Societat.
- Optimització dels rendiments financers dels comptes de la Societat i dels costos financers de la mateixa.
- Impuls, juntament amb la Direcció General de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, dels acords necessaris per a la signatura de les addendes amb Adif, de l'estructura i els accessos a l'estació de la Sagrera.
- En referència a l'activitat contractual, durant el 2009 s'ha mantingut respecte a 2008, arribant als 25 expedients de despesa i 25 d'obra.

Dirección económica y financiera

Su función principal es la planificación y la gestión de los recursos de la Sociedad. Las acciones y los proyectos más destacados desarrollados durante el pasado 2009 han sido los siguientes:

- Gestión, con las principales entidades financieras del país, para la suscripción de un préstamo sindicado por valor de 350 M€. El objeto del crédito es la financiación de las obras urbanísticas de los Proyectos de Construcción de la Sagrera y Sant Andreu. La suscripción se hizo efectiva el 9 de septiembre de 2009. Así mismo, en fecha de 1 de diciembre de 2009 se firmó con las entidades financieras la operación de cobertura de los tipos de interés.
- Coordinación, con la Secretaría del Consejo de Administración, de los procedimientos de licitación efectuados por la Sociedad a lo largo del año, así como la gestión y coordinación de los consejos y las juntas de los órganos de gobierno de la Sociedad.
- Gestión y coordinación para adecuar los espacios de la sede de "Barcelona Sagrera Alta Velocitat".
- Gestión y coordinación de la implantación de los sistemas informáticos para el seguimiento y el control de la contabilidad y la gestión de la Sociedad.
- Optimización de los rendimientos financieros de las cuentas de la Sociedad y de los costes financieros de la misma.
- Impulso, junto con la Dirección General de "Barcelona Sagrera Alta Velocitat", de los acuerdos necesarios para la firma de sendas adendas con Adif, de la estructura y los accesos a la estación de la Sagrera.
- Referente a la actividad contractual, durante el 2009 se ha mantenido respecto a 2008, llegándose a los 25 expedientes de gasto y 25 de obra.

CONSELL D'ADMINISTRACIÓ • CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



Expansión.com | CATALUNYA

PORTADA | INVERSIÓN | EMPRESA | ECONOMÍA | OPINIÓN | MULTIMEDIA | JURÍDICO | FUNCIÓN PÚBLICA | CATALUNYA

La Sagrera logra financiación bancaria por 350 millones

Publicado el 10-09-09, por J. O. / I. P. / C. F. Barcelona

Nuevos recursos económicos para las obras de la estación del AVE en el barrio de la Sagrera, en Barcelona, y la transformación urbanística de esta zona del norte de la ciudad.

Después de meses de negociaciones, la empresa pública Barcelona Sagrera Alta Velocidad firmó ayer un crédito sindicado por un importe de 350 millones de euros para financiar el soterramiento de las actuales vías ferroviarias y las obras de urbanización del entorno de la futura estación intermodal. La construcción de la estación ferroviaria propiamente dicha queda al margen del préstamo.

La operación crediticia tiene un periodo de amortización de cinco años y se ha suscrito con Caja Madrid, La Caixa, BBVA y Santander, además del Instituto de Crédito Oficial (ICO). Cada una de las cinco entidades participa en el crédito con 70 millones de euros.

En junio del pasado año, las mismas entidades, excepto el ICO, otorgaron a la compañía pública un crédito puente por 150 millones de euros.

Beneficios urbanísticos

Barcelona Sagrera Alta Velocidad prevé devolver el nuevo préstamo con los beneficios que generen los aprovechamientos urbanísticos de los terrenos que rodean a la estación. El proyecto estrella en la zona, un rascacielos diseñado por el arquitecto Frank Gehry, está congelado a la espera de la evolución del mercado inmobiliario. El edificio estaba promovido por el Consorci de la Zona Franca de Barcelona.





Departament de Comunicació

Creat a l'abril de 2008, la seva funció és la de donar a conèixer les activitats de la Societat mitjançant una gestió eficaç de la comunicació i la imatge corporativa. Les accions desenvolupades durant el 2009 han estat les següents:

Pla de Comunicació

Redacció del document que estableix la política de comunicació de la Societat marcant els objectius, l'estratègia, les accions, el calendari i el pressupost de comunicació de la Societat.

www.barcelonasagrera.com

Creació d'un gestor de continguts multimèdia per agilitzar el manteniment de la galeria fotogràfica, dels vídeos, dels documents i de les notícies del web. També s'ha gestionat la incorporació del programari Google Analytics per a l'anàlisi sobre el trànsit del lloc web. Redacció i publicació de les notícies relacionades amb la Societat, el projecte i les obres de l'actuació.

Manual d'Imatge Corporativa

Gestió de la redacció del Manual d'Imatge Corporativa i realització de diverses aplicacions corporatives per dotar a la Societat d'unitat i coherència en el missatge de la comunicació gràfica i de senyalètica.

Informació directa de l'actuació

Gestió d'un total de 72 consultes dels mitjans de comunicació (31 consultes) i organismes públics (41 consultes) facilitant documentació gràfica i informació global de l'actuació. Cal destacar la gestió i coordinació del programa de televisió local "Visita d'Obres", un monogràfic realitzat per BTV sobre les obres de l'Alta Velocitat a Barcelona.

La Societat també ha atès les visites de l'alcalde de Lió, així com una delegació de l'Agència Federal Ferroviària nord-americana (Federal Railway Administration).

GRAVACIÓ DEL PROGRAMA "VISITA D'OBRES" • GRABACIÓN DEL PROGRAMA "VISITA D'OBRES"



Departamento de Comunicación

Creado en abril de 2008, su función es la de dar a conocer las actividades de la Sociedad mediante una gestión eficaz de la comunicación y la imagen corporativa. Las acciones desarrolladas durante el 2009 han sido las siguientes:

Plan de Comunicación

Redacción del documento que establece la política de comunicación de la Sociedad marcando los objetivos, la estrategia, las acciones, el calendario y el presupuesto de comunicación de la Sociedad.

www.barcelonasagrera.com

Creación de un gestor de contenidos multimedia para agilizar el mantenimiento de la galería fotográfica, de los vídeos, de los documentos y de las noticias de la web. También se ha gestionado la incorporación del programario Google Analytics para el análisis sobre el tráfico del sitio web. Redacción y publicación de las noticias relacionadas con la Sociedad, el proyecto y las obras de la actuación.

Manual de Imagen Corporativa

Gestión de la redacción del Manual de Imagen Corporativa y realización de diversas aplicaciones corporativas para dotar a la Sociedad de unidad y coherencia en el mensaje de la comunicación gràfica y de señalética.

Información directa de la actuación

Gestión de un total de 72 consultas de los medios de comunicación (31 consultas) y organismos públicos (41 consultas) facilitando documentación gràfica e información global de la actuación. Cabe destacar la gestión y coordinación del programa de televisión local "Visita d'Obres", un monográfico realizado por BTV sobre las obras de la Alta Velocidad en Barcelona.

La Sociedad también ha atendido las visitas del alcalde de Lyon, así como una delegación de la Agencia Federal Ferroviaria estadounidense (Federal Railway Administration).



VISITA DE L'ALCALDE A LA SOCIETAT • VISITA DEL ALCALDE A LA SOCIEDAD





Seguiment gràfic dels projectes i de les obres

El juliol de 2009, el Consell va aprovar la licitació dels contractes per al seguiment fotogràfic i de vídeo de les obres i el desenvolupament del model virtual de l'actuació. Aquests serveis es contemplen en el Pla de Comunicació de la Societat com accions indispensables per a la divulgació i comprensió de la transformació de la Sagrera.

Publicacions

Elaboració del dossier de presentació d'empresa en quatre idiomes i tríptic de divulgació ciutadana en dos idiomes (Construmat, PIAC ...). Realització d'un total de 13 presentacions, per donar informació de l'actuació, realitzades conjuntament amb els tècnics responsables.

Participació ciutadana

Intervenció en 11 sessions en el Procés Participatiu de l'Ajuntament preparant les presentacions i la documentació, conjuntament amb els tècnics responsables. Coordinació amb l'Ajuntament per explicar els projectes i organitzar visites a l'obra. Està previst que s'iniciïn el març de 2010. Durant 2009 es van realitzar 4 visites a les obres, 2 d'elles organitzades per la Societat.

Seguimiento gráfico de los proyectos y de las obras

En julio de 2009, el Consejo aprobó la licitación de los contratos para el seguimiento fotogràfico y de vídeo de las obras y el desarrollo del modelo virtual de la actuación. Estos servicios se contemplan en el Plan de Comunicación de la Sociedad como acciones indispensables para la divulgación de la transformación del ámbito de la Sagrera.

Publicaciones

Elaboración del dossier de presentación de empresa en cuatro idiomas y tríptico de divulgación ciutadana en dos idiomas (Construmat, PIAC ...). Realización de un total de 13 presentaciones, para dar información de la actuación, realizadas conjuntamente con los técnicos responsables.

Participación ciudadana

Intervención en 11 sesiones en el proceso participativo del Ayuntamiento preparando las presentaciones y la documentación, conjuntamente con los técnicos responsables. Coordinación con el Ayuntamiento para explicar los proyectos y organizar visitas a la obra. Está previsto que se inicien en marzo de 2010. Durante 2009 se realizaron 4 visitas a las obras, 2 de ellas organizadas por la Sociedad.

Memòria econòmica Memoria económica

Un crèdit de 350 milions d'euros per impulsar les obres ferroviàries i les actuacions urbanes previstes en els pròxims cinc anys.

Un crédito de 350 millones de euros para impulsar las obras ferroviarias y las actuaciones urbanas previstas en los próximos cinco años.

5.





