

INFORME 18/2018

GESTIÓ D'ACTIUS
IMMOBILIARIS
DE LA GENERALITAT
DE CATALUNYA
EXERCICIS 2011-2014



SINDICATURA
DE COMPTES
DE CATALUNYA



INFORME 18/2018

**GESTIÓ D'ACTIUS
IMMOBILIARIS
DE LA GENERALITAT
DE CATALUNYA
EXERCICIS 2011-2014**

Edició: octubre de 2018

Document electrònic etiquetat per a persones amb discapacitat visual

Pàgines en blanc inserides per facilitar la impressió a doble cara

Autor i editor:

Sindicatura de Comptes de Catalunya
Via Laietana, 60
08003 Barcelona
Tel. +34 93 270 11 61
sindicatura@sindicatura.cat
www.sindicatura.cat

Publicació subjecta a dipòsit legal d'acord amb el que preveu el Reial decret 635/2015, del 10 de juliol

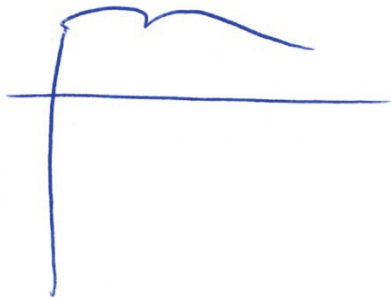
MANEL RODRÍGUEZ TIÓ, secretari general de la Sindicatura de Comptes de Catalunya,

CERTIFICO:

Que a Barcelona, el dia 10 de setembre del 2018, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del síndic major, Jaume Amat i Reyero, amb l'assistència dels síndics Jordi Pons i Novell, Miquel Salazar Canalda, Joan-Ignasi Puigdollers i Noblom i Emma Balseiro Carreiras, actuant-hi com a secretari el secretari general de la Sindicatura, Manel Rodríguez Tió, i com a ponent la síndica Emma Balseiro Carreiras, amb deliberació prèvia s'acorda aprovar l'informe de fiscalització 18/2018, relatiu a la gestió d'actius immobiliaris de la Generalitat de Catalunya, exercicis 2011-2014.

I, perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, signo aquest certificat, amb el vistiplau del síndic major.

Barcelona, 27 de setembre de 2018



Vist i plau
El síndic major



Jaume Amat i Reyero

ÍNDEX

ABREVIACIONS.....	9
1. INTRODUCCIÓ	11
1.1. INFORME	11
1.1.1. Objecte i abast.....	11
1.1.2. Metodologia i limitacions.....	11
1.2. ENS GESTOR	14
1.2.1. Competències, funcions i organització.....	14
1.2.2. Informes de control	16
2. TREBALL REALITZAT	17
2.1. PATRIMONI IMMOBILIARI.....	17
2.1.1. Situació global dels immobles de la Generalitat.....	17
2.1.2. Gestió del patrimoni immobiliari	19
2.1.3. Pla de racionalització i optimització d'espais de la Generalitat	20
2.2. ANÀLISI DE LES MEMÒRIES DELS PRESSUPOSTOS I ALTRA DOCUMENTACIÓ PÚBLICA	21
2.2.1. Memòries de programes, dels pressupostos	21
2.2.2. Memòries d'arrendaments i compres d'immobles, dels pressupostos.....	23
2.2.3. Memòries d'activitats del Departament d'Economia i Coneixement	23
2.3. ANÀLISI DE LA TRAMESA D'INFORMACIÓ.....	24
2.3.1. Tramesa d'informació dels departaments	24
2.3.2. Tramesa d'informació dels ens dependents.....	25
2.4. IMMOBLES PROPIS OCUPATS.....	26
2.4.1. Immobles ocupats pels departaments	27
2.4.2. Immobles adscrits a organismes autònoms i a altres ens	29
2.4.3. Immobles propietat dels ens dependents i ocupats pels mateixos ens	33
2.5. IMMOBLES PROPIETAT DE LA GENERALITAT OCUPATS PER TERCERS.....	35
2.5.1. Arrendaments.....	35
2.5.2. Concessions administratives.....	38
2.5.3. Drets d'ús.....	39
2.6. IMMOBLES BUI TS	41
2.6.1. Administració de la Generalitat	41
2.6.2. Ens dependents	43
2.7. IMMOBLES EN ALTRES SITUACIONS	47
2.7.1. Immobles amb dret de superfície cedit.....	47
2.7.2. Immobles amb censos emfitèutics	50

2.8.	ALIENACIÓ D'IMMOBLES	53
2.8.1.	Vendes durant l'exercici 2011	53
2.8.2.	Vendes durant l'exercici 2012	54
2.8.3.	Vendes durant l'exercici 2013	57
2.8.4.	Vendes durant l'exercici 2014	61
2.8.5.	Estimació dels fluxos econòmics de les alienacions d'immobles	65
2.9.	UTILITZACIÓ D'IMMOBLES PROPIETAT DE TERCERS	66
2.9.1.	Immobles arrendats	66
2.9.2.	Immobles amb dret d'ús.....	71
3.	CONCLUSIONS	76
3.1.	OBSERVACIONS.....	76
3.2.	RECOMANACIONS	78
4.	ANNEXOS	79
4.1.	RESUM DELS ENS SOBRE ELS QUALS S'HA LLIURAT INFORMACIÓ	79
4.2.	IMMOBLES ARRENDATS PROPIETAT DE TERCERS, NO PREVISTOS EN LA LLEI DE PRESSUPOSTOS.....	86
5.	TRÀMIT D'AL·LEGACIONS	87
5.1.	AL·LEGACIONS REBUDES.....	87
5.2.	TRACTAMENT DE LES AL·LEGACIONS.....	108

