



INFORME DE AUDITORÍA OPERATIVA Y DE CUMPLIMIENTO
MURCIA ALTA VELOCIDAD, S.A. (MU AV)
Plan de Auditoría 2022
Código AUDInet 2022/523
Intervención Regional de Murcia



ÍNDICE

I.	DICTAMEN EJECUTIVO	1
1.	INTRODUCCIÓN	1
2.	CONSIDERACIONES GENERALES	2
3.	OBJETIVOS Y ALCANCE. LIMITACIONES AL ALCANCE	6
4.	VALORACIÓN GLOBAL	7
5.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	8
II.	RESULTADOS DEL TRABAJO	11
1.	ANÁLISIS GENERAL DEL CONVENIO Y SUS MODIFICACIONES.	11
2.	ACTUACIONES DE INTEGRACION FERROVIARIA.	14
2.1.	COSTES INCURRIDOS Y PENDIENTES.	14
2.2.	COMETIDOS DE LA SIF Y DE LOS SOCIOS	16
2.3.	CUMPLIMIENTO PLANIFICACION.	18
2.4.	VALORACIÓN CONTABLE DE LAS ACTUACIONES.	18
3.	ACTUACIONES DE INTEGRACION URBANA.	21
3.1.	COSTES INCURRIDOS Y PENDIENTES.	21
3.2.	COMETIDOS DE LA SIF Y DE LOS SOCIOS.	23
3.3.	CUMPLIMIENTO PLANIFICACION.	25
3.4.	VALORACIÓN CONTABLE DE LAS ACTUACIONES.	25
4.	FINANCIACIÓN	27
4.1.	DEUDA BANCARIA.	27
4.2.	APORTACIONES DE LOS SOCIOS.	28
4.3.	RECUPERABILIDAD DE LAS APORTACIONES DE LOS SOCIOS.	29
5.	SITUACIÓN ACTUAL	31



I. DICTAMEN EJECUTIVO

1. INTRODUCCIÓN

En ejecución del Plan Anual de Auditorías 2022, la Intervención General de la Administración del Estado (en adelante, IGAE), a través de la Intervención Regional de Murcia, en uso de las competencias que le atribuye la disposición adicional novena¹ y los artículos 169 y 170 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria (LGP), desarrollada por la Resolución de la IGAE, de 30 de julio de 2015, por la que se dictan instrucciones para el ejercicio de la Auditoría Pública, ha realizado una auditoría de cumplimiento y operativa sobre la gestión económico financiera realizada por la Sociedad MURCIA ALTA VELOCIDAD, S.A. (en adelante la sociedad, o MU AV).

Nuestro trabajo se ha realizado de acuerdo con las Normas de Auditoría del Sector Público aprobadas por la Intervención General de la Administración del Estado, mediante Resolución de 14 de febrero de 1997, y las Normas Técnicas que las desarrollan.

Con fecha 24 de abril de 2023 se emitió informe provisional que fue sometido al trámite de alegaciones. Con fecha 4 de mayo de 2023 se han recibido las alegaciones al informe provisional. El presente informe incorpora estas alegaciones.

¹ La modificación introducida en la disposición adicional novena de la LGP a través de la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021, amplía el perímetro de las entidades sujetas al control de la IGAE a aquellas sociedades mercantiles públicas en las que la participación del sector público estatal, no siendo mayoritario, sea igual o superior a la de cada una de las restantes administraciones públicas (autonómica y/o local). Tal es el caso de 13 sociedades de integración del ferrocarril, entre las que se encuentra MU AV, en las que el Estado dispone, a través de ADIF-AV, ADIF y, en algunos casos, Renfe Operadora, del 50% del capital, correspondiendo el otro 50% al gobierno autonómico y local correspondiente.



La sociedad cuenta con dos trabajadores: la Directora Gerente y el Jefe de Áreas Técnica y Administrativa (con contratos de alta dirección e indefinido respectivamente).

ACTIVIDAD

Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad coordinará la realización de los estudios, proyectos y obras necesarios para la ejecución de las actuaciones ferroviarias, de integración y urbanísticas. Asimismo, se incluye en su objeto social la promoción y gestión del desarrollo urbanístico, participando en el reparto de cargas y beneficios derivados del planeamiento, por razón de los territorios aportados por los socios, así como la enajenación y, en su caso, concesión por cualquier título de los aprovechamientos resultantes del planeamiento urbanístico.

Se configura como una sociedad instrumental, creada como medio de colaboración de las administraciones partícipes a fin de llevar a cabo un proyecto de interés común a todas ellas: ejecutar las actuaciones correspondientes a la ordenación ferroviaria y urbanística, y cualesquiera operaciones relacionadas con la integración del ferrocarril y la remodelación de la red arterial ferroviaria en la ciudad de Murcia.

Así, se pueden distinguir las siguientes actuaciones a coordinar por la sociedad:

- Remodelación de los accesos ferroviarios a la ciudad de Murcia,
- Sustitución de la estación de Murcia – El Carmen por una estación intermodal de transporte,
- Potenciación de la intermodalidad de la estación de Murcia – El Carmen y
- Realización de las actuaciones de planeamiento, diseño y ejecución de la actuación urbanística, así como su evaluación económico-financiera.



En la actualidad, se ha finalizado la ejecución de las actuaciones de integración correspondientes a la totalidad de la Fase 0 (soterramiento Santiago el Mayor y senda de Los Garres) y una parte de las Fases 1 y 2 (la correspondiente a obra civil, vías y estación soterrada), que han supuesto la llegada de la Alta Velocidad a la ciudad de Murcia. Respecto a las actuaciones urbanísticas, el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación Única del Plan Especial PC-Mc10, Estación del Carmen está aprobado inicialmente, y el Proyecto de Reparcelación está finalizado. No obstante, tanto el Proyecto de Urbanización como el de Reparcelación se encuentran pendientes de adaptación para incorporar los condicionantes ferroviarios y urbanísticos.

