

barcelona **sagrera** alta velocitat



2012

Memòria • Memoria



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
infocomunicacion@barcelonasagrera.com
www.barcelonasagrera.com
D.L.: B.25039-2011

Fotografies | APUNTO LAPOSPO, Barcelona Sagrera Alta Velocitat
Fotografías

Infografies | Dortoka, Barcelona Regional, BOPBAA, TAEC
Infografías

El Govern de la Nació està plenament compromès en el desenvolupament de la Sagrera. La construcció de l'estació de la Sagrera és una fita imprescindible com a node d'enllaç de les xarxes ferroviàries de tots els nivells, la xarxa internacional d'alta velocitat, la xarxa nacional convencional i les xarxes metropolitanas. En l'actual context de crisi econòmica, i la seva repercussió en el desenvolupament d'infraestructures de transport, totes les administracions implicades en aquest gran projecte de país estem fent notables esforços, tant tècnics com econòmics, per prosseguir les actuacions en marxa.



El Gobierno de la Nación está plenamente comprometido en el desarrollo de la Sagrera. La construcción de la estación de la Sagrera es un hito imprescindible como nodo de enlace de las redes ferroviarias de todos los niveles, la red internacional de alta velocidad, la red nacional convencional y las redes metropolitanas. En el actual contexto de crisis económica, y su repercusión en el desarrollo de infraestructuras de transporte, todas las administraciones implicadas en este gran proyecto de país estamos haciendo notables esfuerzos, tanto técnicos como económicos, para proseguir las actuaciones en marcha.

Per a això, al tancament de la present memòria, les administracions hem acordat un protocol d'intencions que garanteix el desenvolupament de la construcció de l'estació de la Sagrera des d'unes bases de responsabilitat i realisme, apostant per la sostenibilitat i viabilitat de les infraestructures. L'adequació dels projectes de l'estació a l'objectiu de reducció de costos, per la via de reconsiderar parts de l'estació, sense incidència en la funcionalitat ferroviària suposa un repte tècnic important per a l'etapa immediata de treball dels equips d'Adif, Renfe i BSAV que intervenen en el projecte.

Aquesta memòria d'activitats de la societat recull les actuacions desenvolupades en l'exercici de 2012, seguint el programa d'unes obres en marxa que sumen un pressupost superior als mil milions d'euros. Aquestes actuacions constitueixen la part més significativa de la inversió prevista per al conjunt de les instal·lacions ferroviàries i de la urbanització que configuraran aquest gran complex barceloní destinat al transport i a l'activitat comercial, hotelera i residencial.

La memòria de l'exercici de l'any 2012 de Barcelona Sagrera Alta Velocitat (BSAV), l'empresa que coordina els treballs i de la qual formen part les administracions implicades directament en el projecte (Ministeri de Foment, Generalitat de Catalunya i Ajuntament de Barcelona), reflecteix el ritme intens de les obres al llarg de l'any 2012, amb l'objectiu de posar en servei al gener de 2013 el tram Barcelona - Frontera Francesa de la línia d'alta velocitat. Aquest acte significa la connexió definitiva de la xarxa espanyola d'alta velocitat i ample de via estàndard a la xarxa ferroviària europea sense canvis d'ample de via a la frontera, una fita més en l'eliminació de fronteres físiques en la Unió Europea, en el que és un gran pas en la construcció d'una Europa integrada.

Para ello, al cierre de la presente memoria, las administraciones hemos acordado un protocolo de intenciones que garantiza el desarrollo de la construcción de la estación de la Sagrera desde unas bases de responsabilidad y realismo, apostando por la sostenibilidad y viabilidad de las infraestructuras. La adecuación de los proyectos de la estación al objetivo de reducción de costes, por la vía de reconsiderar partes de la estación, sin incidencia en la funcionalidad ferroviaria supone un reto técnico importante para la etapa inmediata de trabajo de los equipos de Adif, Renfe y BSAV que intervienen en el proyecto.

Esta memoria de actividades de la sociedad recoge las actuaciones desarrolladas en el ejercicio de 2012, siguiendo el programa de unas obras en marcha que suman un presupuesto superior a los mil millones de euros. Estas actuaciones constituyen la parte más significativa de la inversión prevista para el conjunto de las instalaciones ferroviarias y de la urbanización que configurarán este gran complejo barcelonés destinado al transporte y a la actividad comercial, hotelera y residencial.

La memoria del ejercicio del año 2012 de Barcelona Sagrera Alta Velocitat (BSAV), la empresa que coordina los trabajos y de la que forman parte las administraciones implicadas directamente en el proyecto (Ministerio de Fomento, Generalitat de Cataluña y Ayuntamiento de Barcelona), refleja el ritmo intenso de las obras a lo largo del año 2012, con el objetivo de poner en servicio en enero de 2013 el tramo Barcelona - Frontera Francesa de la línea de alta velocidad. Este acto significa la conexión definitiva de la red española de alta velocidad y ancho de vía estándar a la red ferroviaria europea sin cambios de ancho de vía en la frontera, un hito más en la eliminación de fronteras físicas en la Unión Europea, en lo que es un gran paso en la construcción de una Europa integrada.

Rafael Catalá Polo

Secretari d'Estat d'Infraestructures, Transport i Habitatge. President de Barcelona Sagrera Alta Velocitat

Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda. Presidente de Barcelona Sagrera Alta Velocitat

SUMARIO • SUMARI

LA SOCIETAT 5
LA SOCIEDAD

ÀMBIT D'ACTUACIÓ 9
ÁMBITO DE ACTUACIÓN

INFORME DE SITUACIÓ 13
INFORME DE SITUACIÓN

MEMÒRIA D'ACTIVITATS 23
MEMORIA DE ACTIVIDADES

MEMÒRIA ECONÒMICA 61
MEMORIA ECONÓMICA

La Societat

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

La Sociedad

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

1.



BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT

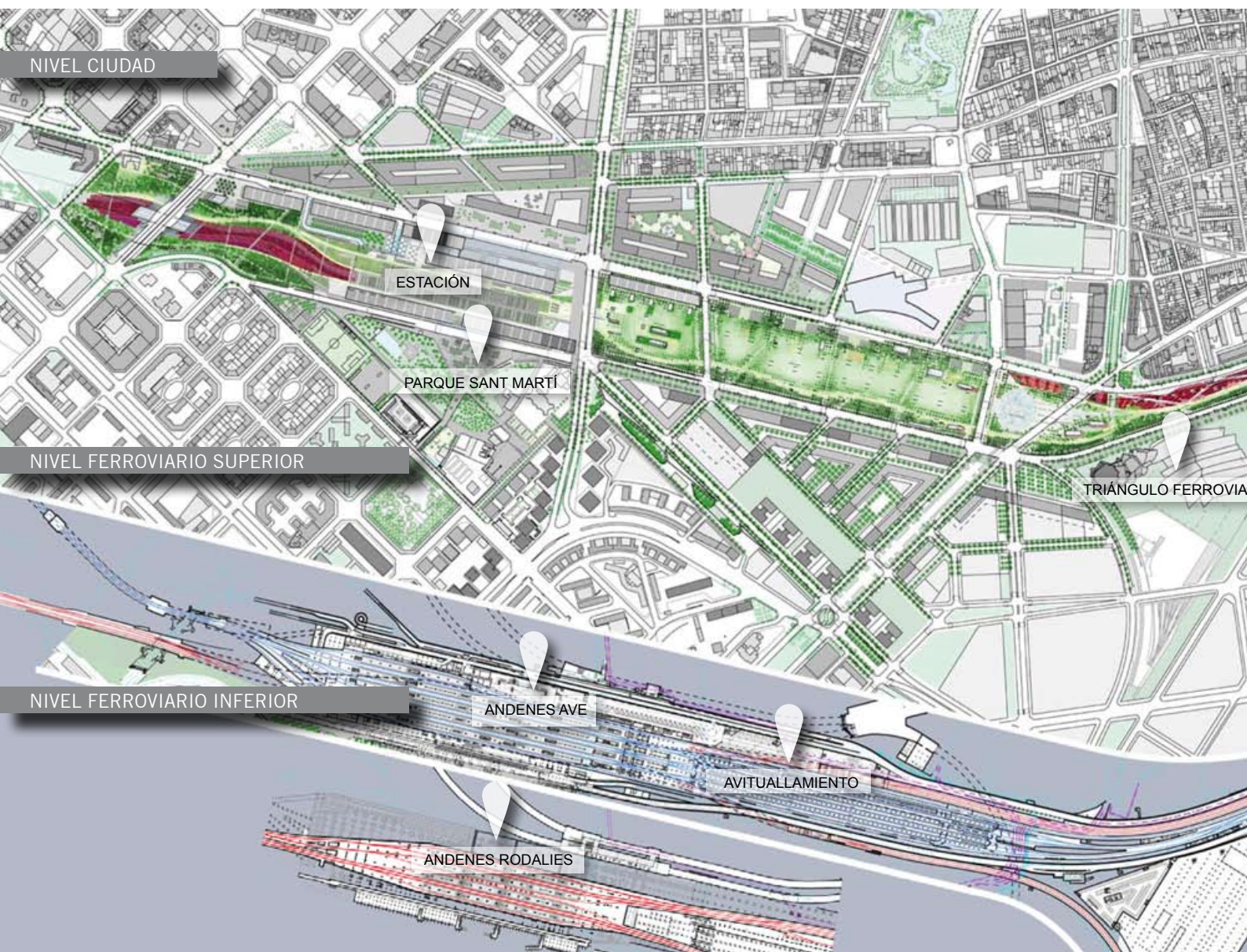
El Ministeri de Foment, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona, van acordar el 2002 les actuacions necessàries per a la implantació de l'Alta Velocitat a Barcelona.

Fruit d'aquest acord va néixer la societat pública mercantil Barcelona Sagrera Alta Velocitat amb l'objectiu de coordinar la remodelació del sistema ferroviari i de transport públic; promoure i gestionar la transformació urbanística derivada d'aquestes obres a l'àmbit de la Sagrera, Sant Andreu i Sant Martí; i redactar els projectes i executar les obres que els socis li deleguin. L'accionariat està distribuït en un 37,5 % per l'Adif, un 12,5 % per Renfe Operadora i un 25% la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona respectivament.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT

El Ministerio de Fomento, la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona, acordaron en 2002 las actuaciones necesarias para la implantación de la Alta Velocidad en Barcelona.

Fruto de este acuerdo nació la sociedad pública mercantil "Barcelona Sagrera Alta Velocitat" con el objetivo de coordinar la remodelación del sistema ferroviario y de transporte público; promover y gestionar la transformación urbanística derivada de estas obras en el ámbito de la Sagrera, Sant Andreu y Sant Martí; y redactar los proyectos y ejecutar las obras que los socios le deleguen. El accionariado está distribuido en un 37,5 % por el Adif, un 12,5 % por Renfe Operadora y un 25% la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona respectivamente.



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



Membres del Consell d'Administració a 10 de juliol de 2013

Miembros del Consejo de Administración a 10 de julio de 2013

President • Presidente

RAFAEL CATALÁ POLO

Secretari d'Estat d'Infraestructures
Transport i Habitatge. Ministeri de Foment
Secretario de Estado de Infraestructuras Transporte y
Vivienda. Ministerio de Fomento

Vicepresident 1r • Vicepresidente 1º

SANTI VILA I VICENTE

Conseller de Territori i Sostenibilitat.
Generalitat de Catalunya
Consejero de Territorio y Sostenibilidad.
Generalitat de Catalunya

Vicepresident 2n • Vicepresidente 2º

ANTONI VIVES I TOMÀS

Tercer Tinent d'Alcalde. Ajuntament de Barcelona
Tercer Teniente de Alcalde. Ayuntamiento de Barcelona

Vicepresident 3r • Vicepresidente 3º

GONZALO FERRE MOLTÓ

President d'Adif
Presidente de Adif

Vocals • Vocales

JORGE BALLESTEROS SÁNCHEZ

Subdirector general de Planificació i Projectes D.G.
Ferrocarrils. Ministeri de Foment
Subdirector general de Planificación y Proyectos de D.G.
Ferrocarriles. Ministerio de Fomento

MANUEL MARTÍNEZ CEPEDA

Director de Tresoreria i Comptabilitat. Adif
Director de Tesorería y Contabilidad. Adif

JORGE SEGRELLES GARCÍA

Director general de Serveis a Clients i Patrimoni. Adif
Director general de Servicios a Clientes y Patrimonio. Adif

RAFAEL RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ

Director de Construcció. Adif
Director de Construcción. Adif

ELENA GONZÁLEZ GÓMEZ

Directora de Societats d'Integració, Filials
i Participades. Adif
Directora de Sociedades de Integración,
Filiales y Participadas. Adif

ÁNGEL LORRIO ALONSO

Gerent d'Àrea de Desenvolupament de la xarxa. Renfe
Gerente de Área de Desarrollo de la red. Renfe

RICARD FONT I HEREU

Secretari de Territori i Mobilitat. Generalitat de Catalunya
Secretario de Territorio y Movilidad.
Generalitat de Catalunya

AGUSTÍ SERRA MONTÉ

Director general d'Urbanisme. Generalitat de Catalunya
Director general de Urbanismo. Generalitat de Catalunya

ISABEL DE DIEGO LEVY-PICARD

Directora general de Planificació i seguiment d'Inversions
Estratègiques. Generalitat de Catalunya
Directora general de Planificación y seguimiento de
Inversiones Estratégicas. Generalitat de Catalunya

VICENTE GUALLART FURIÓ

Gerent d'Hàbitat Urbà. Ajuntament de Barcelona
Gerente de Hábitat Urbano. Ayuntamiento de Barcelona

JOAN LLOTT CORBELLA

Director de Serveis d'Actuacions Concertades.
Ajuntament de Barcelona
Director de Servicios de Actuaciones Concertadas.
Ayuntamiento de Barcelona

MANUEL VALDÉS LÓPEZ

Director d'Infraestructures i Espai Públic.
Ajuntament de Barcelona
Director de Infraestructuras y espacio Público.
Ayuntamiento de Barcelona

Secretària • Secretaria

MARÍA ROSA SANZ CEREZO

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

Director general

JOAN BALTÀ I TORREDEMER

Barcelona Sagrera Alta Velocitat

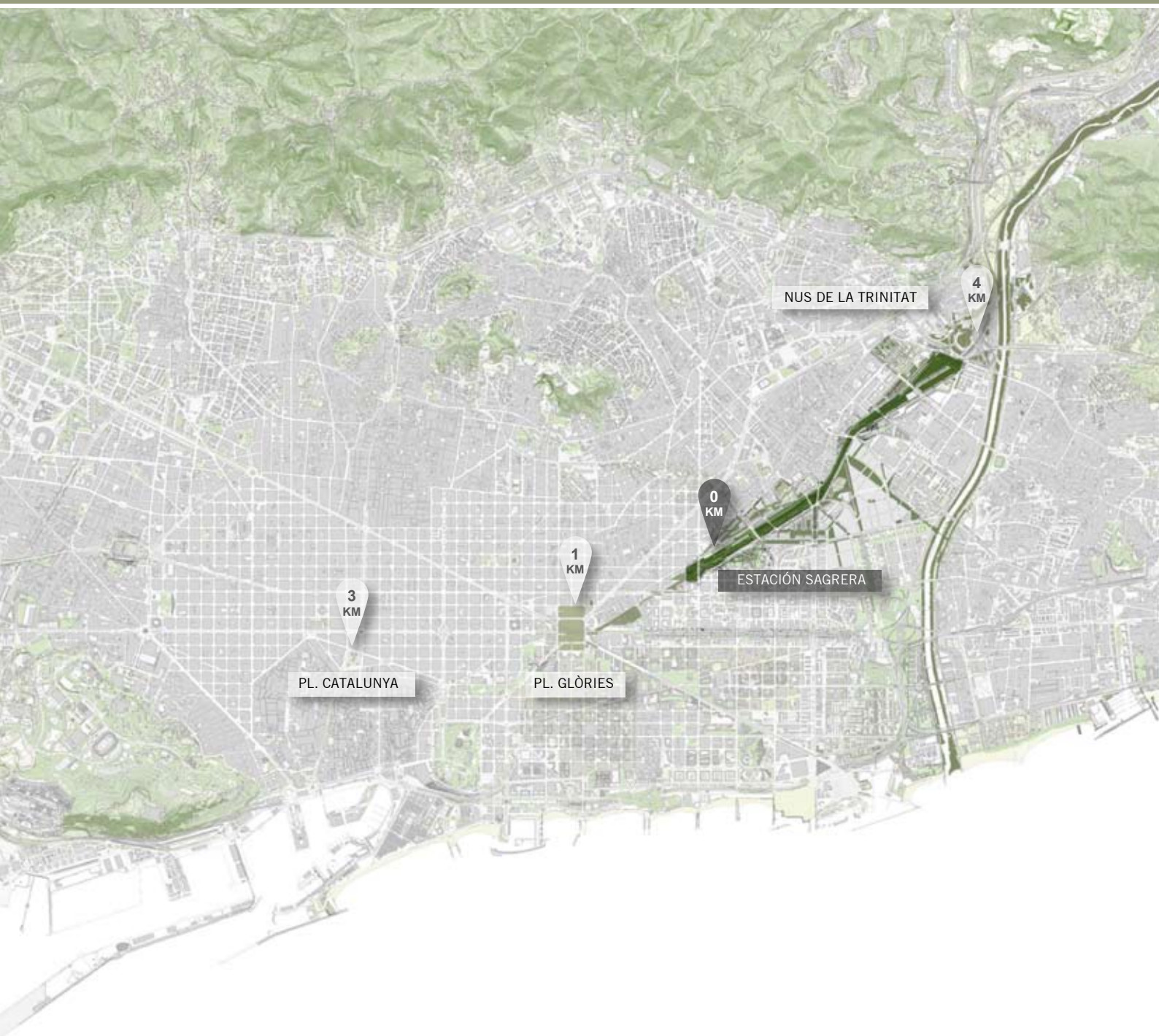
Àmbit d'actuació

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

En 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 la xarxa d'Alta Velocitat a Barcelona i la remodelació de les infraestructures ferroviàries. D'aquesta forma, les 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 edificis d'activitat terciària de l'estació, així com d'altres aprofitaments urbanístics que fossin necessaris. És a dir, la gestió urbanística obtindria part dels recursos econòmics per a l'execució de l'estació.

EL CONVENIO DE 2002

En 2002, el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Cataluña y el Ayuntamiento de Barcelona suscribieron un Convenio de colaboración para el desarrollo de la red de Alta Velocidad en Barcelona y la remodelación de las infraestructuras ferroviarias. De esta forma, las 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 edificios de actividad terciaria de la estación, así como de otros aprovechamientos urbanísticos que fueran necesarios. Es decir, la gestión urbanística obtendría parte de los recursos económicos para la ejecución de la estación.



L'ADDENDA AL CONVENI DEL 2002

En 2009, les administracions van acordar signar una Addenda al Conveni subscrit en 2002. Els motius són, d'una banda, l'actual situació del mercat immobiliari que altera l'esquema de finançament previst, i de l'altra, l'important increment dels costos reservats per a l'execució de l'estació que 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 d'ús terciari, hotelier i l'aparcament.

LA ADENDA AL CONVENIO DEL 2002

En 2009, las administraciones acordaron firmar una Adenda al Convenio suscrito en 2002. Los motivos son, por un lado, la actual situación del mercado inmobiliario que altera el esquema de financiación previsto, y por otro, el importante incremento de los costos reservados para la ejecución de la estación que 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 a 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 de uso terciario, hotelero y el aparcamiento.