ABREVIACIONS

ACPC	Agència Catalana del Patrimoni Cultural
DGP	Direcció General del Patrimoni
ICASS	Institut Català d'Assistència i Serveis Socials
ICF	Institut Català de Finances
ICS	Institut Català de la Salut
INCASÒL	Institut Català del Sòl
IRTA	Institut de Recerca i Tecnologia Agroalimentàries
LSC	Llei 18/2010, del 7 de juny, de la Sindicatura de Comptes
RLPGC	Reglament per a l'execució de la Llei 11/1981, del 7 de desembre, de patrimoni de la Generalitat, aprovat pel Decret 323/1983, del 14 de juliol
TRLPGC	Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2002, del 24 de desembre

1. INTRODUCCIÓ

1.1. INFORME

1.1.1. Objecte i abast

La Sindicatura de Comptes, com a òrgan fiscalitzador del sector públic de Catalunya, d'acord amb la normativa vigent i en compliment del seu Programa anual d'activitats, emet aquest informe relatiu a la gestió d'actius immobiliaris de la Generalitat de Catalunya, corresponent als exercicis 2011-2014.

L'objecte d'aquest informe ha estat analitzar la gestió dels actius immobiliaris de la Generalitat mitjançant l'examen de la informació jurídica, econòmica i tècnica continguda en les bases de dades disponibles. Per això, s'han portat a terme treballs de revisió i verificació de dades en les àrees i aspectes que es mencionen explícitament en aquest informe (vegeu l'apartat 1.1.2).

Encara que l'àmbit temporal d'aquest informe ha estat el període 2011-2014, quan s'ha considerat necessari per completar el treball, s'ha ampliat a períodes anteriors i posteriors.

La Sindicatura fa constar que totes les anàlisis que s'inclouen en aquest informe s'han fet d'acord amb les respostes rebudes i que això no significa que el seu contingut hagi estat fiscalitzat.

Les conclusions de l'informe inclouen les observacions més significatives i les recomanacions sobre millores en la gestió de les activitats desenvolupades per la Generalitat respecte els seus immobles en alguns dels aspectes que s'han posat de manifest durant la realització del treball.

1.1.2. Metodologia i limitacions

Metodologia

Aquest informe s'ha realitzat mitjançant un procés de recopilació, agregació i anàlisi d'informació de dades referides al parc immobiliari de la Generalitat.

El procés de recopilació d'informació seguit en aquest informe, detallat en l'apartat 2.3, s'ha dividit en dues fases:

- El 26 de març del 2013 la Sindicatura va demanar a la Direcció General del Patrimoni (DGP) diversa informació corresponent als anys 2011 i 2012 sobre els immobles de

propietat i/o utilitzats per l'Administració de la Generalitat de Catalunya i els seus ens dependents. L'última tramesa a la Sindicatura va ser el 20 de març del 2014.

- L'1 de desembre del 2014 i el 4 de març del 2015 la Sindicatura va requerir a la DGP i a cada departament de l'Administració de la Generalitat la informació corresponent als exercicis 2013 i 2014, així com la validació de les dades, lliurades per la DGP i recopilades per la Sindicatura, dels immobles en els exercicis 2011 i 2012.

Per a la realització d'aquest informe també s'han seleccionat, a criteri de l'auditor, expedients corresponents a immobles ocupats pels departaments (vegeu l'apartat 2.4), ocupats per tercers (vegeu l'apartat 2.5), amb dret de superfície (vegeu l'apartat 2.7) i alienats (vegeu l'apartat 2.8). Així mateix, s'han realitzat anàlisis dels immobles buits (vegeu l'apartat 2.6) i dels fluxos derivats de les vendes produïdes en el període analitzat (vegeu l'apartat 2.8), i s'han revisat les memòries de la DGP¹ i les memòries pressupostàries.

Per enriquir l'informe, en els casos que s'ha considerat rellevant, aquest treball s'ha ampliat amb informació addicional extreta dels comptes anuals o demanada a alguns ens com, per exemple, la corresponent a habitatges gestionats per l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) i l'Agència Catalana de l'Habitatge (vegeu els apartats 2.5.1 i 2.6).

No han estat objecte d'aquest informe els aspectes següents:

- a) Revisar la valoració comptable dels immobles.
- b) Valorar la idoneïtat de les alienacions dels immobles portades a terme en els exercicis 2011 a 2014.
- c) Estudiar els immobles que provenen d'herències intestades a favor de la Generalitat.²

Limitacions

La DGP, responsable de les actuacions que deriven de la gestió dels béns i drets de la Generalitat, i entre les quals hi ha la formació, l'elaboració i el manteniment de l'Inventari General, no inclou en la Memòria d'activitats ni en el programari de gestió d'actius immobiliaris les dades de tots els immobles dels ens públics de la Generalitat. Per això, la

1. Respecte als ens dependents de la Generalitat, en les memòries de la DGP únicament hi consta la informació que hi ha en els informes que ha d'expedir la Direcció General a petició d'aquests ens, d'acord amb l'article 15 del TRLPGC.