LA SAGRERA

NOVA ESTACIÓ CENTRAL, NOU CENTRE URBÀ

Idioma: CAT/ESP
22/12/2009

EMPRESA
ALTA VELOCITAT
PERFIL DEL CONTRACTANT
SALA DE PREMSA
GALERIA MULTIMÈDIA



DESTAQUEM

visió general

reportatge btv

futura estació

imatges de les obres

DARRERES NOTÍCIES

- 21/12/2009 - Adif Licità la construcció de la futura estació intermodal de la Sagrera
- 24/11/2009 - Desmuntatge parcial de la passarel·la per a vianants de la plaça de l'Estació
- 20/11/2009 - Adif aportarà 286,5 milions a l'estació de la Sagrera
- 30/10/2009 - Inici de la segona fase del desviament ferroviari a Sant Andreu Comtal

[Més notícies](#)



Edifici Caja Madrid
Avinguda Diagonal, 640
08017 Barcelona
Tel. +34 932 532 700
Fax +34 934 059 032

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Barcelona Sagrera Alta Velocidad, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios del patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 9 de mayo de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008 en el que expresamos una opinión favorable.
3. Tal y como se indica en la nota 1 de la memoria adjunta, la Sociedad suscribió un acuerdo con sus Accionistas (Generalitat de Catalunya, Ajuntament de Barcelona, Renfe Operadora y Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)) por el cual se prevé que recibirá terrenos y aprovechamientos urbanísticos a cambio de la entrega futura de obras de infraestructura y de la prestación de servicios de dirección y gestión de las mismas, habiendo de ser el importe que la Sociedad destine a tales labores equivalente al importe obtenido en la enajenación a terceros de los bienes recibidos. En caso de que existieran diferencias deberán articularse los mecanismos de contraprestación correspondientes, de modo que el resultado que obtenga la Sociedad por su actividad sea nulo. Por consiguiente, la operativa de la Sociedad y el contenido de sus cuentas anuales deben contextualizarse e interpretarse teniéndose en cuenta el mencionado acuerdo.
4. El patrimonio neto de la Sociedad se encuentra al cierre del ejercicio 2009 por debajo de la mitad de la cifra de capital social, concretamente es negativo por 589 miles de euros. Sin embargo, la Sociedad no se encuentra inmersa en la circunstancia prevista en el artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas como causa de disolución, a no ser que el capital social se amplíe o se reduzca en la medida suficiente, dado que como se menciona en la nota 10.2 de la memoria, y tal como dispone el artículo 36 del Código de Comercio, los ajustes por cambios de valor originados por coberturas de flujos de efectivo pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias, no se consideran patrimonio neto a los efectos mercantiles mencionados.





5. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A. al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
6. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de Barcelona Sagrera Alta Velocidad, S.A. la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Juan Ramón Tugás Barrero
Socio – Auditor de Cuentas
11 de junio de 2010

Balances de situación a 31 de diciembre de 2009 y 2008

ACTIVO	Notas	2009	2008
Activo No Corriente		700.851,81	213.489,23
Inmovilizado intangible	6	17.752,03	22.445,62
Aplicaciones informáticas		17.752,03	22.445,62
Inmovilizado material	7	142.635,95	158.997,62
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		142.635,95	158.997,62
Inversiones financieras a largo plazo	8	84,00	84,00
Otros activos financieros		84,00	84,00
Activos por impuesto diferido	14.3	540.379,83	31.961,99
Activo Corriente		53.917.986,15	27.074.936,08
Existencias	9	49.454.271,26	25.705.824,75
Comerciales		7.558.341,30	7.558.341,30
Productos en curso		39.132.813,84	15.340.328,02
Anticipos a proveedores		2.763.116,12	2.807.155,43
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		3.516.016,60	1.212.887,45
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	323,58	1.611,09
Otros créditos con las Administraciones Públicas	14.2	3.515.693,02	1.211.276,36
Inversiones financieras a corto plazo		0,00	46,62
Otros activos financieros		0,00	46,62
Periodificaciones a corto plazo		7.921,60	7.012,13
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		939.776,69	149.165,13
Tesorería		939.776,69	149.165,13
TOTAL ACTIVO		54.618.837,96	27.288.425,31

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2009	2008
Patrimonio Neto		(588.534,51)	600.000,00
Fondos Propios		600.000,00	600.000,00
Capital Suscrito	10.1	600.000,00	600.000,00
Capital escriturado		600.000,00	600.000,00
Ajustes por cambios de valor	10.2	(1.188.534,51)	0,00
Operaciones de cobertura		(1.188.534,51)	0,00
Pasivo No Corriente		42.397.367,59	18.261.598,70
Deudas a largo plazo		23.777.402,44	0,00
Deudas con entidades de crédito	11.2	22.079.496,00	0,00
Derivados	12	1.697.906,44	0,00
Pasivos por impuesto diferido	14.3	31.007,90	31.961,99
Periodificaciones a largo plazo	11.4	18.588.957,25	18.229.636,71
Pasivo Corriente		12.810.004,88	8.426.826,61
Deudas a corto plazo		7.134.679,71	4.765.351,03
Deudas con entidades de crédito	11.2	7.134.585,30	4.765.256,62
Otros pasivos financieros		94,41	94,41
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		5.675.325,17	3.661.475,58
Proveedores	11.3	4.893.780,48	3.452.891,13
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	16.1	632.650,18	0,00
Acreedores varios	11.3	111.677,46	145.335,27
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		191,96	0,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas	14.2	37.025,09	63.249,18
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		54.618.837,96	27.288.425,31

Cifras expresadas en euros. Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

Pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales a 31 de diciembre de 2009 y 2008

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas	2009	2008
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	9/15.1	1.342.403,10	-
Venta Obra terminada		1.342.403,10	-
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	15.2	23.792.485,82	6.600.398,64
Aprovisionamientos	15.2	(21.280.948,59)	(4.690.441,25)
Trabajos realizados por otras empresas		(21.280.948,59)	(4.690.441,25)
Otros ingresos de explotación		47,89	202,71
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		47,89	202,71
Gastos de personal	15.3	(837.960,60)	(663.609,65)
Sueldos, salarios y asimilados		(722.289,44)	(570.918,15)
Cargas sociales		(115.671,16)	(92.691,50)
Otros gastos de explotación	15.4	(708.311,59)	(458.988,53)
Servicios exteriores		(684.413,04)	(458.955,44)
Tributos		(23.898,55)	0,00
Otros gastos de gestión corriente		0,00	(33,09)
Amortización del inmovilizado	6-7	(36.871,13)	(29.794,12)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		2.270.844,90	757.767,80
Ingresos financieros	15.5	3.809,16	41.022,74
De valores negociables y otros instrumentos financieros		3.809,16	41.022,74
De terceros		3.809,16	41.022,74
Gastos financieros	15.5	(2.274.654,06)	(798.790,54)
Por deudas con terceros		(1.915.333,52)	(218.659,04)
Por actualización de provisiones		(359.320,54)	(580.131,50)
RESULTADO FINANCIERO		(2.270.844,90)	(757.767,80)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		0,00	0,00
Impuesto sobre beneficios	14	0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO		0,00	0,00

Cifras expresadas en euros. Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Balance de situación a 31 de diciembre de 2009.

Estados de cambios en el patrimonio a 31 de diciembre de 2009 y 2008

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

	Notas	2009	2008
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		0,00	0,00
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		(1.188.534,51)	0,00
Por coberturas de flujos de efectivo	10.2/12	(1.697.906,44)	0,00
Efecto impositivo	10.2/14.3	509.371,93	0,00
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		(1.188.534,51)	0,00
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		0,00	0,00
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		0,00	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(1.188.534,51)	0,00

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Capital		Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	TOTAL
	Escriturado	Reservas				
SALDO INICIO DEL AÑO 2008	600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600.000,00
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribución de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL DEL AÑO 2008	600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600.000,00
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00		0,00	(1.188.534,51)	(1.188.534,51)
Distribución de l resultados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL DEL AÑO 2009	600.000,00	0,00	0,00	0,00	(1.188.534,51)	(588.534,51)

Cifras expresadas en euros. Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria forman parte integrante del Balance de situación a 31 de diciembre de 2009.



Estados de flujos de efectivo a 31 de diciembre de 2009 y 2008

	Notas	2009	2008
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		0,00	0,00
Ajustes del resultado		5.524.875,13	29.794,12
Amortización del inmovilizado	6-7	36.871,13	29.794,12
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	11.2	5.488.004,00	-
Cambios en el capital corriente		(38.518.447,70)	(6.602.503,82)
Existencias		(23.748.446,51)	(16.965.895,37)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(2.303.129,15)	(25.402,71)
Otros activos corrientes		(862,85)	24.064,33
Acreedores y otras cuentas a pagar		2.013.849,59	2.203.126,06
Otros pasivos corrientes		(36.918.675,32)	98.050,14
Otros activos y pasivos no corrientes		22.438.816,54	8.063.553,73
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(32.993.572,57)	(6.572.709,70)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por Inversiones		(15.815,87)	(38.405,02)
Inmovilizado intangible	6	(4.005,00)	(25.094,80)
Inmovilizado material	7	(11.810,87)	(13.310,22)
Flujos de efectivo de las actividades de Inversión		(15.815,87)	(38.405,02)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		33.800.000,00	4.634.903,76
Emisión		33.800.000,00	4.667.500,00
Deudas con entidades de crédito	11.2	33.800.000,00	4.667.500,00
Devolución y amortización de:		-	(32.596,24)
Deudas con entidades de crédito		-	(32.596,24)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		33.800.000,00	4.634.903,76
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
		790.611,56	(1.976.210,96)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		149.165,13	2.125.376,09
Efectivo a equivalentes al final del ejercicio		939.776,69	149.165,13

Memoria de cuentas anuales

1. Actividad de la Sociedad

La Sociedad Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A., en adelante, la Sociedad, se constituyó el día 27 de junio de 2003 por tiempo indefinido, mediante escritura pública autorizada ante el Notario de Barcelona D. Bartolomé Masoliver Ródenas, con el número 1.875 de Orden de su Protocolo, no habiendo modificado su denominación desde su constitución. Su domicilio social actual se encuentra en Barcelona calle Segadors número 2, planta quinta, de Barcelona.

Con fecha 12 de junio de 2002 el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Cataluña y el Ajuntament de Barcelona, suscribieron un Acuerdo para el desarrollo de las actuaciones relativas a la red de Alta Velocidad en la ciudad de Barcelona y la correspondiente remodelación de las infraestructuras ferroviarias.

El mismo acuerdo preveía la constitución de la Sociedad con el fin de facilitar la coordinación y ejecución de las actuaciones correspondientes a la ordenación ferroviaria y de transporte público, y promover y gestionar la transformación urbanística derivada de las obras de remodelación del sistema ferroviario en el ámbito de La Sagrera - Sant Andreu en Barcelona.

A tal fin, la Sociedad tiene por objeto cualesquiera operaciones relacionadas con las siguientes actividades:

- La coordinación, en aras de su compatibilidad, de los diferentes proyectos que deben desarrollarse en el ámbito de La Sagrera - Sant Andreu (estación, infraestructura urbana, metro, trazados ferroviarios, estación de autobuses, red viaria vinculada, actuaciones urbanísticas, etc.) por las diferentes administraciones competentes en razón de la materia y de la responsabilidad de financiación.
- La promoción y gestión del desarrollo urbanístico y la ejecución de las obras de infraestructura del ámbito, participando en el reparto de cargas y beneficios derivados del planeamiento, en razón de los terrenos aportados por los socios; así como en la enajenación y en su caso concesión por cualquier título de los aprovechamientos resultantes del planeamiento urbanístico, dando a los rendimientos resultantes el destino previsto en el Acuerdo de 12 de junio de 2002 entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Cataluña y el Ajuntament de Barcelona para el desarrollo de las actuaciones relativas a la red de Alta Velocidad en la ciudad de Barcelona y la correspondiente remodelación de las infraestructuras ferroviarias.
- La redacción de proyectos y la ejecución de aquellas obras que le deleguen cualquiera de los socios mediante acuerdos específicos en los que se concreten las fuentes de financiación de las mismas. Tales obras se deberán ejecutar de acuerdo con la normativa aplicable y con respeto a las competencias que para la ejecución de obras públicas tienen atribuidos G.I.F. y RENFE (actualmente ADIF y RENFE-Operadora respectivamente).
- La redacción de proyectos y la ejecución de aquellas obras para terceros que por acuerdo unánime de los socios le sean encomendadas mediante contratos específicos en los que se concreten las fuentes de financiación de las mismas.