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

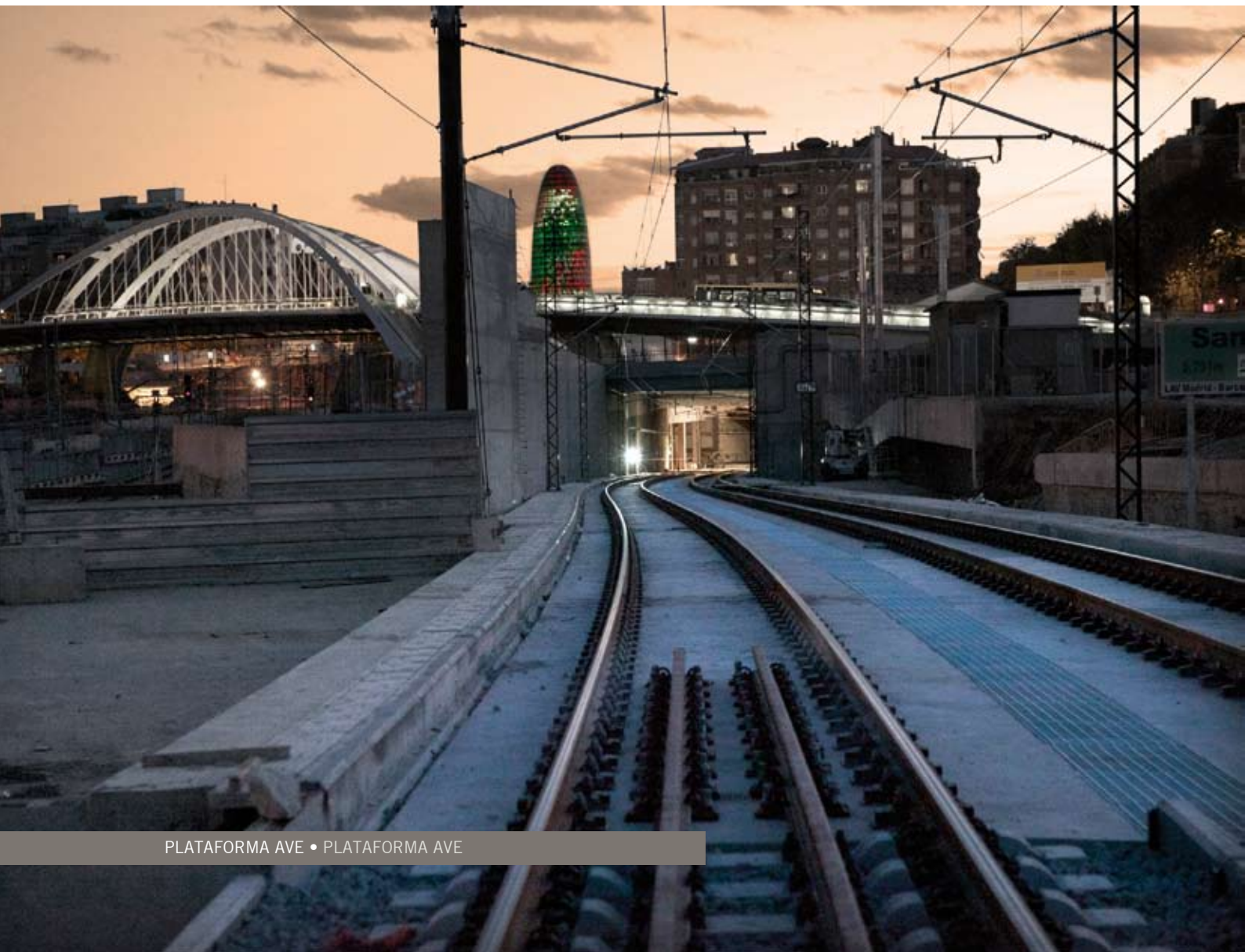
El conjunt de les infraestructures i la construcció de la nova estació central suposa la creació del principal pol estratègic per al desenvolupament de la xarxa de transport públic en l'àrea metropolitana i la inversió ferroviària més gran adjudicada a Espanya, prop de 2.250 M€.

El 2007 es va aprovar la línia d'alta velocitat Madrid - Barcelona - frontera francesa. Tram: la Sagrera - Nus de la Trinitat. El projecte abasta 3,7 Km i desenvolupa la construcció de l'estació de la Sagrera, l'estacionament de trens i els tallers; la modificació del traçat de Rodalies i la renovació de l'estació de Sant Andreu Comtal; la connexió amb les línies 9 i 4 de Metro; la comunicació de la nova estació 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 nueva estación central supone la creación del principal polo estratégico para el desarrollo de la red de transporte público en el área metropolitana y la mayor inversión adjudicada en España de cerca de 2.250 M€.

El 2007 se aprobó la línea de alta velocidad Madrid - Barcelona - frontera francesa. Tramo: la Sagrera - Nus de la Trinitat. El proyecto abasta 3'7 km y desarrolla la construcción de la nueva estación de la Sagrera, el estacionamiento de trenes y los talleres; la modificación del trazado de cercanías y la renovación de la estación de Sant Andreu Comtal; la conexión con las líneas 9 y 4 de Metro; la comunicación de la estación con autopistas, rondas y red viaria local; y para acabar, la cobertura de las infraestructuras y la urbanización del nuevo espacio.



EL PROJECTE DE L'ESTACIÓ CENTRAL DE LA SAGRERA

Amb capacitat per a 100 milions de viatgers anuals, la nova estació central de la Sagrera serà l'edifici més gran de la ciutat. Albergarà: alta velocitat, Rodalies, Metro, autobusos interurbans, aparcaments i accessos subterranis des de les rondes i les autopistes.

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, 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 el d'instal·lacions de l'estació al "Grupo JG, Ingenieros Consultores de Proyectos", SA.

EL PROYECTO DE LA ESTACIÓN CENTRAL DE LA SAGRERA

Con capacidad para 100 millones de viajeros anuales, la nueva estación central de la Sagrera será el edificio más grande de la ciudad. Albergará: alta velocidad, cercanías, Metro, autobuses interurbanos, aparcamientos y accesos subterráneos desde las rondas y las autopistas.

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.



ENDERROC DE L'ESTACIÓ I DESVIAMENT FERROVIARI

El ferrocarril és un element crucial en el paisatge de la Sagrera i voltants. L'antiga estació de mercaderies construïda en 1929 i les línies de Rodalies en servei impedeixen la continuïtat de la línia d'alta velocitat i la construcció de la nova estació central.

Amb l'enderroc de l'antiga estació, en desús des dels anys 90, per un import de 1,9 M€ i el desviament ferroviari de les línies de Rodalies Vilafranca-Granollers i Vilanova-Mataró s'alliberaria l'espai necessari per construir la nova estació. Aquesta obra, de 1,7 km de longitud entre el pont de Bac de Roda i la rambla de l'Onze de Setembre, va ser adjudicada per l'Adif el 20 de febrer de 2008 a "Corsán-Corviam Construcció", SA per 58,57 M€ (IVA no inclòs) i va finalitzar en 2011. Barcelona Sagrera Alta Velocitat va finançar el 12,84%.

DERRIBO DE LA ESTACIÓN Y DESVÍO FERROVIARIO

El ferrocarril es un elemento crucial en el paisaje de la Sagrera y alrededores. La antigua estación de mercancías construida en 1929 y las líneas de cercanías en servicio impedirían la continuidad de la línea de alta velocidad y la construcción de la nueva estación central.

Con el derribo en 2007 de la antigua estación, en desuso desde los años 90, por un importe de 1,9 M€ i el desvío ferroviario de las líneas de cercanías Vilafranca-Granollers y Vilanova-Mataró se liberaría el espacio necesario para construir la nueva estación. Esta obra, de 1,7 km de longitud entre el puente de Bac de Roda y la rambla de l'Onze de Setembre fue adjudicada por Adif el 20 de febrero de 2008 a "Corsán-Corviam Construcción", S.A. por 58,57 M€ (IVA no incluido) y finalizó en 2011. Barcelona Sagrera Alta Velocitat financió el 12,84%.



PLATAFORMA I COBERTURES FERROVIÀRIES

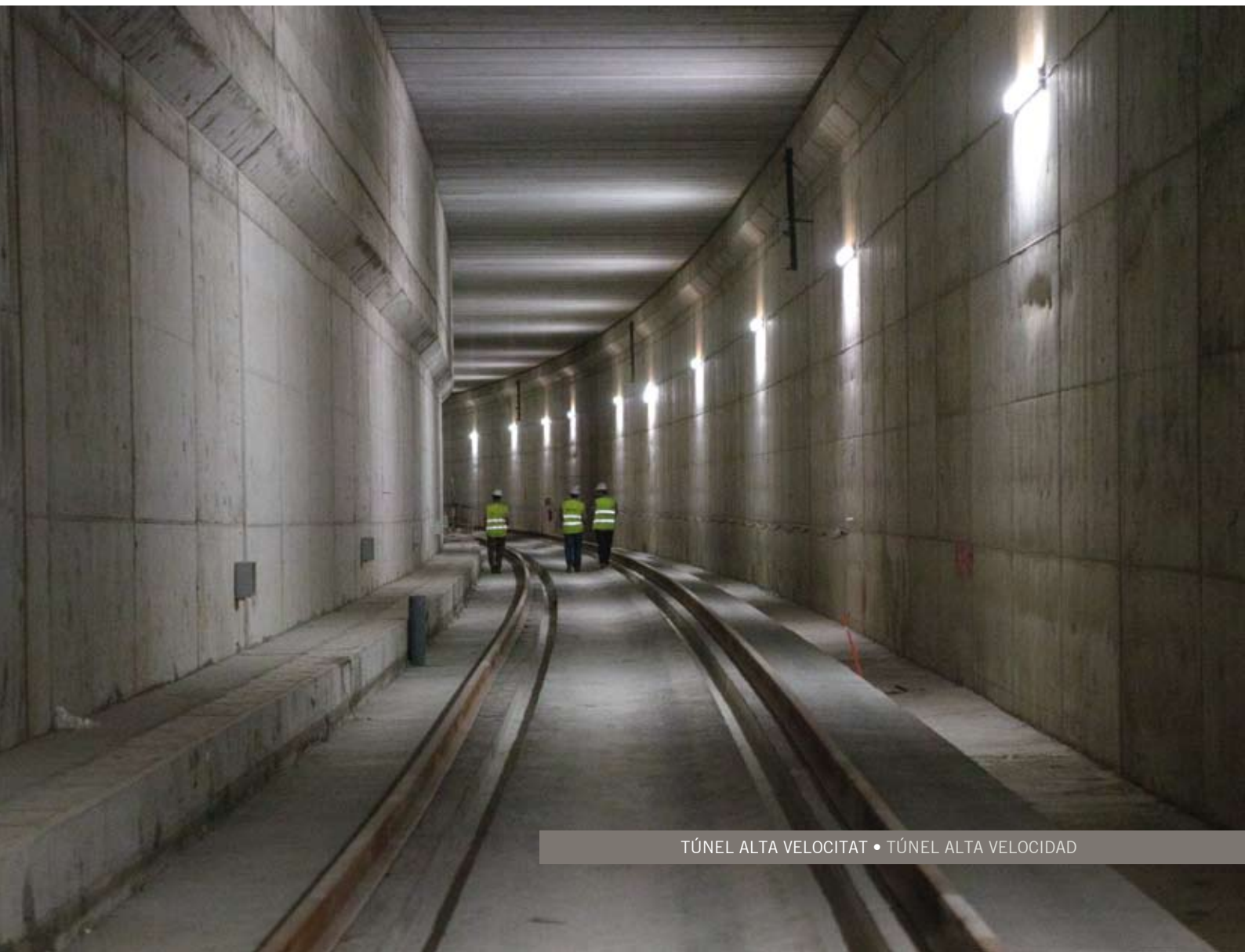
Les obres de construcció de la plataforma de la línia d'alta velocitat i les cobertures del sector de Sant Andreu inclouen el tram entre la rambla de l'Onze de Setembre i el Nus de la Trinitat, al llarg de 2,6 km. Es realitzen els treballs de la cobertura del passadís ferroviari entre la rambla de l'Onze 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 l'Adif el 20 de febrer de 2008 a l'UTE formada per "Acciona Infraestructuras, SA" i Copcisa, SA per un import total de 152,95 M€ (IVA no inclòs). La societat Barcelona Sagrera Alta Velocitat participa en la financiació de l'obra amb un percentatge del 46,94%.

PLATAFORMA Y COBERTURAS FERROVIARIAS

Las obras de construcción de la plataforma de la línea de alta velocidad y las coberturas del sector de Sant Andreu incluyen el tramo entre la rambla del Onze de Setembre y el Nus de la Trinitat, a lo largo de 2,6 km. 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 para 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 152,95 M€ (IVA no incluido). La sociedad Barcelona Sagrera Alta Velocitat participa en la financiación de la obra con un porcentaje del 46,94%.



CONSTRUCCIÓ DE L'ESTRUCTURA DE L'ESTACIÓ

El 29 de març de 2010, el Ministeri de Foment va adjudicar la construcció de l'estructura i els accessos de l'estació per 508 M€ (IVA no inclòs).

La construcció de la estructura comprén la infraestructura de via i l'edificació, els moviments de terra, el drenatge i la reposició dels serveis afectats, incloses les instal·lacions ferroviàries de la línia convencional.

Situada entre els ponts de Bac de Roda i del Treball Digne s'inicia amb la construcció d'una cubeta d'uns 500 x 80 m. L'estació s'aixecarà sobre una llosa de formigó de 40.000 m² i 4 m de gruix.

Va ser adjudicada per l'Adif, a la UTE conformada per les empreses Dragados, Acciona, Comsa i Acsa per 315.898.822,64 euros (IVA no inclòs).

CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE LA ESTACIÓN

El 29 de marzo de 2010, el Ministerio de Fomento la adjudicó la construcción de la estructura y los accesos de la estación por 508 M€ (IVA no incluido).

La construcción de la estructura comprende la infraestructura de vía y la edificación, los movimientos de tierra, el drenaje y la reposición de los servicios, incluidas las instalaciones ferroviarias de la línea convencional.

Situada entre los puentes de Bac de Roda y del Treball Digne se inicia con la construcción de una cubeta de unos 500 x 80 m. La estación se levantará sobre una losa de hormigón de 40.000 m² y 4 m de grueso.

Fue adjudicada por Adif, a la UTE conformada por las empresas Dragados, Acciona, Comsa y Acsa por 315.898.822,64 euros (IVA no incluido).



CONSTRUCCIÓ DELS ACCESSOS A L'ESTACIÓ

L'obra comprén l'execució dels accessos ferroviaris i viaris i part de l'estructura de l'estació d'autobusos.

L'actuació s'inicia sota el pont de Bac de Roda i inclou: la construcció de la plataforma d'alta velocitat, la remodelació de les vies de la xarxa convencional, un àrea logística d'ample UIC per a l'estacionament i el manteniment dels trens, un sistema de viari segregat que permet l'accés als aparcaments, l'estació d'autobusos, les zones de logística de la futura estació de la Sagrera i finalment la cobertura i urbanització de tota la infraestructura.

Aquesta obra va ser adjudicada per l'Adif a la UTE conformada per les empreses Rubau, Copisa, FCC Construcción i Ferroviaria Agromán per 192.070.859 € (IVA no inclòs).

CONSTRUCCIÓN DE LOS ACCESOS A LA ESTACIÓN

La obra comprende la ejecución de los accesos ferroviarios y viarios y parte de la estructura de la estación de autobuses.

La actuación se inicia bajo el puente de Bac de Roda e incluye: la construcción de la plataforma de alta velocidad, la remodelación de las vías de la red convencional, un área logística de ancho UIC para el estacionamiento y el mantenimiento de los trenes, un sistema de viario segregado que permite el acceso a los aparcamientos, la estación de autobuses, las zonas de logística de la futura estación de la Sagrera y finalmente la cobertura y urbanización de toda la infraestructura.

Esta obra fue adjudicada por el Adif a la UTE conformada por las empresas Rubau, Copisa, FCC Construcción y Ferroviaria Agromán por 192.070.859 € (IVA no incluido).



PLANEJAMENT I OBRES D'URBANITZACIÓ

La Societat és la responsable de promoure i gestionar la transformació urbanística de l'entorn. Part del pressupost de les obres es finançarà amb els aprofitaments urbanístics dels terrenys de titularitat pública inclosos en l'actuació.

A la Sagrera sorgirà una nova àrea de creixement urbà sostenible amb una àmplia oferta de nou habitatge i un nucli d'activitat econòmica i comercial. El conjunt es coronarà amb un gran parc verd de 40 hectàrees, amb nous equipaments i serveis públics.

El 40% dels habitatges nous serà de caràcter protegit i les noves activitats comercials permetran que la gent de la zona també hi pugui treballar. L'objectiu és aconseguir una major cohesió social, afavorint una identitat territorial i reduint els desplaçaments.

PLANEAMIENTO Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

La Sociedad es la responsable de promover y gestionar la transformación urbanística del entorno. Parte del presupuesto de las obras se financiará con los aprovechamientos urbanísticos de los terrenos de titularidad pública incluidos en la actuación.

En la Sagrera surgirá una nueva área de crecimiento urbano sostenible con una amplia oferta de nueva vivienda y un núcleo de actividad económica y comercial. El conjunto se coronará con un gran parque verde de 40 hectáreas, con nuevos equipamientos y servicios públicos.

El 40% de las viviendas nuevas será de carácter protegido y las nuevas actividades comerciales permitirán que la gente de la zona también pueda trabajar. El objetivo es conseguir una mayor cohesión social, favoreciendo una identidad territorial y reduciendo los desplazamientos.

PROJECTE DEL PARC • PROYECTO DEL PARQUE



PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PARC LINEAL

El projecte comprèn la urbanització d'un gran parc de gairebé 4 Km de longitud i més de 38 hectàrees sobre les infraestructures ferroviàries i viàries soterrades que permetrà unir els barris i gaudir d'un gran espai públic. 150.000 persones tindran el gran parc central a deu minuts caminant des de casa seva i gaudiran d'aquest pulmó del nord de Barcelona.

El novembre 2010 es va licitar el projecte d'urbanització per disposar d'un Pla Director únic que definís el disseny de tot el parc i els projectes constructius d'urbanització de 3 dels 5 àmbits en què s'ha dividit.

El 7 de juliol de 2011 Barcelona Sagrera Alta Velocitat el va adjudicar a la UTE Alday Jover Arquitectos SLP / RCR Arquitectes SLP / West 8 per un import de 1.228.800 € (més IVA), un any després es va lliurar el Pla Director.

EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PARQUE LINEAL

El proyecto comprende la urbanización de un gran parque de casi 4 Km de longitud y más de 38 hectáreas sobre las infraestructuras ferroviarias y viarias soterradas que permitirá unir los barrios y disfrutar de un gran espacio público. 150.000 personas tendrán el gran parque central a diez minutos a pie desde sus casas y disfrutarán de este pulmón al norte de Barcelona.

En noviembre 2010 se licitó el proyecto de urbanización para disponer de un Plan Director único que definiera el diseño de todo el parque y los proyectos constructivos de urbanización de 3 de los 5 ámbitos en que se ha dividido.

El 7 de julio de 2011 "Barcelona Sagrera Alta Velocitat" lo adjudicó a la UTE Alday Jover Arquitectos SLP / RCR Arquitectos SLP / West 8 por un importe de 1.228.800 € (más IVA), un año después se entregó el Plan Director.



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 funció principal 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 en 2012 han estat les següents:

Plataforma d'Alta Velocitat Madrid - Barcelona - Frontera francesa, tram Sagrera - Nus de la Trinitat, sectors Sagrera i Sant Andreu: obres de l'estructura de l'estació de la Sagrera, dels seus accessos, del sector de Sant Andreu i del col·lector de Josep Soldevila / Garcilaso

Seguiment tècnic i econòmic de les obres sobre la base de l'Acord marc Regulador de les Actuacions entre BSAV i ADIF i les Addendes d'encomana de les obres a ADIF.

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 en 2012 han sido las siguientes:

Plataforma de Alta Velocidad Madrid - Barcelona - Frontera francesa, tramo Sagrera - Nudo de la Trinitat, sectores Sagrera y Sant Andreu: obras de la estructura de la estación de la Sagrera, de sus accesos, del sector de Sant Andreu y del colector de Josep Soldevila / Garcilaso

Seguimiento técnico y económico de las obras en base al Acuerdo Marco Regulador de las Actuaciones entre BSAV y ADIF y las Adendas de encomienda de las obras a ADIF.



Gestió dels serveis afectats, col·laborant amb l'ADIF.

Coordinació de les interaccions entre les obres de l'Estació de la Sagrera i de la Plataforma de l'alta velocitat, que executa l'Adif, i les obres del Metro L4/L9, executades per GISA i/o empreses concessionàries, segons els trams.

Definició de les noves xarxes de serveis associades a l'obra de la Plataforma de la línia d'alta velocitat i a les obres d'urbanització de l'àmbit de la Societat.

Desenvolupament i gestió dels elements que han de configurar l'espai públic i el subsòl, en coordinació amb els serveis tècnics de l'Ajuntament i/o amb les empreses municipals corresponents.

Desenvolupament dels projectes d'urbanització en superfície associats al corredor ferroviari. Anàlisi i definició de fases intermèdies (reposició dels carrers Sant Adrià i Ferran Junoy).

Gestión de los servicios afectados, colaborando con ADIF.

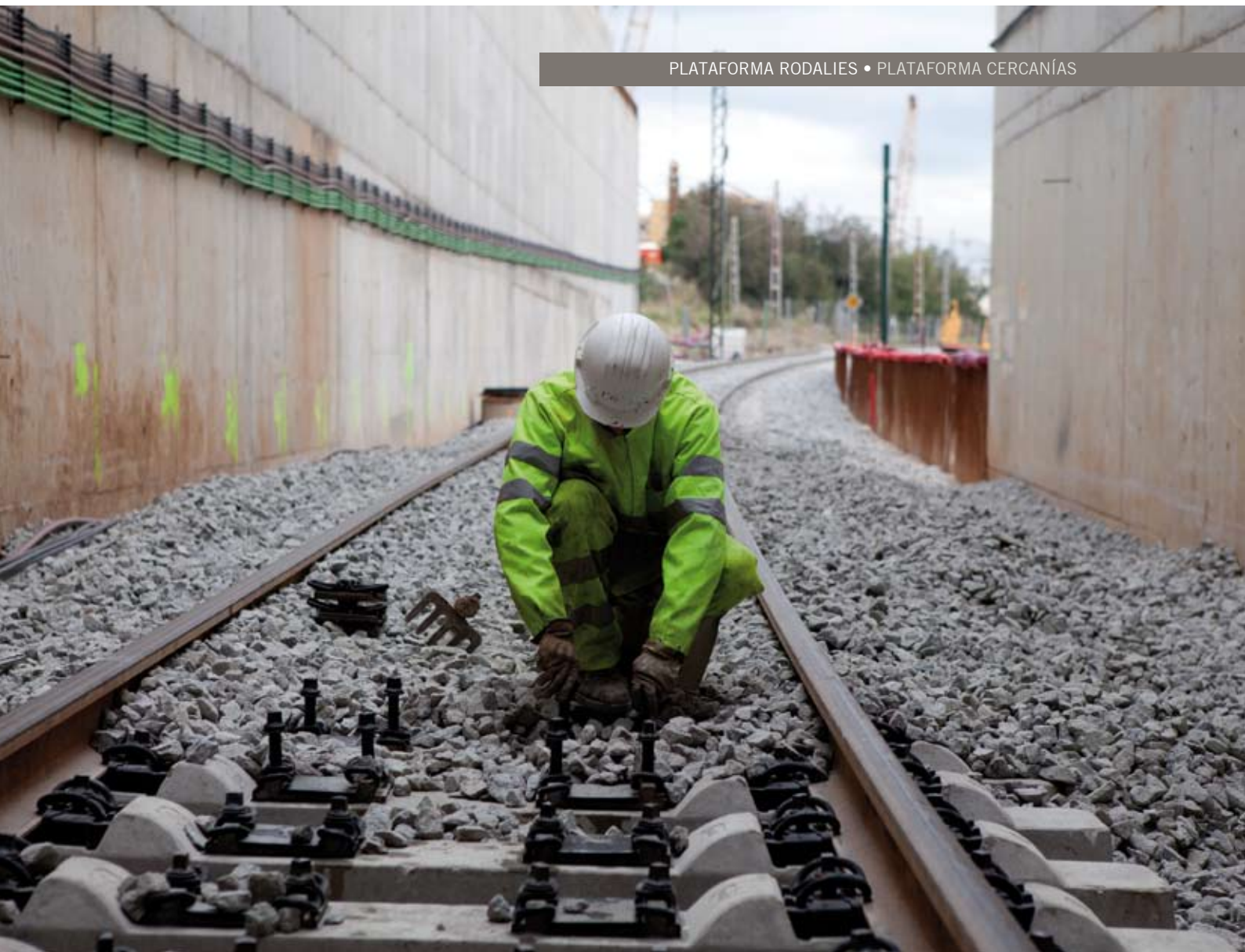
Coordinación de las interacciones entre las obras de la Estación de la Sagrera y de la Plataforma de la alta velocidad, que ejecuta Adif, y las obras del Metro L4/L9, ejecutadas por GISA y/o empresas concesionarias, según los tramos.