2. L'article 347 de la Llei 40/1991, del 30 de desembre, codi de successions per causa de mort en el dret civil de Catalunya, estableix que la Generalitat ha de destinar els béns heretats o llur producte o valor a establiments d'assistència social o a institucions culturals.

Sindicatura ha hagut de sol·licitar per escrit aquesta informació, en dos períodes diferents, per tal d'intentar determinar quin era el parc immobiliari de la Generalitat de Catalunya en l'àmbit temporal d'aquest informe. Tot això constitueix una manca de control.

Tot i la col·laboració prestada pel personal del Departament d'Economia i Coneixement, de la resta dels departaments de l'Administració de la Generalitat³ i dels seus ens dependents, l'obtenció d'informació ha estat un procés llarg i dificultós que no ha permès o ha dificultat recopilar les dades i fer-ne anàlisis conjunts en aquest informe. Els aspectes que han provocat limitacions han estat els següents:

1. No s'ha pogut disposar de dades centralitzades de tot el patrimoni immobiliari del sector públic de la Generalitat.
2. En les respostes rebudes no s'han facilitat els imports de valoració dels immobles d'una forma completa i homogènia, raó per la qual no s'ha pogut quantificar el parc immobiliari de la Generalitat.
3. La informació de les bases de dades gestionades per la DGP amb les actualitzacions portades a terme al llarg del treball de camp ha estat molt variable. Algunes variacions significatives afectaven a compravendes i reagrupaments d'espais.
4. Hi ha hagut canvis de criteri o incoherències en les trameses d'un període i altre corresponent als immobles vinculats als ens dependents.
5. La informació corresponent als departaments lliurada a la Sindicatura ha estat incompleta (vegeu l'apartat 2.3). Tal com s'ha comentat, la Sindicatura ha demanat directament a alguns ens dependents (INCASÒL i Agència Catalana de l'Habitatge) informació rellevant que no constava en la tramesa pels departaments de què depenen. Cal tenir present que hi poden haver altres casos significatius en els quals es pot no haver proporcionat informació de manera completa.
6. En el període analitzat no es van registrar actius immobiliaris d'alguns ens com el Servei Català de la Salut, l'Institut Català de la Salut (ICS) i l'Institut Català d'Assistència i Serveis Socials (ICASS) (vegeu els informes sobre el Compte general de la Generalitat de Catalunya dels exercicis 2011 a 2014: 24/2013, 15/2014, 22/2015 i 24/2016). Segons el Compte general de la Generalitat de l'exercici 2014 l'import de Terrenys, edificis i altres construccions incloïa 1.473,53 M€, 1.021,15 M€ i 361,55 M€ relatius al CatSalut, l'ICS i l'ICASS, respectivament.

3. A l'efecte d'aquest informe es considera Administració de la Generalitat el conjunt de departaments que conformen el Govern de la Generalitat.

Cal destacar que la informació sobre els ens dependents del Departament de Salut no va ser proporcionada pel Departament fins al 19 de març del 2018, després de diverses peticions i requeriments de la Sindicatura. L'últim requeriment formal va ser del 16 de març de 2018.

En cada apartat, si s'escau, es detallen les observacions que s'han considerat oportunes i en l'apartat 2.4 es fa un resum de les mancances detectades en el lliurament de la informació.

1.2. ENS GESTOR

A continuació s'analitzen les competències, les funcions i l'organització de la DGP, ens encarregat de la gestió del patrimoni de la Generalitat de Catalunya, i es fa un resum dels informes de control realitzats per la Sindicatura i que fan referència al patrimoni de la Generalitat.

1.2.1. Competències, funcions i organització

D'acord amb la normativa aplicable en cada període, a la DGP li corresponen, entre altres, les funcions de dirigir les actuacions que deriven de la gestió dels béns i drets de la Generalitat de Catalunya: contractació, administració, explotació, defensa, protecció, investigació i inventari.⁴

L'article 15.1 del Decret legislatiu 1/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya, estableix que els organismes, les entitats autònomes o les empreses públiques de la Generalitat de Catalunya i les empreses en què la Generalitat participa majoritàriament que han d'adquirir per mitjà de qualsevol títol, locals, immobles o drets reals o n'han de disposar com a arrendataris, ocupants o usuaris, pel sistema de contractació directa, han de trametre a la DGP de la Generalitat de Catalunya, abans la formalització del contracte corresponent, una còpia íntegra de l'expedient de contractació per a l'emissió de l'informe previ, que té caràcter vinculant.

En el període analitzat van ocupar el càrrec de director o directora general del Patrimoni de

4. En el període analitzat, la normativa reguladora de les funcions de la DGP eren els decrets sobre reestructuració del Departament en matèria d'economia i finances: Decret 194/2008, del 7 d'octubre, fins al 13 d'abril del 2011; el Decret 310/2011, del 12 d'abril, fins el 26 de març del 2014 i, a partir de llavors, el Decret 38/2014, del 25 de març.

la Generalitat de Catalunya, Immaculada Turu i Santigosa (del 27 d'abril del 2004 a l'1 de febrer del 2011), Jacint Boixasa i Solagran (del 2 de febrer del 2011 al 14 de gener del 2013) i Salvador Estapé Triay (del 15 de gener del 2013 al 25 d'agost del 2015).