El coste total estimado de las actuaciones incluidas en el planteamiento inicial de la operación se ha triplicado como consecuencia del ajuste de los importes de las obras de integración a los costes reales de ejecución, a las modificaciones efectuadas en los proyectos, así como a la inclusión (no fueron estimados en el Protocolo de 2006) de los costes de las actuaciones urbanísticas, operativos y financieros. Por su parte, la estimación inicial de los aprovechamientos generados por los suelos titularidad de ADIF y ADIF-Alta Velocidad y los que sean cedidos por el Ayuntamiento de Murcia, ha tenido una disminución del 44%, de acuerdo con la valoración realizada por el Ayuntamiento de Murcia en febrero de 2019.

NORMATIVA APLICABLE

MU AV se rige por sus estatutos, por sus reglamentos y, en lo no previsto en ellos, por las disposiciones legales ordenadoras del régimen jurídico de las Sociedades de Capital, entre ellas, el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y por cualesquiera otras disposiciones generales o particulares que resulten de aplicación, en especial, la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria (LGP).

Igualmente le resulta de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP); la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), así como cuantas disposiciones se refieran a su objeto social.



- A 30/06/2022 se han ejecutado el 37,5% de las actuaciones de integración ferroviaria planificadas en la Adenda Modificativa del Protocolo de Colaboración.
- La sociedad MU AV ha registrado las actuaciones de las diferentes encomiendas relacionadas con los proyectos de integración del ferrocarril, así como los gastos operativos incurridos, en la cuenta de existencias, de acuerdo con las normas contables que le son de aplicación. Si bien en la Memoria de sus cuentas anuales la sociedad da información sobre esas existencias, distinguiendo entre las agrupaciones “actuaciones ferroviarias”, “actuaciones urbanísticas”, “gastos operativos” y “gastos financieros”, no desarrolla una contabilidad de costes que permita una correcta imputación de los costes indirectos (gastos operativos y financieros) en el coste de producción de los activos que produce la sociedad (actuaciones ferroviarias y actuaciones urbanísticas).
- La sociedad formaliza en 2020 un Convenio con el Ayuntamiento de Murcia con la finalidad de regular las condiciones para la realización de las acciones de transformación urbanística necesarias para el cumplimiento de los fines de la Adenda Modificativa del Protocolo de Colaboración. Dicho Convenio prevé la creación de una Comisión para el seguimiento de las actuaciones recogidas en el mismo; esta Comisión se ha constituido en dos ocasiones, manifestando la sociedad que posteriormente se ha integrado en la Comisión Técnica de la sociedad, no obstante, la composición de la Comisión Técnica no se adapta a la prevista en la cláusula Sexta del Convenio, pudiendo afectar a la validez de los acuerdos adoptados.
- El 30/09/2022 se habían ejecutado el 6,38% de las actuaciones urbanísticas planificadas en el Convenio formalizado con el Ayuntamiento de Murcia.
- La sociedad MU AV no se financia con deuda bancaria desde 2014, año en que el Consejo de Administración decide que la fuente principal de financiación de la empresa sea la formalización de préstamos participativos con los socios. En consecuencia, a partir de 2015, los gastos financieros de la sociedad han sido prácticamente inexistentes.
- El importe total de las aportaciones realizadas por los socios para la integración del ferrocarril en la ciudad de Murcia asciende a 253.797 miles de € (149.828 miles de € han sido mediante la formalización de tres préstamos participativos).



- La sociedad todavía no ha recibido todavía los terrenos no necesarios para el ferrocarril titularidad de los administradores de infraestructuras ferroviarias, por lo que las actuaciones ferroviarias financiadas contabilizadas como existencias están pendientes de ser permutadas por los terrenos a recibir.

En atención a las conclusiones anteriores, se realizan las siguientes **recomendaciones**:

- Los accionistas de la sociedad deben conocer, con carácter previo, los importes de los presupuestos, adjudicaciones y modificaciones en los contratos o en las definiciones de los proyectos que son tramitados por alguno de los socios en actuaciones encomendadas. Para ello se recomienda que se incorpore la figura de la “comisión de seguimiento” a la totalidad de las adendas y convenios suscritos por la sociedad que regulen esas encomiendas, incorporando de forma expresa entre sus funciones principales el análisis previo de cada una de las cuestiones e incidencias sustanciales en la ejecución de cada actuación. De esta forma, se garantiza la información puntual a los demás socios sobre decisiones que afectarán posteriormente a sus compromisos presupuestarios.

En este sentido, respecto a la Comisión de seguimiento del Convenio con el Ayuntamiento de Murcia para la realización de actuaciones urbanísticas, se recomienda que se modifique la cláusula Sexta y que se deje constancia documental de la designación que hace el Consejo de Administración, con la finalidad de que dicha Comisión de seguimiento pueda integrarse en la Comisión Técnica de la sociedad y sus acuerdos puedan tener efectos.

- Teniendo en cuenta que el objeto de la sociedad MU AV es la recepción de terrenos resultantes de la desafectación del uso ferroviario a cambio de la entrega de actuaciones de proyección y ejecución de obra ferroviaria, así como la posterior enajenación de esos terrenos con sus aprovechamientos urbanísticos, se recomienda que se utilice una contabilidad de costes que permita desglosar e imputar el coste de producción de sus existencias en función de las parcelas a recibir identificadas en el correspondiente proyecto de reparcelación. La determinación del coste de cada uno de esos activos será fundamental al contabilizar las transacciones señaladas.



II. RESULTADOS DEL TRABAJO

1. ANÁLISIS GENERAL DEL CONVENIO Y SUS MODIFICACIONES.

Con fecha 22 de junio de 2006, el Ministerio de Fomento, el Gobierno de la Región de Murcia, el Ayuntamiento de Murcia y el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) firmaron un Protocolo de Colaboración (BORM de 21/07/2006) para la remodelación de la red arterial ferroviaria (RAF) de la ciudad de Murcia.