Definición de las nuevas redes de servicios asociadas a la obra de la Plataforma de la línea de alta velocidad y a las obras de urbanización del ámbito de la Sociedad.

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

Desarrollo de los proyectos de urbanización en superficie asociados al corredor ferroviario. Análisis y definición de fases intermedias (reposición de las calles Sant Adrià y Ferran Junoy).

PLATAFORMA RODALIES • PLATAFORMA CERCANÍAS



Arqueologia. Seguiment de les múltiples excavacions arqueològiques aparegudes en les obres. Coordinació amb el MUHBA.

Redacció i coordinació, conjuntament amb la direcció d'obra d'ADIF, i amb Protecció Civil d'ADIF i el Servei de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de Barcelona d'estudis relatius a la ventilació i seguretat de les zones logístiques de UIC i AC i a les instal·lacions dels túnels d'ample convencional.

Seguiment, conjuntament amb la direcció d'obra d'ADIF, la Direcció d'Infraestructures de l'Ajuntament de Barcelona i el Servei de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de Barcelona, de l'adequació de la nova galeria elèctrica de REE.

Estació de Sant Andreu Comtal. Seguiment de la redacció del projecte constructiu, encarregat per l'ADIF.

Arqueología. Seguimiento de las múltiples excavaciones arqueológicas aparecidas en las obras. Coordinación con el MUHBA.

Redacción y coordinación, conjuntamente con la dirección de obra de ADIF, y con Protección Civil de ADIF y el Servei de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de Barcelona de estudios relativos a la ventilación y seguridad de las zonas logísticas de UIC y AC y a las instalaciones de los túneles de ancho convencional.

Seguimiento, conjuntamente con la dirección de obra de ADIF, la Dirección de Infraestructuras del Ayuntamiento de Barcelona y el Servei de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de Barcelona, de la adecuación de la nueva galería eléctrica de REE.

Estación de Sant Andreu Comtal. Seguimiento de la redacción del proyecto constructivo, encargado por ADIF.



Redacció del Projecte Bàsic de remodelació d'un pavelló poliesportiu i de la subestació elèctrica en el C/ Riera d'Horta, afectat per la vialitat Sagrera – Sant Andreu, al novembre de 2012.

Impermeabilització i drenatge de les cobertes de Sant Andreu. Redacció de document tècnic amb proposta de solució compatible amb el futur Parc Lineal de Sagrera – Sant Andreu.

Proposta de nou accés a la Nau Talgo. Document tècnic de proposta de nou traçat per desbloquejar la construcció del nou taller d'UIC, inviable per la presència de les vies actuals.

Participació conjuntament amb l'Adif en les reunions de seguiment tècnic amb els Districtes afectats per les obres.

Participació en les reunions de la Comissió de Seguiment ADIF - BSAV.

Redacción del Proyecto Básico de remodelación de un pabellón polideportivo y de la subestación eléctrica en la C/ Riera d'Horta, afectado por la vialidad Sagrera – Sant Andreu, en noviembre de 2012.

Impermeabilización y drenaje de las cubiertas de Sant Andreu. Redacción de documento técnico con propuesta de solución compatible con el futuro Parc Lineal de Sagrera – Sant Andreu.

Propuesta de nuevo acceso a la Nave Talgo. Documento técnico de propuesta de nuevo trazado para desbloquear la construcción del nuevo taller de UIC, inviable por la presencia de las vías actuales.

Participación conjuntamente con Adif en las reuniones de seguimiento técnico con los Distritos afectados por las obras.

Participación en las reuniones de la Comisión de Seguimiento ADIF - BSAV.



Projecte constructiu d'instal·lacions, paviments i acabats dels túnels viaris de la Sagrera

Direcció i coordinació. Contractat a IDOM, va ser lliurat al maig de 2012. Actualment en revisió després dels informes dels diferents departaments tècnics municipals, en el marc d'aprovació per part de l'Ajuntament de Barcelona.

Projecte d'urbanització de la Sagrera

Direcció i coordinació. Contractat a l'empresa consultora d'enginyeria TYPSA, va ser aprovat definitivament al gener de 2012.

Projecte d'urbanització de Sant Andreu

Direcció i coordinació. Contractat a l'empresa consultora d'enginyeria INYPSA, va ser aprovat definitivament al gener de 2012.

Proyecto constructivo de instalaciones, pavimentos y acabados de los túneles viarios de la Sagrera

Dirección y coordinación. Contratado a IDOM, fue entregado en mayo de 2012. Actualmente en revisión tras los informes de los distintos departamentos técnicos municipales, en el marco de aprobación por parte del Ayuntamiento de Barcelona.

Proyecto de urbanización de la Sagrera

Dirección y coordinación. Contratado a la empresa consultora de ingeniería TYPSA, fue aprobado definitivamente en enero de 2012.

Proyecto de urbanización de Sant Andreu

Dirección y coordinación. Contratado a la empresa consultora de ingeniería INYPSA, fue aprobado definitivamente en enero de 2012.



Projecte d'urbanització d'Entorn Sagrera

Direcció i coordinació. Redactat per la UTE Jordi Carbonell, Arquitecte- Enric Pericas, Arquitecte - VALERI CONSULTORS ASSOCIATS, S.R.L. en el marc de l'encàrrec del PMU del Sector Entorn Sagrera del 2005. Va ser aprovat definitivament al juliol de 2012.

Projecte d'urbanització sector Colorantes

Direcció i coordinació del projecte. Encarregat a la consultora d'enginyeria EUROCONSULT CATALUNYA, SA., es troba en fase d'auditoria externa i en revisió després de la recepció dels diferents informes dels departaments tècnics de l'Ajuntament de Barcelona.

Projecte d'urbanització del sector de Prim

Direcció i coordinació del projecte. Redactat per I. Donato, Arquitecte & Associats, S.L. i la consultora d'enginyeria EGI, SLP. Va ser lliurat al juliol de 2012.

Proyecto de urbanización de Entorn Sagrera

Dirección y coordinación. Redactado por la UTE Jordi Carbonell, Arquitecte- Enric Pericas, Arquitecte - VALERI CONSULTORS ASSOCIATS, S.R.L. en el marco del encargo del PMU del Sector Entorn Sagrera del 2005. Fue aprobado definitivamente en julio de 2012.

Proyecto de urbanización sector Colorantes

Dirección y coordinación del proyecto. Encargado a la consultora de ingeniería EUROCONSULT CATALUNYA, S.A., se encuentra en fase de auditoría externa y en revisión tras la recepción de los distintos informes de los departamentos técnicos del Ayuntamiento de Barcelona.

Proyecto de urbanización del sector de Prim

Dirección y coordinación del proyecto. Redactado por E. Donato, Arquitecte & Associats, S.L. y la consultora de ingeniería EGI, SLP. Fue entregado en julio de 2012.



Projecte del col·lector de la Rambla Prim

Seguiment de la revisió del projecte redactat per l'ADIF derivada de la relació del col·lector amb el futur dipòsit de retenció d'aigües pluvials de la Rambla de Prim i de l'aparició de restes arqueològiques.

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

Seguiment de la redacció, responsabilitat de BIMSA, i coordinació amb els projectes de l'àmbit Sagrera - Sant Andreu (col·lector i urbanització de Rambla Prim).

Projecte de construcció del nou taller convencional en Sant Andreu Comtal

Direcció i coordinació. Cobertures d'accessos i del túnel viari entre el taller i el passeig de Santa Coloma. Contractat la UTE Enginyeria Reventós, S.L. - TRN Enginyeria i Planificació d'Infraestructures, SA.-Transfer Enginyeria, SA., va ser lliurat al novembre de 2012.

Proyecto del colector de la Rambla Prim

Seguimiento de la revisión del proyecto redactado por ADIF derivada de la relación del colector con el futuro depósito de retención de aguas pluviales de la Rambla de Prim y de la aparición de restos arqueológicos.

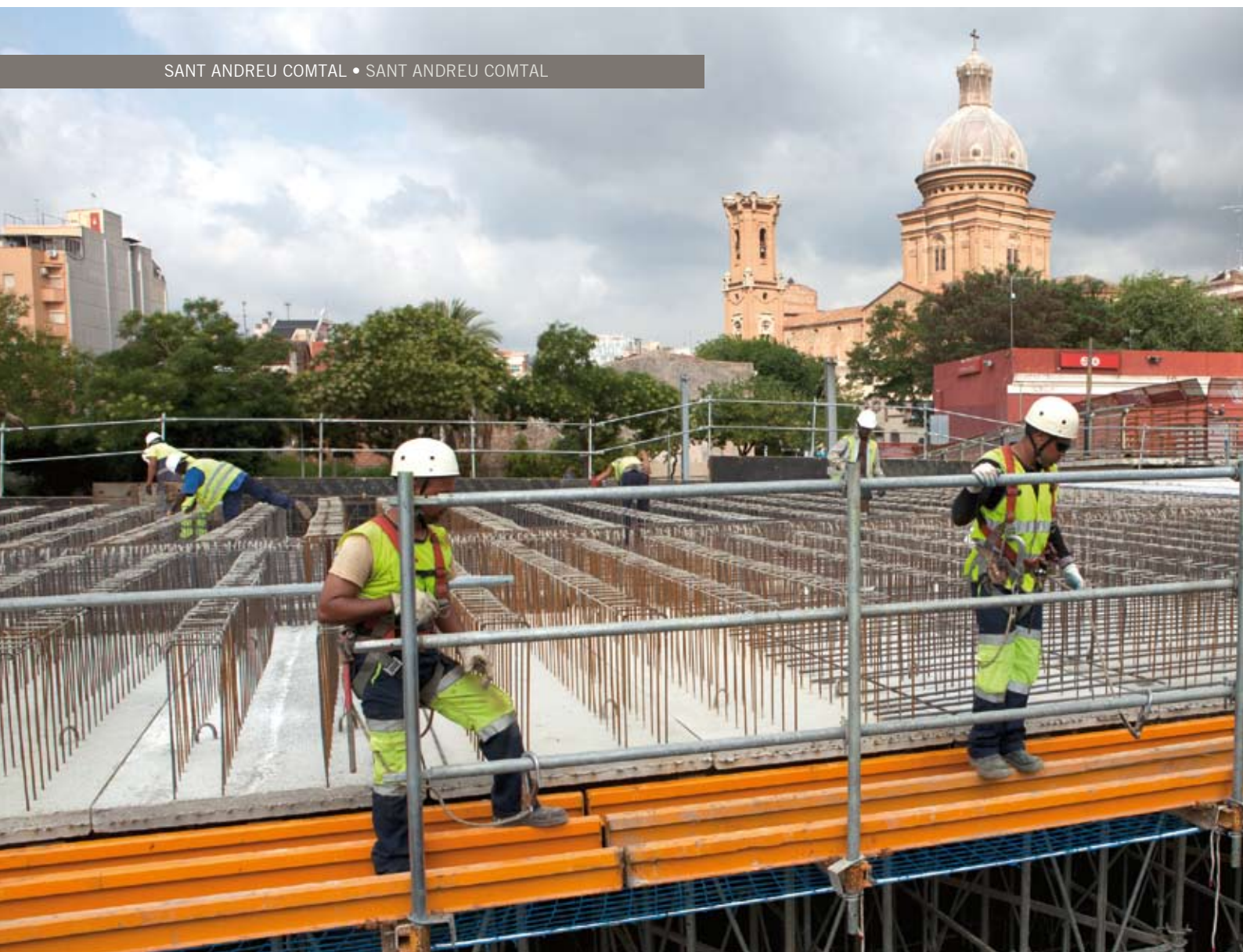
Proyecto constructivo del depósito de retención de aguas pluviales de la Rambla Prim

Seguimiento de la redacción, responsabilidad de BIMSA, y coordinación con los proyectos del ámbito Sagrera - Sant Andreu (colector y urbanización de Rambla Prim).

Proyecto de construcción del nuevo taller convencional en Sant Andreu Comtal

Dirección y coordinación. Coberturas de accesos y del túnel viario entre el taller y el paseo de Santa Coloma. Contratado la UTE Enginyeria Reventós, S.L. - TRN Ingeniería y Planificación de Infraestructuras, S.A. Transfer Enginyeria, S.A., fue entregado en noviembre de 2012.

SANT ANDREU COMTAL • SANT ANDREU COMTAL



Pla Director del Parc lineal Sagrera - Sant Andreu

Seguiment de la redacció del Pla Director. Contractat a la UTE Alday Jover Arquitectes, SLP - RCR Arquitectes, SLP - West 8, va ser lliurat al juny de 2012.

Auditoria del projecte constructiu de la urbanització viària del PMU del Sector Colorantes

Direcció i coordinació. Contractada a l'empresa consultora d'enginyeria EPTISA al juliol de 2012, es troba en fase de redacció.

Pla Especial d'Infraestructures Urbanes de l'àmbit Sagrera - Sant Andreu

Redacció del Pla Especial, que defineix la planificació, desenvolupament, valoració i establiment dels criteris de gestió de les noves xarxes de serveis a implantar en els diversos projectes d'urbanització de l'àmbit d'actuació de la Societat.

Plan Director del Parque lineal Sagrera - Sant Andreu

Seguimiento de la redacción del Plan Director. Contratado a la UTE Alday Jover Arquitectos, SLP - RCR Arquitectes, SLP - West 8, fue entregado en junio de 2012.

Auditoría del proyecto constructivo de la urbanización viaria del PMU del Sector Colorantes

Dirección y coordinación. Contratada a la empresa consultora de ingeniería EPTISA en julio de 2012, se encuentra en fase de redacción.

Plan Especial de Infraestructuras Urbanas del ámbito Sagrera - Sant Andreu

Redacción del Pla Especial, que define la planificación, desarrollo, valoración y establecimiento de los criterios de gestión de las nuevas redes de servicios a implantar en los diversos proyectos de urbanización del ámbito de actuación de la Sociedad.



Plantacions

Seguiment, en coordinació amb l'ADIF, dels treballs de trasplantament de l'arbrat de la Ronda i del Parc de Sant Martí afectat per les obres de l'estructura de l'estació de la Sagrera i els seus accessos.

Direcció dels informes d'estat de la vegetació una vegada traslladada a les seves noves destinacions per avaluar l'import de la massa vegetal a compensar en altres obres de l'àmbit Sagrera - Sant Andreu.

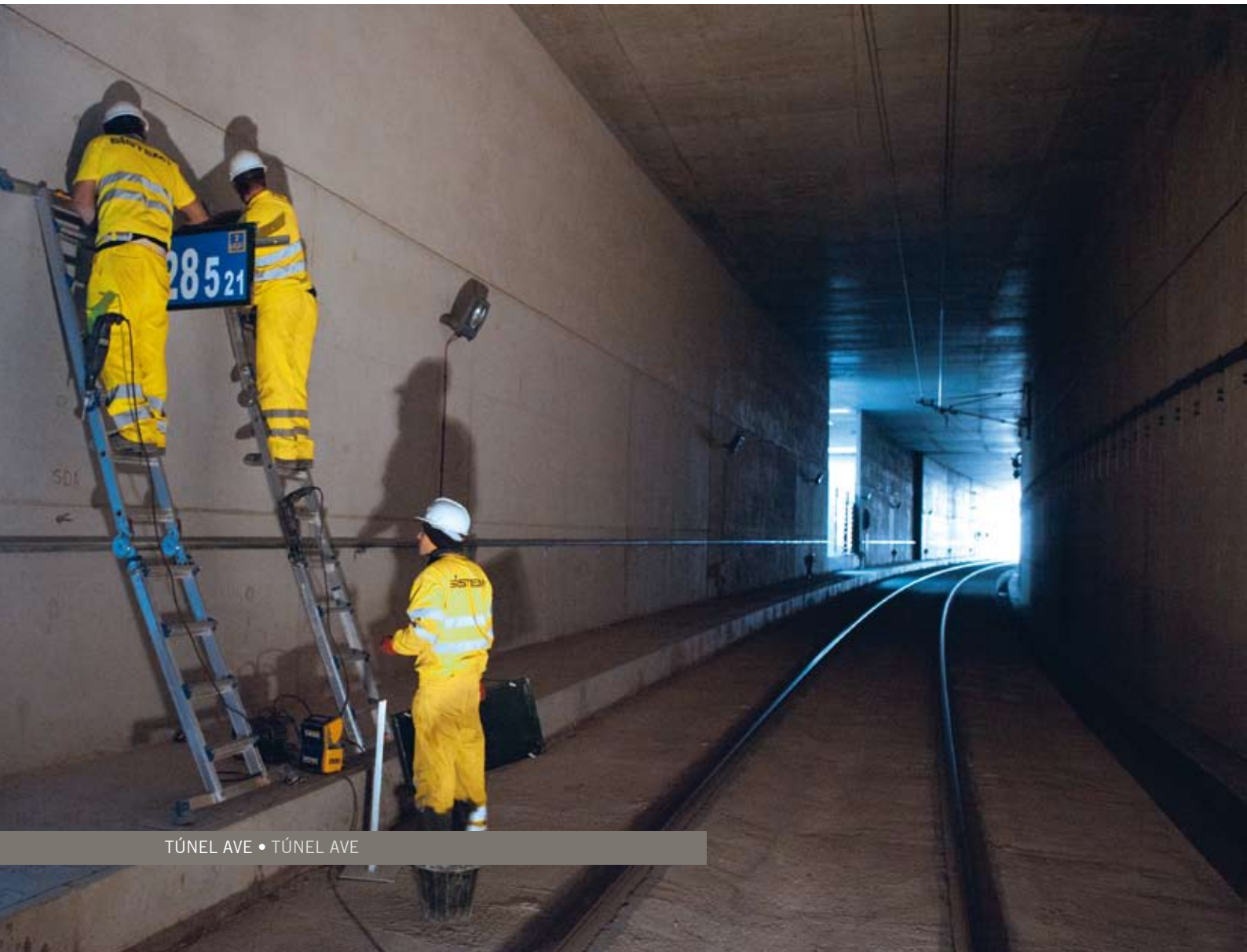
Seguiment del còmput del valor del patrimoni de massa vegetal afectada i els mecanismes per a la seva compensació.

Plantaciones

Seguimiento, en coordinación con ADIF, de los trabajos de trasplante del arbolado de la Ronda y del Parque de Sant Martí afectado por las obras de la estructura de la estación de la Sagrera y sus accesos.

Dirección de los informes de estado de la vegetación una vez trasladada a sus nuevos destinos para evaluar el importe de la masa vegetal a compensar en otras obras del ámbito Sagrera - Sant Andreu.

Seguimiento del cómputo del valor del patrimonio de masa vegetal afectada y los mecanismos para su compensación.



Anàlisi de la sensibilitat econòmica de diversos paràmetres en urbanització

Redacció d'un document tècnic que analitza la influència dels costos en els diferents elements que intervenen en els projectes d'urbanització redactats per la Societat.

Participació ciutadana

Participació activa en diversos grups de treball convocats periòdicament per l'Ajuntament de Barcelona per afavorir la participació veïnal en les actuacions a desenvolupar en els projectes i obres de l'àmbit de la Societat.

Análisis de la sensibilidad económica de diversos parámetros en urbanización

Redacción de un documento técnico que analiza la influencia de los costes en los distintos elementos que intervienen en los proyectos de urbanización redactados por la Sociedad.