De la DGP depèn la Subdirecció General del Patrimoni Immobiliari, que té, entre altres, les funcions següents:

- Supervisar, impulsar i gestionar els expedients d'adquisició d'immobles i de drets sobre aquests immobles, en qualsevol de les modalitats admeses en dret per actes entre vius; i també supervisar i coordinar l'administració, l'explotació i la defensa extrajudicial dels béns i drets que integren o han d'integrar el patrimoni immobiliari de la Generalitat.
- Supervisar la formació i el manteniment de les dades alfanumèriques, gràfiques, urbanístiques i arquitectòniques de l'inventari del patrimoni immobiliari de la Generalitat.
- Emetre un informe sobre les propostes d'adquisició d'immobles o drets sobre immobles, la modificació, total o parcial, i la resolució dels drets, elaborades pels departaments i el sector públic de la Generalitat de Catalunya i assessorar-los en aquesta matèria.
- Preparar els convenis amb altres entitats, tant de dret públic com de dret privat, en matèria patrimonial immobiliària.
- Emetre un informe sobre les propostes d'acord de Govern sobre expedients d'adjudicació de concursos per establir els drets reals sobre el patrimoni immobiliari de la Generalitat per construir equipaments.

En el període analitzat, de la Subdirecció General del Patrimoni Immobiliari depenien els òrgans actius següents:

- El Servei de Gestió Immobiliària, que tenia atribuïdes, entre les seves funcions principals, supervisar i impulsar la tramitació dels expedients corresponents a l'explotació del patrimoni immobiliari: arrendaments, cessions d'ús i de domini, alienacions, autoritzacions d'ocupacions temporals, i concessions demaniales; organitzar, controlar i gestionar els ingressos i despeses que genera l'explotació i el manteniment del patrimoni immobiliari de la Generalitat de Catalunya, i formar i mantenir les dades alfanumèriques de l'inventari del patrimoni immobiliari de la Generalitat de Catalunya.
- El Servei Tècnic, que tenia assignades, entre les seves funcions, analitzar i valorar els immobles susceptibles d'explotació, des del punt de vista tècnic patrimonial; analitzar i

realitzar propostes de racionalització i optimització de l'ocupació dels immobles destinats a serveis públics; i emetre un informe sobre les propostes de necessitat de contractar nous espais, fer trasllats o reubicacions.

1.2.2. Informes de control

La Sindicatura ha realitzat els següents informes de control corresponents als immobles de la Generalitat i a la DGP:

- Informe 27/94-SM, Direcció General del Patrimoni, on es van analitzar els controls i les pràctiques de gestió i els sistemes d'informació establerts per la Direcció General esmentada a 30 d'octubre de 1994 per determinar si el patrimoni de la Generalitat estava controlat i valorat i si la gestió de la dita Direcció era eficient. En aquest informe es recomanava que s'introduïssin les dades dels immobles en el nou sistema informàtic com més aviat millor.
- Informe 4/2002-SM, Situació de l'inventari del patrimoni immobiliari de la Generalitat de Catalunya a setembre de 2001. En aquest informe, que analitzava el programa de gestió dels immobles, es recomanava que la base de dades de gestió de l'immobilitzat (SIPI) recollís el valor comptable dels immobles d'acord amb el Pla general de comptabilitat pública.
- Informes sobre el Compte general de la Generalitat dels exercicis 2011 a 2014, on es van realitzar les excepcions a l'immobilitzat de la Generalitat que s'indiquen a continuació i que en el Compte general de l'exercici 2014 van constituir unes limitacions a l'abast en l'opinió:
 - El valor de l'immobilitzat material del Balanç de l'Administració general recull l'import de la valoració estimada de la DGP a 31 de desembre de 1992 i les altes i baixes entre aquesta data i el 31 de desembre del 2014.
 - Les dades del Balanç de situació a 31 de desembre del 2014 i anteriors del CatSalut, l'ICS i l'ICASS presentaven deficiències rellevants i reiterades en les àrees d'immobilitzat material i de patrimoni, ja que únicament en tenen comptabilitzats els immobles dels quals es disposa de suficients dades per fer-ne una valoració.

La Sindicatura ha recomanat reiteradament en els informes sobre el Compte general de la Generalitat que el sector públic administratiu millori els inventaris, i els adequi i actualitzi per tal que coincideixin amb els registres comptables. També ha recomanat que l'ICASS finalitzi l'activació comptable de tot el seu patrimoni.

2. TREBALL REALITZAT

El Balanç de situació agregat del sector públic administratiu de la Generalitat de Catalunya (que inclou els departaments, els organismes autònoms administratius, el CatSalut, l'ICS i l'ICASS) que consta en el Compte general de l'exercici 2014 recull els valors comptables bruts següents: Terrenys, per 1.102,87 M€; Edificis i altres, per 4.856,77 M€, i Edificis en règim de cens emfitèutic, per 494,09 M€. Aquesta valoració, com s'ha indicat en l'apartat 1.2.2 es basa en una estimació dels immobles a 31 de desembre de 1992 i les altes i baixes entre aquella data i el 31 de desembre de l'exercici 2014.

En l'elaboració d'aquest informe la Sindicatura no ha pogut obtenir una relació valorada del conjunt dels immobles de la Generalitat i els seus ens dependents, per les limitacions exposades en l'apartat 1.1.2.