Para la realización de su objeto social, la Sociedad:

- Desarrollará a nivel de anteproyectos la propuesta global de la actuación concertada en La Sagrera – Sant Andreu.
- Elaborará los estudios y propuestas que permitan la planificación y ejecución de actuaciones urbanísticas y de transportes, 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.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

En el mencionado Acuerdo de 12 de junio de 2002, se ha previsto que los Accionistas entregarán a la Sociedad una serie de terrenos y aprovechamientos urbanísticos, a cambio de la entrega futura, por parte de la Sociedad, de obras de infraestructura realizados en el ámbito La Sagrera – Sant Andreu y de la prestación de los servicios de gestión y dirección de las mismas.

La Sociedad deberá proceder a la enajenación a terceros de los bienes recibidos, destinando el importe obtenido a financiar las obras objeto de encargo, así como los servicios prestados de gestión y dirección de aquéllas. Una vez finalizadas las obras, la Sociedad procederá a la entrega de las mismas a sus socios. El importe que ha de destinar la Sociedad a las obras de infraestructura y a la prestación de los servicios de gestión y dirección será equivalente al importe obtenido en la enajenación de los bienes recibidos. En el caso de que existiera una diferencia positiva o negativa, deberían articularse los mecanismos de contraprestación correspondientes, de modo que el resultado que ha de obtener la Sociedad por su actividad sea nulo.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, con la adaptación del Plan General de Contabilidad para Empresas Inmobiliarias, así como con la adaptación del Plan General de Contabilidad para Empresas Constructoras en aquellas actividades que le sea de aplicación, en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto al Nuevo Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Las cifras contenidas en los estados contables que forman parte de los estados financieros que se presentan de forma normal (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo) y las notas de la memoria adjuntas están expresados en euros, con decimales, salvo indicación expresa en contrario que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

Las presentes cuentas anuales se formulan bajo principios de empresa en funcionamiento con independencia del patrimonio negativo existente al cierre por lo mencionado en la Nota 10.2.

2.2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los valores en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente:

- Valor razonable de los instrumentos financieros (Notas 4.4, 4.7 y 4.14)
- Valor de las existencias comerciales y de la obra en curso (Nota 4.5)

En cualquier caso, tengan presente la información contenida en la nota 1 de la memoria en cuanto a que la Sociedad no puede tener quebrantos patrimoniales generados por su actividad.

2.3. Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la información cuantitativa requerida en la memoria además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior.

3. Distribución de resultados

No habiendo tenido la Sociedad beneficios en el ejercicio 2009 no procede formular proposición en cuanto a la distribución del resultado del mencionado ejercicio.

4. Normas de valoración

Dada la casuística inherente a la estructura accionarial y de la Sociedad y a las relaciones mantenidas con sus accionistas, la Sociedad formuló una consulta sobre el tratamiento contable de las citadas relaciones al Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, habiendo recibido respuesta a tal efecto el 9 de junio de 2006.

En este sentido, los Administradores de la Sociedad consideran que las actuaciones efectuadas por ésta corresponden a una actividad por cuenta propia de construcción de determinadas obras, mediando el encargo de sus socios, los cuales realizan un anticipo no monetario a la Sociedad (que se materializa en determinados activos que posteriormente son enajenados).

Las normas de valoración detalladas a continuación tienen en cuenta, por tanto, lo dispuesto en dicha consulta.

4.1. Inmovilizado intangible

La cuenta “Aplicaciones informáticas” refleja, fundamentalmente, los costes de adquisición e implantación de “software” informático, siendo amortizado de forma lineal a razón de un 33,33% anual. Los gastos de mantenimiento de estas aplicaciones informáticas se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se producen.

4.2. Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición de las materias consumibles, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.





Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas son:

	Años de vida útil estimada
Mobiliario	10
Equipos informáticos	4
Otro inmovilizado	10

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad evalúa, en cada cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, la Sociedad estimará el importe recuperable del activo, entendiendo como el mayor entre el valor razonable del activo menos los costes para su venta y su valor en uso. Para determinar el valor en uso de un activo, las entradas de efectivo futuras que este se estima que generará se descuentan a su valor actual utilizando una tasa de descuento que refleja el valor actual del dinero a largo plazo y los riesgos específicos del activo.

En el caso que el activo analizado no genere flujos de caja por sí mismo independientemente de otros activos, se estimará el valor razonable o en uso de la unidad generadora de efectivo (grupo más pequeño identificable de activos que genera flujos de efectivo identificables por separado de otros activos o grupos de activos) donde se incluye el activo. En el caso de existir pérdidas por deterioro en una unidad generadora de efectivo, en primer lugar se reducirá el importe en libros de los activos de forma proporcional al valor en libros de cada uno de ellos respecto a la misma.

Las pérdidas por deterioro (exceso del valor en libros del activo sobre su valor recuperable) se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Al cierre de cada ejercicio, en el caso que en ejercicios anteriores la Sociedad se haya reconocido pérdidas por deterioro de activos, se evalúa si existen indicios de que estas hayan desaparecido o disminuido, estimándose en su caso el valor recuperable del activo deteriorado.

Una pérdida por deterioro reconocida en ejercicios anteriores únicamente se revertiría si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del activo desde que la última pérdida por deterioro fuese reconocida. Si este fuese el caso, el valor en libros del activo se incrementará hasta su valor recuperable, no pudiendo exceder el valor en libros que se hubiese registrado, neto de amortización, de no haberse reconocido la pérdida por deterioro para el activo de años anteriores. Esta reversión se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

4.3. Arrendamientos

- **Arrendamiento financiero:** la Sociedad es el arrendatario
La Sociedad arrienda determinado inmovilizado material. Los arrendamientos de inmovilizado material en los que la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros o se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento, el menor de los dos. Para el cálculo del valor actual se utiliza el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés de la Sociedad para operaciones similares.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas contingentes son gasto del ejercicio en que se incurre en ellas. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en "Acreedores por arrendamiento financiero". El inmovilizado adquirido en régimen de arrendamiento financiero, que corresponden principalmente a mobiliario y elementos anexos a las oficinas, se deprecia durante su vida útil.

- **Arrendamiento operativo:** la Sociedad es el arrendatario
Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

4.4. Activos financieros

La Sociedad fija la categoría de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y revisa la misma en cada fecha de cierre, en base a las decisiones adoptadas por la Dirección. Esta clasificación depende de la finalidad para la cual estas inversiones han sido adquiridas.

De forma general, en el balance adjunto se clasifican como corrientes los activos financieros con vencimiento igual o inferior al año, y como no corrientes si su vencimiento supera este período.

La Sociedad registra la baja de un activo financiero cuando se han extinguido o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se hayan transferido de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, que en el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y demora.

Los activos financieros de la Sociedad se clasifican íntegramente en la categoría de préstamos y partidas a cobrar, los cuales son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo y se valoran por el valor nominal de su deuda, que es similar a su valor razonable en el momento inicial.

Este valor se aminora, en su caso, por la correspondiente provisión de insolvencias (pérdida por deterioro del activo), cuando existe evidencia objetiva que no se cobrará la totalidad del importe adecuado, con efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Los instrumentos financieros que la Sociedad tiene son los siguientes:

Partidas a cobrar: Las partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Este epígrafe corresponde principalmente a:

- Cuentas a cobrar por operaciones comerciales correspondientes a los saldos de clientes y de deudores.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva que no se cobrarán todos los importes que se deben.





4.5. Existencias

Las existencias se valoran a su coste de adquisición/producción o a su valor neto realizable, el menor de los dos. Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su coste, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En las existencias que necesitan un período de tiempo superior al año por estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen en el coste los gastos financieros y bancarios.

Las existencias tienen su origen con el motivo de diferentes actividades:

1. Adquisición y transmisión de terrenos:

La Sociedad aplica la adaptación del Plan General de Inmobiliarias (Orden de 28/12/1994) en relación con la actividad de adquisición y transmisión de terrenos, valorando las existencias de los mismos por su precio de adquisición de acuerdo con los criterios establecidos en dicha adaptación, de modo que los terrenos adquiridos a título de permuta se valoran por el importe estimado de la contraprestación a que se compromete la Sociedad. Cuando el valor de mercado del terreno, de acuerdo con las tasaciones que se efectúen al efecto, es inferior a dicho precio de adquisición, se procede a dotar las correspondientes correcciones de valor, ajustándose, asimismo, el importe de la contraprestación a entregar, conforme se dispone en el Acuerdo de 12 de junio de 2002 (véase Nota 1). Estas existencias se clasifican como comerciales al tratarse de inventarios destinados para la venta.

2. Encargos de obras:

La Sociedad realiza obras de infraestructura por encargo de sus Accionistas, en virtud del Acuerdo de 12 de junio de 2002 (véase Nota 1). A dicha actividad le es de aplicación la adaptación del Plan General para Constructoras (Orden de 27/1/1993), según lo establecido en el primer apartado de las normas de dicha adaptación. Se aplica el método de contrato cumplido, por lo que los ingresos no se reconocerán hasta que la obra se encuentre terminada. En consecuencia se deberá activar la obra en curso de realización. Dada la finalidad única por la que se constituyó la Sociedad, su carácter instrumental para tal fin y la capacidad para la repercusión a los Accionistas tanto de los costes directos como de los relacionados con el funcionamiento de la Sociedad, se ha considerado oportuno imputar a las partidas de activo correspondientes (existencias) la totalidad de costes devengados por la Sociedad conforme a criterios analíticos de reparto.

3. Encargos de proyectos (Obra en curso):

La Sociedad realiza otros trabajos que no pueden calificarse como obras a las que le sea de aplicación la adaptación del Plan General para Constructoras, como son el desarrollo de anteproyectos, planes de mejora urbana y proyectos de urbanización e instrumentos de gestión urbanística de los diferentes sectores. Dichos trabajos son encargos profesionales de carácter urbanístico que no conllevan la realización de obras de construcción, aunque su desarrollo y finalización abarca varios ejercicios, por lo que la Sociedad considera que a los mismos les son de aplicación las normas contables generales de tratamiento de existencias, particularmente lo referente a los trabajos realizados por encargo que se encuentran en curso hasta su finalización y correspondiente entrega.