Participación ciudadana

Participación activa en diversos grupos de trabajo convocados periódicamente por el 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 URBANÍSTICA

La funció principal de la Direcció Urbanística és la de redactar i tramitar els documents de planejament dels diversos sectors de desenvolupament urbà de l'àmbit, redactar i tramitar els instruments de gestió urbanística dels àmbits de gestió i impulsar la seva execució. Les accions i els projectes més destacats durant el 2012 han estat:

Sector Entorn Sagrera

El 30 de novembre de 2007 (BOP de Barcelona 26/12/2007) l'Ajuntament va aprovar definitivament el PMU del Sector Entorn-Sagrera que ordena 271.410 m² de sostre (158.477 m² de sostre d'ús residencial i 102.933 m² de sostre d'ús terciari i hoteler).

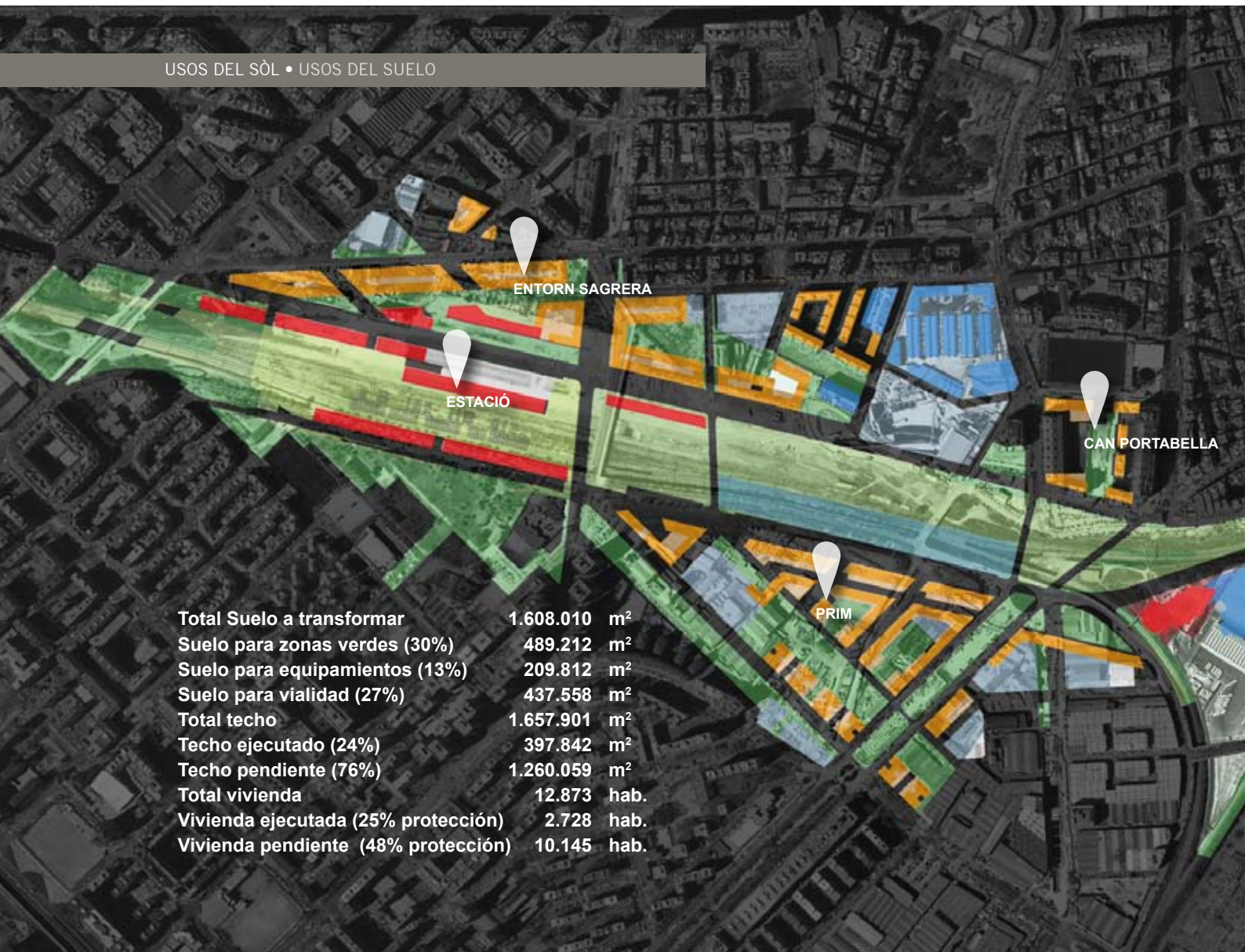
DIRECCIÓN URBANÍSTICA

La principal función de la Dirección Urbanística es la de redactar y tramitar los documentos de planeamiento de los diversos sectores de desarrollo urbano del ámbito, redactar y tramitar los instrumentos de gestión urbanística de los ámbitos de gestión e impulsar su ejecución. Las acciones y los proyectos más destacados desarrollados durante el 2012 han sido:

Sector Entorn Sagrera

El 30 de noviembre de 2007 (BOP de Barcelona 26/12/2007) el Ayuntamiento aprobó definitivamente el PMU del Sector Entorn-Sagrera que ordena 271.410 m² de techo (158.477 m² de techo de uso residencial y 102.933 m² de techo de uso terciario y hotelero).

USOS DEL SÒL • USOS DEL SUELO



Total Suelo a transformar	1.608.010	m ²
Suelo para zonas verdes (30%)	489.212	m ²
Suelo para equipamientos (13%)	209.812	m ²
Suelo para vialidad (27%)	437.558	m ²
Total techo	1.657.901	m ²
Techo ejecutado (24%)	397.842	m ²
Techo pendiente (76%)	1.260.059	m ²
Total vivienda	12.873	hab.
Vivienda ejecutada (25% protección)	2.728	hab.
Vivienda pendiente (48% protección)	10.145	hab.

El 12 de març de 2008 la Comissió de Govern Municipal va encarregar a BSAV la formulació dels Projectes de Reparcel·lació i Urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística número 1 del Sector Entorn - Sagrera.

El 27 d'abril de 2010 s'aprova inicialment el Projecte de Reparcel·lació del PAU.1 del Sector Entorn - Sagrera quedant pendent la seva aprovació definitiva a l'aprovació del Projecte d'Urbanització i a l'aportació per part dels titulars de finques de les preceptives auditories a l'efecte de determinar les condicions dels sòls aportats.

El 19 de juliol de 2012 l'Ajuntament de Barcelona va aprovar definitivament el projecte d'Urbanització del Sector Entorn – Sagrera. PAU.1 i PAU.2 parcial. Al maig de 2012 es va requerir novament als propietaris perquè presentessin la documentació relativa a la contaminació de sòls de les seves respectives parcel·les. Al desembre de 2012 quedava per esmenar la documentació remesa per un propietari.

El 12 de marzo de 2008 la Comisión de Gobierno Municipal encargó a BSAV la formulación de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización del Polígono de Actuación Urbanística número 1 del Sector Entorn - Sagrera.

El 27 de abril de 2010 se aprueba inicialmente el Proyecto de Reparcelación del PAU.1 del Sector Entorn - Sagrera quedando pendiente su aprobación definitiva a la aprobación del Proyecto de Urbanización y a la aportación por parte de los titulares de fincas de las preceptivas auditorías a efectos de determinar las condiciones de los suelos aportados.

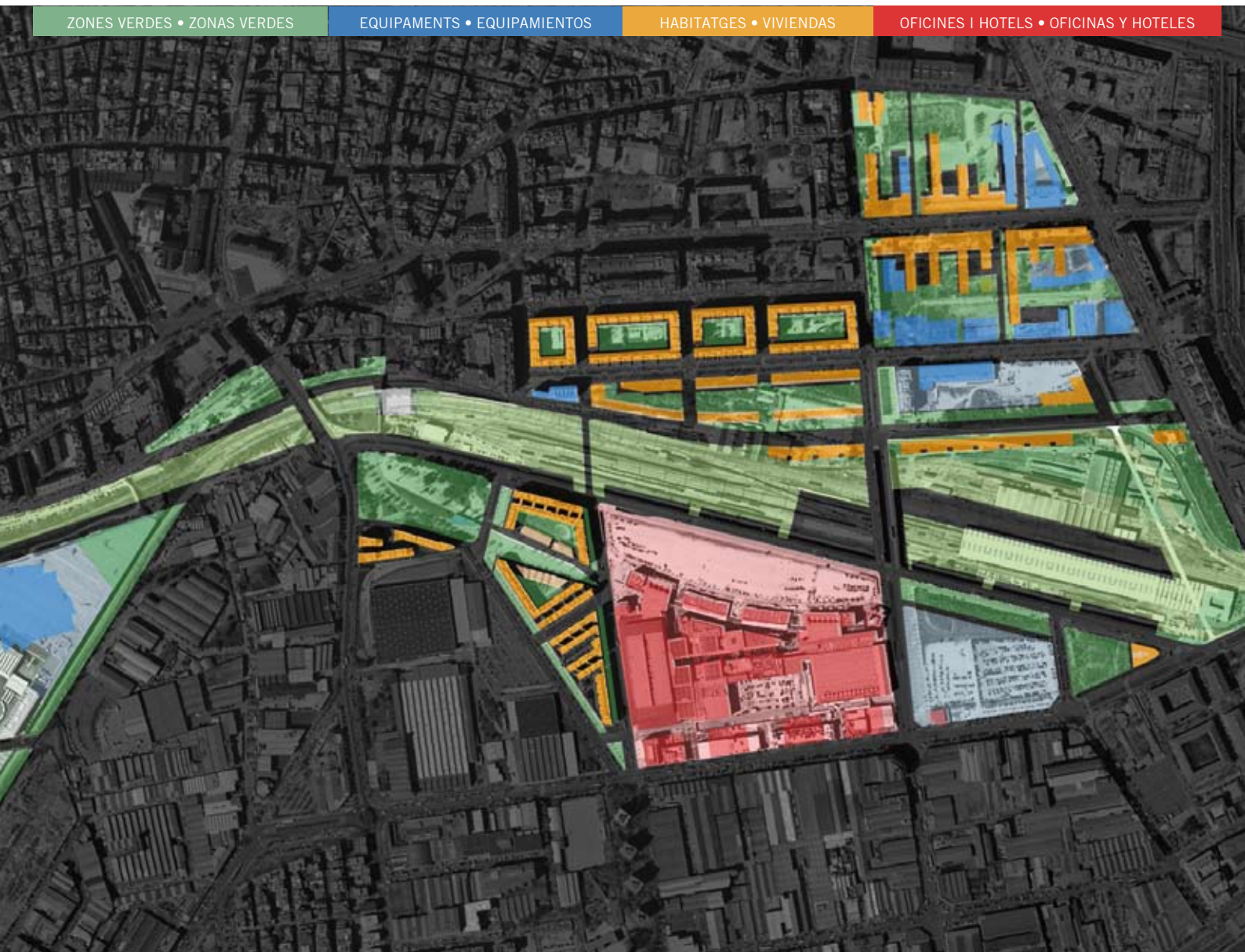
El 19 de julio de 2012 el Ayuntamiento de Barcelona aprobó definitivamente el proyecto de Urbanización del Sector Entorn – Sagrera. PAU.1 y PAU.2 parcial. En mayo de 2012 se requirió nuevamente a los propietarios para que presentaran la documentación relativa a la contaminación de suelos de sus respectivas parcelas. En diciembre de 2012 quedaba por subsanar la documentación remitida por un propietario.

ZONES VERDES • ZONAS VERDES

EQUIPAMENTS • EQUIPAMIENTOS

HABITATGES • VIVIENDAS

OFICINES I HOTELS • OFICINAS Y HOTELES



Amb l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació del PAU.1 del Sector Entorn - Sagrera es van iniciar contactes amb els 8 ocupants legals dels habitatges afectats de Berenguer de Palou 2-32 propietat d'Adif. De mutu acord es van realitzar a 4 arrendataris en habitatges protegits propers al polígon i es va indemnitzar als altres 4.

Entre juliol i agost de 2011 es van derrocar 12 dels 16 habitatges quedant pendent 4 amb ocupacions no consentides. Així mateix, i a petició del propietari de les edificacions situades en els nombres 12 i 14 del carrer de la Sagrera es van derrocar com a actuació avançada a l'execució urbanística del PAU.1.

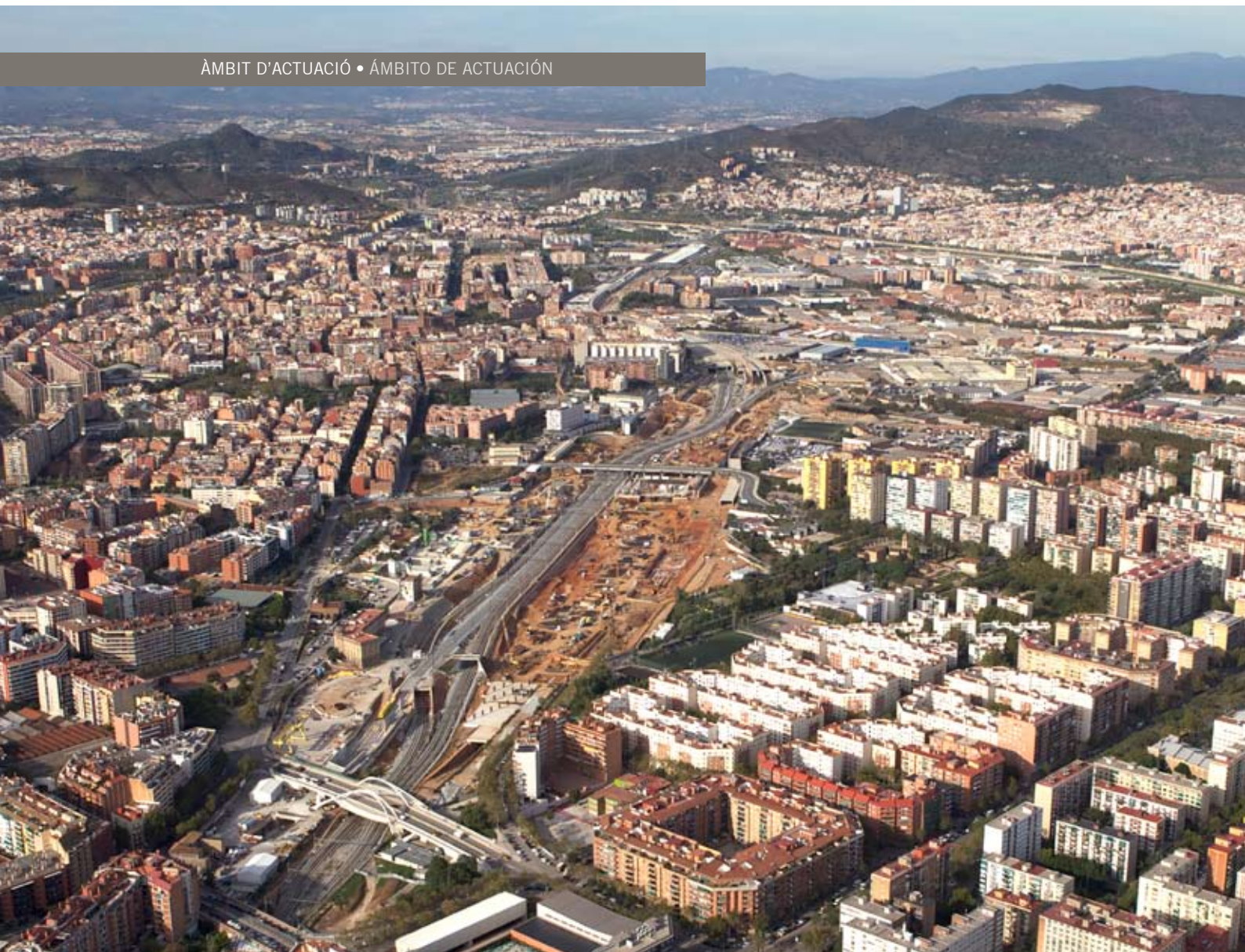
Al llarg de 2011, i a petició d'Adif, es va tramitar i va executar l'expedient d'ocupació directa per a l'obtenció dels terrenys necessaris per a l'execució del desviament viari i per als vianants, prolongació de Clara Zetkin, necessari per a l'enderrocament de l'antic pont del Treball Digne afectat per les obres de la futura estació. En 2012 va entrar en servei el desviament i es va poder derrocar l'antic pont del Treball.

Con la aprobación inicial del proyecto de reparcelación del PAU.1 del Sector Entorn - Sagrera se iniciaron contactos con los 8 ocupantes legales de las viviendas afectadas de Berenguer de Palou 2-32 propiedad de Adif. De mutuo acuerdo se realojaron a 4 arrendatarios en viviendas de protección oficial próximas al polígono y se indemnizó a los otros 4.

Entre julio y agosto de 2011 se derribaron 12 de las 16 viviendas quedando pendiente 4 con ocupaciones no consentidas. Así mismo, y a petición del propietario de las edificaciones situadas en los números 12 y 14 de la calle de la Sagrera se derribaron como actuación avanzada a la ejecución urbanística del PAU.1.

A lo largo de 2011, y a petición de Adif, se tramitó y ejecutó el expediente de ocupación directa para la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución del desvío viario y peatonal, prolongación de Clara Zetkin, necesario para el derribo del antiguo puente del Treball Digne afectado por las obras de la futura estación. En 2012 entró en servicio el desvío y se pudo derribar el antiguo puente del Treball.

ÀMBIT D'ACTUACIÓ • ÁMBITO DE ACTUACIÓN



Com a actuació avançada a l'execució del PAU.2 del Sector Entorn Sagrera en 2011 es va iniciar el tràmit de l'expedient voluntari per al reallotjament dels 13 arrendataris dels habitatges dels nombres 2 i 4 de Baixada de la Sagrera propietat d'Adif i afectats també per l'execució de les obres.

Al juny de 2012 es va arribar a un mutu acord amb la totalitat dels 13 afectats. El setembre de 2012 van abandonar els habitatges dels quals 12 van ser indemnitzats per l'extinció del seu arrendament i 1 va ser reallotjat en un habitatge de protecció titularitat del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona. El número 4 de la Baixada de la Sagrera va ser immediatament derrocat per l'Adif i del número 2 van ser inhabilitats per l'Adif tots els habitatges desocupats.

Sector Prim

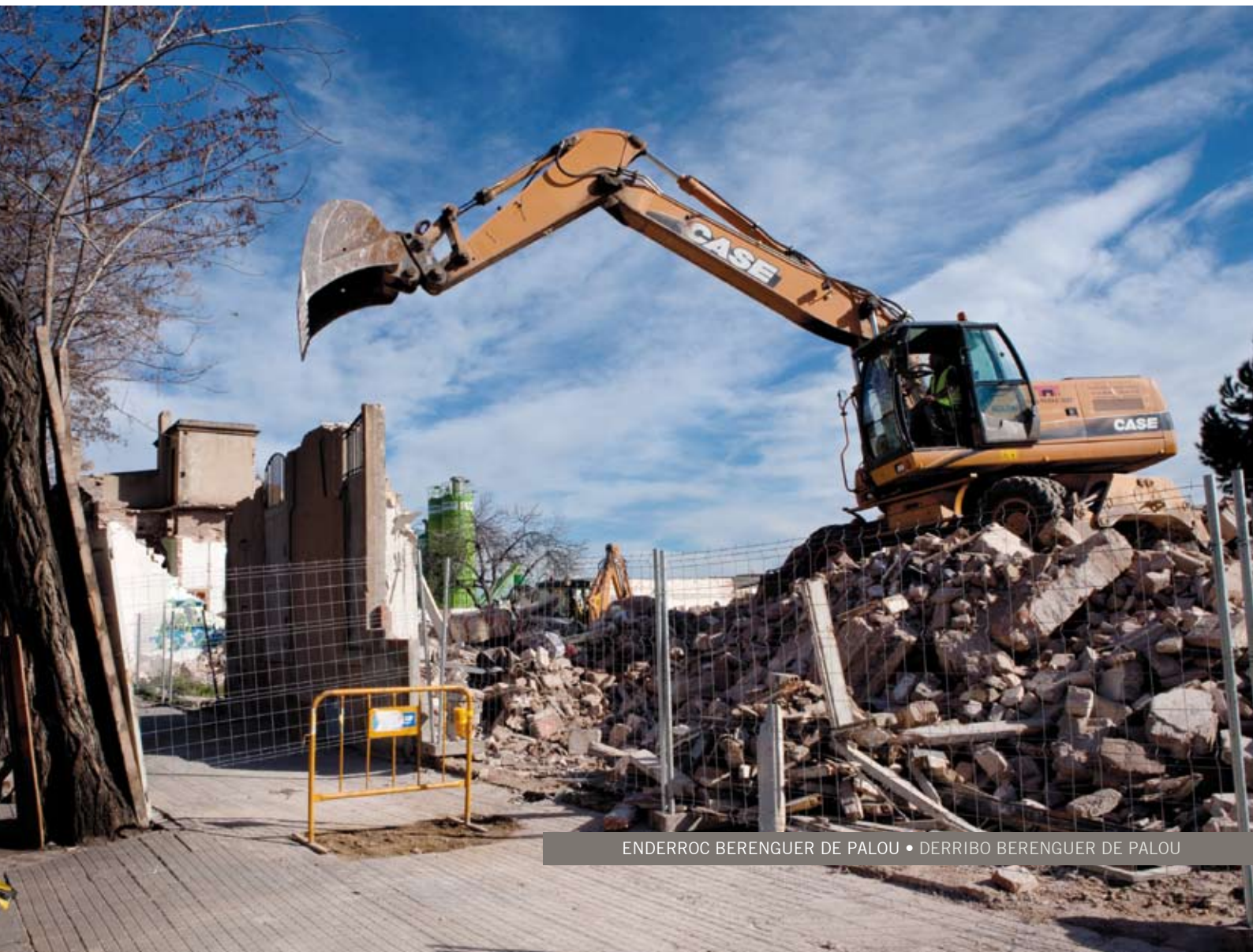
L'1 de juny de 2010 (DOGC 04/11/2010) la Subcomissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la Modificació de Pla General Metropolità en el sector

Como actuación avanzada a la ejecución del PAU.2 del Sector Entorn Sagrera en 2011 se inició el trámite del expediente voluntario para el realojo de los 13 arrendatarios de las viviendas de los números 2 y 4 de Bajada de la Sagrera propiedad de Adif y afectados también por la ejecución de las obras.