Pel que fa als immobles de l'Administració de la Generalitat, cal destacar que les infraestructures i equipaments derivades de drets de superfície un cop construïdes no es consideren immobilitzats, sinó que el cost que han suposat és registrat com despesa de l'exercici pressupostari.

En els apartats següents es descriuen el treball i l'anàlisi realitzats del patrimoni immobiliari de la Generalitat, distingint entre l'Administració i els seus ens dependents.

2.1. PATRIMONI IMMOBILIARI

A continuació s'analitza, tenint en compte les limitacions exposades en els apartats 1.1.2, 2.2 i 2.3, el Patrimoni immobiliari de la Generalitat mitjançant la informació continguda en les bases de dades dels immobles que són, a la vegada, l'eina de la gestió dels inventaris establerts en la Llei i el Reglament del patrimoni de la Generalitat. Posteriorment, es dona una visió general de la informació proporcionada per la DGP i pels departaments de la Generalitat respecte a la situació global del seu parc immobiliari.

2.1.1. Situació global dels immobles de la Generalitat

La informació proporcionada per la DGP i pels departaments de la Generalitat sobre la situació dels immobles⁵ a 31 de desembre dels exercicis 2011 al 2014 és la següent:

5. En aquesta relació no hi consten els embassaments, els espais naturals, els vials, els sobrants de carreteres, els sobrants ferroviaris, les vies ferroviàries, les forests, ni les estacions de tren ni de metro.

Quadre 1. Informació proporcionada sobre els immobles propietat de la Generalitat

Situació dels immobles	Nombre d'immobles				Superfície construïda (m²)				Referència en l'informe
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	
De propietat i ocupats									
Per l'Administració (A)	1.343	1.343	1.293	1.260	2.709.488,83	2.709.488,83	2.495.316,17	2.354.525,47	Apartat 2.4.1
Per adscripció a organismes (B)	189	189	183	258	826.877,13	826.877,13	793.238,51	887.547,80	Apartat 2.4.2
Total (C=A+B)	1.532	1.532	1.476	1.518	3.536.365,96	3.536.365,96	3.288.554,68	3.242.073,27	
Per ens dependents (D)	140	138	146	185	692.630,77	689.631,77	735.398,22	737.368,42	Apartat 2.4.3
Total (E=C+D)	1.672	1.670	1.622	1.703	4.228.996,73	4.225.997,73	4.023.952,90	3.979.441,69	
Ocupats per tercers									
Propietat de l'Administració (F)	217	217	231	233	425.358,54	428.592,38	435.656,66	436.237,77	
Propietat d'ens dependents (G)	255	251	335	367	518.554,11	507.522,26	776.114,02	795.317,97	
Total (H=F+G)	472	468	566	600	943.912,65	936.114,64	1.211.770,68	1.231.555,74	Apartat 2.5
Buits									
Propietat de l'Administració (I)	41	41	39	45	69.184,53	69.184,53	51.770,99	30.434,46	Apartat 2.6.1
Propietat d'ens dependents (J)	54	53	74	75	232.426,34	232.364,35	749.224,43	799.556,43	Apartat 2.6.2
Total (K=I+J)	95	94	113	120	301.610,87	301.548,88	800.995,42	829.990,89	
Total Administració (L=C+F+I)	1.790	1.790	1.746	1.796	4.030.909,03	4.034.142,87	3.775.982,33	3.708.745,50	
Total ens dependents (M=D+G+J)	449	442	555	627	1.443.611,22	1.429.518,38	2.260.736,67	2.332.242,82	
Total general (N=L+M)	2.239	2.232	2.301	2.423	5.474.520,25	5.463.661,25	6.036.719,00	6.040.988,32	

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni i el sector públic de la Generalitat.

2.1.2. Gestió del patrimoni immobiliari

D'acord amb l'article 37 del TRLPGC,⁶ el departament competent en economia i finances⁷ ha de portar l'Inventari general del patrimoni de la Generalitat de Catalunya. Aquest Inventari ha de comprendre els béns immobles de domini públic i els patrimonials, els béns mobles i també els drets sobre béns immobles i mobles, els drets immaterials de la propietat industrial i intel·lectual i els títols valors, tant si són propietat de la Generalitat com si són propietat d'organismes autònoms o pertanyen a ens públics o empreses públiques.

D'acord amb l'article 33.2 del Decret 323/1983, del 14 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de la Llei 11/1981, del 7 de desembre, de patrimoni de la Generalitat, la responsabilitat de la formació, la cura i la custòdia de l'inventari i de la documentació que en justifica les dades correspon al departament competent en economia i finances, a través de la DGP.

La gestió del patrimoni immobiliari dels departaments i dels organismes autònoms administratius de la Generalitat es porta a terme mitjançant la base de dades de gestió del patrimoni de la Generalitat. La informació a la qual es pot accedir mitjançant aquesta base de dades és la següent:

- Gestió d'immobles: dades bàsiques dels immobles ocupats o assignats a cada departament de la Generalitat, com per exemple, l'adreça, el tipus d'immoble, l'ocupació, la superfície construïda, el tipus de construcció, els documents tècnics i els gràfics.
- Zones útils i construïdes: informació dels espais, ús d'aquests espais, i superfície útil i construïda de cada immoble.
- Dades registrals: dades que consten en el Registre de la Propietat sobre cada immoble (dades de finques registrals).
- Altres dades: En la base de dades també hi ha dades cadastrals, drets sobre els immobles, dades urbanístiques, situacions administratives. La base de dades, a més, inclou un model de gestió documental amb els documents de cada immoble en format electrònic.

