

**Ayuntamiento de Murcia**  
Tráfico y Transportes

Glorieta de España, 1  
30004 Murcia  
T: 968 35 86 00  
(C.I.F. P-3003000 A)



## **ANEXO IV: MEMORIA ESTADO CUENTAS Y MEDIOS PROPIOS DEL AÑO 2019 DE URBAMUSA**

# ***ESTADOS FINANCIEROS INICIALES DE GASTOS E INGRESOS***

## ***SOCIEDADES MERCANTILES PARTICIPADAS***

***D.1: Balance de situación.***

***F.1.2.2: Cuenta de Pérdidas y Ganancias.***

***F.1.2.B1: Capacidad/Necesidad de Financiación.***

<b><i>DENOMINACION DE LA EMPRESA</i></b>	<b><i>EJERCICIO</i></b>
<b><i>URBANIZADORA MUNICIPAL S.A.</i></b>	<b><i>2019</i></b>



**BALANCE DE SITUACION PRESUPUESTO EJERCICIO 2019**  
**URBAMUSA**

ACTIVO	PPTO. 2019	Estimación cierre a 31/12/2018
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>458.674,41</b>	<b>507.793,75</b>
II. Inmovilizado intangible	2.204,58	3.228,73
II. Inmovilizado material	328.313,04	375.923,29
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	328.313,04	375.923,29
III. Inversiones inmobiliarias	30.897,96	31.382,90
2. Construcciones	30.897,96	31.382,90
V. Inversiones financieras a largo plazo	0	0,00
1. Instrumento de patrimonio	0	0,00
VI. Activos por impuesto diferido	97.258,83	97.258,83
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>7.050.871,82</b>	<b>5.658.149,91</b>
II. Existencias	3.813.921,30	3.968.228,31
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	521.350,32	521.350,32
3. Productos en curso	4.396.571,17	4.550.878,18
4. Deterioro de existencias	-1.104.000,19	-1.104.000,19
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.000.000,00	1.347.829,10
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	400.000,00	493.339,11
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	400.000,00	493.339,11
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	600.000,00	693.199,43
3. Deudores varios	0,00	161.269,25
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	0,00	21,31
V. Inversiones financieras a corto plazo	5.795,00	5.795,00
5. Otros activos financieros	5.795,00	5.795,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	2.269,29	2.269,29
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.228.886,23	334.028,21
1. Tesorería	2.228.886,23	334.028,21
<b>TOTAL ACTIVO .....</b>	<b>7.509.546,23</b>	<b>6.165.943,66</b>



**BALANCE DE SITUACION EJERCICIO 2018**  
**URBAMUSA**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	PPTO. 2019	Estimación cierre a 31/12/2018
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.958.756,01</b>	<b>2.863.268,47</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>2.958.756,01</b>	<b>2.863.268,47</b>
I. Capital	1.878.757,26	1.878.757,26
1. Capital escriturado	1.878.757,26	1.878.757,26
III. Reservas	984.511,21	909.130,85
1. Legal y estatutarias	375.751,45	375.751,45
2. Otras reservas	608.759,76	533.379,40
V. Resultados negativos de ejercicios anteriores	0,00	0,00
VII. Resultado del ejercicio	95.487,54	75.380,36
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.879.205,46</b>	<b>0,00</b>
II. Deudas a largo plazo	1.879.205,46	0,00
3. Otras deudas a largo plazo	1.879.205,46	0,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2.671.584,76</b>	<b>3.302.675,19</b>
III. Deudas a corto plazo	2.433.539,93	2.815.259,35
2. Deudas con entidades de crédito	1.600.000,00	1.141.256,15
3. Otras deudas a corto plazo	833.539,93	1.674.003,20
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	237.201,80	486.572,81
1. Proveedores	50.000,00	69.364,87
b) Proveedores a corto plazo	50.000,00	69.364,87
3. Acreedores varios	75.000,00	126.064,77
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	0,00	31.867,77
5. Pasivos por impuesto corriente	0,00	0,00
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	112.201,80	259.275,40
7. Anticipos de clientes	0,00	0,00
VI PERIODIFICACIONES (ingresos anticipados)	843,03	843,03
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO .....</b>	<b>7.509.546,23</b>	<b>6.165.943,66</b>



**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS PRESUPUESTO EJERCICIO 2019**  
**URBAMUSA**

	PPTO 2019	Estimación cierre a 31/12/2018
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
1. Importe neto de la cifra de negocios	2.667.039,70	2.365.805,14
b) Prestaciones de servicios	2.667.039,70	2.365.805,14
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-154.307,01	49.944,20
2. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	0,00
4. Aprovisionamientos	-139.174,64	-94.382,20
a) Consumo de mercaderías	0	-1.702,79
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-45.000,00	-15.073,42
c) Trabajos realizados por otras empresas	-94.174,64	-77.680,79
d) Variación de existencias	0	74,80
e) Pérdidas por deterioro de materias primas	0	0,00
5. Otros ingresos de explotación	94.174,64	883,23
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	94.174,64	0,00
c) Ingresos excepcionales	0	883,23
6. Gastos de personal	-1.378.176,66	-1.293.623,95
a) Sueldos, salarios y asimilados	-1.069.073,38	-1.007.440,71
b) Cargas sociales	-309.103,28	-286.183,24
c) Provisiones		
7. Otros gastos de explotación	-912.949,15	-877.696,55
a) Servicios exteriores	-369.886,08	-558.256,10
b) Arrendamientos y canones	-535.438,73	-321.986,27
c) Tributos	-7.624,34	-5.143,51
d) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	0,00	0,00
e) Reversión del deterioro de créditos comerciales	0,00	7.689,33
8. Amortización de inmovilizado	-49.119,34	-49.188,94
13. Otros resultados	0,00	-124,51
<b>A-1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>127.487,54</b>	<b>101.616,42</b>
14. Ingresos financieros	0,00	51,60
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	0,00	51,60
b2) De terceros	0,00	51,60
15. Gastos financieros	-32.000,00	-26.287,66
b) Por deudas con terceros	-32.000,00	-26.287,66
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00	0,00
<b>A-2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-32.000,00</b>	<b>-26.236,06</b>
<b>A-3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>95.487,54</b>	<b>75.380,36</b>
20. Impuestos sobre beneficios	0,00	0,00
<b>A-4). RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>95.487,54</b>	<b>75.380,36</b>
<b>B). OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		<b>0,00</b>
<b>A-5). RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>95.487,54</b>	<b>75.380,36</b>



**CAPACIDAD / NECESIDAD DE FINANCIACION**Estimación  
cierre a  
31/12/2018 PPTO 2019**A) INGRESOS A EFECTOS DE CONTABILIDAD NACIONAL**

1	Importe neto de la cifra de negocios	2.365.805,14	2.667.039,70
2	Trabajos realizados por la empresa para su activo	0,00	0,00
3	Ingresos accesorios y otros ingresos de gestion corriente	49.944,20	0,00
4	Subvenciones y transferencias corrientes	0,00	0,00
5	Ingresos financieros por intereses	51,60	0,00
6	Ingresos por participaciones en instr. Patrimonio	0,00	0,00
7	Ingresos excepcionales	883,23	0,00
8	Aportaciones patrimoniales	0,00	0,00
9	Subvenciones de capital recibidas (a la explot. Incorporadas a P y G)	0,00	94.174,64
	<b>suma</b>	<b>2.416.684,17</b>	<b>2.761.214,34</b>