En junio de 2012 se llegó a un mutuo acuerdo con la totalidad de los 13 afectados. El septiembre de 2012 abandonaron las viviendas de los cuales 12 fueron indemnizados por la extinción de su arrendamiento y 1 fue realojado en una vivienda de protección titularidad del Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona. El número 4 de Bajada de la Sagrera fue inmediatamente derribado por Adif i del número 2 fueron inhabilitadas por Adif todas las viviendas desocupadas.

Sector Prim

El 1 de junio de 2010 (DOGC 04/11/2010) la Subcomisión de Urbanismo de Barcelona aprobó definitivamente la Modificació de Plan General



de Prim. Aquesta Modificació de Pla General zonifica 217.787 m² de sòl actualment ocupat per activitats industrials i ordena 294.140 m² de sostre d'ús principalment residencial.

El 10 de febrer de 2010 la Comissió de Govern Municipal va encarregar a BSAV la formulació dels Projectes de Reparcel·lació i Urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística número 1 del Sector de Prim.

En el mes d'abril de 2011 es va adjudicar i van començar els treballs del contracte d'assistència tècnica per a la redacció del Projecte de Reparcel·lació del PAU.1 del sector de Prim amb una durada aproximada de 24 mesos.

Al llarg de 2011, i a petició d'Adif, s'ha tramitat i executat l'expedient d'ocupació directa per a l'obtenció dels terrenys necessaris per a l'execució del viari segregat sota la Ronda Sant Martí d'accés a l'estació inclòs en l'àmbit del Sector de Prim.

Metropolitano en el sector de Prim. Esta Modificación de Plan General zonifica 217.787 m² de suelo actualmente ocupado por actividades industriales y ordena 294.140 m² de techo de uso principalmente residencial.

El 10 de febrero de 2010 la Comisión de Gobierno Municipal encargó a BSAV la formulación de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización del Polígono de Actuación Urbanística número 1 del Sector de Prim.

En el mes de abril de 2011 se adjudicó y empezaron los trabajos del contrato de asistencia técnica para la redacción del Proyecto de Reparcelación del PAU.1 del sector de Prim con una duración aproximada de 24 meses.

A lo largo de 2011, y a petición de Adif, se ha tramitado y ejecutado el expediente de ocupación directa para la obtención de los terrenos necesarios para la ejecución del viario segregado bajo la Ronda Sant Martí de acceso a la estación incluido en el ámbito del Sector de Prim.



Al llarg de 2012, i també a petició d'Adif, s'ha tramitat i aprovat inicialment l'expedient d'ocupació directa de part dels terrenys necessaris per executar la urbanització de la Ronda Sant Martí contemplada en el Projecte constructiu dels accessos a l'estació de la Sagrera.

Sector Defensa Renfe / Casernes Sant Andreu

L'1 de juny de 2006 (DOGC 09/10/2006) la Subcomissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la Modificació de Pla General Metropolità en el sector de Defensa – Renfe / Casernes de Sant Andreu. Aquesta Modificació de Pla General zonifica 151.274 m² de sòl propietat majoritàriament del Consorci de la Zona Franca de Barcelona i d'Adif/Renfe Operadora, i ordena 142.333 m² de sostre d'ús principalment residencial.

L'11 de juny de 2008 (BOP de Barcelona 23/06/08) l'Ajuntament va aprovar definitivament el document de divisió poligonal del Sector Defensa – Renfe. Aquesta

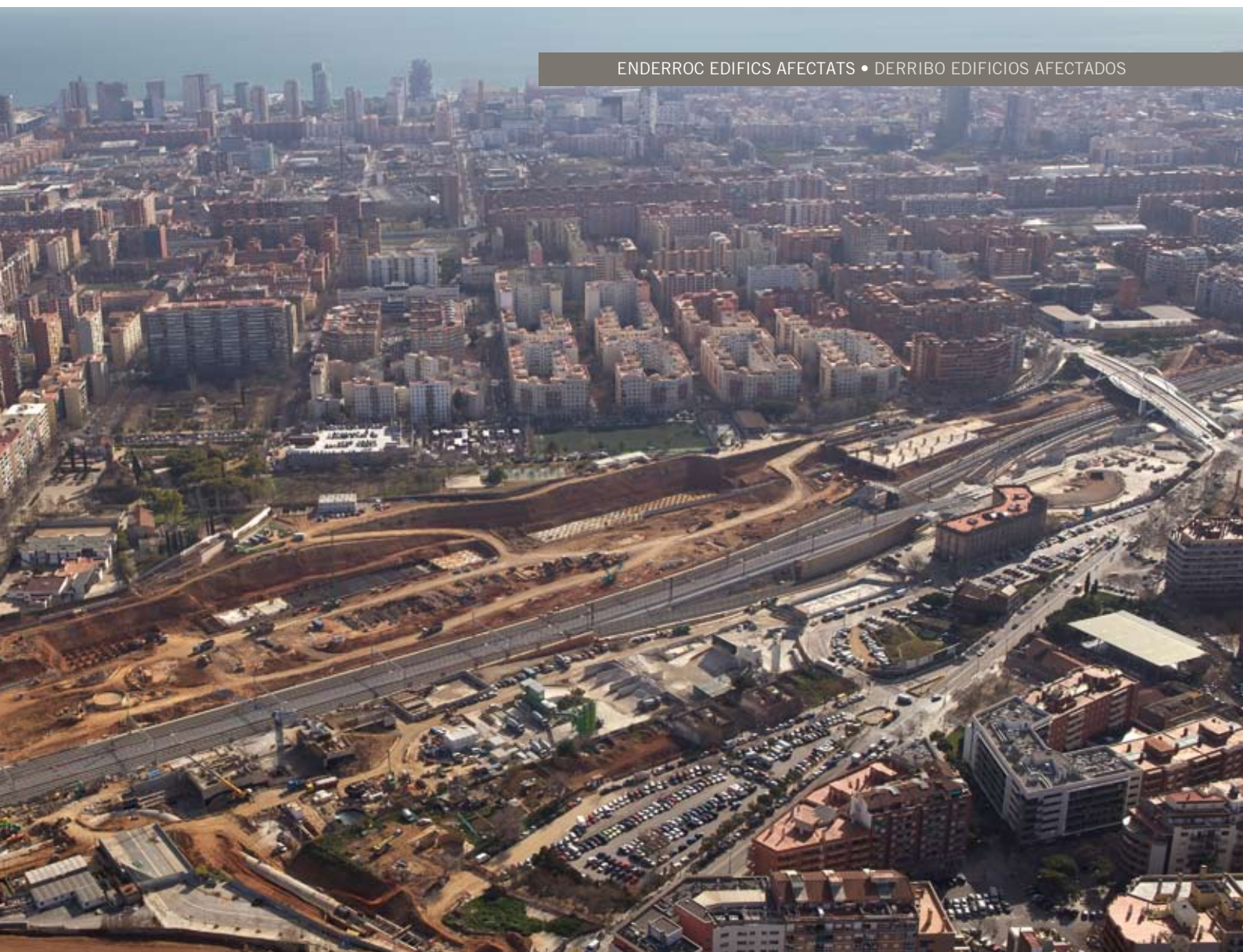
A lo largo de 2012, y también a petición de Adif, se ha tramitado y aprobado inicialmente el expediente de ocupación directa de parte de los terrenos necesarios para ejecutar la urbanización de la Ronda Sant Martí contemplada en el Proyecto constructivo de los accesos a la estación de la Sagrera.

Sector Defensa Renfe / Casernes Sant Andreu

El 1 de junio de 2006 (DOGC 09/10/2006) la Subcomisión de Urbanismo de Barcelona aprobó definitivamente la Modificación de Plan General Metropolitano en el sector de Defensa – Renfe / Casernes de Sant Andreu. Esta Modificación de Plan General zonifica 151.274 m² de suelo propiedad mayoritariamente del Consorcio de la Zona Franca de Barcelona y de Adif/Renfe Operadora, y ordena 142.333 m² de techo de uso principalmente residencial.

El 11 de junio de 2008 (BOP de Barcelona 23/06/08) el Ayuntamiento aprobó definitivamente el documento

ENDERROC EDIFICS AFECTATS • DERRIBO EDIFICIOS AFECTADOS



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.

L'11 de novembre de 2009, el Consistori va aprovar la constitució de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació núm. 2 del Sector de Casernes de Sant Andreu i Sector III Defensa - Renfe amb el Consorci de la Zona Franca de Barcelona com a propietari majoritari.

El 2 de juny de 2010 (BOP 06/08/2010) l'Ajuntament de Barcelona va aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística núm. 2 del Sector de Casernes de Sant Andreu i Sector III Defensa – Renfe àmbit on conforme al Conveni entre Administracions de 12 de juny de 2002, les finques que s'adjudiquen a l'Ajuntament corresponents al 10% de cessió obligatòria, hauran de ser transmèses a BSAV.

de divisió poligonal del Sector Defensa – Renfe. Esta aprobació permetí delimitar en dos Polígons 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 11 de noviembre de 2009, el Consistorio aprobó la constitución de la Junta de Compensación del Polígono de Actuación núm. 2 del Sector de Casernas de Sant Andreu y Sector III Defensa - Renfe con el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona como propietario mayoritario.

El 2 de junio de 2010 (BOP 06/08/2010) el Ayuntamiento de Barcelona aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Polígono de Actuación Urbanística núm. 2 del Sector de Casernas de Sant Andreu y Sector III Defensa – Renfe ámbito donde conforme al Convenio entre Administraciones de 12 de junio de 2002, las fincas que se adjudican al Ayuntamiento correspondientes al 10% de cesión obligatoria, deberán ser transmitidas a BSAV.



Sector Colorantes-Renfe Subàmbito 2

El 23 de març de 2007 (BOP de Barcelona 28/04/2007) l'Ajuntament va aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana del Sector Colorantes-Renfe subàmbito 2 que zonifica 102.660 m² de sòl propietat majoritàriament d'Adif/Renfe Operadora i 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 Polígon d'Actuació Urbanística núm. 1 del Pla de Millora Urbana del Sector Colorantes-Renfe subàmbito 2.

En 2012 s'ha redactat el document de Modificació Puntual del PGM necessari per regularitzar els usos ferroviaris sota la llosa de cobertura inclosa en aquest Sector. Al juliol de 2012 es va lliurar per part del consultor el projecte d'urbanització del Sector, actualment en fase de contestació d'informes municipals i en revisió

Sector Colorantes-Renfe Subàmbito 2

El 23 de marzo de 2007 (BOP de Barcelona 28/04/2007) el Ayuntamiento aprobó definitivamente el Plan de Mejora Urbana del Sector Colorantes-Renfe subámbito 2 que zonifica 102.660 m² de suelo propiedad mayoritariamente de Adif/Renfe Operadora y 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 Polígono de Actuación Urbanística núm. 1 del Plan de Mejora Urbana del Sector Colorantes-Renfe subámbito 2.

En 2012 se ha redactado el documento de Modificación Puntual del PGM necesario para regularizar los usos ferroviarios bajo la losa de cobertura incluida en este Sector. En julio de 2012 se entregó por parte del consultor el proyecto de urbanización del Sector, actualmente en fase de contestación de informes municipales y en revisión de



d'auditoria. A més es disposa ja d'un document esborrador el projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística número 1 per a la seva aprovació inicial.

Sector Triangle Ferroviari

El 12 de març de 2008 (BOP 03/04/08) l'Ajuntament va aprovar definitivament la Modificació del Projecte de Reparcel·lació del Sector Triangle Ferroviari i va ser inscrit en el Registre de la Propietat el 21 d'agost de 2008. L'11 de novembre de 2008, la Societat va rebre mitjançant permuta els aprofitaments de titularitat de l'Ajuntament de Barcelona per valor de 7,5 M€, quedant encara pendent la transmissió a la Societat dels actius de la Generalitat de Catalunya i d'Adif.

Participació ciutadana

La direcció d'Urbanisme ha participat de forma activa en els grups de treball convocats periòdicament per 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.

auditoria. Además se dispone ya de un documento borrador el proyecto de reparcelación del Polígono de Actuación Urbanística número 1 para su aprobación inicial.

Sector Triángulo Ferroviario

El 12 de marzo de 2008 (BOP 03/04/08) el Ayuntamiento aprobó definitivamente la Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector Triángulo Ferroviario y fue inscrito en el Registro de la Propiedad el 21 de agosto de 2008. El 11 de noviembre de 2008, la Sociedad recibió mediante permuta los aprovechamientos de titularidad del Ayuntamiento de Barcelona por valor de 7,5 M€, quedando aún pendiente la transmisión a la Sociedad de los activos de la Generalitat de Catalunya y de Adif.

Participación ciudadana

La Dirección de Urbanismo ha participado de forma activa en los grupos de trabajo convocados periódicamente por el 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

Coordina i gestiona els projectes a nivell arquitectònic, en col·laboració amb la Direcció de Projectes i Obres. Les tasques més destacades durant 2012 han estat:

Projecte d'Urbanització de Entorn Sagrera

Direcció i coordinació. Contractat a la UTE I. Pericas Arquitecte-Valeri Enginyers, el Projecte va finalitzar durant 2010 i en 2011 es va realitzar la supervisió per part dels serveis municipals i de l'auditoria. L'aprovació definitiva es va produir el 19 de juliol de 2012.

Projecte d'Urbanització de Sant Andreu

Direcció i coordinació. Contractat a INYPSA, es va realitzar la supervisió dels serveis municipals i de l'auditoria. Es va presentar a l'Ajuntament i es va obtenir

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA

Coordina y gestiona los proyectos a nivel arquitectónico, en colaboración con la Dirección de Proyectos y Obras. Las tareas más destacadas durante 2012 han sido:

Proyecto de Urbanización de Entorn Sagrera

Dirección y coordinación. Contratado a la UTE E. Pericas Arquitecto-Valeri Ingenieros, el Proyecto finalizó durante 2010 y en 2011 se realizó la supervisión por parte de los servicios municipales y de la auditoría. La aprobación definitiva se produjo el 19 de julio de 2012.

Proyecto de Urbanización de Sant Andreu

Dirección y coordinación. Contratado a INYPSA, se realizó la supervisión de los servicios municipales y de la auditoría. Se presentó al Ayuntamiento y se obtuvo la



l'Aprovació Inicial en 2011 i l'aprovació definitiva es va produir el 19 de gener 2012.

Projecte d'Urbanització de la Sagrera

Direcció i coordinació. Contractat a TYPSA, es va realitzar la supervisió dels serveis municipals i de l'auditoria. Es va presentar a l'Ajuntament i es va obtenir l'aprovació inicial en 2011 i l'aprovació definitiva es va produir el 19 de gener 2012.

Projecte d'Urbanització del Sector Colorantes

Direcció i coordinació de la redacció del projecte adjudicat a EUROCONSULT amb la col·laboració de Julio Laviña.

El projecte acabat es va presentar al juliol de 2012, s'ha realitzat l'auditoria i està pendent dels informes municipals.

aprobación inicial en 2011 y la aprobación definitiva se produjo el 19 de enero 2012.

Proyecto de Urbanización de la Sagrera

Dirección y coordinación. Contratado a TYPSA, se realizó la supervisión de los servicios municipales y de la auditoría. Se presentó al Ayuntamiento y se obtuvo la aprobación inicial en 2011 y la aprobación definitiva se produjo el 19 de enero 2012.

Proyecto de Urbanización del Sector Colorantes

Dirección y coordinación de la redacción del proyecto adjudicado a EUROCONSULT con la colaboración de Julio Laviña.

El proyecto acabado se presentó en julio de 2012, se ha realizado la auditoría y está pendiente de los informes municipales.



Projecte d'Urbanització del Sector Prim

Direcció i coordinació. Adjudicat a Emili Donato amb l'enginyeria EGI. Es va lliurar al juliol de 2012.

Projecte d'urbanització del Parc Lineal Sant Andreu - la Sagrera

Al setembre de 2011 es va adjudicar el projecte a la UTE Alday Jover-RCR-West 8. Des de la Direcció d'Arquitectura s'ha dirigit i coordinat el projecte de Pla Director la redacció del qual va finalitzar al juliol de 2012. S'han elaborat els informes municipals per poder començar la redacció de les fases 1,2 i 3 (sobre 5) dels projectes constructius d'urbanització.

Projecte de construcció del taller Integria

Durant l'any 2012 s'ha elaborat el projecte del taller Integria en Sant Andreu per la UTE Transfer Enginyeria-TRN Enginyeria-Enginyeria Reventós.

Proyecto de Urbanización del Sector Prim

Dirección y coordinación. Adjudicado a Emili Donato con la ingeniería EGI. Se entregó en julio de 2012.

Proyecto de urbanización del Parque Lineal Sant Andreu - la Sagrera

En septiembre de 2011 se adjudicó el proyecto a la UTE Alday Jover-RCR-West 8. Desde la Dirección de Arquitectura se ha dirigido y coordinado el proyecto de Plan Director cuya redacción finalizó en julio de 2012. Se han elaborado los informes municipales para poder empezar la redacción de las fases 1,2 y 3 (sobre 5) de los proyectos constructivos de urbanización.

Proyecto de construcción del taller Integria

Durante el año 2012 se ha elaborado el proyecto del taller Integria en Sant Andreu por la UTE Transfer Ingeniería-TRN Ingeniería-Enginyeria Reventós.

PARC CAMÍ COMTAL • PARQUE CAMÍ COMTAL



Seguiment d'obres d'Estructura de l'Estació

Les obres de l'Estructura és van adjudicar el 29 de març de 2010. Des del seu inici s'està vetllant per la seva integració amb els projectes d'Arquitectura i Instal·lacions, i per a la seva correcta implantació urbana.

Per a això es compta amb l'Assistència de la UTE GPO-SENER-INOCSA i la col·laboració dels redactors dels projectes TAEC (Arquitectura) i JG (Instal·lacions).

Propostes de reducció de costos de l'Estació

Al novembre de 2012 es van començar a realitzar propostes per reduir el cost de l'estació de la Sagrera tant pel que fa al projecte en construcció de l'estructura com als projectes ja realitzats de l'arquitectura i les instal·lacions.

Seguimiento de obras de Estructura de la Estación

Las obras de la Estructura se adjudicaron el 29 de marzo de 2010. Desde su inicio se está velando por su integración con los proyectos de Arquitectura e Instalaciones, y para su correcta implantación urbana.

Para ello se cuenta con la Asistencia de la UTE GPO-SENER-INOCSA y la colaboración de los redactores de los proyectos TAEC (Arquitectura) y JG (Instalaciones).

Propuestas de reducción de costes de la Estación

En noviembre de 2012 se empezaron a realizar propuestas para reducir el coste de la estación de la Sagrera tanto en lo que se refiere al proyecto en construcción de la estructura como a los proyectos ya realizados de la arquitectura y las instalaciones.



Propostes de modificació de PMU

La Direcció d'Arquitectura ha fet un anàlisi dels PMU de Prim, Entorn Sagrera i Renfe Tallers per millorar la seva integració urbana a petició de l'Ajuntament de Barcelona.

Seguiment d'obres d'Accessos a l'Estació

Les obres d'Accessos es van adjudicar el 29 de març de 2010. Des del seu inici s'està vetllant per a la seva correcta implantació urbana. Per a això es compta amb l'Assistència Tècnica de la UTE CICSA-TEC4.

Sector de Sant Andreu

Gestió de les afectacions urbanes produïdes per les obres executades per la UTE Acciona-Copisa. La part sobre rasant de l'Estació de Sant Andreu Comtal ha estat segregada de l'obra per diverses consideracions funcionals i urbanes.

Propuestas de modificación de PMU

La Dirección de Arquitectura ha hecho un análisis de los PMU de Prim, Entorn Sagrera i Renfe Talleres para mejorar su integración urbana a petición del Ayuntamiento de Barcelona.

Seguimiento de obras de Accesos a la Estación

Las obras de Accesos se adjudicaron el 29 de marzo de 2010. Desde su inicio se está velando para su correcta implantación urbana. Para ello se cuenta con la Asistencia Técnica de la UTE CICSA-TEC4.

Sector de Sant Andreu

Gestión de las afectaciones urbanas producidas por las obras ejecutadas por la UTE Acciona-Copisa. La parte sobre rasante de la Estación de Sant Andreu Comtal ha sido segregada de la obra por diversas consideraciones funcionales y urbanas.



Documentació gràfica i escrita per a la comunicació dels projectes de BSAV

Durant 2012 s'ha anat generant documentació per a la difusió en diferents àmbits dels projectes. Al novembre de 2012 va participar en el saló Smart City amb un pavelló i una conferència.

Participació ciutadana

La Direcció d'Arquitectura ha participat de forma activa en els grups de treball convocats periòdicament per 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.

Documentación gráfica y escrita para la comunicación de los proyectos de BSAV

Durante 2012 se ha ido generando documentación para la difusión en distintos ámbitos de los proyectos. En noviembre de 2012 participó en el salón Smart City con un pabellón y una conferencia.