Al amparo del acuerdo primero del anterior Protocolo, el 12 de diciembre de 2006 se constituye la mercantil MURCIA ALTA VELOCIDAD, S.A., siendo sus accionistas las entidades públicas empresariales ADIF (10%) y ADIF-AV (40%), la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (25%) y el Ayuntamiento de Murcia (25%). La sociedad tiene por objeto social llevar a cabo la coordinación de las actuaciones correspondientes a la remodelación de la RAF de la ciudad de Murcia, así como la coordinación de aquellas actuaciones relativas a la transformación urbanística de los suelos ferroviarios de titularidad estatal que resulten innecesarios para la explotación ferroviaria como consecuencia del desarrollo de dichas actuaciones de remodelación.

El Protocolo de Colaboración enumera de forma abreviada, en los acuerdos Tercero y Décimo, y en el anexo I, las actuaciones ferroviarias a financiar, siendo las siguientes (con una estimación preliminar de costes de 195.000 miles de €):

1. Remodelación de los accesos ferroviarios a la ciudad de Murcia (incluye la integración del corredor ferroviario en su entorno urbano y el soterramiento entre la Ronda de Barriomar y Los Dolores).
2. Sustitución de la actual estación de Murcia - El Carmen por una estación intermodal de transporte (incluye la potenciación de la intermodalidad de la futura estación mediante la realización de los elementos funcionales comunes a la estación ferroviaria y a la estación de autobuses).
3. Depresión del pasillo ferroviario entre Ronda de Barriomar y Nonduermas.
4. Soterramiento en el núcleo de Nonduermas.



Respecto a las actuaciones de urbanización, el acuerdo Noveno hace referencia a su existencia (*“La Sociedad coordinará la realización de los estudios y proyectos necesarios para la ejecución de las actuaciones urbanísticas”*), pero sin mayor nivel de concreción y sin que se estime su coste. El mencionado Protocolo no hace referencia a los gastos de estructura y financieros que pueda tener la sociedad.

El anexo I del Protocolo incluye una estimación de costes para cada una de las actuaciones ferroviarias, así como una estimación global de los ingresos a obtener de los aprovechamientos generados por los terrenos que obtendrá la sociedad. No obstante, no consta la existencia de estudios ni otra documentación que sirvan de base a las estimaciones realizadas de costes e ingresos.

El acuerdo Sexto del Protocolo establece la previsión de que el importe total del conjunto de las actuaciones ferroviarias se financie, de un lado, con aportaciones de los socios (111.000 miles de €) y, de otro, con los ingresos derivados de las plusvalías a obtener como consecuencia de la venta de los terrenos desafectados del uso ferroviario (84.000 miles de €).

Respecto a la financiación mediante aportaciones de los socios, el acuerdo Sexto establece un porcentaje de distribución al que se deben ajustar: Ministerio de Fomento 66%, Región de Murcia 26% y Ayuntamiento de Murcia 8%. Además, destaca en el Protocolo que se prevé el procedimiento a seguir en el caso de que se produjese un déficit de financiación de las actuaciones, señalando que en ese caso serán de aplicación los porcentajes señalados.

Por último, cabe señalar que el Protocolo formalizado no establece indicadores para la medición de los objetivos establecidos, ni tampoco un cronograma para la ejecución de las actuaciones a financiar.

En fecha 17/05/2019, las partes firmantes del Protocolo acuerdan la firma de una Adenda Modificativa con el objeto de *“establecer los mecanismos de colaboración adecuados para la ejecución de las actuaciones necesarias que culminen con la remodelación de la red arterial ferroviaria de la ciudad de Murcia, además de proceder a la actualización de los compromisos adquiridos en el Convenio de 2006”*.



Los cambios más significativos que se producen en el Protocolo de Colaboración de 2006 son los siguientes:

- El Protocolo pasa a denominarse Convenio para su adaptación a la definición de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.
- Se establecen fases para el desarrollo de la integración del ferrocarril en la ciudad de Murcia: Fase 0 (Obras de soterramiento en Santiago el Mayor y senda de los Garres) y Fases 1 y 2 (Obras de soterramiento de la estación, Barriomar y Nonduermas). En consecuencia, se programa la ejecución de las actuaciones a financiar mediante un plan de etapas hasta 2028.
- Se actualiza la estimación de costes de las actuaciones, incorporando los correspondientes a las actuaciones urbanísticas (38.900 miles de €), los operativos de la sociedad (3.650 miles de €) y los financieros (500 miles de €). La nueva estimación eleva los costes totales de las actuaciones a financiar por la sociedad para la integración del ferrocarril en la ciudad de Murcia a la cantidad de 617.250 miles de €, lo que supone un incremento del 316% respecto a la cuantía estimada en el Protocolo de 2006. En el anexo 3 de la Adenda Modificativa se incorpora una justificación de las estimaciones de las cifras indicadas, que se basa en los importes adjudicados de proyectos en ejecución, en estimaciones incorporadas a las adendas firmadas por la sociedad, así como en los costes ejecutados en actuaciones similares.
- Refuerza el compromiso de los socios para financiar los nuevos costes estimados mediante préstamos participativos. Incorpora una planificación plurianual (hasta 2028) de las aportaciones estimadas a realizar a la sociedad, que será actualizada durante el primer semestre de cada año, exigiendo que *“los socios tendrán que consignar en sus presupuestos las cantidades detalladas para garantizar la integración del ferrocarril en la ciudad de Murcia, durante todos los ejercicios comprendidos en el periodo de vigencia de esta adenda modificativa, debiendo adoptar los órganos competentes de cada uno de los socios acuerdo expreso de tal compromiso”*.
- Se actualiza la estimación de los ingresos por la venta de suelos prevista en el desarrollo de la actuación. La nueva estimación (46.990 miles de €) supone una disminución del 44% de los ingresos estimados en el Protocolo de 2006.
- Se crea una Comisión de Seguimiento del Convenio, formada por un representante de cada uno de los socios, para llevar a cabo el seguimiento de las actuaciones incluidas en la Adenda Modificativa.