**B) GASTOS A EFECTOS DE CONTABILIDAD NACIONAL**

1	Aprovisionamientos	94.382,20	139.174,64
2	Gastos de personal	1.293.623,95	1.378.176,66
3	Otros gastos de explotación	872.553,04	811.150,17
4	Gastos financieros y asimilados	26.287,66	32.000,00
5	Impuesto de sociedades	0,00	0,00
6	Otros Impuestos	5.143,51	7.624,34
7	Gastos excepcionales	124,51	0,00
8	Variaciones de inmovilizado material e intangible	49.188,94	49.119,34
9	Variacion de existencias de productos terminados y en curso de fabricacion	0,00	154.307,01
10	Aplicación de provisiones	0,00	0,00
11	Inversiones efectuadas por cuenta de Admon y Entidades públicas	0,00	94.174,64
12	Ayudas, transferencias y subvenciones concedidas	0,00	0,00
	<b>suma</b>	<b>2.341.303,81</b>	<b>2.665.726,80</b>

**C) CAPACIDAD / NECESIDAD DE FINANCIACION**

+TOTAL INGRESOS en CONTABILIDAD NACIONAL (A)	2.416.684,17	2.761.214,34
-TOTAL GASTOS EN CONTABILIDAD NACIONAL (B)	2.341.303,81	2.665.726,80
<b>CAPACIDAD / NECESIDAD FINANCIACION</b>	<b>75.380,36</b>	<b>95.487,54</b>



# **FORMULARIOS SOBRE PLANTILLA DE PERSONAL, DEUDA E INVERSIONES**

## **SOCIEDADES MERCANTILES PARTICIPADAS**

*F.1.2.12: Dotación de plantilla y retribuciones.*

*F.1.2.13: Deuda viva y previsión de vencimientos de deuda.*

*F.1.2.14: Perfil de vencimiento de la deuda en los próximos 10 años.*

*F.1.2.15: Inversiones reales.*

<b>DENOMINACION DE LA EMPRESA</b>	<b>EJERCICIO</b>
<b>URBANIZADORA MUNICIPAL S.A.</b>	<b>2019</b>



F.1.2.12 Estado de ejecución de efectivos

**DOTACION DE PLANTILLAS Y RETRIBUCIONES . PRESUPUESTO AÑO 2019.**

ENTIDAD: URBANIZADORA MUNICIPAL SA (URBAMUSA)

número total de efectivos	44
Importe total de gastos	1.378.176,66

Grupo de personal	Número de Efectivos	Sueldos y Salarios (excepto variable)	Retribucion variable	Planes de Pensiones	Otras Retribuciones	Total retribuciones
Órganos de Gobierno	12	0,00	0,00	0,00	3.200,00	3.200,00
Maximos responsables	1	76.558,06	0,00	0,00	0,00	76.558,06
Resto personal directivo	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Laboral contrato indefinido	27	873.599,50	0,00	0,00	0,00	873.599,50
Laboral duración determinada	4	115.715,82	0,00	0,00	0,00	115.715,82
Otro Personal	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>	<b>1.065.873,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.200,00</b>	<b>1.069.073,38</b>

Gastos Comunes	Importe ejecutado a fin de trimestre vencido
Acción Social	0,00
Seguridad Social	309.103,28
<b>TOTAL</b>	<b>309.103,28</b>



**PRESUPUESTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES PARA 2019**

F1.2.13 : Deuda viva y prevision de vencimientos de deuda (intereses)

CONCEPTO	Deuda viva a 31/12/2019	Intereses previstos		
		Enero	Febrero	Marzo
Deuda a corto plazo (operaciones de tesorería)	1.600.000,00	175,00	225,00	375,00
Deuda a largo plazo	1.879.205,46			
Emissiones de deuda				
Operaciones con entidades de credito	1.879.205,46			
Factoring sin recurso				
Deuda con administraciones públicas				
Otras operaciones de credito				
<b>Avales ejecutados durante el ejercicio</b>				
Entidades dependientes de la corp. Local (clasificadas como admini Pub)				
Resto de entidades				
<b>Avales reintegrados durante el ejercicio</b>				
Entidades dependientes de la corp. Local (clasificadas como admini Pub)				
Resto de entidades				
<b>Total deuda viva</b>	<b>3.479.205,46</b>	<b>175,00</b>	<b>225,00</b>	<b>375,00</b>



**F.1.2.14 :Perfil de vencimiento de la deuda en los proximos 10 años (operaciones contratadas y/o previsto realizar hasta 31/12/2019)**

CONCEPTO	Intereses previstos en el ejercicio (incluyendo operaciones previstas de realizar hasta 31/12/2018)									
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Emissiones de deuda										
Operaciones con entidades de credito	25.500,00	24.500,00	23.500,00	22.500,00	21.200,00	20.200,00	19.000,00	18.000,00	17.000,00	16.000,00
Factoring sin recurso										
Deuda con administraciones públicas										
Otras operaciones de credito										



F1.2.15 INVERSIONES REALES

AÑO 2019

PROYECTO DE INVERSION		Año inicio	Año fin	Coste Total	Ejecucion prevista hasta fin del ejercicio anterior	PROGRAMACION PLURIANUAL						Prevision de importes comprometidos a fin del ejercicio anterior				
CODIGO	Denominación					Ejercicio actual	Ejercicio actual + 1	Ejercicio actual + 2	Ejercicio actual + 3	Resto (anual)	Ej actual	Ej actual + 1	Ej actual + 2	Ej actual + 3	Resto (anual)	
1	Repuestos para inmovilizado Otras instalaciones	2019	2019	6.000,00		6.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00				

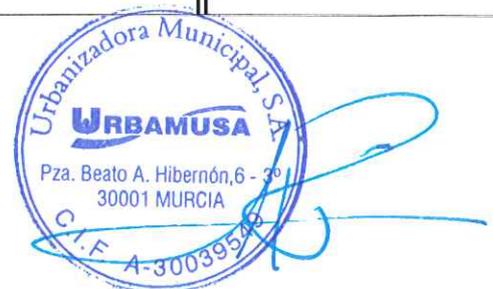


***PROGRAMAS ANUALES DE ACTUACION,  
INVERSIONES Y FINANCIACION***

***SOCIEDADES MERCANTILES  
PARTICIPADAS***

***ANEXOS I, II, III Y IV***

<b><i>DENOMINACION DE LA EMPRESA</i></b>	<b><i>EJERCICIO</i></b>
<b><i>URBANIZADORA MUNICIPAL S.A.</i></b>	<b><i>2019</i></b>



**PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN**

<i>Denominación de la Empresa</i>	<i>URBANIZADORA MUNICIPAL S.A.</i>	<i>Ejercicio: 2.019</i>
<i>ESTADO DE INVERSIONES REALES</i>		<i>MILES DE EUROS.</i>
<b>1.- INMOVILIZADO MATERIAL</b> .....>		6
<i>Terrenos</i> .....		
<i>Edificios y otras construcciones</i> .....		
<i>Maquinaria, Instalación y Utillaje</i> .....		
<i>Elementos de Transporte</i> .....		
<i>Mobiliario y Enseres</i> .....		
<i>Equipo para información</i> .....		
<i>Repuestos para inmovilizado</i> .....		6
<i>Otro inmovilizado material</i> .....		
<i>Instalaciones complejas especializadas</i> .....		
<b>2.- INMOVILIZADO INMATERIAL</b> .....>		
<i>Concesiones administrativas</i> .....		
<i>Propiedad Industrial</i> .....		
<i>Otro Inmovilizado Inmaterial</i> .....		
<b>3.- INVERSIONES FINANCIERAS EN EMPRESAS DEL GRUPO</b> >		
<u><i>Acciones con cotización oficial</i></u>		
<i>Importe de la Suscripción</i> .....		
<i>Menos: Desembolsos pendientes</i> .....		
<u><i>Acciones sin cotización oficial</i></u>		
<i>Importe de la Suscripción</i> .....		
<i>Menos: Desembolsos pendientes</i> .....		
<i>Otras Participaciones</i> .....		
<i>Obligaciones y Bonos</i> .....		
<i>Préstamos a largo plazo</i> .....		
<i>Préstamos a medio plazo</i> .....		
<i>Préstamos a corto plazo</i> .....		



**PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN**

ESTADO DE INVERSIONES REALES	MILES DE EUROS.
<p><b>4.- INVERSIONES FINANCIERAS EN EMPRESAS FUERA DEL GRUPO</b> .....</p> <p style="margin-left: 20px;"><u>Acciones con cotización Oficial</u></p> <p style="margin-left: 40px;">Importe de la Suscripción .....</p> <p style="margin-left: 40px;">Menos: Desembolsos pendientes .....</p> <p style="margin-left: 20px;"><u>Acciones sin cotización Oficial</u></p> <p style="margin-left: 40px;">Importe de la Suscripción .....</p> <p style="margin-left: 40px;">Menos: Desembolsos pendientes .....</p> <p style="margin-left: 20px;">Otras Participaciones .....</p> <p style="margin-left: 20px;">Obligaciones y Bonos .....</p> <p style="margin-left: 20px;">Préstamos a largo plazo .....</p> <p style="margin-left: 20px;">Préstamos a medio plazo .....</p>	
ESTADO DE DOTACIONES	
<p><b>5.- GASTOS AMORTIZABLES</b> .....</p> <p style="margin-left: 20px;">Gastos de constitución .....</p> <p style="margin-left: 20px;">Gastos de primer establecimiento .....</p> <p style="margin-left: 20px;">Gastos de ampliación de capital .....</p> <p style="margin-left: 20px;">Gastos de puesta en marcha .....</p> <p style="margin-left: 20px;">Gastos de adquisición de inmovilizado .....</p> <p style="margin-left: 20px;">Gastos de emisión de obligaciones, bonos y formalización de préstamos .....</p> <p>.....</p> <p style="margin-left: 20px;">Gastos financieros diferidos .....</p> <p style="margin-left: 20px;">Investigaciones, estudios y proyectos a amortizar .....</p> <p style="margin-left: 20px;">Otros gastos amortizables .....</p>	



**PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN**

ESTADO DE DOTACIONES	MILES DE EUROS.
<p>6.- REEMBOLSO DE CREDITOS .....&gt;</p> <p><u>En moneda Nacional</u></p> <p>Obligaciones y Bonos .....</p> <p>Préstamos de Empresas del Grupo .....</p> <p>Préstamos de Empresas distintas del Grupo .....</p> <p>Préstamos de la Entidad Local .....</p> <p>Préstamos de Organismos Autónomos .....</p> <p><u>En moneda Extranjera</u></p> <p>Obligaciones y Bonos .....</p> <p>Préstamos de Empresas del Grupo .....</p> <p>Préstamos de Empresas distintas del Grupo .....</p>	
<p>7.- VARIACION DEL FONDO DE MANIOBRA .....&gt;</p>	
<p style="text-align: right;"><b>TOTAL.....&gt;</b></p>	6



**PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN**

<i>Denominación de la Empresa URBANIZADORA MUNICIPAL SA</i>	<i>Ejercicio: 2019</i>
<i>ESTADO DE DOTACIONES</i>	
<i>A) JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN</i>	
<i>B) CRITERIOS DE SELECCIÓN</i>	
<i>C) PERIODO DE RECUPERACIÓN (LIQUIDEZ)</i>	
<i>D) ANÁLISIS DE RENTABILIDAD</i>	
<i>- CÁLCULO DEL VALOR ACTUAL NETO (V.A.N.)</i>	
<i>- CÁLCULO DE LA TASA INTERNA DE RENTABILIDAD (T.I.R.)</i>	
<i>DESARROLLO</i>	



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J.R.", written over the stamp.

HOJA Nº 1

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN**

<i>Denominación de la Empresa</i>	<i>URBANIZADORA MUNICIPAL S.A.</i>	<i>Ejercicio 2.019</i>
<i>ESTADO DE FINANCIACIÓN</i>		<i>MILES DE EUROS.</i>
1.- <b>SUBVENCIONES DE CAPITAL RECIBIDAS</b> .....	>	
<i>De la Entidad Local</i> .....		
<i>De Organismos Autónomos</i> .....		
<i>Otras Subvenciones</i> .....		
2.- <b>APORTACIONES DE CAPITAL</b> .....	>	94
<i>Financiación costeras</i> }	.....	
<i>De la Entidad Local</i> }	.....	94
<i>De Organismos Autónomos</i> .....		
<i>De Accionistas privados</i> .....		
3.- <b>AUTOFINANCIACION</b> .....	>	
<i>Amortizaciones</i> .....		
<i>Provisiones</i> .....		
<i>Previsiones</i> .....		
<i>Beneficios no distribuidos</i> .....		
4.- <b>FINANCIACION AJENA</b> .....	>	
<u><i>En Moneda Nacional</i></u>		
<i>Obligaciones y Bonos</i> .....		
<i>Préstamos de Empresas del Grupo</i> .....		
<i>Préstamos de Empresas distintas del Grupo</i> .....		
<i>Préstamos del Estado</i> .....		
<i>Préstamos de Organismos Autónomos</i> .....		



**PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN**

<i>ESTADO DE FINANCIACIÓN</i>	<i>MILES DE EUROS.</i>
<p><u><i>En Moneda Extranjera</i></u></p> <p><i>Obligaciones y bonos</i> .....</p> <p><i>Préstamos de Empresas del Grupo</i> .....</p> <p><i>Préstamos de Empresas distintas del Grupo</i> .....</p> <p><u><i>Crédito Oficial</i></u> .....</p>	
<p><b>5.- ENAJENACION DE INVERSIONES</b> .....</p> <p><i>Materiales</i> .....</p> <p><i>Inmateriales</i> .....</p> <p><i>Financieras</i> .....</p> <p><u><i>Empresas del Grupo</i></u></p> <p><i>Obligaciones y bonos</i> .....</p> <p><i>Participaciones accionarias</i> .....</p> <p><i>Reembolso préstamos concedidos</i> .....</p> <p><u><i>Empresas distintas del Grupo</i></u></p> <p><i>Obligaciones y bonos</i> .....</p> <p><i>Participaciones accionarias</i> .....</p> <p><i>Reintegro Préstamos concedidos</i> .....</p>	
<b>TOTAL</b> .....	<b>94</b>



**PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN**

<i>Denominación de la Empresa URBANIZADORA MUNICIPAL SA</i>	<i>Ejercicio: 2019</i>
<i>ESTADO DE DOTACIONES</i>	
<p>A) <i>JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN</i></p> <p>B) <i>CRITERIOS DE SELECCIÓN</i></p> <p>C) <i>PERIODO DE RECUPERACIÓN (LIQUIDEZ)</i></p> <p>D) <i>ANÁLISIS DE RENTABILIDAD</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>CÁLCULO DEL VALOR ACTUAL NETO (V.A.N.)</i></li><li>- <i>CÁLCULO DE LA TASA INTERNA DE RENTABILIDAD (T.I.R.)</i></li></ul> <p style="text-align: center;"><i>DESARROLLO</i></p>	



**OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS A GENERAR**

<i>Denominación de la Empresa</i>	<i>URBANIZADORA MUNICIPAL SA</i>	<i>Ejercicio 2.019</i>
<p><b>A) OBJETIVOS ESTRATEGICOS</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Desarrollo y adjudicaciones de obras de infraestructura general y comunicaciones viarias, imprescindibles para el desarrollo urbanístico municipal.</li><li>2. Ofertar viviendas en régimen de cooperativas tanto en régimen de protección oficial como libres.</li><li>3. Cooperar con el Excmo. Ayuntamiento de Murcia en sus diferentes Concejalías y Servicios, para optimizar la ejecución de obras de infraestructuras y dotaciones en las diferentes actividades urbanísticas.</li><li>4. Desarrollar nuevas actuaciones en materia de gestión urbanística tanto residencial como industrial.</li><li>5. Finalizar distintas actuaciones fundamentalmente de tipo industrial a la espera de su coordinación con distintas instituciones locales y regionales.</li></ol> <p><b>B) OBJETIVOS Y ACCIONES CONCRETAS A DESARROLLAR EN EL AÑO</b></p>		



**OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS A GENERAR**

OBJETIVOS Y RENTAS A GENERAR	IMPORTE (Miles Euros)
<b>C) CIFRA DE VENTAS</b> .....	2.667
<i>En el mercado interior</i> .....	2.667
<i>En el mercado exterior</i> .....	
<b>D) PRODUCCION</b> .....	
<i>TMS u otras unidades físicas</i> .....	
<i>Importe en miles de pesetas</i> .....	
<b>E) PUESTOS DE TRABAJO A CREAR</b> .....	
<i>Técnicos</i> .....	
<i>Administrativos</i> .....	
<i>Mano de obra cualificada</i> .....	
<i>Mano de obra sin cualificar</i> .....	
<b>F) INVERSION EN INVESTIGACION Y DESARROLLO TECNOLOGICO</b> .....	
<b>G) RENTAS QUE SE ESPERA GENERAR</b>	
<i>Obras y trabajos realizados por terceros</i> .....	-45
<i>Sueldos y Salarios</i> .....	-1.069
<i>Otros gastos de personal</i> .....	
<i>Seguridad Social</i> .....	-309
<i>Dividendo bruto</i> .....	
<i>Intereses</i> .....	-32
<i>Impuestos directos de la actividad</i> .....	- 8
<i>Impuestos indirectos</i> .....	
<i>Beneficios retenidos</i> .....	
<i>Otros gastos de la explotación</i> .....	-906
<i>Renta neta</i> .....	
<i>Amortizaciones</i> .....	- 49
<i>Provisiones</i> .....	-154
<i>Variación de Existencias</i> .....	95
<i>Renta Bruta</i> .....	



**ANEXO III**

**Artº. 114.1 c) R.D. 500/90**



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'R' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

**MEMORIA DE ACTIVIDADES**

<i>Denominación de la empresa</i>	<b>URBANIZADORA MUNICIPAL S.A.</b>	<i>Ejercicio 2019</i>
-----------------------------------	------------------------------------	-----------------------

**Gestión de Juntas de Compensación:** Actualmente, URBAMUSA gestiona un total de 31 Juntas. A lo largo del ejercicio 2019 se realizarán, entre otras, las siguientes actuaciones referentes a las mismas:

Aprobación de los proyectos de urbanización de las unidades de actuación 2, 4 y 5 del PP Zn3, iniciándose las obras a lo largo de 2019.

A su vez se gestionará y desarrollará un faseado de obra dentro de la unidad 6 de este Plan Parcial.

Aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del PP Pn5 en El Puntal.

**Redacción de proyectos y Dirección de obra:**

**Planeamiento Urbanístico:** Se han iniciado, entre otros, los trabajos de redacción del Plan Especial del sitio Histórico Monteagudo- Cabezo de Torres, así como la redacción del Plan Especial del ámbito PH-Md2 "Rehabilitación urbanística en las Lumbreras, Monteagudo", los cuales continuaran ejecutándose durante el año 2019.

**Obra civil:** Durante el año 2019, dentro de la actuación "Murcia Río", se llevará a cabo la dirección de obra de los siguientes proyectos:

- Proyecto de Adecuación Margen derecha del Río Segura
- Plantación de especies vegetales en la mota izquierda del Río Segura, tramo urbano.
- Proyecto de paseo fluvial del Río Segura entre Pasarela de Manterola y autovía Murcia y su conexión con Paseo Malecón, Murcia.

Se redactarán durante el ejercicio 2019 los proyectos correspondientes a las actuaciones denominadas ADN en Barrio del Carne y Barrio de la Paz, ejecutándose a su vez las obras durante dicho ejercicio.

Habiéndose iniciado en el año 2018 la redacción de los proyectos correspondientes al Plan Especial de Pedanías (PEIP), los mismos se finalizarán dentro del primer trimestre del año 2019, ejecutándose las obras correspondientes a esta actuación durante el ejercicio 2019.



Por otra parte, en el año 2018 se inició la ejecución de las obras correspondientes a algunos proyectos correspondientes a carriles bici en el casco urbano de Murcia, cuyos proyectos fueron redactados durante dicho año , finalizándose las mismas en 2019

Edificación y rehabilitación: Dentro de las actuaciones de Regeneración, Rehabilitación y Renovación Urbana del Barrio de los Rosales, en El Palmar se redactó en 2018 el proyecto de la Segunda fase del Área de regeneración y Renovación Urbana del Barrio de los Rosales , Murcia ARRU 2, cuyas obras se desarrollarán a lo largo de 2019.

Así mismo, se continuará con las obras correspondientes a la Rehabilitación de los Pabellones 1 y 2 del Cuartel de Artillería y se iniciarán las relativas a la Puesta en valor de la muralla árabe e Itinerario turístico de la muralla de Santa Eulalia y a la ampliación del campo de maniobras para bomberos en San Ginés.

### **Gestión de Cooperativas**

A finales del año 2016 se han iniciado las actuaciones para la creación de una promoción de 17 viviendas, garajes y locales comerciales en régimen de cooperativa sitas en la Avda. Príncipe de Asturias de Murcia, redactándose el proyecto Básico y de Ejecución durante el año 2017.

Las obras correspondientes a esta promoción, así como la gestión de esta se iniciaron en 2018, continuando la ejecución de las mismas durante 2019.

Por otra parte, y entre otras actuaciones, se iniciará la creación de una promoción de 12 viviendas en régimen de cooperativa en la calle Mayor de Puente Tocinos (Murcia).

### **Gestión de aparcamientos:**

Con fecha 2 de diciembre de 2014, mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Murcia, se encarga a URBAMUSA la gestión directa de diversos aparcamientos en superficie de uso público.

Habiéndose puesto en funcionamiento durante el 2015 los denominados "La Condomina" y "Ciudad de la Justicia 1", durante el ejercicio 2016 entraron en funcionamiento los denominados "La Arrixaca" y "Fuenteblanca", ambos recogidos dentro del encargo de referencia. Durante el ejercicio 2019 se continuará con la gestión de estos.

Así mismo, desde noviembre de 2017 se realiza la gestión del Aparcamiento Público Subterráneo de Santa Isabel, la cual continuará a lo largo de 2019.

También se gestionará en el 2019 el Aparcamiento Subterráneo en el Cuartel de Artillería , la cual se inició en febrero de 2018 en virtud del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Murcia celebrada el 26 de enero de 2018.