Participación ciudadana

La Dirección de Arquitectura ha participado de forma activa en los grupos de trabajo convocados periódicamente por el 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 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 2012 han estat:

Gestió, amb les entitats financeres que van subscriure el crèdit sindicat per valor de 350 milions d'euros, de les disposicions sol·licitades per la Societat, de la informació a subministrar periòdicament i altres obligacions d'informació economicofinancera sol·licitada pels bancs.

Gestió del manteniment dels espais de la seu de la Societat i implantació dels sistemes informàtics per al seguiment i el control de la comptabilitat i la gestió.

Optimització dels costos financers de la mateixa.

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 2012 han sido:

Gestión, con las entidades financieras que suscribieron el crédito sindicado por valor de 350 millones de euros, de las disposiciones solicitadas por la Sociedad, de la información a suministrar periódicamente y otras obligaciones de información económico-financiera solicitada por los bancos.

Gestión del mantenimiento de los espacios de la sede de la Sociedad e implantación de los sistemas informáticos para el seguimiento y el control de la contabilidad y la gestión.

Optimización de los costes financieros de la misma.



Coordinació, amb la Secretaria del Consell d'Administració, dels procediments de licitació efectuats per la Societat, així com dels consells i les juntes dels òrgans de govern de la Societat.

Impuls, juntament amb la Direcció General de la Societat, dels acords necessaris per a la signatura de les noves addendes pendents amb l'Adif, per a l'execució i finançament de les obres d'urbanització compreses en els projectes "La Sagrera- Nus de la Trinitat. Sector Sagrera" i "La Sagrera- Nus de la Trinitat. Sector Sant Andreu" derivats de sengles Projectes Modificats d'obres.

Referent a l'activitat contractual, ha estat molt similar a la de 2011, arribant-se a la xifra de 29 expedients de despesa i obra, 72 comandes i 802 factures rebudes.

Report als accionistes de la societat de la informació economicofinancera sol·licitada per ells.

Preparació i explicació del seguiment econòmic de les obres en les reunions trimestrals de la Comissió de Seguiment de les obres (BSAV i accionistes).

Coordinación, con la Secretaría del Consejo de Administración, de los procedimientos de licitación efectuados por la Sociedad, así como de los consejos y las juntas de los órganos de gobierno de la Sociedad.

Impulso, junto con la Dirección General de la Sociedad, de los acuerdos necesarios para la firma de las nuevas adendas pendientes con Adif, para la ejecución y financiación de las obras de urbanización comprendidas en los proyectos "La Sagrera- Nudo de La Trinitat. Sector Sagrera" y "La Sagrera- Nudo de La Trinitat. Sector Sant Andreu" derivados de sendos Proyectos Modificados de obras.

Referente a la actividad contractual, ha sido muy similar a la de 2011, llegándose a la cifra de 29 expedientes de gasto y obra, 72 pedidos y 802 facturas recibidas.

Reporte a los accionistas de la sociedad de la información económico-financiera solicitada por ellos.

Preparación y explicación del seguimiento económico de las obras en las reuniones trimestrales de la Comisión de Seguimiento de las obras (BSAV y accionistas).



PONT DEL TREBALL 2009 • PUENTE DEL TREBALL 2009



Coordinació de l'auditoria financera, duta a terme sobre el compliment de la Llei Orgànica sobre Protecció de dades, sobre els serveis i activitats de prevenció de riscos laborals i altres procediments relacionats amb l'organització interna de la Societat.

Com a fet destacable, en 2012 s'ha elaborat el Pla d'eficiència i austeritat de la societat, en el qual es posa especial èmfasi en la minimització del cost de les obres, projectes i el seu finançament. Igualment per a les despeses de serveis exteriors i els de personal, malgrat el seu caràcter menor per a la xifra global del pressupost, de BSAV ha decidit adoptar mesures simbòliques que reforcen el seu compromís com a societat pública. Respecte a les despeses de serveis exteriors, les mesures que s'adopten poden suposar un estalvi en 2013 d'uns 280.000 € (25% del cost de 2011).

Quant a les despeses de personal, es mantindrà la congelació salarial, i l'estabilització en 14 persones, assumint, en tant que sigui possible, majors càrregues de treball.

Coordinación de las auditorías financiera y la llevada a cabo sobre el cumplimiento de la Ley Orgánica sobre Protección de datos, sobre los servicios y actividades de prevención de riesgos laborales y otros procedimientos relacionados con la organización interna de la Sociedad.

Como hecho destacable, en 2012 se ha elaborado el Plan de eficiencia y austeridad de la sociedad, en el que se pone especial énfasis en la minimización del coste de las obras, proyectos y su financiación. Igualmente para los gastos de servicios exteriores y los de personal, pese a su carácter menor para la cifra global del presupuesto, BSAV ha decidido adoptar medidas simbólicas que refuerzan su compromiso como sociedad pública. Respecto a los gastos de servicios exteriores, las medidas que se adoptan pueden suponer un ahorro en 2013 de unos 280.000 € (25% del coste de 2011).

En cuanto a los gastos de personal, se mantendrá la congelación salarial, y la estabilización en 14 personas, asumiendo, en lo posible, mayores cargas de trabajo.





DEPARTAMENT DE COMUNICACIÓ

Creat a l'abril de 2008 la seva funció és la de donar a conèixer les activitats de la Societat. Les Administracions van considerar necessari que la Societat també promoguéss campanyes institucionals. Previ concurs, es va contractar a l'empresa Comunicació Jordi Mercader SL, que des de 2010 fins a finals de 2012 va assessorar a la Societat en matèria d'estratègia de comunicació d'acord amb la Direcció i les institucions que la componen. Les accions més destacades durant el 2012 han estat:

Observatori Social

Amb l'objectiu de detectar i avaluar la percepció social existent entorn del projecte urbanístic i d'infraestructures del transport de la Sagrera es van configurar dues eines exploratòries.

DEPARTAMENTO DE COMUNICACIÓN

Creado en abril de 2008 su función es la de dar a conocer las actividades de la Sociedad. Las Administraciones consideraron necesario que la Sociedad también promoviera campañas institucionales. Previo concurso, se contrató a la empresa Comunicació Jordi Mercader SL, que desde 2010 hasta finales de 2012 asesoró a la Sociedad en materia de estrategia de comunicación de acuerdo con la Dirección y las instituciones que la componen. Las acciones más destacadas durante el 2012 han sido:

Observatorio Social

Con el objetivo de detectar y evaluar la percepción social existente entorno al proyecto urbanístico y de infraestructuras del transporte de La Sagrera se configuraron dos herramientas exploratorias.

WORKSHOP LA SAGRERA



A la recerca inicial amb 25 experts professionals líders d'opinió en àmbits propers al projecte, es va realitzar al març de 2012, un taller creatiu de mobilitat urbana amb 20 ciutadans d'entre 18 i 35 anys que coneguessin o visquessin a la zona afectada pel projecte, habituats amb el transport públic i amb dinàmica participativa. Les conclusions i recomanacions resultants de tots dos estudis, serviran en el futur com a material de base per a l'elaboració del relat de marca de la Sagrera.

Primera fase en la creació de la marca de la Sagrera

Després de conèixer quines són les percepcions latents actuals del projecte a través dels estudis realitzats, l'empresa Comunicació Jordi Mercader SL, va presentar un dossier en el qual es recullen les conclusions de les recerques amb els líders d'opinió i els ciutadans, el posicionament de marca, la "brand idea" o idea de marca i algunes propostes de naming.

A la investigación inicial con 25 expertos profesionales líderes de opinión en ámbitos próximos al proyecto, se realizó en marzo de 2012, un taller creativo de movilidad urbana con 20 ciudadanos de entre 18 y 35 años que conocieran o vivieran en la zona afectada por el proyecto, habituados con el transporte público y con dinámica participativa. Las conclusiones y recomendaciones resultantes de ambos estudios, servirán en el futuro como material de base para la elaboración del relato de marca de La Sagrera.

Primera fase en la creación de la marca de La Sagrera

Tras conocer cuales son las percepciones latentes actuales del proyecto a través de los estudios realizados, la empresa Comunicació Jordi Mercader SL, presentó un dossier en el que se recogen las conclusiones de las investigaciones con los líderes de opinión y los ciudadanos, el posicionamiento de marca, la "brand idea" o idea de marca y algunas propuestas de naming.

EXPOSICIÓ GLÒRIES • EXPOSICIÓN GLÓRIES



Per completar el conjunt dels treballs previs a la decisió de dotar d'una marca a l'operació de la Sagrera, amb la col·laboració de l'empresa especialitzada Brainventures, es va realitzar un document que interpretant tots els passos realitzats fins al moment que pugui servir, arribat el moment, per convocar la fase final del procés, el desenvolupament de marca i el disseny del projecte de la Sagrera.

Exposicions

Amb motiu de l'anunci de l'arribada dels serveis d'alta velocitat a la frontera francesa i amb l'objectiu de donar a conèixer el projecte i l'estat de les obres es va realitzar un programa d'exposicions adaptades a diferents públics.

Centres comercials La Maquinista i Glòries. Del 17 de gener al 29 de març, superant els 50.000 visitants. Aprofitant el volum de públic i la situació privilegiada de tots dos centres (situat cadascun a un extrem del projecte) es van exposar maquetes, vídeos del procés de les obres, panells explicatius i un viatge virtual interactiu per l'estació i el seu entorn.

Para completar el conjunto de los trabajos previos a la decisión de dotar de una marca a la operación de La Sagrera, con la colaboración de la empresa especializada Brainventures, se realizó un documento que interpretando todos los pasos realizados hasta el momento que pueda servir, llegado el momento, para convocar la fase final del proceso, el desarrollo de marca y el diseño del proyecto de la Sagrera.

Exposiciones

Con motivo del anuncio de la llegada de los servicios de alta velocidad a la frontera francesa y con el objetivo de dar a conocer el proyecto y el estado de las obras se realizó un programa de exposiciones adaptadas a diferentes públicos.

Centros comerciales La Maquinista y Glòries. Del 17 de enero al 29 de marzo, superando los 50.000 visitantes. Aprovechando el volumen de público y la situación privilegiada de ambos centros (situado cada uno a un extremo del proyecto) se expusieron maquetas, vídeos del proceso de las obras, paneles explicativos y un viaje virtual interactivo por la estación y su entorno.

EXPOSICIÓ LA MAQUINISTA • EXPOSICIÓN LA MAQUINISTA



Centres cívics: Casal de Barri la Verneda i Centre Cívic Sant Martí. De l'1 al 26 d'octubre, superant els 2.000 visitants. Aprofitant l'inici de curs dels tallers en els centres cívics i proper a les dates de la festa major del barri, es van exposar maquetes, panells explicatius i un viatge virtual interactiu per l'estació i el seu entorn.

Smart City Expo World Congress. Fira de Barcelona, del 13 al 15 de novembre, superant els 7.000 visitants. Amb motiu de la celebració de la fira d'àmbit internacional líder en el sector, on ciutats i institucions mostren els seus projectes i solucions en el terreny de les "smart cities".

Actualització i manteniment dels continguts del web.

Publicacions

Elaboració i edició de la memòria d'activitats de l'empresa. Edició revisada de 20.000 exemplars del fullet divulgatiu en quatre idiomes.

Centros cívicos: Casal de Barri la Verneda y Centre Cívic Sant Martí. Del 1 al 26 de octubre, superando los 2.000 visitantes. Aprovechando el inicio de curso de los talleres en los centros cívicos y próximo a las fechas de la fiesta mayor del barrio, se expusieron maquetas, paneles explicativos y un viaje virtual interactivo por la estación y su entorno.

Smart City Expo World Congress. Feria de Barcelona, del 13 al 15 de noviembre, superando los 7.000 visitantes. Con motivo de la celebración de la feria de ámbito internacional líder en el sector, donde ciudades e instituciones muestran sus proyectos y soluciones en el terreno de las "smart cities".

Actualización y mantenimiento de los contenidos del web.

Publicaciones

Elaboración y edición de la memoria de actividades de la empresa. Edición revisada de 20.000 ejemplares del folleto divulgativo en cuatro idiomas.

EXPOSICIÓ SMART CITY • EXPOSICIÓN SMART CITY



Seguiment gràfic dels projectes i de les obres.

Producte del contracte de serveis adjudicat a l'empresa APUNTOLAPOSSO en 2011 s'ha mantingut el seguiment de l'evolució de les obres amb la realització de fotografies aèries, des de punts elevats i a peu d'obra.

Amb motiu de l'exposició en els centres comercials de la Maquinista i Glòries edició d'un vídeo d'obres amb el desviament i posterior enderrocament del pont del Treball Digne.

En ocasió de l'exposició "Smart City Expo World Congress", edició d'un clip de vídeo de divulgació en català, castellà i anglès.

Informació directa de l'actuació

La Societat ha mantingut contacte permanent amb els mitjans de comunicació escrita i de televisió. Ha atès unes 50 consultes dels mitjans de comunicació, entitats

Seguimiento gráfico de los proyectos y de las obras.

Producto del contrato de servicios adjudicado a la empresa APUNTOLAPOSSO en 2011 se ha mantenido el seguimiento de la evolución de las obras con la realización de fotografías aéreas, desde puntos elevados y a pie de obra.

Con motivo de la exposición en los centros comerciales de La Maquinista y Glorias edición de un vídeo de obras con el desvío y posterior derribo del puente del Treball Digne.

Con ocasión de la exposición "Smart City Expo World Congress", edición de un clip de vídeo de divulgación en catalán, castellano e inglés.

Información directa de la actuación

La Sociedad ha mantenido contacto permanente con los medios de comunicación escrita y de televisión. Ha atendido unas 50 consultas de los medios de comunicación, entidades y ciudadanos facilitando



LA SAGRERA
NOVA ESTACIÓ CENTRAL, NOU CENTRE URBÀ

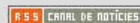
Idioma: CAT/ESP
08/03/2012

EMPRESA	ALTA VELOCITAT	PERFIL DEL CONTRACTANT	SALA DE PREMSA	GALERIA MULTIMÈDIA
---------	----------------	------------------------	----------------	--------------------



Pont del Treball

DESTAQUEM			DARRERES NOTÍCIES	
visió general	el parc	futura estació	imatges de les obres	
CAT-ES			2012 03 01 - El projecte de La Sagrera es pot veure a Glòries 2012 02 28 - La Universitat de Virgínia exposa les propostes finalistes del parc de la S... 2012 02 13 - La ministra de Foment visita les obres de la Sagrera 2012 01 27 - Adif posa en servei el desviament del pont del Treball Digne 2012 01 20 - L'Ajuntament aprova els projectes d'urbanització de Sant Andreu i La Sagrer...	
EN-FR			Més notícies »	



i ciutadans facilitant documentació gràfica i informació global de l'actuació. També s'han atès les visites d'entitats i universitats d'àmbit internacional, sobre unes 250 persones en total.

Participació Ciutadana

Realització, conjuntament amb els tècnics responsables, de les presentacions i la documentació en les sessions de participació veïnal convocades pel Procés Participatiu de l'Ajuntament.

Amb l'objectiu d'analitzar i debatre el Pla Director del parc, durant el 2012 es va organitzar una taula de treball amb la participació de l'equip redactor i una petita representació de les associacions de veïns. Aquestes sessions van consensuar les directrius a seguir per realitzar els projectes executius del parc.

documentación gràfica e informació global de la actuación. También se han atendido las visitas de entidades y universidades de ámbito internacional, sobre unas 250 personas en total.

Participación Ciudadana

Realización, conjuntamente con los técnicos responsables, de las presentaciones y la documentación en las sesiones de participación vecinal convocadas por el Proceso Participativo del Ayuntamiento.

Con el objetivo de analizar y debatir el Plan Director del parque, durante el 2012 se organizó una mesa de trabajo con la participación del equipo redactor y una pequeña representación de las asociaciones de vecinos. Estas sesiones consensuaron las directrices a seguir para realizar los proyectos ejecutivos del parque.



Memòria econòmica

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

Memoria económica

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

5.





INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 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 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 1 de la memoria adjunta, en la que se menciona que 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 teniendo en cuenta el mencionado acuerdo.
4. Asimismo, sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de que el patrimonio neto de la Sociedad se encuentra al cierre del ejercicio 2012 por debajo de la mitad de la cifra de capital social, concretamente es negativo por 5.423 miles de euros. Sin embargo, la Sociedad no se encuentra inmersa en la circunstancia prevista en el artículo 363 del Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital 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 adjunta, 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. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, 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 2012. 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

10 de julio de 2013

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercint:

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORS, S.L.

Any 2013 Núm. 20/13/15778
IMPORT COL·LEGIAL: 95,00 EUR

.....
Indicame multiplicar a la taxa establerta
a l'article 46 del text refós de la
Llei d'auditoria de comptes, aprovada per
l'últim decret legislatiu 12/2011, d'11 de juliol.
.....

Balance a 31 de diciembre de 2012 y 2011

ACTIVO	Notas	2012	2011
Activo No Corriente		2.085.857,25	2.046.169,09
Inmovilizado intangible	6	3.152,18	7.062,95
Aplicaciones informáticas		3.152,18	7.062,95
Inmovilizado material	7	61.281,41	91.645,71
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		61.281,41	91.645,71
Inversiones financieras a largo plazo		84,00	84,00
Otros activos financieros	8	84,00	84,00
Activos por impuesto diferido	14.2/14.3	2.021.339,66	1.947.376,43
Activo Corriente		197.046.172,44	162.045.982,01
Existencias	9	192.972.892,82	155.772.239,62
Comerciales		7.558.341,30	7.558.341,30
Productos en curso		185.122.423,87	147.921.770,67
Anticipos a proveedores		292.127,65	292.127,65
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.714.907,40	4.872.038,97
Clientes, empresas del grupo y asociadas	16.1	498.478,54	1.001.521,46
Otros créditos con las Administraciones Públicas	14.2	2.216.428,86	3.870.517,51
Periodificaciones a corto plazo		1.059,61	84.397,68
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.357.312,61	1.317.305,74
Tesorería		1.357.312,61	1.317.305,74
TOTAL ACTIVO		199.132.029,69	164.092.151,10

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2012	2011
Patrimonio Neto		(5.422.516,11)	(5.183.452,82)
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	(6.022.516,11)	(5.783.452,82)
Operaciones de cobertura		(6.022.516,11)	(5.783.452,82)
Pasivo No Corriente		194.481.586,88	155.126.904,68
Deudas a largo plazo		174.799.724,41	135.798.772,70
Deudas con entidades de crédito	11.2	166.769.702,92	128.097.502,27
Derivados	10.2/12	8.030.021,49	7.711.270,43
Pasivos por impuesto diferido	14.3	13.834,28	19.558,82
Periodificaciones a largo plazo	11.4/16.1	19.668.028,19	19.308.573,16
Pasivo Corriente		10.072.958,92	14.148.699,24
Deudas a corto plazo		3.316.994,57	3.116.563,31
Deudas con entidades de crédito	11.2	3.316.994,57	3.116.563,31
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		6.755.964,35	11.032.135,93
Proveedores	11.3	5.590.802,53	10.756.472,86
Acreedores varios	11.3	158.457,52	200.142,86
Otras deudas con las Administraciones Públicas	14.2	1.006.704,30	75.520,21
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		199.132.029,69	164.092.151,10

Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas	2012	2011
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	9/15.1	411.965,74	848.747,00
Venta Obra terminada		411.965,74	848.747,00
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		26.480.161,11	49.467.058,40
Aprovisionamientos	15.2	(25.124.155,95)	(48.227.945,00)
Trabajos realizados por otras empresas		(25.124.155,95)	(48.227.945,00)
Otros ingresos de explotación		5,26	18,43
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		5,26	18,43
Gastos de personal	15.3	(886.169,68)	(934.659,05)
Sueldos, salarios y asimilados		(741.158,91)	(790.031,39)
Cargas sociales		(145.010,77)	(144.627,66)
Otros gastos de explotación	15.4	(847.531,41)	(1.111.830,34)
Servicios exteriores		(833.763,62)	(1.094.035,76)
Tributos		(13.767,79)	(17.794,58)
Amortización del inmovilizado	6-7	(34.275,07)	(41.388,44)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		0,00	0,00
Ingresos financieros	15.5	10.722.782,82	9.180.295,14
De valores negociables y otros instrumentos financieros (terceros)		2.290,73	10.460,02
Incorporación al activo de gastos financieros		10.720.492,09	9.169.835,12
Gastos financieros	15.5	(10.722.782,82)	(9.180.295,14)
Por deudas con terceros		(10.363.327,79)	(8.820.033,11)
Por actualización de provisiones		(359.455,03)	(360.262,03)
RESULTADO FINANCIERO		0,00	0,00
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

Estados de cambios en el patrimonio correspondiente a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

A) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

	Notas	2012	2011
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	0,00	0,00
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		<u>(239.063,29)</u>	<u>(1.699.727,00)</u>
Por coberturas de flujos de efectivo	12/10.2	(318.751,06)	(2.266.302,67)
Efecto impositivo	10.2/14.3	79.687,77	566.575,67
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		<u>(239.063,29)</u>	<u>(1.699.727,00)</u>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		0,00	0,00
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		<u>(239.063,29)</u>	<u>(1.699.727,00)</u>

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto

	Capital		Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio (nota 3)	Ajustes por cambios de valor (nota 10.2)	TOTAL
	Escriturado (nota 10.1)	Reservas (nota 10.1)				
SALDO INICIO DEL AÑO 2011	<u>600.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(4.083.725,82)</u>	<u>(3.483.725,82)</u>
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.699.727,00)	(1.699.727,00)
Distribución del resultado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL DEL AÑO 2011	<u>600.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(5.783.452,82)</u>	<u>(5.183.452,82)</u>
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	(239.063,29)	(239.063,29)
Distribución del resultado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL DEL AÑO 2012	<u>600.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(6.022.516,11)</u>	<u>(5.422.516,11)</u>

Estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011

	Notas	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		0,00	0,00
Ajustes del resultado		10.754.767,16	9.211.224,56
Amortización del inmovilizado	6/7	34.275,07	41.389,44
Ingresos financieros	15.5	(2.290,73)	(10.460,02)
Gastos financieros	15.5	10.722.782,82	9.180.295,14
Cambios en el capital corriente		(39.319.693,21)	(72.664.538,44)
Existencias		(37.200.653,20)	(58.636.893,52)
Deudores y otras cuentas a cobrar		2.157.131,57	236.766,17
Acreedores y otras cuentas a pagar		(4.276.171,58)	(14.264.411,09)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(9.042.164,08)	(6.635.216,44)
Pago de intereses		(9.127.792,88)	(6.606.411,85)
Cobros de intereses		2.290,73	10.460,02
Otros pagos (cobros)		83.338,07	(39.264,61)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(37.607.090,13)	(70.088.530,32)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por Inversiones		0,00	(15.988,72)
Inmovilizado intangible	6	0,00	(8.728,72)
Inmovilizado material	7	0,00	(7.260,00)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		0,00	(15.988,72)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		37.647.097,00	69.899.560,88
Emisión		37.647.097,00	69.899.560,88
Deudas con entidades de crédito	11.2	37.647.097,00	69.899.560,88
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		37.647.097,00	69.899.560,88
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
		40.006,87	(204.958,16)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1.317.305,74	1.522.263,90
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.357.312,61	1.317.305,74

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 la calle Segadors número 2, planta quinta, de Barcelona.