De esta forma, la Adenda Modificativa viene a corregir las deficiencias existentes en el convenio inicial respecto a la concreción de las actuaciones a ejecutar y a la estimación de costes.



Se ha solicitado a la sociedad listado con el estado de ejecución de todos los contratos financiados correspondientes a actuaciones ferroviarias. Del listado obtenido, actualizado a fecha de ejecución 30/09/2022, el importe financiado correspondiente a los contratos derivados de las tres primeras adendas al Acuerdo Marco (estudios, dirección y redacción de proyectos) asciende a 4.959.549,86€ (IVA excluido). Por su parte, el importe financiado correspondiente a los contratos derivados de la cuarta Adenda al Acuerdo Marco (contrato de obra y contratos de servicios correspondientes a asistencias técnicas, vigilancia y seguridad, dirección de obra...) asciende a 87.644.995,30€ (IVA excluido). Se ha seleccionado una muestra de los contratos más significativos del listado, que comprende el 70% del importe financiado por los contratos derivados de las tres primeras adendas al Acuerdo Marco y el 92% del importe financiado por los contratos derivados de la cuarta Adenda al Acuerdo Marco. Para la muestra seleccionada, se ha verificado la existencia de las correspondientes certificaciones o relaciones valoradas, su correcta contabilización como gastos (en cuentas 607 "Trabajos realizados por otras empresas") y posterior activación como existencias (en la cuenta 330 "Proyectos en curso").

Respecto a los costes pendientes de incurrir, en la cláusula Quinta de la Adenda Modificativa del Protocolo firmada en 2019 se actualizó la estimación del coste total de las actuaciones (tanto ferroviarias como urbanísticas) en 617.250 miles de €, indicando que el importe pendiente de aportar por los socios por las actuaciones pendientes ascendía a 518.070 miles de €. En el acta de la Comisión Técnica de fecha 28/07/2022 se mantiene la cuantía estimada como coste total de las actuaciones, y se cuantifican las aportaciones futuras exigibles previstas a los socios en 376.741 miles de €.

2.2. COMETIDOS DE LA SIF Y DE LOS SOCIOS.

El Protocolo de 2006 establecía en su exponiendo Sexto las aportaciones de ejecución que cada Administración debía realizar atendiendo a sus competencias (pero sin ser detalladas a nivel de cada actuación) y en su cláusula Segunda define los cometidos de la sociedad. La concreción de las actuaciones de integración ferroviaria a realizar por la SIF y por los socios se ha producido mediante las sucesivas Adendas al Acuerdo Marco de 28 de septiembre de 2009 entre ADIF y la Sociedad.



No obstante, se ha verificado la existencia de un proyecto para el que se decide en el seno de la sociedad su financiación una vez que ha sido licitado y sin que derive de una adenda o encomienda de ejecución a los socios. En concreto, en el Consejo de Administración de la sociedad de fecha 27/03/2015 se acuerda que ADIF repercuta en 2016 a los demás socios el importe de la ejecución del *“Proyecto de construcción del nuevo acceso ferroviario de Alta Velocidad a Levante. Madrid – Castilla La Mancha – Comunidad Valenciana – Región de Murcia. Tramo: Accesos a Murcia y permeabilización del trazado ferroviario”*, que había sido licitado por ADIF en octubre de 2014 con un presupuesto de 82.263 miles de €. La ejecución del proyecto no es financiada por la sociedad, pero ésta acuerda en su Consejo de Administración que sea financiada por sus socios (junto a la dirección de obra y asistencia técnicas necesarias) en función de los porcentajes del acuerdo Sexto del Protocolo de Colaboración. Con posterioridad a este acuerdo, se ha ido informando a los socios de las incidencias y modificaciones que se habían producido en la ejecución del contrato.

Adicionalmente, existen actuaciones que son financiadas dentro de la Adenda al Acuerdo Marco de 28/09/2009 *“para la financiación y la redacción de los proyectos de la integración del ferrocarril en Murcia, así como de la redacción del proyecto de la estación”* de las que se informa a la sociedad con posterioridad a su licitación, incumpliendo la cláusula segunda de la mencionada Adenda de 28/09/2009 (*“En todo caso, Adif deberá informar puntualmente a la Sociedad... del contenido del Contrato que vaya a celebrar...y de sus incidencias...”*):

- En el Consejo de Administración de la sociedad de 10/12/2014 se informa a los socios que ADIF adjudicó en enero de 2014 la redacción y dirección del *“Proyecto Constructivo Fase I”* (contrato P 003/12).
- En el Consejo de Administración de la sociedad de 30/07/2015 se informa a los socios que ADIF adjudicó en marzo de 2015 la redacción del *“Proyecto de Construcción del Soterramiento de la RAF de la ciudad de Murcia”* (contrato P 005/14).

También destaca que la Adenda al Acuerdo Marco de 30 de julio de 2014 *“para la regularización de los trabajos realizados por ADIF – Alta Velocidad en relación con el Estudio Funcional para la nueva estación de Murcia”* se firma con posterioridad a que se haya finalizado y pagado la ejecución de dichos trabajos por ADIF.



De esta forma, la finalidad de la sociedad consiste en que las actuaciones ferroviarias que se ejecuten sean entregadas a Adif-Alta Velocidad recibiendo la sociedad como contraprestación terrenos de titularidad de los administradores de infraestructuras ferroviarias una vez liberados de uso ferroviario.

En consecuencia, el valor de las actuaciones ferroviarias financiadas por la sociedad, más la parte correspondiente de los gastos operativos y financieros, deberá coincidir con el valor de los terrenos recibidos como contraprestación (más, en su caso, las cantidades monetarias correspondientes).