## ACTA DE LA REUNION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE URBAMUSA, CELEBRADA EL DIA 29 DE MARZO DE 2019.

---

### **ASISTENTES**

### **PRESIDENTE**

D. José Ballesta Germán

### **VICEPRESIDENTE**

D. Patricio Valverde Espín

### **VOCALES**

D. José Guillén Parra

D<sup>a</sup>. Rebeca Pérez López

D. Antonio J. Navarro Corchón

D. Sebastián Peñaranda Alcayna

D<sup>a</sup> María Teresa Espinosa Rivero

D. Carlos Peñafiel Hernández

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Ángeles Moreno Micol

D. Sergio Ramos Ruiz

D<sup>a</sup> Yolanda Muñoz Gómez

D. José Antonio Fernández Lladó

### **SECRETARIO**

D. Antonio Marín Pérez.

### **INTERVENTORA GENERAL**

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Cecilia Milanés Hernández

### **DIRECTOR GERENTE**

Alberto Pérez-Albacete Pérez

En la Ciudad de Murcia, siendo las 13,00 horas del día 29 de marzo del año en curso, se reúnen previa convocatoria, en las dependencias municipales de URBAMUSA, Plaza Beato Andrés Hibernón, 6-3º, los señores relacionados al margen, miembros del Consejo de Administración de URBAMUSA.

Abierta la reunión por el Sr. Presidente, ordena se proceda con arreglo al orden del día.

## **PUNTO PRIMERO. – INFORME DE ACTIVIDADES Y GESTION 2018.**

El Director-Gerente expone al Consejo de Administración el Informe de Actividades y Gestión del año 2018, detallando las siguientes actuaciones:

Durante el año 2018, se han llevado a cabo las siguientes actividades:

### **1. Estudios y Proyectos de Planeamiento y Gestión:**

#### **a) Planeamiento.**

Proyectos en proceso de aprobación definitiva:

- P.P. ZI Bj 2
- P.P. ZM Zn2 (Zarandona)
- PP ZP Pn4-1 (El Puntal)

En proceso de publicación se encuentra la aprobación inicial de ZM-Br1 (Barriomar).

El Proyecto de Las Lumbreras (PH-Md2) está aprobado inicialmente y publicado.

En proceso de modificación se encuentra la aprobación definitiva del PP ZG-Pn6 (Cabezo Cortado).

En proceso de conformidad del Avance están los siguientes Proyectos:

- Modificación PGMO PE-Cs3
- Avance PE Protección Sitio Histórico Monteagudo y Cabezo de Torres
- PERI del Edificio Poniente

#### **b) Gestión**

Están aprobados definitivamente los Proyectos de Reparcelación siguientes:

- Expropiación P.P. Zn3 UA. II (Zarandona)
- Reparcelación P.P. Zn3 UA 2 (Zarandona)
- Reparcelación P.P. Zn3 U.A. 4ª (Zarandona)
- Reparcelación P.P. Zn3 UA 5ª (Zarandona)
- Expropiación Zn3 U.A V (Zarandona)

Están aprobados inicialmente los Proyectos de Reparcelación siguientes:

- CR-5 U.A. 5ª (Ensanche Norte)
- Sector ZP Pn4 U.A. 1ª (El Puntal)
- TA-302 UA 2ª (Puente Tocinos)
- Programa de actuación UM 562 (Alquerías).
- Modificación Plan Parcial ZP Pn 4-1 (El Puntal).
- Expropiación Zn3 U.A. IV (Zarandona)

Y se encuentran en fase de redacción los siguientes Proyectos:

- UM 562 (Alquerías). Reparcelación
- Expropiación de la U.E. 2ª P.P. San Gines
- TA 302 UA 1ª. Reparcelación

## 2.- Proyectos de Obra civil

a) **Urbanización.** Los Proyectos de urbanización siguientes se encuentran redactados y en distintas fases de aprobación:

- P.P. Zarandona 3 U.A. II
- P.P. Zarandona 3 U.A. IV
- P.P. Zarandona 3 U.A. V
- P.P. Pn5 U.A I (El Puntal)
- Proyectos correspondientes al Plan Extraordinario de Inversiones en Pedanías 2018

Y en fase de ejecución de obra están los siguientes Proyectos de urbanización:

- PU de la U.A. VI (Manzanas AEI y AEII) del P.P. Zarandona 3 (ZM-Zn3)
- ZM-Zn3 U.A. 6ª (Zarandona)
- ZM-Zn3 U.A. 7ª (Zarandona)

- Ejecución subsidiaria de obras indispensables para la obtención de licencia de primera ocupación de edificio de 24 viviendas de realojados en parcela 33 UA. VII PP ZM-Zn3.
- UM 114. PC SZ-A U.A. 1 (Senda De Granada)
- CR6 U.E. 7º
- PC SZ1 UA. I
- Proyectos de acometidas exteriores PERI 141 (El Palmar)
- Separata del proyecto de acometidas exteriores PERI -141

## b) Proyectos de Infraestructuras

Se encuentran en fase de redacción los siguientes Proyectos:

- Pantallas acústicas.
- Adecuación de la mota derecha del río Segura para uso recreativo.
- Alameda del Malecón.
- Alameda de las Cuatro Piedras. Murcia.
- Adecuación de caminos en Majal Blanco.
- Plantación de especies vegetales en la margen izquierda Río Segura.
- ADN. Pérgola 8
- Proyecto de obras de paso sobre rambla “El Garruchal” en carretera RM-302 y calle Rincón del Gallego en Torreagüera.
- Proyecto obras de paso Rambla en Garuchal. Estudio hidrológico.
- Carril bici Floridablanca y Flomesta (2)
- Rambla Martínez del Puerto y Cuevas Norte
- Proyecto obra de paso sobre la Rambla El Carmen. Estudio hidrológico
- Proyecto obra de paso sobre Rambla El Pocico. Estudio hidrológico
- Tanque de Tormentas Anti-DSU en Los Dolores.
- Jardín Monteazahar (Beniaján)
- Jardín Joaquín García Cabezos (Era Alta).
- Jardín de los Perros (Murcia).
- Jardín en San Andrés (Murcia).
- Jardín La Arboleja, final del Malecón.
- Jardín Avd. Constitución, Sangonera La Verde.
- Jardín Avd. Constitución, Monteagudo.
- Plaza de la Fuente, Corvera.
- Jardín Los Almendros, La Alberca.
- Jardín C/ Escuelas, Cobatillas.
- Jardín frente Ambulatorio, Churra.
- Remodelación parterres en Avenida de Europa (Murcia).
- Renovación de conducción de salida del depósito de La Paloma (El Palmar).
- Red de abastecimiento en paraje Venta del Cojo (Corvera).