6. La disposició final segona, apartat 3, de la Llei 21/2001, del 28 de desembre, de mesures fiscals i administratives, va autoritzar el Govern perquè elaborés un text refós de la Llei 11/1981, del 7 de desembre, de patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

7. En l'àmbit temporal de l'informe, Departament d'Economia i Coneixement.

Dades dels ens dependents

Com ja s'ha dit en l'apartat 1.1.2, les bases de dades d'immobles gestionades per la DGP no contenen la informació dels immobles en què els ens dependents tenen algun tipus de dret i, per tant, els inventaris que han de fer les entitats dependents de la Generalitat com a part de l'Inventari general que ha de formar la DGP, segons els articles 33.2 i 43 del RLPGC, a març del 2017 no hi estan integrats.

Cal recordar que l'article 32.1 de la Llei 33/2003, del 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, estableix que les administracions públiques estan obligades a inventariar els béns i drets que integren el seu patrimoni i l'article 32.4 de la mateixa Llei, que l'inventari patrimonial de les comunitats autònomes, entitats locals i entitats de dret públic vinculades o dependents d'aquestes ha d'incloure, almenys, els béns immobles i els drets reals sobre aquests.

2.1.3. Pla de racionalització i optimització d'espais de la Generalitat

L'Acord de Govern del 2 de juliol del 2013 va crear el Pla de racionalització i optimització d'espais de la Generalitat de Catalunya. Aquest Pla tenia com a missió que hi hagués una gestió més eficient dels espais ocupats per serveis administratius de la Generalitat o altres espais assimilables, si esqueia, amb l'objectiu de reduir els costos derivats de l'ocupació d'aquests espais, tant costos directes (lloguers) com indirectes (per exemple, despeses de seguretat, manteniment o neteja). Com a conseqüència de la implementació del Pla, alguns immobles propietat de la Generalitat podrien ser desocupats i ser objecte d'alienació per obtenir uns ingressos extraordinaris.

Complementàriament, el 16 de juny del 2015, el Govern va aprovar els principis rectors d'aquest Pla, que són els següents:

a) Principis relatius a la localització dels immobles:

- Principi d'eficiència en la despesa immobiliària, que prioritza l'ocupació d'immobles situats en zones amb preus de mercat més competitius.
- Principi de concentració i clusterització, que pretén agrupar en una mateixa zona els departaments de la Generalitat i les entitats del seu sector públic que tinguin funcions relacionades o vinculades entre elles.
- Principi de bona accessibilitat amb la xarxa de transport públic.

b) Principis relatius amb la naturalesa dels immobles:

- Principi de cost mínim, que prioritza els edificis que tinguin els costos directes i indirectes més reduïts.

- Principi d'alta capacitat amb l'ocupació d'edificis que permetin concentrar unitats disperses.
- Principi d'immoble eficient, que prioritza els edificis funcionals amb infraestructures eficients per tal d'optimitzar espais i reduir consums.
- Principi d'adequació a l'ús amb l'ocupació d'immobles adients a l'ús previst.

Per dur a terme els objectius pels quals es va dissenyar el Pla es creà l'Oficina de Racionalització i Optimització d'Espais, configurada com un equip de treball per projectes, sense naturalesa d'òrgan actiu, àrea funcional o unitat laboral.

L'Oficina compta amb un equip de treball constituït per personal de la DGP i per personal dels departaments o dels ens de la Generalitat. El Pla tenia una vigència de quatre anys, prorrogables, comptats des de finals del 2013.

El març del 2017 la Sindicatura va demanar a la DGP informació sobre l'estat d'aquest Pla en aquella data. El Departament d'Economia i Coneixement ha facilitat la informació, no obstant això, no ha pogut ser analitzada ja que no s'ha disposat de la seva composició detallada.

L'Acord de Govern del 3 de gener del 2017 creà el Comitè Estratègic d'Operacions de Concentració de Dependències Administratives de la Generalitat a Barcelona per valorar la concentració d'aquestes dependències administratives d'acord amb els principis rectors de racionalització i optimització dels espais de les seves oficines, i prendre'n les decisions pertinents.

2.2. ANÀLISI DE LES MEMÒRIES DELS PRESSUPOSTOS I ALTRA DOCUMENTACIÓ PÚBLICA

Per a la realització d'aquest treball, a més de la informació proporcionada per la DGP i pels departaments de la Generalitat, s'ha revisat diversa documentació pública relacionada amb la gestió d'immobles i del patrimoni de la Generalitat. En concret s'han analitzat els documents següents corresponents als exercicis 2011 al 2014:

- Memòries de programes, dels pressupostos
- Memòries d'arrendaments i compres d'immobles, dels pressupostos
- Memòries d'activitats del Departament d'Economia i Coneixement

2.2.1. Memòries de programes, dels pressupostos

Dins del pressupost per programes de la Generalitat, la gestió del patrimoni immobiliari de la Generalitat està dins el programa 121, Direcció i administració generals. En concret està

dins l'objectiu estratègic OE1.3, Millorar la generació d'ingressos o reducció de l'endeutament mitjançant una gestió innovadora i més eficient del patrimoni de la Generalitat que maximitzi la seva rendibilitat (exercicis 2011 i 2012⁸) i l'objectiu estratègic OE10.4, Millorar la generació d'ingressos extraordinaris i/o reducció del dèficit i de l'endeutament mitjançant una gestió innovadora i més eficient del patrimoni de la Generalitat que maximitzi la seva rendibilitat en l'exercici 2014.