En la Nota 2 (Bases de presentación de las cuentas anuales) de la Memoria del ejercicio 2021, la sociedad hace referencia a las estimaciones acerca de la incertidumbre de las desviaciones en coste y plusvalías como uno de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio o complejidad, señalando: *“El valor por el que en el futuro se enajenarán los terrenos y el coste final de las obras a acometer suponen estimaciones complejas y significativas. En el caso que existan desviaciones, las diferencias de valoración que se produzcan cuando la Sociedad haya dado de baja la totalidad de los elementos entregados a cambio, serán tratadas según lo previsto en la Adenda Modificativa vigente y teniendo en cuenta los compromisos de aportación asumidos en la misma, así como los acuerdos que se adopten por los accionistas de la Sociedad”*.

De esta forma, la sociedad capitaliza, como mayor valor de existencias, la totalidad de los gastos devengados en el ejercicio de su actividad social sobre la base de la existencia del compromiso de sus socios (tanto en el Protocolo de 2006 como en su posterior Adenda Modificativa) de realizar aportaciones para cubrir la totalidad de los costes (una vez descontadas las plusvalías generadas por la operación urbanística), lo cual garantiza que recuperará los costes incurridos imputables a las actuaciones a desarrollar. Por ello, sólo reconoce ingresos (vía “Variación de existencias” e “Incorporación al activo de gastos financieros”) hasta el límite de los gastos reconocidos recuperables.

Esta contabilización es conforme con el criterio de la consulta 68/06 del ICAC realizada por la SIF de Barcelona y no ha obtenido objeción por parte de los distintos auditores de cuentas de la sociedad.



El valor de las existencias se imputa en la cuenta contable 33000005, e incluye la totalidad de los gastos en los que la sociedad incurre, clasificados en “Trabajos realizados por otras empresas”, “Gastos operativos” y “Gastos financieros”, al considerar que todos son necesarios para la realización del fin social. Este criterio es reforzado por el hecho de que los costes operativos y financieros también han sido estimados en la Adenda modificativa y se han incluido dentro del compromiso de aportación de los socios.

Cabe destacar que, el importe activado como existencias ha descontado, de los gastos totales, los ingresos obtenidos por la sociedad como consecuencia de la facturación realizada a Cartagena Alta Velocidad, S.A. de la parte proporcional que le corresponde de los gastos comunes derivados del “Convenio de repercusión de gastos”, formalizado por ambas sociedades en fecha 23/04/2008.

Las existencias se valoran a coste de producción de conformidad con la Resolución de 14 de abril de 2015, del ICAC. La sociedad aporta un cuadro resumen de los importes contabilizados como mayor valor de las existencias desde la constitución de la sociedad. La información de este cuadro se ha atado con la de las cuentas anuales, siendo coincidentes los importes.

Si bien a nivel contable las existencias no son desglosadas (existe una única cuenta -33000005- para la contabilización global), en la Memoria de las cuentas anuales sí se da información distinguiendo entre actuaciones ferroviarias (56.889.952 € a 31/12/2021), actuaciones urbanísticas (542.404€), gastos operativos (2.153.152 €) y gastos financieros (820.502 €).

No obstante, a efectos de determinar correctamente el coste de producción de las existencias, la sociedad debería distribuir los costes indirectos (gastos operativos y financieros) entre los distintos activos que produce la sociedad atendiendo a su fin social: actuaciones de proyección y ejecución de obra ferroviaria (actuaciones ferroviarias), que serán entregadas al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias; y actuaciones correspondientes a estudios y proyectos de planeamiento, gestión urbanística y de urbanización, así como dirección facultativa de las obras necesarias (actuaciones urbanísticas), que serán enajenadas como aprovechamientos urbanísticos junto a los terrenos cedidos. Adicionalmente, atendiendo a esos dos momentos que delimitan el objeto de la sociedad, deberían desglosarse los activos atendiendo a las parcelas que son identificadas en el Proyecto de reparcelación del Plan Especial Pc-Mc-10.



3. ACTUACIONES DE INTEGRACION URBANA.

3.1. COSTES INCURRIDOS Y PENDIENTES.

Según los Acuerdos del Protocolo de Colaboración de 2006 para la remodelación de la RAF de Murcia, les corresponde al Ayuntamiento y al Gobierno de la Región de Murcia promover la tramitación y aprobación del Planeamiento Urbanístico.

Los pasos dados en estas actuaciones han sido los siguientes:

- La modificación Plan General Ordenación Urbana Ámbito PC-Mc10 está aprobada definitivamente (BORM 2/07/2009).
- El Plan Especial PC-Mc10 Estación del Carmen está aprobado definitivamente (Pleno Municipal 28/05/2010).
- El Programa de Actuación del Plan Especial PC-Mc10 Estación del Carmen cuenta también con aprobación definitiva (Junta de Gobierno del Ayuntamiento 18/05/2011 y BORM de 25/06/2011). Su redacción fue encomendada a la sociedad por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento, siendo financiada mediante la tramitación de un contrato menor.
- El Consejo de Administración de 26/06/2009 acordó que la sociedad licitase la redacción del "*Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación Única del Plan Especial PC-Mc-10, Estación del Carmen*" y del "*Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Única del Plan Especial PC-Mc-10, Estación del Carmen*". Ambos contratos fueron adjudicados por Murcia AV. También contrató la sociedad la asistencia técnica para el "*Control de Calidad de la redacción del Proyecto de Urbanización*". Adicionalmente, con la finalidad de realizar el análisis y revisión de todas las proposiciones presentadas en la licitación del Proyecto de Urbanización del PC-Mc10, la sociedad acordó licitar un servicio de asistencia técnica mediante el contrato "*Control de calidad 01/2009 - Licitación*".

Una vez redactados los Proyectos de Urbanización y Reparcelación fueron entregados al Ayuntamiento y a ADIF, a efectos de su estudio e informe previo a su tramitación. El Proyecto de Urbanización está aprobado inicialmente (Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Murcia de 25 de julio de 2012 y BORM de 6/10/2012), si bien todavía está pendiente de su aprobación final.

- Con el fin de justificar la adaptación a las nuevas consideraciones municipales del Proyecto de Urbanización del PC-Mc10, la sociedad contrató un "*Informe de tráfico*" (mediante la tramitación de un contrato menor) que analizara, en su caso, la posibilidad de disminución de los viales proyectados.