Están en fase de ejecución de obras los siguientes Proyectos:

- Jardín de las 4 piedras
- Adecuación de la mota izquierda del río Segura para uso recreativo.
- Carril bici en avenidas Los Dolores, Reino de Murcia y Miguel Indurain.
- Carril bici en Avenida Rector Loustau, Obispo Frutos y Ronda Garay.
- Carril bici en el entorno del casco histórico (Fase I)
- Carril bici en Ronda Sur y conexión con Avenida Pío Baroja.
- Carril bici Avenida 1º de Mayo con Circular
- Carril bici Manterola- Diez de Revenga.
- Jardín Alameda del Malecón

Y las obras en proceso de Mantenimiento y Recepción son las siguientes:

- Tramo II CN-3. Vial de conexión La Ñora-Glorieta acceso UCAM-Urbanizaciones
- Tramo II CN-4. Reestructuración vial existente entre Glorieta acceso UCAM-Urbanizaciones y Costera Norte en Guadalupe. Proyecto de obras complementarias del eje estructurante Costera Norte Fase II Tramo II CN4.
- Tramo II-CN-8. Acceso urbanizaciones – Acceso Norte Cabezo de Torres (Recepción provisional). Proyecto de obras complementarias del eje estructurante Costera Norte Fase II Tramo II CN8.
- Tramo II-CN-9. Acceso Norte Cabezo de Torres – Enlace Ctra. A-4
- Tramo II-CN-10. Enlace Carretera A4 – Acceso Zona Industrial
- Tramo II –CN-11. Acceso Zona Industrial –Rotonda Acceso Urbanizaciones – Santomera (Recepción provisional). Proyecto de obras complementarias del eje estructurante Costera Norte Fase II Tramo II CN11.
- Tramo II –CN-12. Desdoblamiento Ctra. A-4 Acceso Autovía A-7
- Tramo II CS-1-1. Vial de conexión entre El Palmar y La Alberca
- Tramo II CS-1-2. Viaducto sobre la autovía A-30. Conexión con el acceso a El Palmar y la Costera Sur
- Tramo II CS-1-3. Conexión El Palmar – San Ginés. Proyecto de obras complementarias del eje estructurante Costera Sur Fase II Tramo II – CS-1-3.

### 3.- Proyectos de Edificación

Se ha finalizado la redacción de los siguientes Proyectos:

- Proyecto Básico y de Ejecución de ampliación del actual Centro de Visitantes de la Muralla de Santa Eulalia para la creación del centro de interpretación del conjunto Arqueológico de la Muralla de Santa Eulalia, así como el proyecto Básico y Ejecución para la puesta en valor del itinerario turístico de la muralla árabe alrededor del casco histórico de Murcia.
- Proyecto básico y de ejecución de Remodelación del mercado de Cabezo de Torres
- Proyecto básico y de ejecución para la Regeneración, Rehabilitación y Renovación urbana del Barrio de Los Rosales en El Palmar (ARRU3)
- Proyectos en Pedanías correspondiente al Plan Extraordinario de Inversiones en Pedanías 2018

En fase de redacción está el Proyecto de Urban Park

Se han finalizado las obras de los siguientes Proyectos:

- Proyecto Básico y de Ejecución para la construcción de un centro Socio-Cultural y Biblioteca en Beniaján.
- Proyecto básico y de Ejecución para la Regeneración, Rehabilitación y renovación urbana del Barrio de Los Rosales en El Palmar (ARRU 2)

Y se están ejecutando las obras de edificación de los siguientes Proyectos:

- Proyectos de Rehabilitación del Molino Batán de Zarandona y Molino del Amor de La Albatálía
- Proyecto básico y de Ejecución para la Regeneración, Rehabilitación y renovación urbana del Barrio de Los Rosales en El Palmar. (ARRU 2)
- Proyectos Cuartel de Artillería Pabellón 1 y 2.
- Paseo Fluvial Rio Segura.
- Proyecto básico y de Ejecución del parque de maniobras para Bomberos
- Proyecto básico y de Ejecución de la Facultad de Turismo
- Proyecto básico y de Ejecución para la Regeneración, Rehabilitación y Renovación urbana del Barrio de Los Rosales en El Palmar (ARRU3)

#### **4. Promoción de Suelo**

El Director-Gerente informa que de las 33 Juntas de Compensación que gestiona

actualmente URBAMUSA se han celebrado 7 Asambleas y 33 Juntas de Delegados, que son las que se relacionan:

- CR-4 U.A. 4ª .....1
- CR6 U.A. 2 .....1
- PN5 U.A. 1.....2
- ZM-Zn3 U.A. 2º .....1
- ZM-Zn3 U.A. 4.....2
- ZM-Zn3 U.A. 5º.....1
- ZM-Zn3 U.A. 6º .....1
- CR6- U.A. 3º .....2
- CR6- U.A. 5º .....1
- CR6- U.A. 7º .....3
- PN5 U.A. 1º ..... 2
- SZ1 U.A. 1º .....1
- SZ3 .....1
- ZM-Zn3 U.A. 4º .....1
- ZM-Zn3 U.A. 6º .....2
- ZM-Zn3 U.A. 7º .....3



## 5.- Gestión de Cooperativas

Igualmente se informa que se está gestionando la Cooperativa Zarandona 2004, con 55 viviendas y locales comerciales, de la cual se ha celebrado este año una Asamblea, se han otorgado escrituras con la entidad Vanadium Investment, S.A.R.L., y se han tramitado expedientes disciplinarios a socios.

Se ha solicitado una Auditoría externa para la aprobación de las cuentas de esta Cooperativa que se está finalizando.

Se han finalizado las obras de urbanización y se han obtenido la licencia de 1ª ocupación y los propietarios han escriturado sus viviendas.

De otra parte, se informa que también se está gestionando la Cooperativa Nuevo Centro Murcia, con 17 viviendas, de la cual se han celebrado 3 Asambleas y 3 reuniones del Consejo Rector de la Cooperativa.

Se han adjudicado las obras de edificación de esta Cooperativa a la empresa Sánchez y Lago, S.A. y la financiación. El contrato de ejecución de obras se firmó el 9 de mayo de 2018 y se han comenzado las obras, en la actualidad en fase de tabiquería.

Se está gestionando también la Cooperativa Nuevo Poniente, de la cual se ha celebrado una Asamblea y un Consejo Rector y se han mantenido reuniones individuales con todos los vecinos.

Y por último se ha constituido la Cooperativa Jardín Aljada, otorgándose la escritura de constitución el 13 de julio de 2018.

#### 6.- Departamento de Topografía

El Director –Gerente informa que el departamento de Topografía de URBAMUSA ha llevado a cabo la toma de datos topográficos y cálculos de gabinete necesarios para la elaboración de los distintos proyectos antes citados.

#### 7.- Gestión de aparcamientos (APARCAMURCIA)

El Director–Gerente informa que URBAMUSA gestiona los siguientes aparcamientos:

- Aparcamiento Antigua Condomina, que cuenta con 100 plazas en rotación.
- Aparcamiento Ciudad de la Justicia I, que cuenta con 100 plazas en rotación
- Aparcamiento Arrixaca, que cuenta con 350 plazas en rotación.
- Aparcamiento Fuenteblanca, que cuenta con 105 plazas en rotación.
- Aparcamiento Santa Isabel, que cuenta con 150 plazas en rotación y se produjo la reapertura el 7 de noviembre de 2017.
- Aparcamiento Cuartel de Artillería, que cuenta con 245 plazas en rotación y 300 plazas para residentes, y se gestiona por URBAMUSA desde febrero de 2018.

El Director-Gerente concluye que URBAMUSA gestiona en total 1.350 plazas de aparcamiento público municipal.

### **PUNTO SEGUNDO. – MEMORIA Y FORMULACION DE LAS CUENTAS ANUALES 2018.**

El Director Gerente expone que tras la realización de la correspondiente auditoría independiente de cuentas del ejercicio 2018 y según se refleja en el balance de situación y en la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio, URBAMUSA arroja un resultado positivo de **SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y DOS CÉNTIMOS (75.785,02 €)**.

El Director Gerente presenta y cede la palabra a D<sup>a</sup> Ana Fuentes Ayala, Auditora de Cuentas de Compañía de Auditoría Consejeros Auditores, S.L.P., quien informa sobre la Memoria y las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2018, haciendo una descripción detallada del Balance de Situación incidiendo en el Activo Corriente con las existencias y deudores al día de la fecha junto con una explicación del Patrimonio Neto y Pasivo Corriente.