Con fecha 12 de junio de 2002 el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Catalunya 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 Catalunya 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 y las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, 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 las cuentas anuales 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 neto 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

Algunos importes correspondientes al ejercicio 2011 han sido reclasificados en las presentes cuentas anuales con el fin de hacerlas comparables con las del ejercicio actual y facilitar su comparación. La reclasificación efectuada en la cuenta de pérdidas y ganancias ha sido la siguiente:

	Euros	
	D	(H)
Incorporación al activo de gastos financieros		9.169.835,12
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	9.169.835,12	

Dicha reclasificación ha obedecido a la presentación de la activación de los gastos financieros imputables a las existencias en función de su naturaleza y que se recogen en los ingresos financieros a través de la partida de carácter correctora “Incorporación al activo de gastos financieros”.

3. Distribución de resultados

No habiendo tenido la Sociedad beneficios en el ejercicio 2012 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:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Mobiliario	10
Equipos informáticos	4
<u>Otro inmovilizado</u>	<u>10</u>

Para la realización de su actividad, la Sociedad utiliza activos no generadores de flujos de efectivo. Tal y como se describe en la Orden EHA/733/2010 del 25 de marzo, por la cual se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias, los activos no generadores de flujos de efectivo son aquellos que se utilizan no con el objeto de obtener un beneficio o rendimiento económico, sino para la obtención de flujos económicos sociales que beneficien a la colectividad por medio del potencial servicio o utilidad pública, a cambio de un precio fijado directa o indirectamente por la Administración Pública como consecuencia del carácter estratégico o de utilidad pública de la actividad que desarrolla.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa el deterioro del valor de los diferentes activos no generadores de flujos de efectivo, estimando el valor recuperable de dichos activos, que es el mayor entre su valor razonable y su valor en uso, entendiéndose como valor en uso el coste de reposición depreciado. Si el valor recuperable es inferior al valor neto contable se dotará la correspondiente provisión por deterioro de valor con cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La totalidad del inmovilizado material de la Sociedad está vinculado a la única unidad de negocio existente. Durante los ejercicios 2011 y 2012 no se ha reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro significativas para ningún inmovilizado material individual.

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. Los gastos financieros se incorporan a las existencias a través de la partida de carácter correctora “Incorporación al activo de los gastos financieros” atendiendo a su naturaleza financiera. El resto de gastos se activan a través de la partida de “Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación” (ver nota 4.9).

Las existencias tienen su origen con el motivo de las siguientes 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 está 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 Accionistas 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 (a excepción de los gastos e ingresos financieros, ver nota 4.5), 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 incrementados o disminuidos, 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 cambios 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 contabiliza 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.

a. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito 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.

b. 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.

c. 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 2012 y 2011 es el siguiente:

	Aplicaciones informáticas
Saldo a 01-01-2011	
Coste	50.772,16
Amortización acumulada	(42.720,09)
Valor contable	8.052,07
Altas	8.728,72
Dotación para amortización	(9.717,84)
Saldo a 31-12-2011	
Coste	59.500,88
Amortización acumulada	(52.437,93)
Valor contable	7.062,95
Dotación para amortización	(3.910,77)
Saldo a 31-12-2012	
Coste	59.500,88
Amortización acumulada	(56.348,70)
Valor contable	3.152,18

6.2 Inmovilizado intangible totalmente amortizado

A 31 de diciembre de 2012 existe inmovilizado intangible, todavía en uso, y totalmente amortizado con un coste contable de 50.772,16 euros (2011: 46.767,16 euros).

7. Inmovilizado material

7.1 Detalle

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el “Inmovilizado material” de los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material
Saldo a 01-01-2011	
Coste	258.395,25
Amortización acumulada	(142.337,94)
Valor contable	116.057,31
Altas	7.260,00
Dotación para amortización	(31.671,60)
Saldo a 31-12-2011	
Coste	265.655,25
Amortización acumulada	(174.009,54)
Valor contable	91.645,71
Dotación para amortización	(30.364,30)
Saldo a 31-12-2012	
Coste	265.655,25
Amortización acumulada	(204.373,84)
Valor contable	61.281,41

7.2 Bienes bajo arrendamiento operativo

En la cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2012 se han incluido gastos por arrendamiento operativo correspondiente al alquiler de equipo de oficina por importe de 3.630,00 euros (2011: 3.933,19 euros), de un vehículo de empresa por importe de 7.115,15 euros (2011: 9.642,72 euros) y a los gastos comunitarios de las oficinas por importe de 21.981,83 euros (2011: 31.913,52 euros).

7.3 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.

7.4 Inmovilizado material totalmente amortizado

A 31 de diciembre de 2012 existe inmovilizado material, todavía en uso, y totalmente amortizado con un coste contable de 14.230,22 euros (2011: 920,00 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 2012 y 2011 se detalla a continuación:

	Préstamos y partidas a cobrar	
	2012	2011
<u>Activos financieros a largo plazo</u>		
Otros activos financieros	84,00	84,00
Total	84,00	84,00

Siendo sus vencimientos los siguientes:

	31 de diciembre de 2012				
	2013	2014	2015	Años posteriores	Total
<u>Activos financieros</u>					
Otros activos financieros	84,00	-	-	-	84,00
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	-	-	-	-
Total	84,00	-	-	-	84,00

	31 de diciembre de 2011				
	2012	2013	2014	Años posteriores	Total
<u>Activos financieros</u>					
Otros activos financieros	84,00	-	-	-	84,00
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	-	-	-	-
Total	84,00	-	-	-	84,00

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 2012 y 2011 es la siguiente:

Comerciales:

<u>Terrenos</u>	2012	2011
Participación Finca indivisa Triángulo Ferroviario	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 curso:

	31 de diciembre de 2012				
	SALDO INICIAL	Compras	Reclasificaciones	Ventas	SALDO FINAL
<u>Trabajos en curso, relacionados con sectores, a recuperar mediante Cargas Urbanísticas:</u>					
Sector Can Portabella	23.323,25	5.780,04	22.954,68	-	52.057,97
Sector Triangle Ferroviari	240.881,12	2.524,17	(52.008,11)	-	191.397,18
Sector Prim	593.961,31	63.393,12	(26.759,48)	-	630.594,95
Sector Colorantes-RENFE	560.634,43	27.139,98	16.432,86	-	604.207,27
Sector Defensa	205.814,50	29.466,52	(50.246,76)	-	185.034,36
Sector Entorns Sagrera	3.015.544,49	1.422.251,44	(32.752,28)	-	4.405.043,65
Sector Tallers	563.568,32	574.483,73	61.109,42	-	1.199.161,47
Total	5.203.727,42	2.125.039,10	(61.269,67)	-	7.267.496,85

Proyectos y Obras en Curso (No recuperables mediante Cargas Urbanísticas)

	31 de diciembre de 2012				SALDO FINAL
	SALDO INICIAL	Compras	Reclasificaciones	Ventas	
Obras y proyectos asociados a la Estación					
Obras preparatorias	288.257,70	13.056,62	(70.031,43)	-	231.282,89
Estructura (Nota 15.1)	3.620.124,13	567.162,31	-	(63.699,09)	4.123.587,35
Accesos (Nota 15.1)	24.544.347,63	22.271.615,44	-	(348.266,65)	46.467.696,42
Arquitectura	3.562.716,13	-	-	-	3.562.716,13
Instalaciones	1.709.636,44	47.000,00	-	-	1.756.636,44
Obras de cobertura y urbanización					
Obras Cobertura Sant Andreu	93.901.016,75	8.698.157,70	(15.303,50)	-	102.583.870,95
Obras Cobertura Sagrera	12.777.100,56	67.570,71	(1.491,22)	-	12.843.180,05
Otras obras					
Urbanización estación Sant Andreu Comtal	17.600,00	-	-	-	17.600,00
Viarío Segregado	388.284,45	34.408,02	-	-	422.692,47
Colector Garcilaso	370.192,12	3.675.872,13	-	-	4.046.064,25
Otros Proyectos de Fuera Sectores	1.538.767,34	112.736,91	148.095,82	-	1.799.600,07
Total	142.718.043,25	35.487.579,84	61.269,87	(411.965,74)	177.654.927,02
TOTAL Productos en curso	147.921.770,67	37.612.618,94	-	(411.965,74)	185.122.423,87

Trabajos en curso, relacionados con sectores, a recuperar mediante Cargas Urbanísticas:

	31 de diciembre de 2011				SALDO FINAL
	SALDO INICIAL	Compras	Reclasificaciones	Ventas	
Sector Can Portabella	16.170,48	7.152,77	-	-	23.323,25
Sector Triangle Ferroviari	240.199,86	681,26	-	-	240.881,12
Sector Prim	524.356,40	69.604,91	-	-	593.961,31
Sector Colorantes-RENFE	448.272,95	112.361,48	-	-	560.634,43
Sector Defensa	160.950,46	44.864,04	-	-	205.814,50
Sector Entoms Sagrera	2.440.303,83	575.240,66	-	-	3.015.544,49
Sector Tallers	224.856,48	338.711,84	-	-	563.568,32
Total	4.055.110,46	1.148.616,96	-	-	5.203.727,42

Proyectos y Obras en Curso (No recuperables mediante Cargas Urbanísticas)

	31 de diciembre de 2011				SALDO FINAL
	SALDO INICIAL	Compras	Reclasificaciones	Ventas	
Obras y proyectos asociados a la Estación					
Obras preparatorias	267.778,64	20.479,06	-	-	288.257,70
Estructura (Nota 15.1)	3.287.907,31	454.461,48	-	(122.244,66)	3.620.124,13
Accesos (Nota 15.1)	8.229.972,73	17.024.777,24	16.100,00	(726.502,34)	24.544.347,63
Arquitectura	3.144.138,23	418.577,90	-	-	3.562.716,13
Instalaciones	1.406.749,64	302.886,80	-	-	1.709.636,44
Obras de cobertura y urbanización					
Obras Cobertura Sant Andreu	56.585.210,86	37.149.044,73	166.761,16	-	93.901.016,75
Obras Cobertura Sagrera	10.530.364,09	2.344.126,58	(97.390,11)	-	12.777.100,56
Otras obras	-	370.192,12	405.884,45	-	776.076,57
Otros Proyectos de Fuera Sectores	1.777.645,19	252.477,65	(491.355,50)	-	1.538.767,34
Total	85.229.766,69	58.337.023,56	-	(848.747,00)	142.718.043,25
TOTAL Productos en curso	89.284.877,15	59.485.640,52	-	(848.747,00)	147.921.770,67

En la partida de existencias se muestran:

- **Terrenos:** adquiridos a los Accionistas 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 y reparcelación 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.
- **Obras y proyectos en curso:** Obras que realiza la Sociedad para sus Accionistas siendo unas financiadas por los aprovechamientos urbanísticos y otras directamente por los mismos. Las bajas del año 2012 y 2011 corresponden a las facturaciones de certificaciones recibidas por la construcción de la Estación de Autobuses Interurbanos, por parte de la Generalitat (Notas 15.1 y 16.1).

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, no obstante, al ser la Sociedad la beneficiaria final de los aprovechamientos derivados, anticipa dichos importes.

Su detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Pagos a cuenta de ADIF	83.128,55	83.128,55
Pagos a cuenta Generalitat de Catalunya	208.999,10	208.999,10
Total Anticipos a proveedores	292.127,65	292.127,65

En fecha 13 de enero de 2009 ADIF obtuvo sentencia a su favor sobre los derechos dominicales de la finca aportada 21. Tras el trámite ante BAGURSA, el 23 de abril de 2010 se firmó el acta de levantamiento de depósito y devolución de 145.665,21 euros, correspondientes al importe de la indemnización sustitutoria de edificabilidad sobre dicha finca.

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 21 de mayo de 2010 se firmó el acta de levantamiento de depósito y devolución de 7.046,10 euros, correspondientes al importe de la indemnización sustitutoria de edificabilidad sobre dicha finca.

En fecha 12 de noviembre de 2009 la Generalitat de Catalunya obtuvo sentencia a su favor sobre los derechos dominicales de la finca aportada 25. Tras el trámite ante BAGURSA, el 31 de mayo de 2010 se firmó el acta de levantamiento de depósito y devolución de 2.318.277,16 euros, correspondientes al importe de la indemnización sustitutoria de edificabilidad sobre dicha finca.

De los proyectos y las obras en curso, las correspondientes a las obras de cobertura de Sagrera y Sant Andreu, y las obras de la Estructura y Accesos de la Estación, así como la obra del Colector Garcilaso 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 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Capital Social
A 1 de enero de 2011	600.000,00
Incrementos	-
Disminuciones	-
A 31 de diciembre de 2011	600.000,00
Incrementos	-
Disminuciones	-
A 31 de diciembre de 2012	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 la Ley de Sociedades de Capital 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 Sociedades de Capital.

La contabilización del derivado de pasivo por 8.030.021,49 euros (2011: 7.711.270,43 euros) (Nota 12), ha supuesto realizar un ajuste, por el efecto impositivo, contra la cuenta de impuesto diferido de pasivo por un importe de 2.007.505,37 euros (2011: 1.927.817,61 euros) (Nota 14.3).

11. Pasivos Financieros

11.1 Categorías de pasivos financieros

El análisis por categorías de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	Deudas y partidas a pagar	
	2012	2011
<u>Pasivos financieros a largo plazo</u>		
Periodificaciones a largo plazo (Nota 16.1)	19.668.028,19	19.308.573,16
Deudas con entidades de crédito (Nota 11.2)	166.769.702,92	128.087.502,27
Total	186.437.731,11	147.396.075,43
<u>Pasivos financieros a corto plazo</u>		
Deudas con entidades de crédito	3.316.994,57	3.116.563,31
Proveedores comerciales y acreedores varios	5.749.260,05	10.956.615,72
Total	9.066.254,62	14.073.179,03
Total	195.503.985,73	161.469.254,46

Siendo sus vencimientos los siguientes:

	31 de diciembre de 2012				
	2013	2014	2015	Años posteriores	Total
<u>Pasivos financieros</u>					
Deudas con entidades de crédito (Nota 11.2)	3.316.994,57	166.769.702,92	-	-	170.086.697,49
Proveedores comerciales y acreedores varios	5.749.260,05	-	-	-	5.749.260,05
Periodificaciones a largo plazo	-	19.668.028,19	-	-	19.668.028,19
Total	9.066.254,62	186.437.731,11	-	-	195.503.985,73

	31 de diciembre de 2011				
	2012	2013	2014	Años posteriores	Total
<u>Pasivos financieros</u>					
Deudas con entidades de crédito (Nota 11.2)	3.116.563,31	128.087.502,27	-	-	131.204.065,58
Proveedores comerciales y acreedores varios	10.956.615,72	-	-	-	10.956.615,72
Periodificaciones a largo plazo	-	19.308.573,16	-	-	19.308.573,16
Total	14.073.179,03	147.396.075,43	-	-	161.469.254,46

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 2,63% (2011:3,64%).

11.2 Deudas con entidades de crédito

El saldo que figura en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” a 31 de diciembre de 2012 y 2011 corresponde al siguiente detalle:

	2012	2011
Largo Plazo		
Deuda por importe dispuesto póliza de crédito	166.769.702,92	128.087.502,27
	<u>166.769.702,92</u>	<u>128.087.502,27</u>
Corto Plazo		
Deuda por importe dispuesto póliza de crédito	3.305.785,00	2.118.644,00
Deuda por intereses devengados no vencidos	11.193,27	996.912,70
Otras deudas con entidades de crédito	16,30	1.006,61
	<u>3.316.994,57</u>	<u>3.116.563,31</u>
Total	<u>170.086.697,49</u>	<u>131.204.065,58</u>

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” (en la actualidad Bankia), “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 hasta ese momento (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€) y adicionalmente para, fundamentalmente, cofinanciar las obras necesarias para el desarrollo de las actuaciones relativas a la red de alta velocidad y su integración urbana en la ciudad de Barcelona y la correspondiente remodelación de las infraestructuras ferroviarias y urbanísticas en el ámbito del Proyecto comprendido entre La Sagrera-Nudo de la Trinidad.

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 ha constituido 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 (Entidades financieras) 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) y 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.

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%
BANKIA	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 2012 y 2011 es como sigue:

	Valor razonable		Valor nominal	
	2012	2011	2012	2011
Hasta 6 meses	-	-	-	-
Entre 6 y 12 meses	3.305.785,00	3.305.785,00	2.118.644,00	2.118.644,00
Entre 1 y 5 años	166.769.702,92	168.604.215,00	128.087.502,27	131.146.356,00
Más de 5 años	-	-	-	-
	170.075.487,92	171.910.000,00	130.206.146,27	133.265.000,00

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 2012 han sido de 1.834.512,07 euros (2011: 3.058.853,72 euros), por lo que una vez deducidos reflejan el saldo total de 170.075.487,92 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 3.305.785,00 euros se realizará a lo largo del ejercicio 2012, y el resto, 166.769.702,92 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, importe que la Sociedad no tiene previsto superar durante el ejercicio 2013.

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).

A las disposiciones efectuadas por la Sociedad se les aplica un margen sobre el Euribor del 2%, más un 0,025% de los gastos de corretaje, lo que resulta un tipo medio de interés pagado durante 2012 del 2,63% (2011: 3,64%).

A este coste se le deberá añadir el coste de las no disposiciones (0,8% del saldo no dispuesto) y el importe de los contratos de permuta de tipo de interés, además de la parte devengada en el año correspondiente a la comisión de apertura del contrato.

11.3 Proveedores comerciales y acreedores varios

El saldo que figura en el epígrafe “Proveedores comerciales” y “Acreedores varios” a 31 de diciembre de 2012 y 2011 corresponde al siguiente detalle:

	2012	2011
Acreedores por obras	4.521.334,95	9.958.267,54
Acreedores por servicios directamente relacionados con obras	1.069.467,58	798.205,32
	<u>5.590.802,53</u>	<u>10.756.472,86</u>
Acreedores por prestación de servicios	158.457,52	200.142,86
	<u>158.457,52</u>	<u>200.142,86</u>
Total	<u>5.749.260,05</u>	<u>10.956.615,72</u>

El detalle de los pagos por operaciones comerciales realizadas durante el ejercicio y pendientes de pago al cierre en relación con los plazos máximos legales previstos en la Ley 15/2010 es el siguiente:

	2012		2011	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	23.562.348,26	71%	57.372.745,77	79%
Resto	9.396.970,69	29%	14.798.180,20	21%
TOTAL PAGOS EJERCICIO	32.959.318,95	100%	72.170.925,97	100%
PMP (días) pagos excedidos	28,00		25,00	
Saldo a fecha de cierre que sobrepasan el límite legal	54.838,93		6.509.943,79	

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 2013 y posteriores. 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	
	2012	2011
<u>Derivados eficientes</u>		
Permutas de tipo de interés Cobertura de Flujos de Efectivo	(8.030.021,49)	(7.711.270,43)
	<u>(8.030.021,49)</u>	<u>(7.711.270,43)</u>

Los importes del principal nominal de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes a 31 de diciembre de 2012 ascienden a 127.687.500 euros (2011: 100.222.500 euros).

Los contratos de permuta de interés (Swaps) se suscribieron en el ejercicio 2009 con las entidades BBVA, BSCH, La Caixa y Bankia 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 2012 y 2011, 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 2012 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:

	2012	2011
Menos de un año	605,00	17.810,25
Entre uno y cinco años	-	713,90
Más de cinco años	-	-
	605,00	18.524,15

El gasto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio correspondiente a arrendamientos operativos a 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende a 10.745,15 euros y a 13.575,91 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. Con fecha 8 de noviembre de 2008 se transmitió la porción indivisa del 10,6250% de dicha finca FR.01 por parte del Ajuntament de Barcelona (Nota 9)

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.