- En el Consejo de Administración de la sociedad de 28/05/2018, como consecuencia de que los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación redactados tenían que ser adaptados para incorporar los condicionantes ferroviarios reflejados en los proyectos de integración del soterramiento (financiados dentro de la Adenda al Acuerdo Marco de 28/09/2009 “para la financiación y la redacción de los proyectos de la integración del ferrocarril en Murcia”), así como los nuevos condicionantes urbanísticos, se acuerda rescindir los contratos de redacción de esos proyectos (así como la asistencia técnica para su control de calidad).
- En el Consejo de Administración de la sociedad de 13/07/2020, con objeto de acomodar las actuaciones de integración urbana del ferrocarril con el proceso de desarrollo urbanístico del ámbito PC-Mc10, se acuerda suscribir un Convenio con el Ayuntamiento de Murcia que regule las condiciones para la realización de las acciones de transformación urbanística. Así, en esa misma fecha se firma el "*Convenio entre la Sociedad MU AV, S.A. y el Ayuntamiento de Murcia, para la realización y adaptación de los estudios y proyectos de planeamiento, gestión urbanística y de urbanización, dirección facultativa y coordinación de la seguridad y salud de las obras que sean necesarias para el cumplimiento de los fines de la adenda modificativa del convenio de 2006*".

El Convenio incluye una relación de las actuaciones urbanísticas a realizar, incluyendo una estimación de costes que respeta el importe máximo a abonar por la sociedad (5.100 miles de €) por la cláusula quinta de la Adenda Modificativa del Protocolo de Colaboración para la realización de los estudios y proyectos de planeamiento, gestión urbanística y de urbanización. La Sociedad se compromete a abonar los importes que se deriven de la ejecución de esas actuaciones, y el Ayuntamiento asume la dirección de todos los trabajos y se compromete a desarrollar las actuaciones. Se crea una Comisión de seguimiento del Convenio.

Se ha solicitado a la sociedad listado con el estado de ejecución de todos los contratos financiados correspondientes a actuaciones urbanísticas. Del listado obtenido, actualizado a fecha de ejecución 30/09/2022, el importe financiado correspondiente a los contratos tramitados por la sociedad asciende a 274.403,14 (IVA excluido). Por su parte, el importe financiado correspondiente a los contratos derivados del Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Murcia asciende a 268.000,24€ (IVA excluido).

Se ha seleccionado una muestra de los contratos más significativos del listado, que comprende el 70% del importe financiado por los contratos tramitados por la sociedad y el 100% del importe financiado por los contratos derivados del Convenio con el Ayuntamiento de Murcia.



Para la muestra seleccionada, se ha verificado la existencia de las correspondientes facturas (además, en el caso de los contratos derivados del Convenio, existen informes justificativos de los trabajos facturados por el Ayuntamiento), su correcta contabilización como gastos (en cuentas 607 “Trabajos realizados por otras empresas”) y posterior activación como existencias (en la cuenta 330 “Proyectos en curso”).

Respecto a los costes pendientes de incurrir, la cláusula Segunda del Convenio con el Ayuntamiento señala que *“el coste de las actuaciones contempladas en este Convenio asciende a un total de 5.083.201,53€ (21% IVA incluido)”*, de tal forma que a fecha del listado aportado por la sociedad sólo se había ejecutado el 6,38% de las actuaciones urbanísticas estimadas.

3.2. COMETIDOS DE LA SIF Y DE LOS SOCIOS.

Como ya se ha señalado en el punto anterior, la sociedad y el Ayuntamiento de Murcia suscriben en fecha 13/07/2020 un Convenio *“para la realización y adaptación de los estudios y proyectos de planeamiento, gestión urbanística y de urbanización, dirección facultativa y coordinación de la seguridad y salud de las obras que sean necesarias para el cumplimiento de los fines de la adenda modificativa del convenio de 2006”*. El objeto del Convenio es establecer los términos y condiciones que regularán las relaciones entre los firmantes para la realización de los estudios y proyectos de planeamiento, gestión urbanística y de urbanización, o la adaptación de los trabajos anteriormente realizados por cuenta de la sociedad, así como los trabajos de dirección facultativa y de coordinación de seguridad y salud de las obras de urbanización del ámbito PC-Mc10, incluidas aquellas que resulten complementarias al mismo.

El Convenio prevé la creación de una Comisión para el seguimiento de las actuaciones recogidas en el mismo y establece como una de las obligaciones del Ayuntamiento de Murcia *“informar puntual y periódicamente a la Sociedad de la marcha de los trabajos en las fases de ejecución de los mismos y de sus modificaciones”*.



Movilidad, quedando pendientes el Proyecto de Urbanización de la Fase 0 y el Plan Especial Este que están adaptándose a lo requerido en los informes de los servicios municipales, previamente a la remisión a los socios". También se informa de las próximas actuaciones a desarrollar derivadas del Convenio, que se centrarán "en el proceso de participación (concurso de proyectos), plaza central, la estación de autobuses y el aparcamiento subterráneo que licitará Murcia AV, conforme a lo previsto en la cláusula Cuarta". Por último, se hace una previsión de la ejecución por fases de la actuación de urbanización, con un calendario que se extiende hasta la anualidad 2027.

3.3. CUMPLIMIENTO DE LA PLANIFICACION.

En el punto 3.1 anterior se ha señalado que, atendiendo al listado aportado por la sociedad, a fecha 30/09/2022 sólo se había ejecutado el 6,38% de las actuaciones urbanísticas estimadas en la cláusula Seguridad del Convenio con el Ayuntamiento de Murcia.

La cláusula Tercera del mencionado Convenio establece un plazo total para la ejecución de las actuaciones de cuatro años. Teniendo en cuenta el porcentaje de ejecución realizado y la última previsión de dicha ejecución por fases (que en la reunión de la Comisión Técnica de 28/07/2022 se extiende hasta 2027), la planificación realizada no se está cumpliendo. Hay que tener en cuenta que la ejecución de las actuaciones urbanísticas está condicionada en gran parte por la tramitación de los documentos de gestión urbanística y por la ejecución de la obra ferroviaria.