Los destinatarios serán las personas propietarias de los terrenos afectados, formando parte de las cargas urbanísticas a repercutir a dichos propietarios, en el caso de los trabajos realizados directamente para los sectores urbanísticos, y los socios en el caso de trabajos realizados para éstos, cuya financiación será asumida por los mismos. El trabajo se encuentra valorado a coste de producción, añadiendo al precio de adquisición de los gastos consumibles los costes directamente imputables al trabajo en curso, siendo dicho valor coincidente además con el de su posterior repercusión en la entrega.

4.6. Patrimonio neto

El capital social esta representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menos reservas.

4.7. Pasivos financieros

Se incluyen bajo esta categoría las siguiente tipologías de pasivos por naturaleza:

- Deudas con entidades de crédito mantenidas hasta el vencimiento.
- Débitos por operaciones comerciales correspondientes a los saldos acreedores por prestación de servicios.
- Partidas a pagar por operaciones no comerciales. Se incluyen entre otros, proveedores de inmovilizado, personal.
- Deudas por operaciones comerciales con empresas del grupo y asociadas por anticipos sobre entregas futuras: periodificaciones a largo plazo (Nota 4.13)

Débitos y partidas a pagar

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

4.8. Impuestos corrientes y diferidos

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.





Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

No obstante, y en virtud de la respuesta de 30 de septiembre de 2005, de carácter vinculante, de la Dirección General de Tributos a la consulta realizada por la Sociedad sobre diferentes aspectos relacionados con la tributación, en el supuesto de obtención de un beneficio en la venta de los terrenos, ello determinaría el registro de un gasto del mismo importe que ese beneficio correspondiente a la obligación que reconoce el mayor compromiso resultante de dicha transmisión, o bien una imputación directa a la obligación contable correspondiente al resultado obtenido en la transmisión, sin que se afecte a la cuenta de pérdidas y ganancias. En definitiva, esta situación no tendría ningún efecto en la base imponible de la sociedad consultante por cuanto que el resultado contable positivo o negativo obtenido en la transmisión del terreno implica un resultado de signo contrario consecuencia del mayor o menor compromiso asumido, respectivamente.

4.9. Ingresos y gastos

Teniendo en cuenta lo descrito en la Nota 1, anterior, con carácter general, los ingresos y los gastos se registran atendiendo al principio de devengo y al de correlación de ingresos y gastos, independientemente del momento en que son cobrados o pagados.

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros deriven en la Sociedad y se cumplan las condiciones específicas para cada una de las actividades.

Los ingresos de explotación que tiene la Sociedad así como su reconocimiento son los siguientes:

1. Venta de Terrenos:

La Sociedad una vez los socios le han transmitido la propiedad de los terrenos, según consta en el Acuerdo de 12 de junio de 2002 (nota 1) los enajena, reconociéndose la plusvalía correspondiente en el momento en que se transfieren los derechos y obligaciones al comprador.

2. Variación de existencias de productos en curso:

Corresponde a la activación de todos los trabajos y los gastos asociados a estos, que la Sociedad tiene en curso. Como consecuencia de los acuerdos establecidos entre la Sociedad y sus Accionistas (véase Nota 1) en los que, sobre la base establecida en operaciones de permuta, ha de primar el principio de reciprocidad en las prestaciones, el reconocimiento de los ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias se efectúa en la medida en que se incurre en los gastos relacionados con el activo que se habrá de transmitir. Considerando la previsión de realización de diferentes obras, la Sociedad ha optado por imputar los gastos de dirección y gestión a cada obra en función del porcentaje de cada obra sobre el total.

4.10. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que serán necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan. Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

4.11. Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas asociadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

4.12. Medio Ambiente

No se ha considerado ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental teniendo en cuenta que no existen contingencias relacionadas con la protección del medio ambiente.

4.13. Periodificaciones a largo plazo

La adquisición de un bien (terreno) a cambio de una cosa futura (construcciones futuras) se refleja como anticipo de clientes por la venta de la construcción a entregar en el futuro. Se valora la operación según el valor razonable de la obligación asociada a la entrega futura. Adicionalmente y hasta que la obligación se satisface a través de la entrega de la construcción, se registran como gastos financieros, conforme se devengan, los ajustes que surgen por la actualización del valor del pasivo asociado al anticipo, para ello se utiliza como tasa de descuento el tipo incremental de financiación de la empresa.

En virtud del Acuerdo de 12 de junio de 2002 anteriormente mencionado, la Sociedad adquiere con los Accionistas compromisos de entrega de obras de infraestructura y de prestación de los servicios de gestión y dirección de las mismas.

Estos compromisos se contabilizan en cuentas de pasivo por el importe del compromiso adquirido, equivalente al valor venal de los bienes recibidos e incrementado o disminuido, en su caso, por las plusvalías o minusvalías obtenidas en la enajenación a terceros de los mismos. Dicho importe se ajusta si existen variaciones en el compromiso, por ejemplo por diferencias entre el importe de adquisición y el de enajenación de los terrenos, para mantener la equivalencia entre lo recibido y lo entregado, en virtud del referido Acuerdo.

4.14. Contabilidad de cobertura

Los instrumentos financieros derivados, que cumplen con los criterios de la contabilidad de coberturas, se reconocen inicialmente por su valor razonable, más, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la contratación de los mismos o menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos.

La Sociedad realiza coberturas de los flujos de efectivo. Al inicio de la cobertura, la Sociedad designa y documenta formalmente las relaciones de cobertura, así como el objetivo y la estrategia que asume con respecto a las mismas.

La contabilización de las operaciones de cobertura, sólo resulta de aplicación cuando se espera que la cobertura sea altamente eficaz al inicio de la cobertura y en los ejercicios siguientes para conseguir compensar los cam-





bios en el valor razonable o en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto, durante el periodo para el que se ha designado la misma (análisis prospectivo) y la eficacia real, que puede ser determinada con fiabilidad, está en un rango del 80-125% (análisis retrospectivo).

La Sociedad reconoce como ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto las pérdidas o ganancias procedentes de la valoración a valor razonable del instrumento de cobertura que correspondan a la parte que se haya identificado como cobertura eficaz. La parte de la cobertura que se considere ineficaz, así como el componente específico de la pérdida o ganancia o flujos de efectivo relacionados con el instrumento de cobertura, excluidos de la valoración de la eficacia de la cobertura, se reconocen en la partida de variación de valor razonable en instrumentos financieros.

El componente separado de patrimonio neto asociado con la partida cubierta, se ajusta al menor valor del resultado acumulado del instrumento de cobertura desde el inicio de la misma o el cambio acumulado en el valor razonable o valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados de la partida cubierta desde el inicio de la cobertura.

No obstante, si la Sociedad no espera que la totalidad o parte de una pérdida reconocida en patrimonio neto va a ser recuperada en uno o más ejercicios futuros, el importe que no se va a recuperar se reclasifica a la partida de variación de valor razonable de instrumentos financieros.

La Sociedad interrumpe de forma prospectiva la contabilidad de coberturas cuando se producen las circunstancias indicadas en las coberturas de valor razonable. En estos casos el importe acumulado en patrimonio neto no se reconoce en resultados hasta que la transacción prevista tenga lugar. No obstante lo anterior los importes acumulados en el patrimonio neto se reclasifican a la partida de variación de valor razonable en instrumentos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en el que la Sociedad no espera que la transacción prevista vaya a producirse.

5. Gestión del riesgo financiero

5.1. Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo del tipo de interés y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo financiero está controlada por la Dirección Financiera.

1. Riesgo de crédito

El riesgo surge del efectivo y equivalentes, así como de deudores comerciales u otras deudas, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

En relación con los deudores comerciales, la Sociedad evalúa la calidad crediticia del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, la experiencia pasada y otros factores. Los límites individuales de crédito se establecen en función de criterios internos.

Por lo que se refiere a los deudores, dado que las deudas corresponden básicamente a saldos con administraciones públicas, no se estima que exista riesgo de crédito.

2. Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable

Como la Sociedad no posee activos remunerados importantes, los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación de la Sociedad son en su mayoría independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los préstamos a tipo de interés fijo exponen a riesgos de tipo de interés de valor razonable.

La Sociedad gestiona el riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés variable a fijo. Estas permutas de tipo de interés tienen el efecto económico de convertir los recursos ajenos con tipos de interés variable en interés fijo.

Generalmente, la Sociedad obtiene recursos ajenos a largo plazo con interés variable y los permuta en interés fijo que son generalmente más bajos que los disponibles si la Sociedad hubiese obtenido los recursos ajenos directamente a tipos de interés fijos.

Bajo las permutas de tipo de interés, la Sociedad se compromete con otras partes a intercambiar, con cierta periodicidad (generalmente, trimestral), la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales notacionales contratados.

3. Riesgo de liquidez

La Sociedad realiza una gestión prudente del riesgo de liquidez que implica la disponibilidad de financiación por un importe suficiente a través de facilidades de crédito, de entidades financieras externas. La Dirección realiza un seguimiento de las provisiones de reserva de liquidez de la Sociedad en función de los flujos de efectivo esperados.

5.2. Estimación del valor razonable

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a largo plazo, se estima descontando los flujos de efectivo al tipo de interés basado en el tipo medio de los recursos ajenos. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

6. Inmovilizado intangible

6.1. Detalle

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en "Inmovilizado intangible" de los ejercicios 2009 y 2008 es el siguiente:

	Aplicaciones informáticas
Saldo a 01-01-2008	
Coste	21.672,36
Amortización acumulada	(19.127,86)
Valor contable	2.544,50
Altas	25.094,80
Dotación para amortización	(5.193,68)
Saldo a 31-12-2008	
Coste	46.767,16
Amortización acumulada	(24.321,54)
Valor contable	22.445,62
Altas	4.005,00
Dotación para amortización	(8.698,59)
Saldo a 31-12-2009	
Coste	50.772,16
Amortización acumulada	(33.020,13)
Valor contable	17.752,03





6.2. Inmovilizado intangible totalmente amortizado

A 31 de diciembre de 2009 existe inmovilizado intangible, todavía en uso, y totalmente amortizado con un coste contable de 21.672,36 euros (2008: 21.672,36 euros).

7. Inmovilizado material

7.1. Detalle

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el "Inmovilizado material" de los ejercicios 2009 y 2008 es el siguiente:

Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	
Saldo a 01-01-2008	
Coste	229.901,46
Amortización acumulada	(59.613,62)
Valor contable	170.287,84
Altas	13.310,22
Dotación para amortización	(24.600,44)
Saldo a 31-12-2008	
Coste	243.211,68
Amortización acumulada	(84.214,06)
Valor contable	158.997,62
Altas	11.810,87
Dotación para amortización	(28.172,54)
Saldo a 31-12-2009	
Coste	255.022,55
Amortización acumulada	(112.386,60)
Valor contable	142.635,95

7.2. Bienes bajo arrendamiento financiero

El epígrafe de "Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material" incluye los siguientes importes de mobiliario y otro inmovilizado material donde la Sociedad es el arrendatario bajo arrendamiento financiero:

	Euros	Euros
	2009	2008
Coste - arrendamientos financieros capitalizados	-	228.981,46
Amortización acumulada	-	(82.051,69)
Valor contable	-	146.929,77

7.3. Bienes bajo arrendamiento operativo

En la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2009 se han incluido gastos por arrendamiento operativo correspondientes al alquiler de equipo informático por importe de 3.143,62 euros (2008: 18.043,12 euros), de un vehículo de empresa por importe de 9.642,72 euros (2008: 2.383,89 euros) y al alquiler de las oficinas por importe de 23.443,82 euros (2008: 19.738,08 euros).