Este informe de Auditoría de las cuentas anuales 2018 junto con la Memoria se ha entregado previamente a los miembros del Consejo de administración.

BASE DE REPARTO	IMPORTE
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	75.785,02 €
TOTAL	75.785,02 €
Aplicación a Reservas voluntarias	75.785,02 €
TOTAL	75.785,02 €

A la vista del informe, el Consejo de Administración acuerda aprobar la formulación de las Cuentas Anuales de 2018 y la aplicación de resultados propuesta por 10 votos a favor y el voto en contra de M<sup>a</sup> Angeles Moreno Micol y Sergio Ramos Ruiz, que motiva su voto en contra en que las cuentas anuales de URBAMUSA no están auditadas por el Servicio de Intervención del Ayuntamiento de Murcia.

El Director-Gerente informa que URBAMUSA comunicó, mediante un escrito remitido al Servicio de Intervención del Excelentísimo Ayuntamiento de Murcia, del inicio de su Auditoría independiente de Cuentas del Ejercicio 2018, poniendo a su disposición cuanta documentación, información e indicaciones de la Auditoría le pudieran ser necesarias.

La Interventora General, M<sup>a</sup> Cecilia Milanés Hernández, interviene exponiendo que respondió a dicho escrito en los términos de que el ejercicio de la función interventora y control financiero respecto del Excmo. Ayuntamiento de Murcia y sus entidades dependientes corresponde a la Intervención Municipal, aunque no obstante, las conclusiones de los trabajos contratados por URBAMUSA con la empresa "Compañía de Auditoría Consejeros Auditores, S.L.P." pueden ser tenidas en cuenta por el servicio de Intervención, si así lo consideran, en el marco de la normativa que resulta de aplicación en esta materia.

Así mismo, explica la Sra. Interventora que esta Sociedad está sujeta al control financiero por parte del Ayuntamiento, puesto que consolida contablemente con la Contabilidad del Ayuntamiento de Murcia. En este sentido, se están desarrollando ya las Bases para que el Ayuntamiento de Murcia pueda disponer de los medios suficientes para poder realizar esta labor de intervención sobre las sociedades mercantiles públicas, como es el caso de URBAMUSA.

Interviene la Consejera M<sup>a</sup> Angeles Moreno Micol para solicitar explicación sobre el

informe de Auditoría, en el punto concreto de los riesgos significativos. La Auditora Ana Fuentes Ayala responde aclarando que en el desarrollo de la Auditoría no existen riesgos significativos como tales.

La Consejera M<sup>a</sup> Teresa Espinosa Rivero interviene preguntando por la posibilidad de cobro de la deuda pendiente de URBAMUSA. El Director-Gerente explica que parte de esta deuda, URBAMUSA ya la ha cobrado, y que otra parte de la deuda se espera cobrar en un breve plazo, que normalmente será en el plazo legal a partir de la facturación.

### **PUNTO TERCERO.- PRESUPUESTO 2019.**

El Director-Gerente informa al Consejo de Administración sobre el presupuesto para el ejercicio 2019 recogido en la documentación facilitada previamente a los miembros del Consejo, donde las previsiones para gastos corrientes ascienden a **2.667.039,70 Euros**, siendo la previsión de ingresos corrientes de **2.417.245,15 Euros**, que cubren los gastos previstos.

En la documentación facilitada previamente a los Consejeros se incluye el listado de actuaciones estimadas durante el ejercicio 2019, que dan lugar al mencionado presupuesto. Estas actuaciones son de diversa índole, teniendo en cuenta el amplio objeto social que desarrolla URBAMUSA.

El Director-Gerente explica que dentro del presupuesto se ha estimado una minoración de existencias por importe de 154.307,01 € debido a facturación durante el ejercicio de de Proyectos en curso.

Por todo lo anterior se estima un beneficio de **95.487,54 €** antes de impuestos.

A la vista de esta información, se somete a aprobación del Consejo de Administración el presupuesto de ingresos y gastos para el ejercicio 2019.

**El Consejo de Administración aprueba el presupuesto 2019 aprobar por 10 votos a favor y el voto en contra de M<sup>a</sup> Angeles Moreno Micol y Sergio Ramos Ruiz, por el mismo motivo por el que no aprueban la formulación de las Cuentas Anuales.**

### **PUNTO CUARTO- APARCAMURCIA.**

#### **4.1. GESTIÓN APARCAMIENTOS DISUASORIOS 2018**

El Director-Gerente recuerda que los Aparcamientos Disuasorios son cuatro, Fuenteblanca, Arrixaca, Condomina y Justicia 1.

El Director-Gerente expone a continuación que en este ejercicio 2018 continúa la tendencia de consolidación y expansión comercial de los aparcamientos que ya marcara el

ejercicio anterior. Los gastos totales ascienden a 216.675,30 €, siendo los ingresos totales de explotación de 351.710,89 €. Todo esto arroja como resultado de explotación unos beneficios de 135.035,59 €.

El Director-Gerente explica que el resultado de este ejercicio permite compensar las pérdidas acumuladas que arrojaba la explotación a 31 de diciembre de 2017 por un importe de 111.091,94 €, resultando al final de este ejercicio un resultado positivo de 23.943,65 €. Este resultado obtenido está en la línea de lo que ya se anticipara en el informe del ejercicio 2017.

Cabe destacar que, pese a que se puedan mejorar los ingresos y optimizar los gastos, contamos con el importante techo del precio por estancia existente (1,40€/hora en Condomina, 0,90€/hora en Justicia-1 y 0,50€/hora en Fuente Blanca y Arrixaca) que sin duda limita las posibilidades futuras de obtener más beneficios. Queda asimismo **pendiente de amortizar contablemente** el importe total de la inversión realizada por URBAMUSA en los mismos y que a 31 de diciembre de 2018 es de 252.771,97 €, partiendo de una inversión realizada por URBAMUSA para el total de los aparcamientos de **356.303,21 €**.

La amortización contable se realizará según los criterios recogidos en el Plan General de Contabilidad en un plazo de 10 años, siendo su importe a fecha 31 de diciembre de 2018 de 103.531,24 €, quedando por tanto pendiente de amortizar contablemente la ya citada cantidad de **252.771,97 €**.

Se adjunta informe anual completo, a presentar a la Comisión de Seguimiento de Aparcamientos Municipales para aprobación por parte del servicio.

#### 4.2 GESTIÓN APARCAMIENTO SANTA ISABEL 2018

El Director-Gerente expone que los gastos del ejercicio 2018, incluyendo los producidos durante los meses de noviembre y diciembre de 2017, ascienden a **426.303,86 €**, siendo el capítulo más relevante el relativo a los gastos de personal, que asciende a 244.446,85 €.

El Director-Gerente explica que una vez determinados los gastos de explotación viene el establecimiento de los ingresos por estancias, que se han comportado como se preveía en los estudios preliminares, siendo un aparcamiento muy sensible a los periodos vacacionales y festivos, así los ingresos totales ascienden a **995.794,39 €** (estos importes no incluyen IVA).