D'acord amb la Memòria del programa pressupostari 121 corresponent al Pla de Govern del període analitzat la DGP ha d'administrar i gestionar els béns mobles utilitzats pels departaments de la Generalitat i les entitats del seu sector públic.

Les memòries del programa 121 dels exercicis 2011, 2012 i 2014 contenen la majoria dels requisits que consten en la Guia per a la planificació i pressupostació estratègica de la Generalitat de Catalunya (GPPEGC), No obstant això, de la revisió efectuada es poden fer les observacions següents:

- En la diagnosi de la situació de l'exercici 2011 no s'identifica clarament a qui va dirigit el programa ni consta el marc normatiu regulador. Aquests aspectes es corregeixen a partir de l'exercici 2012, ja que s'indica clarament la població objectiu, els departaments de la Generalitat i les entitats que s'integren dins del sector públic, per una banda, i la societat catalana, per l'altra, i es determina el Marc regulador del programa: el Decret legislatiu 1/2002, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya. Així mateix, en cap dels exercicis no s'identifica si per la definició de la diagnosi s'ha fet cap estudi, ni es dona suport a les necessitats que s'hi detallen a partir de dades estadístiques.
- En cap de les memòries hi consta l'apartat d'estratègia del programa (epígraf 6.1.4 de la Guia) i, per tant, no s'han pogut verificar, de la fitxa d'avaluació de resultats del programa, ni l'impacte final i intermedis perseguits, ni la relació entre els béns i serveis oferts i els impactes perseguits.
- Els objectius operatius no estan formulats amb claredat, no especifiquen els resultats concrets que es pretenen assolir, no són mesurables, no són prou concrets i no estan situats en el temps.
- Manca concreció en la planificació de les activitats per assolir els objectius operatius marcats. De les quatre actuacions relacionades amb l'objectiu estratègic, únicament l'actuació AM-1, Elaboració del Pla director d'immobles, és concreta; en les altres tres només es recullen intencions.

8. En l'exercici 2013 era vigent el pressupost prorrogat de l'exercici 2012.

- Els indicadors IP.2, Ingressos per refinançament d'actius immobiliaris proposats, i IG.1, Estalvi en arrendaments vigents, no són suficientment clars. En la memòria no hi ha cap definició de cap indicador.
- La imputació de despeses al programa que consten en la memòria dels pressupostos no està suficientment detallada; únicament es presenta una agrupació per capítols, i en la fitxa d'avaluació de resultats del programa dels exercicis 2011 i 2012 no es presenta cap informació coherent respecte a la seva execució. Per altra banda, la despesa del programa no té relació amb l'objectiu estratègic analitzat.
- L'establiment d'un Pla director d'immobles és una peça clau per dirigir la situació dels immobles propietat de la Generalitat, o dels immobles que ocupa i que són propietat de tercers, i així poder optimitzar la despesa relativa a immobles.

Els pressupostos dels exercicis 2011, 2012 i 2014 preveuen en la Memòria del Programa 121 l'elaboració d'un Pla director d'immobles, tot i que no hi consta la quantificació de l'estalvi previst per a la seva realització. Segons ha informat la DGP, aquest Pla no es va elaborar.

2.2.2. Memòries d'arrendaments i compres d'immobles, dels pressupostos

En les Memòries d'arrendaments i compres d'immobles dels pressupostos de la Generalitat dels exercicis 2011 al 2014 es detalla, per departaments, la previsió d'arrendaments i compres d'immobles a efectuar pels diferents departaments de la Generalitat al llarg del període.

De l'anàlisi d'aquestes memòries es fan les observacions següents:

- La DGP no ha presentat cap document on es mostrés l'execució realitzada d'aquestes memòries.
- S'ha seleccionat una mostra de cinquanta-dos arrendaments en els exercicis 2011 i 2012, i una de seixanta-un en l'exercici 2014, a criteri de l'auditor, per comparar els arrendaments previstos en la Memòria del pressupost dels exercicis 2011, 2012 i 2014 i els executats, proporcionats per la DGP. S'han detectat deu immobles (un 19,2%) en els exercicis 2011 i 2012, i nou (un 14,75%) en el 2014 que no consten en la Memòria del pressupost (vegeu l'apartat 4.2).

2.2.3. Memòries d'activitats del Departament d'Economia i Coneixement

En les Memòries d'activitats del Departament d'Economia i Coneixement dels exercicis 2011 al 2014, entre altres informacions, hi consten les subhastes d'immobles que hi van

haver, les compravendes efectuades, l'alliberació dels espais en arrendament i d'alienació d'immobles, i també els resums de les negociacions a la baixa dels arrendaments i de les actuacions dutes a terme en relació amb la contractació i la gestió d'espais.