7.4. Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguros para cubrir los riesgos a los que están sujetos los bienes del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

7.5. Inmovilizado material totalmente amortizado

A 31 de diciembre de 2009 existe inmovilizado material, todavía en uso, y totalmente amortizado con un coste contable de 920,00 euros (2008: 0,00 euros).

8. Activos Financieros

8.1. Categorías de activos financieros

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros de los ejercicios 2009 y 2008 se detalla a continuación:

	Préstamos y partidas a cobrar	
	2009	2008
Activos financieros a largo plazo		
Otros activos financieros	84,00	84,00
Total	84,00	84,00
Activos financieros a corto plazo		
Cientes por ventas y prestación de servicios	323,58	1.611,09
Total	323,58	1.611,09
Total	407,58	1.695,09

Siendo sus vencimientos los siguientes:

	31 de diciembre de 2009				
	2010	2011	2012	Años posteriores	Total
Activos financieros					
Otros activos financieros	-	84,00	-	-	84,00
Cientes por ventas y prestación de servicios	323,58	-	-	-	323,58
Total	323,58	84,00	-	-	407,58

	31 de diciembre de 2008				
	2009	2010	2011	Años posteriores	Total
Activos financieros					
Otros activos financieros	-	84,00	-	-	84,00
Cientes por ventas y prestación de servicios	1.611,09	-	-	-	1.611,09
Total	1.611,09	84,00	-	-	1.695,09

8.2. Clientes por ventas y prestación de servicios

No se han realizado provisiones por pérdidas por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes, ya que no existe riesgo de cobro, pues corresponde a clientes que mantienen una relación comercial como proveedores.

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes se han incluido dentro de "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" en la cuenta de pérdidas y ganancias. Normalmente se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.





La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente. La Sociedad no mantiene ninguna garantía como seguro.

8.3. Otros activos financieros

Dentro del epígrafe “Otros activos financieros” se encuentran registrada una fianza que la Sociedad tiene depositada como garantía del cumplimiento de pago del alquiler de una plaza de parking.

9. Existencias

9.1. La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

Mercaderías:

Terrenos	2009	2008
Participación Finca indivisa Triángulo Ferroviario (Nota 15.2 y 16.1)	7.483.506,24	7.483.506,24
Gastos Asociados a la compra	74.835,06	74.835,06
Total	7.558.341,30	7.558.341,30

Productos en uso:

	31 de diciembre de 2009			
	SALDO INICIAL	Compras e incrementos	Ventas y disminuciones	SALDO FINAL
Trabajos en curso, relacionados con sectores, a recuperar mediante Cargas Urbanísticas:				
Sector Can Portabella	16.170,48	-	-	16.170,48
Sector Triangle Ferroviari	229.150,38	6.027,00	-	235.177,38
Sector Prim	455.454,67	55.568,20	-	511.022,87
Sector Colorantes-RENFE	401.413,09	12.827,00	-	414.240,09
Sector Defensa	146.612,40	7.820,76	-	154.433,16
Sector Entorns Sagrera	1.118.232,39	81.980,01	-	1.200.212,40
Sector Tallers	214.201,63	5.811,72	-	220.013,35
Total	2.581.235,04	170.034,69	-	2.751.269,73

	31 de diciembre de 2009			
	SALDO INICIAL	Compras e incrementos	Ventas y disminuciones	SALDO FINAL
Proyectos y Obras en Curso (No recuperables mediante Cargas Urbanísticas)				
Estación de la Sagrera (Nota 15.1)	4.627.358,33	3.991.171,87	(1.342.403,10)	7.276.127,10
Obras Cobertura Sant Andreu	4.621.217,05	17.056.186,66	-	21.677.403,71
Obras Cobertura Sagrera	1.834.044,24	3.818.814,10	-	5.652.858,34
Otros Proyectos de Fuera Sectores	1.676.473,36	98.681,60	-	1.775.154,96
Total	12.759.092,98	24.964.854,23	(1.342.403,10)	36.381.544,11
TOTAL Productos en curso	15.340.328,02	25.134.888,92	(1.342.403,10)	39.132.813,84
Trabajos en curso, relacionados con sectores, a recuperar mediante Cargas Urbanísticas:				
	31 de diciembre de 2008			
	SALDO INICIAL	Compras e incrementos	Ventas y disminuciones	SALDO FINAL
Sector Can Portabella	9.702,29	6.468,19	-	16.170,48
Sector Triangle Ferroviari	176.388,83	52.761,55	-	229.150,38
Sector Prim	272.836,27	182.618,40	-	455.454,67
Sector Colorantes-RENFE	363.913,65	37.499,44	-	401.413,09
Sector Defensa	101.358,28	45.254,12	-	146.612,40
Sector Entorns Sagrera	824.621,47	293.610,92	-	1.118.232,39
Sector Tallers	156.839,92	57.361,71	-	214.201,63
Total	1.905.660,71	675.574,33	-	2.581.235,04
Proyectos y Obras en Curso (No recuperables mediante Cargas Urbanísticas)				
	31 de diciembre de 2008			
	SALDO INICIAL	Compras e incrementos	Ventas y disminuciones	SALDO FINAL
Estación de la Sagrera	3.490.585,07	1.136.773,26	-	4.627.358,33
Obras Cobertura Sant Andreu	1.274.227,75	3.346.989,30	-	4.621.217,05
Obras Cobertura Sagrera	505.712,76	1.328.331,48	-	1.834.044,24
Otros Proyectos de Fuera Sectores	1.563.743,16	112.730,20	-	1.676.473,36
Total	6.834.268,74	5.924.824,24	-	12.759.092,98
TOTAL Productos en curso	8.739.929,45	6.600.398,57	-	15.340.328,02

En la partida de existencias se muestran:

- **Terrenos:** adquiridos a los socios para su posterior venta realizando así los aprovechamientos urbanísticos asociados a los mismos para la financiación de las obras ejecutadas por la Sociedad.
- **Trabajos en curso relacionados con sectores a recuperar mediante Cargas Urbanísticas:** Desarrollo de anteproyectos, planes de mejora urbana, y proyectos de urbanización e instrumentos de gestión urbanística de los diferentes sectores, a los que no les es de aplicación ninguna de las adaptaciones sectoriales que afectan a la Sociedad, y que serán repercutidos como cargas urbanísticas a los propietarios de los terrenos afectados. La baja corresponde a la facturación a ADIF de los trabajos terminados correspondientes a la deconstrucción de la antigua estación de mercancías (Notas 15.1 y 16.1).
- **Obras y proyectos en curso:** Obras que realiza la Sociedad para sus socios siendo unas financiadas por los aprovechamientos urbanísticos y otras directamente por los mismos.





9.2. Anticipos a proveedores

Corresponde al importe del depósito efectuado por la Sociedad ante la Administración actuante correspondiente a las indemnizaciones sustitutorias de edificabilidad de los nuevos titulares registrales de la Modificación del Proyecto de Reparcelación en la Cuenta de Liquidación de la Modificación del Proyecto de Reparcelación Polígono de Actuación Urbanística del PMU del Sector Triángulo Ferroviario, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Barcelona en fecha 12 de marzo de 2008.

Dicho importe debería ser depositado por los accionistas de la Sociedad, en tanto que propietarios de la edificabilidad. No obstante, al ser la Sociedad la beneficiaria final de los aprovechamientos derivados, anticipa dichos importes.

Su detalle es el siguiente:

	2009	2008
Pagos a cuenta de ADIF	228.793,76	228.793,76
Pagos a cuenta Generalitat de Catalunya	2.534.322,36	2.578.361,67
Total Anticipos a proveedores	2.763.116,12	2.807.155,43

En fecha 25 de noviembre de 2008 la Generalitat de Catalunya obtuvo sentencia a su favor sobre los derechos dominicales de la finca aportada 31. Tras el trámite ante BAGURSA, el 30 de septiembre de 2009 se firmó el acta de levantamiento de depósito y devolución de 44.039,31 euros, correspondientes al importe de la indemnización substitutoria de edificabilidad sobre dicha finca, IVA excluido (Nota 13c).

De los proyectos y las obras en curso, las correspondientes a las obras de cobertura de Sagrera y Sant Andreu, son las que reciben la activación de los gastos de la Sociedad al ser estas las obras en curso cuya fuente de financiación se corresponde con los aprovechamientos urbanísticos (Nota 15).

10. Patrimonio Neto

10.1. Fondos Propios

10.1.1. Capital

El importe y el movimiento de este epígrafe en los ejercicios 2009 y 2008 ha sido el siguiente:

	Capital Social
A 1 de enero de 2008	600.000,00
Incrementos	-
Disminuciones	-
A 31 de diciembre de 2008	600.000,00
Incrementos	-
Disminuciones	-
A 31 de diciembre de 2009	600.000,00

La Sociedad se constituyó durante el ejercicio de 2003, con un capital establecido en 600.000,00 euros completamente suscritos y desembolsados, representado por 10.000 acciones nominativas de 60,00 euros cada una.

La distribución del capital de la Sociedad entre sus Accionistas es la siguiente:

Accionista	Nº. Acciones	% Capital
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	3.750	37,50%
Generalitat de Catalunya	2.500	25,00%
Ajuntament de Barcelona	2.500	25,00%
Renfe Operadora	1.250	12,50%
Total	10.000	100%

10.1.2. Reserva Legal

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Dado que la Sociedad, por la naturaleza de sus actuaciones y de acuerdo con el Convenio de 2002, no obtendrá beneficios, la Reserva Legal de ésta, siempre será de cero euros.

10.2. Ajustes por cambio de valor

Los ajustes por cambio de valor originados en operaciones de cobertura de flujos de efectivo pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias no se considerarán Patrimonio Neto a los efectos de la distribución de beneficios, de la reducción obligatoria de capital social y de la disolución obligatoria por pérdidas de acuerdo con la regulación legal de las Sociedades Anónimas.

La contabilización del derivado de pasivo por 1.697.906,44 euros (Nota 12), ha supuesto realizar un ajuste, por el efecto impositivo, contra la cuenta de impuesto diferido de pasivo por un importe de 509.371,93 (Nota14.3).