3.4. VALORACIÓN CONTABLE DE LAS ACTUACIONES.

De conformidad con el Protocolo de Colaboración de 2006, respecto a los terrenos titularidad de los administradores de infraestructuras ferroviarias que sean puestos a disposición de la sociedad, el Ayuntamiento de Murcia y el Gobierno de la Región de Murcia promoverán la tramitación y aprobación del planeamiento que permita obtener una rentabilidad de los aprovechamientos urbanísticos generados por esos terrenos. De esta forma, el segundo momento que completa la finalidad para la que fue constituida la sociedad Murcia Alta Velocidad, es la venta de los terrenos recibidos resultantes de la desafectación del uso ferroviario, de tal forma que puedan aplicarse las plusvalías obtenidas a la financiación de las actuaciones ejecutadas dentro del mencionado Protocolo.



4. FINANCIACIÓN

4.1. DEUDA BANCARIA.

En el Consejo de Administración de la sociedad de fecha 26/06/2009 se acuerda, con la finalidad de poder cubrir los costes relacionados con los proyectos de urbanización y reparcelación y los gastos ordinarios para el funcionamiento de la Sociedad durante un periodo de 3 años, la suscripción de una póliza de crédito por un importe de 2.000.000 €. En fecha 20/07/2009 se firma la póliza con la entidad bancaria.

Como consecuencia de la firma, el 28 de septiembre de 2009, de la Adenda al Acuerdo Marco “para la financiación y la redacción de los proyectos de la integración del ferrocarril en Murcia, así como de la redacción del proyecto de la estación”, que supone un compromiso de financiación para la sociedad estimado en un máximo de 7.600 miles de € (IVA incluido), en noviembre de 2019 se amplía el límite del crédito de la póliza hasta la cuantía de 10.000 miles de €. La póliza es renovable anualmente y, a partir de 2011, la entidad bancaria endurece cada año las condiciones financieras para su renovación.

Debido a esta situación, el Consejo de Administración de la sociedad de fecha 15/07/2014 acuerda liquidar el contrato de póliza de crédito (del que se había dispuesto de un importe de 3.370 miles de €) y adoptar un nuevo marco de financiación en el que cada una de las Administraciones accionistas aporte fondos a la sociedad a través de un préstamo participativo.

Los hechos descritos llevaron a la sociedad a tener un incremento continuo de sus gastos financieros entre los ejercicios 2010 y 2014 (llegando a representar en el ejercicio 2013 el 45% de sus gastos totales). La deuda financiera de la sociedad a 31/07/2014 ascendía a 3.486.305€ de principal e intereses.

A partir del ejercicio 2015, con la cancelación de la línea de crédito bancaria y la utilización de los préstamos participativos otorgados por los socios, los gastos de financiación de la sociedad han sido prácticamente inexistentes, a excepción de los dos últimos ejercicios cerrados (2021 y 2022), en el que la sociedad ha pagado 322.022€ y 87.051€, respectivamente, como consecuencia de comisiones bancarias por disponibilidad de saldos elevados en sus cuentas. La sociedad ha señalado que en 2022 ha llegado a acuerdos con las entidades bancarias para no satisfacer comisiones por estos saldos (además, manifiesta que en 2023 se los van a retribuir).



Del análisis realizado, puede concluirse que la utilización de esta sociedad de integración ferroviaria ha supuesto un mayor coste financiero del que presumiblemente habría supuesto su ejecución por los socios únicamente hasta 2014 (cuando se financiaba con deuda bancaria). A partir de ese momento, ya no supone un mayor coste financiero que si las actuaciones se hubieran financiado directamente por los socios.

4.2. APORTACIONES DE LOS SOCIOS.

En julio de 2014, con la finalidad de hacer frente a la deuda financiera contraída por la sociedad (3.486.305€), a sus gastos operativos y a las actuaciones encomendadas, se firmó un préstamo participativo entre los socios y la sociedad por importe de 8.500 miles de €, cuyo desembolso se efectuó en función de la participación accionarial en el capital social y en los plazos acordados. El préstamo tenía inicialmente como fecha de vencimiento 31/03/2017, si bien esta fecha ha sido prorrogada hasta 30/06/2025 (fecha en la que se acuerda que se realizará su amortización). El préstamo devenga diariamente un interés anual del 3,5% del resultado del ejercicio después de impuestos (pudiendo incrementarse si la rentabilidad del capital social es superior al 5%).

En septiembre de 2019 se suscribe otro préstamo participativo con los socios por valor de 70.258 miles de €. Los desembolsos fueron realizados por los socios se realizaron en las fechas acordadas, salvo la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que se retrasó en el segundo pago (por importe de 10.482 miles de €), sin que se le exigiesen los intereses de demora establecidos en la cláusula tercera. El préstamo tiene como fecha de vencimiento 31/12/2036 (fecha en la que se acuerda que se realizará su amortización) y devenga diariamente, en régimen de capitalización simple, un interés variable anual del 5% del resultado del ejercicio después de impuestos (siempre que sea positivo).

En noviembre de 2020 se formaliza un tercer préstamo participativo con los socios por valor de 71.070 miles de €. Los desembolsos de los socios se realizaron en las fechas acordadas, salvo el Ayuntamiento de Murcia, que se retrasó en el segundo pago (por importe de 3.270 miles de €), sin que se le exigiesen los intereses de demora establecidos en la cláusula tercera. El préstamo tiene como fecha de vencimiento 31/12/2036 (fecha en la que se acuerda que se realizará su amortización) y devenga diariamente, en régimen de capitalización simple, un interés variable anual del 5% del resultado del ejercicio después de impuestos (siempre que sea positivo).