El resultado de la explotación es por tanto de **569.490,52 €**, pero para determinar la cuenta de liquidación se hace necesario deducir los importes asumidos en concepto de instalaciones, reparaciones del aparcamiento y adquisición de maquinaria, que ascienden a **62.191,12 €**. Este importe tiene la consideración contable de inversión y parte de las partidas que lo comprenden se podrán aprovechar en el aparcamiento tras la futura

reforma. Aunque estos importes pasarán por un proceso de amortización a 10 años en la contabilidad de URBAMUSA, procede descontarlos del resultado para ajustar el reparto de dicho resultado a la liquidez real de la explotación.

El Director-Gerente informa que la liquidación final arroja por tanto un resultado de **507.299,40 €**, de los cuales corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Murcia un 94% que asciende a **476.861,44 €**. **Este resultado va acorde a las previsiones incluidas en la MEMORIA JUSTIFICATIVA Y ESTUDIO DE VIABILIDAD SOBRE LA SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA DE LA GESTIÓN POR ENTIDAD PÚBLICA MUNICIPAL (URBAMUSA) PARA LA IMPLANTACIÓN, PUESTA EN SERVICIO Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO DE SANTA ISABEL EN MURCIA.**

Así mismo expone que las liquidaciones practicadas e ingresadas al Excmo. Ayuntamiento de Murcia durante todo el ejercicio tendrán la consideración de entregas a cuenta a regularizar con el resultado.

Se adjunta informe anual y trimestrales completos, presentados a la Comisión de Seguimiento de Aparcamientos Municipales y pendientes de aprobación por parte del Servicio.

#### 4.3 GESTION APARCAMIENTO CUARTEL ARTILLERIA

El Director-Gerente expone que los gastos del ejercicio 2018, ascienden a **222.462,99 €**, siendo el capítulo más relevante el relativo a los suministros de la instalación, que incluye los servicios de personal de vigilancia prestados por empresa externa, que asciende a 89.921,15 €

Una vez determinados los gastos de explotación viene el establecimiento de los ingresos, que se desglosan en 97.231,60 € por rotación, 81.303,48 € por abonados y 66.398,97 € por residentes, totalizando **244.934,05 €**. Estos importes no incluyen IVA:

El Director-Gerente explica que ha quedado demostrada la fuerza que el aparcamiento tiene para recoger puntualmente demandas de estancias relacionadas con los eventos culturales de la zona, y dado el bajo nivel de ocupación que mantiene durante la mayor parte de las jornadas, por tanto se justifica la propuesta a la comisión de seguimiento de la aprobación de un nuevo cuadro de abonos y la reapertura de admisión de abonados. El control del rango de horarios de esos abonos, permitirá al personal del aparcamiento, como hasta ahora, ofrecer esas plazas para rotación cuando pueda ser necesario y de esta manera aprovechar los eventos culturales para incrementar la facturación en esa categoría.

Respecto a los ingresos por residentes, existe cierto nivel de impagos que se ha comenzado a atajar con gestiones personales que hasta la fecha están resultando

productivas, aunque no descartamos la solicitud de un informe jurídico que determine qué medidas efectivas se pueden tomar contra estos impagados. La cuota que están abonando, 26,08 € por mes IVA incluido, requiere de una actualización de cara al próximo ejercicio.

El resultado de la explotación es por tanto de **15,992,12 €**, así mismo las liquidaciones practicadas e ingresadas al Excmo. Ayuntamiento de Murcia durante todo el ejercicio tendrán la consideración de entregas a cuenta a regularizar con el resultado que certifique la citada auditoría.

Se adjunta informe anual y trimestrales completos, presentados a la Comisión de Seguimiento de Aparcamientos Municipales y pendientes de aprobación por parte del servicio.

Interviene el Consejero Sergio Ramos Ruiz solicitando explicación sobre los tipos de abonos de este aparcamiento, y el Director-Gerente explica que teniendo en cuenta que la actual oferta de abonos de este aparcamiento es demasiado diversa, se va a ofrecer con objeto de rentabilizar y racionalizar el aparcamiento una nueva tipología de abonos más reducida y actualizada a las necesidades.

#### **PUNTO QUINTO.- INFORME DE AUDITORIA DE TRANSPARENCIA**

El Director-Gerente expone que se ha solicitado, como en el anterior ejercicio, la emisión de un Informe de Auditoría independiente en materia de Transparencia con objeto de verificar el grado de cumplimiento y evaluar desde el punto de vista de la transparencia las mejoras propuestas en el Informe del ejercicio anterior. Esta Auditoría se basa en la aplicación de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la información pública y Buen gobierno a URBAMUSA.

Además, el marco normativo de esta materia incluye también la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público y especialmente la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

En dicho Informe de Auditoría se analiza, entre otras cuestiones, las distintas vertientes de información al ciudadano, la publicidad de los expedientes de contratación, el cumplimiento de las recomendaciones realizadas y la indicación de mejoras y recomendaciones en ciertas materias.

En relación a los procedimientos de contratación tramitados por URBAMUSA, se han cumplido las obligaciones de publicidad contenidas en el artículo 63 de la nueva normativa vigente en esta materia, la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, publicando toda la información y documentos relativos a la actividad contractual en el Perfil del Contratante de la página WEB de URBAMUSA. Estas obligaciones se recogen en el apartado de Contratación

Pública del Informe de Auditoría de Transparencia.

Por consiguiente, la Auditoría concluye que URBAMUSA ha iniciado los procedimientos y actuaciones necesarias para su adaptación, con incorporación de los principios y prácticas marcados por la Ley, tales como la publicidad de la información, acceso a través de medios electrónicos, tratamiento de datos, calidad de la información, compromiso de servicio y accesibilidad universal, **informando muy favorablemente las actuaciones llevadas a cabo hasta el momento** y realizando recomendaciones para el próximo ejercicio.

Este Informe de Auditoría de Transparencia se ha entregado previamente a los miembros del Consejo de administración.

Interviene el Sr. Vicepresidente del Consejo, Patricio Valverde, para felicitar al Director-Gerente por la vertiente organizativa de URBAMUSA y por el buen resultado de la Auditoría.

#### **PUNTO SEXTO. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Interviene el Consejero Carlos Peñafiel Hernández interesándose por el proceso de la convocatoria de una plaza de letrado-asesor en URBAMUSA. El Director-Gerente expone que se está tramitando y que es un proceso público y transparente, y que ha sido publicado con amplia difusión.

Este proceso consta de una fase de prueba teórica eliminatória y una segunda fase de valoración de méritos de los candidatos, fase que en este momento todavía se está tramitando.

Así mismo interviene el Sr. Peñafiel para felicitar al Director-Gerente por la labor de gestión realizada en estos 4 años al frente de URBAMUSA, multiplicando ampliamente el resultado de beneficios de la empresa desde su nombramiento en el año 2015.

El Vicepresidente recomienda que en los próximos Consejos que se celebren la información que se facilite a los señores consejeros se haga en formato digital, y no en impresión en papel.

La consejera Moreno Micol interviene para que conste en acta que solicita copia del "Proyecto del Colector de la Venta del Cojo", el Director-Gerente le responde explicando que ya se le facilitó dicho Proyecto en las oficinas de URBAMUSA para su consulta, pero que no obstante se le va a facilitar en breve copia de este Proyecto.

#### **PUNTO SÉPTIMO.- LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL ACTA DEL**

**CONSEJO.**

Leída por Secretaría el acta del Consejo, que se ha confeccionado al finalizar la reunión, se aprueba por unanimidad.

Y no habiendo otros asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se da por concluido el Consejo y se levanta la reunión, siendo las 13,50 horas del día al comienzo reseñado, de todo lo cual como Secretario DOY FE.



URBAMUSA  
SECRETARIO DEL  
CONSEJO DE ADMINISTRACION