Asimismo en fecha de 8 de marzo de 2012 la Sociedad planteó una consulta a la Dirección General de Tributos, de los efectos, en el ámbito del IVA, de la permuta del terreno con los aprovechamientos urbanísticos que éste genere titularidad de ADIF-RENFE por obra ferroviaria a entregar por BSAV, del cumplimiento en favor del Ayuntamiento de Barcelona de las obligaciones urbanísticas que gravan los aprovechamientos urbanísticos permutados por ADIF-RENFE y de la entrega a ADIF-RENFE de las obras ferroviarias una vez ejecutadas. Con fecha 5 de octubre de 2012, la DGT evaluó la contestación, vinculante, a la referida consulta, exponiendo en la misma su criterio acerca de las cuestiones planteadas por BSAV. Resumidamente, en referencia a la operación de permuta, ésta quedaría equilibrada a efectos del IVA, en el sentido de que la base imponible tanto de la entrega de aprovechamientos como de la futura entrega de obras ferroviarias sería equivalente. Por lo tanto, el IVA a repercutir y a soportar por BSAV en la permuta sería idéntico. En cuanto a los efectos de la entrega al Ayuntamiento de Barcelona de las obras relacionadas con las obligaciones urbanísticas, ejecutadas por BSAV para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas no estaría gravada por el IVA. Referente a la entrega de obra ferroviaria de BSAV a ADIF-RENFE, a efectos del IVA, esta entrega quedaría sujeta y no exenta del Impuesto, si bien al entregar BSAV las obras ferroviarias, ésta no debería repercutir a ADIF-RENFE cuota alguna del Impuesto.

14.2 Saldos con Administraciones Públicas

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 los saldos que componen los epígrafes deudores y acreedores de Administraciones Públicas, son los siguientes:

	2012		2011	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
No corrientes				
Activos por impuestos diferidos	2.021.339,66	-	1.947.376,43	-
Pasivos por impuestos diferidos	-	13.834,28	-	19.558,82
	2.021.339,66	13.834,28	1.947.376,43	19.558,82
Corrientes				
Hacienda Pública por IVA	2.213.960,44	949.480,33	3.868.530,11	-
Hacienda Pública por IRPF	-	42.177,94	-	60.934,22
Organismos de la Seguridad Social	-	15.046,03	-	14.585,99
Hacienda Pública por Impuesto de Sociedades	2.468,42	-	1.987,40	-
	2.216.428,86	1.006.704,30	3.870.517,51	75.520,21
	4.237.768,52	1.020.538,58	5.817.893,94	95.079,03

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:

	2012		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Total
	Aumentos	Disminuciones	
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	-	-	-
Diferencias temporarias	22.898,15	-	22.898,15
con origen en el ejercicio	-	-	-
con origen en ejercicios anteriores	22.898,15	-	22.898,15
Compensación de bases imponibles negativas	-	(22.898,15)	(22.898,15)
Base imponible (resultado fiscal)	22.898,15	(22.898,15)	-

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 2012 ni 2011, y las retenciones a cuenta son 481,02 euros y 1.987,40 euros respectivamente. El importe a cobrar de la Administración tributaria por el impuesto de sociedades de los ejercicios 2012 y 2011 asciende a 481,02 euros y 1.987,40 euros respectivamente. La Sociedad incurrió en el pasado en pérdidas fiscales, de las cuales quedan pendientes de compensar:

DETALLE Bases Imponibles Negativas					
	Importe	Aplicado ejercicios anteriores	Pendiente	Aplicado 2012	Pendiente
2005	4.675,04	4.675,04	0,00	0,00	0,00
2006	8.014,35	8.014,35	0,00	0,00	0,00
2007	69.362,30	36.923,26	32.439,04	22.898,15	9.540,89
2008	45.796,29	0,00	45.796,29	0,00	45.796,29
2009	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2010	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	127.847,98	49.612,65	78.235,33	22.898,15	55.337,18

14.3 Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	2012	2011
Activos por impuestos diferidos	2.021.339,65	1.947.376,43
Diferencias temporarias	2.007.505,37	1.927.817,61
Créditos por bases imponibles negativas	13.834,28	19.558,82
Pasivos por impuestos diferidos	(13.834,28)	(19.558,82)
Diferencias temporarias	(13.834,28)	(19.558,82)
Impuestos diferidos	2.007.505,37	1.927.817,61
 Los movimientos han sido los siguientes:		
	Activos por impuestos diferidos	
	2012	2011
Saldo inicial	1.947.376,43	1.386.525,30
Cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias	(5.724,54)	(5.724,54)
Impuesto cargado directamente a patrimonio neto	79.687,77	568.575,67
Saldo final	2.021.339,66	1.947.376,43
	Pasivos por impuestos diferidos	
	2012	2011
Saldo inicial	19.558,82	25.283,36
Cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias	(5.724,54)	(5.724,54)
Impuesto cargado directamente a patrimonio neto	-	-
Saldo final	13.834,28	19.558,82

15. Ingresos y gastos

15.1 Importe neto de la cifra de negocios

	2012	2011
Financiación por obra ejecutada GENERALITAT (Nota 16.1)	411.965,74	848.747,00
Total	411.965,74	848.747,00

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 2012 y 2011 son como sigue:

	2012	2011
<u>Total obras en curso</u>		
Trabajos realizados por otras empresas	25.124.155,95	48.227.945,00
	<u>25.124.155,95</u>	<u>48.227.945,00</u>
Capitalización de gastos generales del ejercicio	1.767.970,90	2.087.860,40
	<u>1.767.970,90</u>	<u>2.087.860,40</u>
Baja por Ventas Obra terminada (Nota 9.1/15.1/16.1)	(411.965,74)	(848.747,00)
<u>Variación existencias de productos en curso</u>	<u>26.480.161,11</u>	<u>49.467.058,40</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, a excepción de los gastos e ingresos financieros, para conocer la variación de existencias.

15.3 Gastos de personal

El número medio de trabajadores en el curso de los ejercicios 2012 y 2011 distribuido por categorías es el siguiente:

	2012	2011
Fijos		
- Directores	5	5
- Titulados, técnico y administrativos	9	9
	<u>14</u>	<u>14</u>

Así mismo, la distribución por sexos al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 del personal de la Sociedad es la siguiente:

	2012		
	Hombres	Mujeres	Total
Fijos			
- Directores	5	-	5
- Titulados, técnico y administrativos	4	5	9
	<u>9</u>	<u>5</u>	<u>14</u>
	2011		
	Hombres	Mujeres	Total
Fijos			
- Altos directivos	5	-	5
- Titulados, técnico y administrativos	4	5	9
	<u>9</u>	<u>5</u>	<u>14</u>

El detalle de los gastos de personal de los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

	2012	2011
Gastos de personal		
Sueldos, salarios y asimilados	741.158,91	790.031,39
Cargas sociales	145.010,77	144.627,66
Total	886.169,68	934.659,05

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

De acuerdo con lo establecido en el RDL 20/2012, en los artículos 2 al 5, y la definición de quienes forman parte del personal al servicio del sector público, que establece el artículo 22 de la Ley 2/2012 de Presupuestos Generales, el personal de la sociedad no ha percibido cantidad alguna en concepto de paga extraordinaria de diciembre de 2012.

15.4 Otros gastos de explotación

La composición del epígrafe “Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2012 y 2011 es la siguiente:

	2012	2011
Arrendamientos	33.600,07	45.489,43
Reparación y conservación	72.561,48	58.648,20
Servicios profesionales independientes y transportes	269.604,95	355.819,79
Seguros	95.304,43	57.265,43
Servicios bancarios y similares	126,96	103,93
Publicidad, propaganda y Relaciones Públicas	301.180,03	489.265,80
Otros servicios	61.385,91	87.443,18
Total Servicios Exteriores	833.763,62	1.094.035,76
Tributos	13.767,79	17.794,58
Total Tributos	13.767,79	17.794,58
Total Otros gastos de explotación	847.531,41	1.111.830,34

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

El aumento más significativo de otros gastos de explotación, viene dado por los gastos en comunicación por la exposición realizada por la sociedad para la explicación del proyecto de la Sagrera, así como la presencia en ferias.

15.5 Resultados financieros

El desglose de los resultados financieros por conceptos en los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

	2012	2011
Ingresos financieros		
- Otros ingresos financieros	2.290,73	10.460,02
- Incorporación al activo de los gastos financieros	10.720.492,09	9.169.835,12
	<u>10.722.782,82</u>	<u>9.180.295,14</u>
Gastos financieros		
- Por actualización de provisiones (Nota 11.4)	359.455,03	360.262,03
- Intereses póliza de crédito (Nota 11.2)	4.952.430,65	3.475.984,93
- Comisión Apertura y Otros gastos financieros póliza crédito (Nota 11.2)	1.267.289,73	1.258.732,17
- Comisión por no Disposición Póliza Crédito	1.634.710,33	2.053.855,33
- Gastos financieros por cobertura swap (Nota 12)	2.508.897,08	2.031.460,68
	<u>10.722.782,82</u>	<u>9.180.295,14</u>
Resultado Financiero	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Según se indica en la nota 4.5 estos gastos e ingresos financieros se incorporan a existencias directamente a través de "Incorporación al activo de los gastos financieros".

16. Operaciones con partes vinculadas

16.1 Empresas vinculadas

El desglose de los saldos pendientes con empresas de vinculadas a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

<u>ACTIVO</u>		<u>Activo corriente</u>	
		2012	2011
Generalitat de Catalunya		498.478,54	1.001.521,46
Total		498.478,54	1.001.521,46
<u>PASIVO</u>			
		2012	2011
		<u>Pasivos financieros</u>	
		<u>Deudas</u>	
		<u>Largo Plazo</u>	<u>Corto Plazo</u>
Ajuntament de Barcelona (Nota 11.4)		19.668.028,19	-
Total		19.668.028,19	-
		19.308.573,16	-

Los movimientos han sido los siguientes:

<u>ACTIVO</u>		<u>Generalitat de Catalunya</u>	
		2012	2011
<u>Corto Plazo</u>			
Saldo inicial		1.001.521,46	-
Cobro saldo 2011		(1.001.521,46)	-
Estación autobuses		498.478,54	1.001.521,46
Saldo final		498.478,54	1.001.521,46

<u>PASIVO</u>		
	<u>Ajuntament de Barcelona</u>	
<u>Largo Plazo</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial	19.308.573,16	18.948.311,13
Gastos financieros capitalización pasivo (Nota 15.5)	359.455,03	360.262,03
Saldo final	19.668.028,19	19.308.573,16

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 el vencimiento se producirá con la entrega de la obra a los accionistas (tal como se describe en la Nota 11.4, en el 2013 y siguientes). Las cuentas a pagar no devengan ningún interés explícito, habiéndose imputado la capitalización de gastos financieros correspondiente.

<i>Transacciones</i>		
<u>Ingresos</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Financiación Estación Autobuses GENERALITAT	411.965,74	848.747,00
Total	411.965,74	848.747,00

Las transacciones que se han realizado con empresas asociadas corresponden a la facturación por parte de la sociedad a la Generalitat de Catalunya de las obras en curso de la Estación de autobuses interurbanos (Notas 9 y 15.1). El importe de las transacciones de los años 2012 y 2011 corresponden a la anualidad asignada por la Generalitat para el año 2012 de 1.500.000 euros, suma de las facturas, iva incluido, del año 2012 por 498.478,54 euros y la del año 2011 de 1.001.521,46 euros.

16.2 Administradores y Alta Dirección

Los miembros del Consejo de Administración no han devengado durante los ejercicios 2012 ni 2011, 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 2012 y 2011 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 417.830,70 euros y 448.571,81 euros respectivamente, por todos los conceptos.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 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 229 y 231 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, 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
Sr. Rafael Catalá Polo	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Presidente del Consejo
	Gijón al Norte, S.A.	Presidente del Consejo
	León Alta Velocidad, S.A.	Presidente del Consejo
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Presidente del Consejo
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Presidente del Consejo
	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Presidente del Consejo
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Presidente del Consejo
	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Presidente del Consejo
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Presidente del Consejo
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Presidente del Consejo
	Almería Alta Velocidad, S.A.	Presidente del Consejo
	Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Presidente del Consejo
	Bilbao Ria 2000, S.A.	Vicepresidente del consejo
	Entidad Pública empresarial de Suelo	Presidente del Consejo
Consortio de la zona Franca de Barcelona	Vocal del plenario y Vicepresidente del Comité Ejecutivo	
Sr. Jorge Ballesteros Sánchez	Comité español de la Sociedad Española para el estudio del Enlace Fijo del Estrecho de Gibraltar, S.A.	Presidente del Consejo
	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Consejero
Sr. Manuel Varela Bellido	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Consejero
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Consejero
	León Alta Velocidad, S.A.	Consejero
Sr. Ángel Lorio Alonso	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Consejero
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Consejero
	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Consejero
Sra. Isabel de Diego Levy-Picard	Gijón al Norte, S.A.	Consejero
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Consejero
Sra. Elena González Gómez	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Transport Metropolità de Barcelona, S.A.	Vocal consejo administración
	Infraestructures Ferroviàries de Catalunya	Vocal consejo administración
	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Consejera
	Almería Alta Velocidad, S.A.	Consejera delegada
	Bilbao Ria 2000, S.A.	Consejera
	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Consejera
	Gijón al Norte, S.A.	Consejera
	León Alta Velocidad, S.A.	Consejera
	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S.A.	Consejera
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Consejera
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Consejera delegada
	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejera
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejera
Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Consejera	
Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Consejera	
Enajenación de Materiales Ferroviarios, S.A. (EMFESA)	Consejera	
Redalsa, S.A.	Consejera	
Fundación de los Ferrocarriles Españoles	Consejera	
Sr. Enrique Verdeguez Puig	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte, S.A.	Consejero
	Almería Alta Velocidad, 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
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Consejero
Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Consejero	
Sr. Ricardo Bolufer Nieto	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias	Director General Económico financiero y de control
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Consejero
Sr. Antonio Cabado Rivera	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias	Director de Patrimonio y Urbanismo
	Valencia Parque Central de Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	León Alta Velocidad, S.A.	Consejera
	Alicante Alta Velocidad Nodo de Transporte, S.A.	Consejera
	Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.	Consejero
	Bilbao Ria 2000, S.A.	Consejera
	Gijón al Norte, S.A.	Consejero
	Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.	Consejero
	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Fidalia, S.A.	Administrador
	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Consejero
	Almería Alta Velocidad, S.A.	Consejero
Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Consejero	

Ningún Consejero ha tenido alguna situación de conflicto con el interés de la Sociedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

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 2012 no se conocen hechos posteriores que puedan afectar a la evaluación de estas cuentas.

19. Otra información

19.1 Honorarios de auditores de cuentas

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2012 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 11.000 euros (2011: 11.000 euros).

No se han devengado honorarios por otras sociedades que utilicen la marca PwC en los ejercicios 2012 y 2011.

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

1. Evolución de los negocios y la situación de la sociedad:

1. a. Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta la Sociedad

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, se determinaba que cada uno de los tres socios entrega a la Sociedad los terrenos de su propiedad incluidos en el ámbito del Anexo II de dicho Convenio. Dicha entrega se realiza por el valor de mercado en el momento de la aportación. No obstante, como el compromiso asumido por la Sociedad depende del importe que obtenga ésta en la venta de dichos terrenos, las rentas positivas o negativas que se deriven de su enajenación revertirán en un ajuste del importe del compromiso de entrega asumido por la sociedad con sus socios. De esta forma, la operación se realiza con equilibrio económico, no existiendo riesgo financiero para la Sociedad.

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 costes reservados para la ejecución de la estación de la Sagrera que en la actualidad se estiman en 702,5 millones de euros. En este sentido, las partes acordaron que el Ministerio de Fomento aportará a Adif 255 millones de euros con cargo a las inversiones en infraestructuras que el Estado destina a Cataluña. Adif aportará directamente 161 millones de euros para la construcción de la estructura, instalaciones y servicios ferroviarios de la estación. Y el resto de la financiación, 286,5 millones de euros, será también aportada por Adif pero con cargo a los aprovechamientos urbanísticos, que actualmente fija el Planeamiento, 180.000 m² de uso terciario, hotelero y aparcamiento de los edificios complementarios asociados a la estación intermodal de la Sagrera.

1. b. Análisis de la evolución y de la situación de la Sociedad

Este apartado se explica en la sección Memoria de Actividades (ver página 24).

2. Acontecimientos importantes para la sociedad ocurridos después del cierre del ejercicio

No existen acontecimientos importantes para la sociedad ocurridos después del cierre del ejercicio.

3. Evolución previsible de la sociedad

Con la adjudicación en 2010 de los proyectos de construcción de la estructura de la estación de La Sagrera y de los accesos a la estación de La Sagrera, por importes netos de 315.898.822,64 euros y 192.070.859,00 euros respectivamente, y plazos de ejecución de 54 meses, se inició en ese ejercicio la construcción de los mencionados proyectos. La sociedad participa en la financiación del 1,28% y del 55,41% de los proyectos anteriormente mencionados. Igualmente ya se han redactado los proyectos constructivos correspondientes a las instalaciones y arquitectura de la Estación de Barcelona-La Sagrera, cuya licitación tendrá lugar cuando el grado de avance de las obras de la Estación así lo aconseje. La nueva estación central de la Sagrera será el elemento clave de transformación del gran área de la Sagrera y Sant Andreu. Un centro de intercambio que conectará las redes de Alta Velocidad, Cercanías y Regionales, Metro, autobuses urbanos y autobuses interurbanos, junto con las redes viarias arterial y local. Dispondrá además de todos los servicios de una estación internacional de primer nivel con edificios complementarios destinados a oficinas, hoteles y, en menor medida, espacios comerciales añadidos a los previstos en los vestíbulos.

Se está revisando la funcionalidad y dimensionamiento del Proyecto de la estación de La Sagrera, al objeto de ajustar y reducir sus costes, haciendo así presupuestariamente viable su construcción. Igualmente, y tal como se expone más adelante en el apartado de Dirección Económica y Financiera, el 9 de julio de 2012 el Consejo de Administración de la sociedad fue informado por el Director General del “Plan de Eficiencia” de la sociedad. Se presentó un programa basado en la contención del gasto y la optimización de recursos, adoptando medidas de austeridad y de eficiencia en la gestión de Barcelona Sagrera Alta Velocitat.

Con el inicio en 2008 y su plena actividad en los ejercicios de 2009 a 2012, de las obras de urbanización comprendidas en los Proyectos de Construcción “LA SAGRERA – NUDO DE LA TRINIDAD. SECTOR SAGRERA” y “LA SAGRERA- NUDO DE LA TRINIDAD. SECTOR SANT ANDREU”, se ha comenzado con la cobertura de la práctica totalidad de las infraestructuras para generar un nuevo espacio urbano. El espacio liberado por la cobertura de las infraestructuras ferroviarias y viarias, con losas sobre un total de más de 38 hectáreas, la mayor cobertura de Europa, conformará el parque urbano más extenso de Barcelona, la redacción del cual se adjudicó en el año 2011. Así mismo se incluye parte de los dos túneles unidireccionales de tráfico rodado, para conectar la nueva estación de la Sagrera con la red arterial de rondas de Barcelona y autopistas de acceso a la ciudad.

A fecha de 31 de diciembre de 2012 el volumen de obras en ejecución, financiadas por la Sociedad, alcanza los 123 millones de euros, siendo un importe de 86 millones de euros el volumen pendiente de ejecutar de las mencionadas obras (contratos vigentes más modificados de los mismos), es decir, en 2012, y para las obras adjudicadas, el volumen ejecutado supera el volumen pendiente de ejecución.

4. Actividades en materia de investigación y desarrollo

Dada el objeto social de la Sociedad, ésta no desarrolla actividades en materia de investigación y desarrollo.

5. Uso de instrumentos financieros

La Sociedad no opera con instrumentos financieros derivados, excepto en lo que hace referencia a los contratos suscritos de cobertura de tipo de interés, establecidos para el mismo período de tiempo que el plazo de vencimiento de la financiación recibida.

6. Adquisiciones de acciones propias

Durante 2012 no ha habido adquisiciones de acciones propias, al igual que tampoco se prevén en los próximos ejercicios.

BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, S.A.**Formulación de las cuentas anuales e Informe de gestión del ejercicio 2012**

El Consejo de Administración de la sociedad Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A. en fecha de 10 de Julio de 2013, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital 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 2012.

 Excmo. Sr. D. Rafael Catalá Polo	 Hble. Sr. Santiago Vila i Vicente
 Im. Sr. Antoni Vives i Tomás	 Sr. Gonzalo Ferré Moltó
 Sr. Jorge Ballesteros Sánchez	 Sr. Jorge Segrelles García
 Sr. Manuel Martínez Cepeda	 Sr. Rafael Rodríguez Gutiérrez
 Sra. Dña. Elena González Gómez	 Sr. Ángel Llorio Alonso
 Sr. Ricard Font i Hereu	 Sr. Agust Serra Monté
 Sra. Isabel de Diego Levy-Picard	 Sr. Vicente Guallart Furió
 Sr. Joan Llorca i Corbella	 Sr. Manuel Valdés López

El Sr. Jorge Ballesteros Sánchez delega los poderes al Excmo. Sr. D. Rafael Catalá Polo para su firma.



adif

renfe



**Generalitat
de Catalunya**



**Ajuntament
de Barcelona**