11. Pasivos Financieros

11.1. Categorías de pasivos financieros

El análisis por categorías de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	Deudas y partidas a pagar	
	2009	2008
Pasivos financieros a largo plazo		
Periodificaciones a largo plazo (Nota 16.1)	18.588.957,25	18.229.636,71
Deudas con entidades de crédito (Nota 11.2)	22.079.496,00	-
Total	40.668.453,25	18.229.636,71
Pasivos financieros a corto plazo		
Deudas con entidades de crédito (Nota 11.2)	7.134.585,30	4.765.256,62
Proveedores comerciales y acreedores varios	5.005.457,94	3.598.226,40
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 16.1)	632.650,18	-
Personal	191,96	-
Otros pasivos financieros	94,41	94,41
Total	12.772.979,79	8.363.577,43
Total	53.441.433,04	26.593.214,14





Siendo sus vencimientos los siguientes:

	31 de diciembre de 2008			Total
	2009	2010	Años posteriores	
Pasivos financieros				
Deudas con entidades de crédito	4.765.256,62	-	-	4.765.256,62
Proveedores comerciales y acreedores varios	3.598.226,40	-	-	3.598.226,40
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	-	-	-	-
Personal	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	94,41	-	-	94,41
Periodificaciones a largo plazo	-	18.229.636,71	-	18.229.636,71
Total	8.363.577,43	18.229.636,71	-	26.593.214,14

	31 de diciembre de 2009			Total
	2010	2011	Años posteriores	
Pasivos financieros				
Deudas con entidades de crédito	7.134.585,30	22.079.496,00	-	29.214.081,30
Proveedores comerciales y acreedores varios	5.005.457,94	-	-	5.005.457,94
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	632.650,18	-	-	632.650,18
Personal	191,96	-	-	191,96
Otros pasivos financieros	94,41	-	-	94,41
Periodificaciones a largo plazo	-	18.588.957,25	-	18.588.957,25
Total	12.772.979,79	40.668.453,25	-	53.441.433,04

Los pasivos financieros a corto plazo se reflejan por su valor nominal, excepto las deudas con entidades de crédito que se reflejan por su valor razonable (Nota 11.2), no existiendo diferencias significativas respecto al valor razonable del resto.

Los valores razonables de las periodificaciones a largo plazo, se basan en los flujos de efectivo descontados a un tipo de interés basado en el tipo medio de los recursos ajenos del 3,112%.

11.2. Deudas con entidades de crédito

El saldo que figura en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” a 31 de diciembre de 2009 y 2008 corresponde al siguiente detalle:

	2009	2008
Largo Plazo		
Deuda por importe dispuesto póliza de crédito	22.079.496,00	-
	22.079.496,00	-
Corto Plazo		
Deuda por importe dispuesto póliza de crédito	6.232.500,00	4.667.500,00
Deuda por intereses devengados no vencidos	902.085,30	97.433,48
Otras deudas con entidades de crédito	-	323,14
	7.134.585,30	4.765.256,62
Total	29.214.081,30	4.765.256,62

En fecha nueve de septiembre de 2009, las entidades “Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.”, “Banco Santander S.A.”, “Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid”, “Caixa d’Estalvis i Pensions de Barcelona” y el “Instituto de Crédito Oficial” concedieron a la Sociedad una póliza de crédito sindicado por importe máximo total de 350.000.000 € al objeto de cancelar el Endeudamiento Existente (que, con fecha 9 de junio de 2008, la Sociedad suscribió con las entidades (excluyendo el “Instituto de Crédito Oficial”) un contrato de línea de crédito por un importe máximo total de 150.000.000 €) para, fundamentalmente, cofinanciar los siguientes contratos de Obras suscritos por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), así como las desviaciones al alza que los mismos puedan sufrir:

- Contrato de obras de ejecución del proyecto de construcción de plataforma de la línea de alta velocidad Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera francesa. Tramo La Sagrera-Nudo de La Trinidad. Sector Sant Andreu.
- Contrato de obras de ejecución del proyecto de construcción de plataforma de la línea de alta velocidad Madrid-Zaragoza-Barcelona-Frontera francesa. Tramo La Sagrera-Nudo de La Trinidad. Sector Sagrera”.

Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del mencionado crédito, la Sociedad y los Accionistas acordaron la constitución de las siguientes garantías y promesas de garantías:

- Promesa de hipoteca - Compromiso de constituir a primera demanda del Banco Agente, hipoteca sobre cualquier Activo del Proyecto propiedad de la Acreditada de naturaleza hipotecable. Se constituirá a tales efectos un poder irrevocable a favor del Banco Agente.
- Pignoración de las Cuentas - Pignoración de la Cuenta Principal, así como cualquier otra cuenta que se acuerde entre las partes (cuenta de cobros de venta de Activos del Proyecto, cuenta de indemnizaciones de seguros, etc....).
- Pignoración de derechos de cobro - Pignoración en favor de las Entidades Acreditantes sobre los derechos de crédito presentes y futuros (de cobro u otros) de la Acreditada (entre otros, derivados de contratos de compraventa o de opción de compra de activos patrimoniales, contratos de transmisión/permuta con ADIF, RENFE Operadora, y el Ayuntamiento de Barcelona).prenda a favor de las Entidades Acreditantes sobre derechos de crédito presentes y futuros (de cobro u otros) que tenga que recibir la Sociedad.

Para la formalización de la mencionada póliza, los accionistas firmaron carta de compromiso de entrega a la Sociedad de los activos patrimoniales (incluidos como Anexo II del Acuerdo de 12 de junio de 2002) a cambio de la entrega futura por parte de la Sociedad de obras de infraestructura realizadas en el ámbito de La Sagrera-Sant Andreu y de la prestación de los servicios de gestión y dirección de las mismas. La Sociedad deberá proceder a la enajenación a terceros de los bienes recibidos, destinando el importe obtenido a financiar las obras objeto de encargo, así como los servicios prestados de gestión y dirección de aquellas.

La participación de las Entidades Acreditantes en el Crédito era a la fecha de la firma, la siguiente:

Entidades acreditantes	Importe	Porcentaje del crédito (%)
BBVA	70.000.000,00	20,00%
SANTANDER	70.000.000,00	20,00%
LA CAIXA	70.000.000,00	20,00%
CAJA MADRID	70.000.000,00	20,00%
ICO	70.000.000,00	20,00%
TOTAL	350.000.000,00	100,00%





La exposición de las deudas con entidades de crédito de la Sociedad a variaciones en los tipos de interés y las fechas contractuales en que se revisan sus precios a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es como sigue:

Valor razonable	Valor nominal	Valor razonable	Valor nominal
2009			2008
-	-	4.667.500,00	4.667.500,00
6.232.500,00	6.232.500,00	-	-
22.079.496,00	27.567.500,00	-	-
-	-	-	-
28.311.996,00	33.800.000,00	4.667.500,00	4.667.500,00

El valor razonable corresponde a la valoración de la deuda según su coste amortizado (Nota 4.7), ajustado por los costes de transacción de la operación que han sido de 5.862.500,00 euros en el momento inicial, y aplicando método del tipo de interés efectivo de la operación (0,35%) dichos costes a 31 de diciembre de 2009 han sido de 5.488.004,00 euros, por lo que una vez deducidos reflejan el saldo total de 28.311.996,00 euros. Los vencimientos de las disposiciones que conforman dicho importe son inferiores a los seis meses, aunque la Sociedad, atendiendo a su plan financiero, considera que la devolución de 6.232.500,00 euros se realizará a lo largo del ejercicio 2010, y el resto, 22.079.496,00 euros, en el ejercicio siguiente.

El importe total del crédito asciende a un máximo de 350 millones de euros, con vencimiento final el 30 de junio de 2014. La Sociedad podrá solicitar a las entidades financieras la extensión de la fecha de vencimiento final original hasta el 30 de junio de 2015. La decisión de las entidades de acceder o no a la solicitud de la Sociedad será absolutamente discrecional por parte de aquéllas. La fecha de vencimiento final no podrá extenderse, en ningún caso, más allá del 30 de junio de 2015.

El importe máximo inicial del crédito referido será reducido en la fecha de 31 de diciembre de 2013 hasta el importe máximo previsto de 200 millones de euros.

La Sociedad ha acordado una estrategia de cobertura de tipos de interés que cubrirá al menos el 75% del saldo vivo de la deuda previsto durante toda la vida de la operación (Nota 12).

El tipo medio de interés pagado por la Sociedad durante 2009 ha sido del 3,112%.

11.3. Proveedores comerciales y acreedores varios

El saldo que figura en el epígrafe "Proveedores comerciales" y "Acreedores varios" a 31 de diciembre de 2009 y 2008 corresponde al siguiente detalle:

	2009	2008
Acreedores por obras	3.319.958,84	2.415.921,97
Acreedores por servicios directamente relacionados con obras	1.573.821,64	1.036.969,16
	4.893.780,48	3.452.891,13
Acreedores por prestación de servicios	111.677,46	145.335,27
	111.677,46	145.335,27
Total	5.005.457,94	3.598.226,40

11.4. Periodificaciones a largo plazo

Periodificaciones a largo plazo corresponde a los pasivos asociados a los anticipos de los socios, por los terrenos entregados a cuenta de obra futura así como la actualización de los mismos. (Nota 16.1). Se estima que la fecha de entrega de la obra futura se produzca en el año 2011. El tipo de interés empleado en la actualización de los importes indicados corresponde al del tipo de interés de mercado al que le cuesta la deuda con entidades financieras a la Sociedad.

12. Instrumentos financieros derivados

a) Permutas de tipo de interés

DERIVADOS DE PASIVO	Valor razonable	
	31/12/2009	31/12/2008
<u>Derivados Eficientes</u>		
Permuta de tipo interés coberturas de flujos de efectivo	(1.697.906,44)	0,00
Total	(1.697.906,44)	0,00

Los importes del principal nominal de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes a 31 de diciembre de 2009 ascienden a 31.150.000,00 euros.

Los contratos de permuta de interés (Swaps) se han suscrito en el ejercicio 2009 con las entidades BBVA, BSCH, La Caixa y Cajamadrid para cubrir las variaciones en el tipo de interés al que está sujeta la póliza de crédito. El vencimiento de los contratos de permuta de tipo de interés es 2014, fecha que vence la póliza de crédito citada.

A 31 de diciembre de 2009, los tipos de interés variable son Euribor a 6 meses. A través de los contratos de permuta de interés suscritos se establece un tipo de interés fijo que se estableció en el 3,29%.

Las pérdidas o ganancias reconocidas en patrimonio neto en "Ajustes por cambios de valor" en contratos de permuta de tipo de interés a 31 de diciembre de 2009 se irán transfiriendo a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma continua hasta que se reembolsen los importes de la póliza de crédito.

13. Contingencias y compromisos

a) Compromisos por arrendamiento operativo (la sociedad es arrendadora)

La Sociedad alquila equipos informáticos y un vehículo bajo contratos no cancelables de arrendamiento operativo.

Estos contratos tienen una duración de entre uno y cuatro años, siendo la mayor parte de los mismos renovables a su vencimiento en condiciones de mercado.