Los préstamos están correctamente contabilizados en el pasivo no corriente del Balance de la sociedad (cuenta “Deudas con empresas del grupo”). Como la sociedad no tiene beneficios desde el ejercicio 2017 (y antes de ese año los beneficios eran prácticamente inexistente), estos préstamos no devengan intereses.

La financiación conseguida por la sociedad le permite hacer frente a los pagos previstos, resultando un amplio excedente de tesorería (a 31/12/2021 la partida “Efectivo y otros activos líquidos equivalente” del activo del Balance de la sociedad asciende a 91.000 miles de €; a 30/09/2022 esta partida asciende a 58.990 miles de €).

4.3. RECUPERABILIDAD DE LAS APORTACIONES DE LOS SOCIOS.

Como ya se ha señalado anteriormente, tanto en el Protocolo de Colaboración de 2006 como en su posterior Adenda Modificativa de 2019, los socios se comprometen a aportar los recursos económicos necesarios para hacer frente a los costes de ejecución de las actuaciones proyectadas, así como a aquellos asociados a dichas actuaciones. Adicionalmente, la cláusula Sexta de la Adenda Modificativa establece que *“en el caso de que durante la ejecución de las distintas fases de la actuación se produzcan variaciones en los costes ahora estimados o de los ingresos provenientes de las plusvalías urbanísticas serán de aplicación los porcentajes indicados en el exponendo III... Estos incrementos de coste deberán ser previamente informados y aprobados en el seno de la Sociedad ya que podrían implicar mayores aportaciones por parte de Adif-Alta Velocidad, el Ayuntamiento de Murcia y el Gobierno de la Región de Murcia”*.

Estas aportaciones se han realizado mediante la formalización de tres préstamos participativos con los socios, por un total de 149.828 miles de €, otorgados con la finalidad de que la sociedad pueda hacer frente a los compromisos de ejecución de las actuaciones proyectadas, así como a sus gastos operativos. Los importes de los préstamos han sido totalmente desembolsados por los socios.



También hay que tener en cuenta que el importe correspondiente a la actuación de integración Fase 0 (Soterramiento Santiago El Mayor y senda de Los Garres) ha sido financiado por los socios como consecuencia de que en el Consejo de Administración de la sociedad de fecha 27/03/2015 se acuerda que ADIF-AV repercute a los demás socios el importe de la ejecución de ese proyecto. Si bien el importe estimado para esta actuación en la Adenda Modificativa ascendía a 90.080 miles de €, el coste final actualizado de este proyecto ha ascendido a 103.969 miles de € (acta de 3/11/2021 de la Comisión de seguimiento de la Adenda Modificativa).

De esta forma, el importe total de las aportaciones realizadas por los socios para la integración del ferrocarril en la ciudad de Murcia (suma de los préstamos participativos y de la actuación de integración Fase 0) asciende a 253.797 miles de €.

Respecto a las aportaciones pendientes de realizar, en el acta de 28/07/2022 de la Comisión Técnica de la sociedad se actualiza la distribución de anualidades de las aportaciones de los socios incluida en la cláusula Sexta de la Adenda Modificativa del Protocolo, siendo el importe estimado de las aportaciones futuras exigibles a los socios de 376.741 miles de €.

Por otro lado, el importe de las aportaciones realizadas que pueden recuperar los socios es el correspondiente a lo obtenido por la sociedad en la enajenación de los aprovechamientos urbanísticos de los terrenos que le sean cedidos.

La estimación de estos aprovechamientos generados por los suelos se cuantificó en el momento de la firma del Protocolo de Colaboración (2006) en 84.000 miles de €. Posteriormente, con la firma de la Adenda Modificativa de 2019, el importe estimado de los aprovechamientos se reduce a 46.990 miles de €. El último valor actualizado deriva de un informe de tasación de febrero de 2022 encargado por la sociedad, en el que se cuantifica el valor global de determinadas parcelas resultantes del proyecto de reparcelación del Plan Especial Pc-Mc-10 del P.G.O.U. de Murcia, y que cuantifica el valor actual de esos terrenos en 31.653 miles de €.



5. SITUACIÓN ACTUAL.

En la actualidad, se ha finalizado la ejecución de las actuaciones de integración correspondientes a la totalidad de la Fase 0 (soterramiento Santiago el Mayor y senda de Los Garres) y una parte de las Fases 1 y 2 (la correspondiente a obra civil, vías y estación soterrada), que han supuesto la llegada de la Alta Velocidad soterrada a la ciudad de Murcia. Estos trabajos suponen a 30/06/2022 una ejecución del 37,5% de las actuaciones de integración ferroviaria planificadas en la Adenda Modificativa del Protocolo

Respecto a las actuaciones urbanísticas, el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación Única del Plan Especial PC-Mc10, Estación del Carmen está aprobado inicialmente, y el Proyecto de Reparcelación está finalizado. No obstante, tanto el Proyecto de Urbanización como el de Reparcelación se encuentran pendientes de adaptación para incorporar los condicionantes ferroviarios y urbanísticos. En consecuencia, todavía no se ha iniciado la ejecución de obras correspondientes a actuaciones urbanísticas.

A fecha 30/09/2022 se había ejecutado el 6,38% de las actuaciones urbanísticas previstas en el Convenio con el Ayuntamiento de Murcia de 13/07/2020 *“para la realización y adaptación de los estudios y proyectos de planeamiento, gestión urbanística y de urbanización, dirección facultativa y coordinación de la seguridad y salud de las obras que sean necesarias para el cumplimiento de los fines de la adenda modificativa del convenio de 2006”*.

La sociedad todavía no ha recibido los terrenos no necesarios para el ferrocarril titularidad de los administradores de infraestructuras ferroviarias, por lo que las actuaciones ferroviarias financiadas, contabilizadas como existencias, están pendientes de ser permutadas por esos terrenos a recibir.

El presente informe ha sido firmado electrónicamente por Miguel García Cárceles, Interventor Regional de Murcia P.S.. según se refleja en la validación y con la fecha que constan en el margen izquierdo de cada página.

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