Los pagos mínimos totales futuros por los arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	2009	2008
Menos de un año	14.854,56	14.549,82
entre uno y cinco años	23.962,99	28.231,14
Más de cinco años	-	-
	38.817,55	42.780,96

El gasto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio correspondiente a arrendamientos operativos a 31 de diciembre de 2009 y 2008 asciende a 15.811,34 euros y a 20.427,01 euros respectivamente.

b) Compromisos de compraventa

El Consejo de Administración, acordó aceptar la transmisión a la Sociedad de las porciones indivisas de la finca FR.01 del Proyecto de Reparcelación del PMU del sector del "Triangle Ferroviari", y formalizar con el Consorcio de la Zona Franca la compraventa de los aprovechamientos de dicha finca para lo cual se otorgará un plazo al Consorcio de la Zona Franca de Barcelona dentro del cual habrá de optar por la mencionada adquisición.

A la fecha del balance se ha transmitido la porción indivisa del 10,6250% de dicha finca FR.01 por parte del Ajuntament de Barcelona (Nota 9)

c) Activos contingentes

ESTADO DE LAS INDEMNIZACIONES SUSTITUTORIAS DE EDIFICABILIDAD ABONADAS POR BSAV EN EL PR "TRIANGLE FERROVIARI" (Nota 9.2)

En la Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector Triangle Ferroviari, aprobada definitivamente el 2 de abril de 2008, se determinaron las cantidades económicas que los respectivos adjudicatarios del proyecto (Transports de Barcelona, Generalitat de Catalunya y ADIF) debían de abonar en concepto de indemnizaciones sustitutorias de edificabilidad que determina la normativa urbanística catalana a los titulares de fincas aportadas que no obtuvieran aprovechamiento en dicha reparcelación.

Por lo que se refiere a la Generalitat de Catalunya, el importe, IVA excluido, ascendía a 2.222.725,58 euros, por la totalidad o parte proporcional de los derechos dimanantes de las fincas aportadas 31 (titular Pilar Guix Duran), 25 (titular Mary Gladys Baker Muñoz) y 22 (familia Echevarría Martínez-Baeza).

Por lo que se refiere a ADIF, la cantidad, IVA excluido, ascendía a 197.236,00 euros, por la totalidad o parte de los derechos dimanantes de las fincas aportadas 21 (titular Guix Duran) y la mencionada finca aportada 22.

En virtud de los respectivos convenios celebrados entre BSAV y Generalitat de Catalunya (en fecha 16 de junio de 2008) y BSAV y ADIF (8 de julio de 2008), BSAV se comprometió a satisfacer dichas cantidades, según había autorizado el Consejo de Administración de la sociedad BSAV. Por su parte, la Generalitat y ADIF se comprometían a interponer las pertinentes acciones civiles declarativas de dominio para obtener un pronunciamiento judicial en su caso favorable sobre la titularidad de alguna de las fincas que en la Modificación de PR se habían atribuido a terceros, con lo cual las indemnizaciones sustitutorias de edificabilidad serían devueltas a BSAV.

BSAV ingresó en la cuenta de BAGURSA mediante transferencia bancaria las cantidades de 2.578.361,67 euros (ISE a satisfacer Generalitat) y de 228.793,76 euros (ISE a satisfacer ADIF), IVA incluido.

En fecha 25 de noviembre de 2008 la Generalitat de Catalunya obtuvo sentencia a su favor sobre los derechos dominicales de la finca aportada 31. Tras el trámite ante BAGURSA, el 30 de septiembre de 2009 se firmó el acta de levantamiento de depósito y devolución de 44.039,31 euros, correspondientes al importe de la indemnización sustitutoria de edificabilidad sobre dicha finca, IVA excluido.

En fecha 13 de enero de 2009 ADIF obtuvo sentencia favorable sobre los derechos dominicales dimanantes de la finca aportada 21. Actualmente está pendiente de levantamiento el depósito de 145.665,40 euros, IVA incluido, por parte de la Tesorería del Ajuntament de Barcelona, y de firma del acta de devolución por parte de BAGURSA.

Asimismo también está pendiente de devolución la cantidad de 7.046,10 euros correspondiente a la cuota de IVA de la finca aportada 31.

En fecha 12 de noviembre de 2009 la Generalitat de Catalunya ha obtenido sentencia por la que se reconocen sus derechos dominicales sobre la finca aportada 25. Se ha solicitado ya ante BAGURSA la devolución de la indemnización sustitutoria de edificabilidad, que asciende a 2.318.277,16 euros, IVA incluido.

14. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

14.1. Información de carácter fiscal

La Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los administradores consideran que estos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

La Sociedad planteó una consulta a la Dirección General de Tributos, sobre la tributación de sus operaciones, obteniéndose respuesta, en la que se exponen los criterios de aplicación, cuya consecuencia más importante es la mencionada en la nota 4.8.

14.2. Saldos con Administraciones Públicas

A 31 de diciembre de 2009 y 2008 los saldos que componen los epígrafes deudores y acreedores de Administraciones Públicas, son los siguientes:

	2009		2008	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
No corrientes				
Activos por impuestos diferidos	540.379,83	-	31.961,99	-
Pasivos por impuestos diferidos	-	31.007,90	-	31.961,99
	540.379,83	31.007,90	31.961,99	31.961,99
Corrientes				
Hacienda Pública por IVA	3.514.998,96	-	1.203.497,90	-
Hacienda Pública por IRPF	-	26.323,64	-	51.367,64
Organismos de la Seguridad Social	-	10.701,45	-	11.881,54
Hacienda Pública por Impuesto de Sociedades	694,06	-	7.778,46	-
	3.515.693,02	37.025,09	1.211.276,36	63.249,18
	4.056.072,85	68.032,99	1.243.238,35	95.211,17





Gasto por Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es el siguiente:

	2009		Total
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
Saldo ingresos y gastos del ejercicio		-	-
	Aumentos	Disminuciones	
Diferencias temporarias con origen en ejercicios anteriores	3.816,35	-	3.816,35
Compensación de bases imponibles negativas	3.816,35	-	3.816,35
Base imponible (resultado fiscal)	-	(3.816,35)	(3.816,35)
	3.816,35	(3.816,35)	0,00

El impuesto sobre sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 25%(sobre la base imponible)

No hay deducciones a la cuota aplicada en los ejercicios 2009 ni 2008, y las retenciones a cuenta son 694,06 euros y 7.701,91 euros respectivamente. El importe a cobrar de la Administración tributaria por el impuesto de sociedades de los ejercicios 2009 y 2008 asciende a 694,06 euros y 7.701,91 euros respectivamente.

La Sociedad incurrió en el pasado en pérdidas fiscales, de las cuales quedan pendientes de compensar:

DETALLE BIN'S

	Inicial	Aplicado	Pendiente
2005	4.675,04	3.816,35	858,69
2006	8.014,35		8.014,35
2007	69.362,30		69.362,30
2008	45.796,29		45.796,29
TOTAL	127.847,98	3.816,35	124.031,63

14.3. Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	2009	2008
Activos por impuestos diferidos	540.379,83	31.961,99
Diferencias temporarias	509.371,93	-
Créditos por bases imponibles negativas	31.007,90	31.961,99
Pasivos por impuestos diferidos	(31.007,90)	(31.961,99)
Diferencias temporarias	(31.007,90)	(31.961,99)
Impuestos diferidos	509.371,93	-

Los movimientos han sido los siguientes:

	Activos por impuestos diferidos	
	2009	2008
Saldo inicial	31.961,99	20.512,92
Cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias	(954,09)	11.449,07
Impuesto cargado directamente a patrimonio neto (Nota 10.2)	509.371,93	-
Saldo final	540.379,83	31.961,99

	Pasivos por impuestos diferidos	
	2009	2008
Saldo inicial	31.961,99	20.512,92
Cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias	(954,09)	11.449,07
Impuesto cargado directamente a patrimonio neto	-	-
Saldo final	31.007,90	31.961,99

15. Ingresos y gastos

15.1. Importe neto de la cifra de negocios

	2009	2008
Venta Obra terminada (Nota 16.1)	1.342.403,10	-
Total	1.342.403,10	-

15.2. Variación de existencias de obras y proyectos en curso y Aprovisionamientos

Los saldos de los epígrafes de variación y aprovisionamientos a 31 de diciembre de 2009 y 2008 son como sigue:

	2009	2008
<u>Consumo de mercaderías</u>		
Compras nacionales		
Compra de Terrenos (Nota 16.1)	-	7.483.506,23
Gastos asociados a la compra	-	74.835,07
Total	-	7.558.341,30
Variación existencias	-	(7.558.341,30)
	-	-





	2009	2008
Total obras en curso		
Trabajos realizados por otras empresas	21.280.948,59	4.690.441,25
	<u>21.280.948,59</u>	<u>4.690.441,25</u>
Capitalización de gastos generales del ejercicio	3.853.940,33	1.909.957,39
	<u>3.853.940,33</u>	<u>1.909.957,39</u>
Baja por Ventas Obra terminada (Nota 15.1)	(1.342.403,10)	-
Variación existencias de productos en curso	<u>23.792.485,82</u>	<u>6.600.398,64</u>

Los gastos relacionados con la actividad constructora, según se indica en la Nota 4, se tratan según el método del contrato cumplido, por lo que se integran en Obra en curso, debiéndose analizar conjuntamente con los gastos generales de funcionamiento de la Sociedad para conocer la variación de existencias.

15.3. Gastos de personal

El número medio de trabajadores en el curso de los ejercicios 2009 y 2008 distribuido por categorías es el siguiente:

	2009	2008
Fijos		
- Altos directivos	5	4
- Titulados, técnico y administrativos	7	6
	<u>12</u>	<u>10</u>

Así mismo, la distribución por sexos al cierre de los ejercicios 2009 y 2008 del personal de la Sociedad es la siguiente:

	2008		
	Hombres	Mujeres	Total
Fijos			
- Altos directivos	5	0	5
- Titulados, técnico y administrativos	2	5	7
	<u>7</u>	<u>5</u>	<u>12</u>

	2009		
	Hombres	Mujeres	Total
Fijos			
- Altos directivos	5	0	5
- Titulados, técnico y administrativos	2	6	8
	<u>7</u>	<u>6</u>	<u>13</u>

El detalle de los gastos de personal de los ejercicios 2009 y 2008 es el siguiente:

	2009	2008
Gastos de personal		
Sueldos, salarios y asimilados	722.289,44	570.918,15
Cargas sociales	115.671,16	92.691,50
Total	<u>837.960,60</u>	<u>663.609,65</u>

Según se indica en la Nota de Variación de existencias de la Nota 15.2, estos gastos deben ser analizados conjuntamente con esta.

15.4. Otros gastos de explotación

La composición del epígrafe "Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2009 y 2008 es la siguiente:

	2009	2008
Arrendamientos	36.230,16	40.165,09
Reparación y conservación	67.544,06	68.361,15
Servicios profesionales independientes y transportes	442.364,82	267.603,23
Seguros	17.708,30	14.147,01
Servicios bancarios y similares	39,07	40,37
Publicidad, propaganda y Relaciones Públicas	6.722,50	1.499,17
Suministros	-	-
Otros servicios	113.804,13	67.139,42
Total Servicios Exteriores	<u>684.413,04</u>	<u>458.955,44</u>
Tributos	23.898,55	-
Total Tributos	<u>23.898,55</u>	<u>-</u>
Otros gastos	-	33,09
Total Otros gastos de gestión corriente	<u>-</u>	<u>33,09</u>
Total Otros gastos de explotación	<u>708.311,59</u>	<u>458.988,53</u>

15.5. Resultados financieros

El desglose de los resultados financieros por conceptos en los ejercicios 2009 y 2008 es el siguiente:

	2009	2008
Ingresos financieros		
- Otros ingresos financieros	3.809,16	41.022,74
	<u>3.809,16</u>	<u>41.022,74</u>
Gastos financieros		
- Por actualización de provisiones (Nota 11.4)	359.320,54	580.131,50
- Intereses póliza de crédito (Nota 11.2)	437.501,85	100.865,52
- Comisión Apertura y Otros gastos financieros póliza crédito (Nota 11.2)	549.403,97	117.500,00
- Comisión por NO Disposición Póliza Crédito	811.724,22	-
- Gastos financieros arrendamiento financiero	-	293,52
- Gastos financieros por cobertura swap (Nota 12)	116.703,48	-
	<u>2.274.654,06</u>	<u>798.790,54</u>
Resultado Financiero	<u>(2.270.844,90)</u>	<u>(757.767,80)</u>





Según se indica en el detalle de “Variación de existencias” de la Nota 15.2, estos gastos deben ser analizados conjuntamente con ella.

16. Operaciones con partes vinculadas

16.1. Empresas vinculadas

El desglose de los saldos pendientes con empresas de vinculadas a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

Saldos	2009		2008	
	Pasivos financieros		Pasivos financieros	
	Deudas		Deudas	
	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo
Ajuntament de Barcelona (Nota 11.4)	18.588.957,25	632.650,18	18.229.636,71	-
Total	18.588.957,25	632.650,18	18.229.636,71	-

Los movimientos han sido los siguientes:

<u>Largo Plazo</u>	Ajuntament de Barcelona	
	2009	2008
Saldo inicial	18.229.636,71	10.165.998,98
Adquisición Terreno Triángulo Ferroviario (Nota 15.2)	-	7.483.506,23
Gastos financieros capitalización pasivo (Nota 15.5)	359.320,54	580.131,50
Saldo final	18.588.957,25	18.229.636,71

<u>Corto Plazo</u>	Ajuntament de Barcelona	
	2009	2008
Saldo inicial	-	-
Certificaciones pendientes recibir	632.650,18	-
Saldo final	632.650,18	-

Los pasivos con empresas vinculadas situados en el epígrafe “Periodificaciones a largo plazo”, reflejan el compromiso de entrega de obras relacionado con la permuta realizada con el Ayuntamiento de Barcelona en el ejercicio 2005 por importe de 10.165.998,98 euros, y otra durante el ejercicio 2008 por 7.483.506,23 euros, estos importes están ajustados con el resultado de la venta del terreno permutado, ya descontados los gastos derivados de la operación, y tienen vencimiento 3 años. Las cuentas a pagar no devengan ningún interés explícito, habiéndose imputado la capitalización de gastos financieros correspondiente.

Transacciones		
<u>Ingresos</u>	2009	2008
ADIF		
Entrega Obra (Nota 15.1)	1.342.403,10	-
Total	1.342.403,10	-
<u>Gastos</u>	2009	2008
Ajuntament de Barcelona		
Compra de Terrenos (Nota 15.1)	-	7.483.506,23
Trabajos realizados por otras empresas (Nota 15.2)	632.650,18	-
	632.650,18	7.483.506,23

Las transacciones que se han realizado con empresas asociadas corresponden a la entrega al ADIF de los trabajos realizados en la antigua estación de mercancías. (Notas 9 y 15.1).

16.2. Administradores y Alta Dirección

Los miembros del Consejo de Administración no han devengado durante los ejercicios 2009 ni 2008, sueldos, dietas o remuneraciones de cualquier tipo, incluyendo aportaciones a sistemas de pensiones. No se han concedido a los miembros del Consejo de Administración anticipos ni créditos de ningún tipo.

La remuneración total, incluyendo cualquier tipo de remuneraciones, correspondiente los ejercicios 2009 y 2008 del personal de Alta Dirección, entendiéndose esta como director general y personal de dirección que dependa jerárquicamente del mismo en primera línea jerárquica, han ascendido a 449.761,36 euros y 375.734,04 euros respectivamente, por todos los conceptos.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de antiguos o actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

16.3. Otra información referente al Consejo de Administración

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2006, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con la finalidad de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad en el capital de la que participan directa o indirectamente, los miembros del Consejo de Administración, así como las funciones que, si cabe, ejercen en ellas y los cargos que ostentan en empresas con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad:



Nombre o denominación social del Consejero	Sociedad	Cargo
Excmo. Sr. D.Victor Morlán Gracia	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Presidente
	Cartagena Alta Velocidad, S.A	Presidente
	Gijón al Norte, S.A.	Presidente
	León Alta Velocidad 2003, S.A.	Presidente
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Presidente
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Presidente
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Presidente
	Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A.	Presidente
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Presidente
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Presidente
	Consorcio Alta Velocitat Barcelona	Presidente
	Consorcio de la Zona Franca de Barcelona	Vocal
	Bilbao Ria 2000, S.A.	Vocal
Excmo. Sr. D. Jordi Hereu i Boher	Barcelona Regional Agència Metropolitana de Desenvolupament Urbanístic i Infraestructures, SA	Presesidente
Sr. Jordi Prat Soler	Barcelona Regional Agència Metropolitana de Desenvolupament Urbanístic i Infraestructures, SA	Consejero
Sr. Ricardo Bolufer Nieto	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
Sr. Vicente Gago Llorente	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Consejero
	Cartagena Alta Velocidad, S.A	Consejero
	Gijón al Norte, S.A.	Consejero
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Consejero
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Consejero
Sr. Antonio Cabado Rivera	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Consejero
	León Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero Delegado
	Bilbao Ria 2000 S.A.	Consejero
	Gijón al Norte, S.A.	Consejero
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Consejero Delegado
	Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Consejero
	Cartagena Alta Velocidad, S.A	Consejero
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Administrador Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	Director de Patrimonio y Urbanismo
	Fidalia, S.A.	Administrador
	Sr. Miguel Ángel Campos García	Alta Velocidad Alicante Nodo del transporte, S.A.
Sr. Manel Nadal i Ferreras	Infraestructures Ferroviàries de Catalunya	Consejero
	Autoritat del Transport Metropolità	Consejero
	Transports Metropolitans de Barcelona	Consejero
	Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya	Consejero
Sr. Manel Villalante i Llauredó	Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya	Consejero
	Infraestructures Ferroviàries de Catalunya	Consejero
	Gestió d'Infraestructures, S.A.U.	Consejero
	Autoritat del Transport Metropolità	Consejero
Sr. Ramon Garcia-Bragado Acin	Barcelona Regional Agència Metropolitana de Desenvolupament Urbanístic i Infraestructures, SA	Vicepresidente
	ProNoubarris S.A.	Presidente
	Barcelona de Gestió Urbanística, S.A.	Presidente
	Foment de Ciutat Vella, S.A.	Consejero
	ProEixample, Sa	Consejero
	22 Arroba Bcn, S.A.	Consejero
	Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, S.A. (REGESA)	Vicepresidente
	Regesa Aparcaments, S.A.	Presidente
	Fira 2000, S.A.	Consejero
	Barcelona d'Infraestructures Municipals, S.A	Presidente
Sr. Antonio Sorolla i Edo	Institut Municipal del Paisatge Urbà i Qualitat de Vida	Consejero Delegado
	Institut Municipal d'Urbanisme	Consejero Delegado
	Patronat municipal de l'Habitatge	Vocal
	Barcelona de Gestió Urbanística, S.A.	Vicepresidente
	Foment de Ciutat Vella, S.A.	Consejero
	ProEixample, Sa	Consejero
	ProNoubarris S.A.	Consejero
	22 Arroba Bcn, S.A.	Consejero
	Fundació Privada Habitatge Lloguer	Representante Ayuntamiento
	Consorci de l'Habitatge de Barcelona	Vocal Junta General
	Consorcio Alta Velocitat Barcelona	Miembro Junta Gobierno
	Consorci de l'Habitatge de Barcelona	Miembro sustituto a la J.General
	Consell de l'Habitatge Social de Barcelona	Presidente
	Pla de Besòs S.A.	Consejero

17. Información sobre medio ambiente

Se considera actividad medioambiental cualquier operación cuyo propósito principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente. Dada la naturaleza de la actividad de la Sociedad, no se considera que pueda existir riesgo medioambiental.

18. Hechos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2009 no se conocen hechos posteriores que puedan afectar a la evaluación de estas cuentas.

19. Otra información

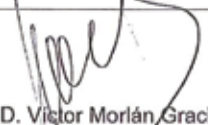







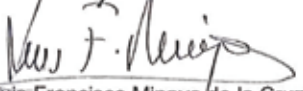




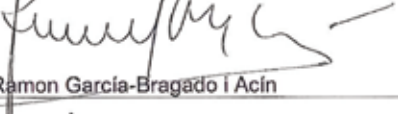
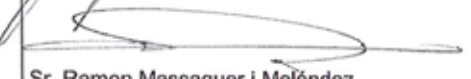

19.1. Honorarios de auditores de cuentas

Incluido en el saldo de la cuenta de Servicios Profesionales Independientes, dentro del epígrafe de "Servicios Exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, se recogen los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas de la Sociedad por importe de 13.793,10 euros (2008: 13.793,10 euros).

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2009.

El Consejo de Administración de la sociedad Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A. en fecha de 11 de junio de 2010, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2009.

 Excmo. Sr. D. Victor Morlán Gracia	 Hble. Sr. D. Joaquim Nadal i Farreras
 Excmo. Sr. D. Jordi Hereu i Boher	 Sr. Jordi Prat i Soler
 Sr. Ricardo Bolufer Nieto	 Sr. Vicente Gago Llorente
 Sr. Antonio Cabedo Rivera	 Sr. Miguel Angel Campos Garcia
 Sr. Luis Francisco Minayo de la Cruz	 Sr. Francisco Javier Sánchez Ayala
 Sr. Manel Nadal i Farreras	 Sr. Manel Villalante i Llauredó
 Sr. Agustí Abelaïra i Dapena	 Sr. Ramon Garcia-Bragado i Acin
 Sr. Ramon Massagué i Meléndez	 Sr. Antonio Sorolla i Edo



barcelona
sagrera
alta velocitat