De l'anàlisi d'aquestes memòries es fan les observacions següents:

- Hi consta informació dels immobles corresponents al sector de l'Administració de la Generalitat (departaments de la Generalitat i organismes autònoms administratius), però de la resta del sector públic, únicament s'informa dels informes preceptius que ha d'elaborar la DGP i que estan establerts en l'article 15 del TRLPGC; no hi consta altra informació dels immobles dels ens dependents.
- D'una mostra de quinze expedients analitzats corresponents als exercicis 2011 i 2012 s'han detectat dos casos en què els ens dependents –INCASÒL i Agència Catalana de Cooperació al Desenvolupament– van contractar l'arrendament prèviament a l'emissió de l'informe preceptiu⁹. Per altra banda la DGP va retornar, en el període analitzat, quatre expedients d'arrendament perquè no era viable i perquè l'ens dependent no havia presentat la documentació corresponent.
- La DGP no pot garantir que tots els contractes dels ens dependents hagin estat informats, ja que és l'ens dependent que ha de sol·licitar l'informe.

D'acord amb la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, des de l'exercici 2015, la DGP publica, en la pàgina electrònica pública del departament de què depèn, entre altres, els resums d'informació sobre l'inventari de béns immobles i la gestió del patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

2.3. ANÀLISI DE LA TRAMESA D'INFORMACIÓ

Tal com s'introdueix en l'apartat 1.1.2, el procés de recopilació d'informació seguit en aquest informe s'ha dividit en dues fases: la primera correspon al període 2011-2012 i la segona al 2013-2014.

2.3.1. Tramesa d'informació dels departaments

Període 2011-2012

En l'exercici 2013 la Sindicatura va demanar a la DGP les següents dades del parc immobiliari global de la Generalitat de Catalunya a 31 de desembre del 2011 i del 2012:

9. Text modificat com a conseqüència de les al·legacions.

- Detall dels immobles propietat de la Generalitat i ocupats per la Generalitat.
- Detall dels immobles propietat de la Generalitat no ocupats per la Generalitat, diferenciant entre els que romanien buits i els que estaven utilitzats per tercers.
- Detall dels immobles que van estar posats a la venda en els exercicis 2011 i 2012.
- Detall dels immobles ocupats per la Generalitat que no eren propietat d'ella.

Inicialment la DGP va proporcionar només les dades corresponents als departaments de la Generalitat però no les de la resta del sector públic (organismes autònoms, societats mercantils, etc.). Posteriorment, va lliurar a la Sindicatura la informació relativa als ens dependents, a mesura que l'anava rebent, presentada de manera diferent i incompleta, per la qual cosa es va dificultar el buidatge i la seva recopilació.

Període 2013-2014

Per obtenir la informació del període 2013-2014 es va seguir un procediment diferent de l'emprat per al període anterior. Es va demanar a la DGP la informació corresponent al parc immobiliari relacionada amb els departaments de la Generalitat, i també a cada departament se li van demanar les dades corresponents al parc immobiliari dels seus ens dependents. La Sindicatura va elaborar unes taules en fulls de càlcul amb els camps corresponents per facilitar, homogeneïtzar i agilitar la tramesa de la informació.

La Sindicatura va lliurar a cada departament un resum de la informació proporcionada relativa al període 2011-2012, i va demanar que la validessin.

El resultat d'aquesta petició va ser el següent:

- Dels dotze departaments, cinc (el 41,6%) van presentar la informació requerida fora de termini, que acabava el 5 d'abril del 2015. La informació corresponent als ens dependents del Departament de Salut va ser enviada, després de diverses peticions i requeriments formals, el 19 de març de 2018.
- Únicament tres dels dotze departaments (el 25%) van respondre a la petició de validació de les dades relatives al període 2011-2012.

2.3.2. Tramesa d'informació dels ens dependents

A continuació s'analitza la tramesa d'informació rebuda per la Sindicatura en els dos períodes relativa als ens dependents.

Per poder mesurar el grau de lliurament a la Sindicatura de la documentació sol·licitada, s'ha pres com a referència únicament la relació d'ens dependents inclosos en les lleis de pressupostos de la Generalitat de Catalunya. La comparació entre la informació lliurada i la continguda en les lleis de pressupostos ha proporcionat aquest quadre (vegeu l'apartat 4.1).

Quadre 2. Resum del retiment d'informació respecte dels ens dependents per anys

Any	Ens segons la Llei de pressupostos	Ens que han retut informació		Ens que no han retut informació	
		Nombre	%	Nombre	%
2011	234	150	64,10	84	35,90
2012	227	151	66,52	76	33,48
2013	*	104	*	*	*
2014	183	113	63,39	70	38,25

Font: Elaboració pròpia segons les lleis de pressupostos de la Generalitat per al 2011, 2012, 2013 i 2014 i la informació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni i els departaments de la Generalitat de Catalunya.

* Pressupost prorrogat.

D'aquest quadre es conclou que:

- El retiment d'informació ha estat del 64,10%, 66,52% i 63,39% en els exercicis 2011, 2012 i 2014, respectivament.
- En l'exercici 2013 es va prorrogar el pressupost del 2012. Si es compara amb la mitjana entre els ens de l'exercici 2012 i els del 2014 (205) constarien com a no informats un total de setanta ens, és a dir un 50,73%.

Per altra banda, de la informació rebuda es fan les observacions següents:

- La mitjana del nombre d'immobles propietat dels ens dependents de la superfície dels quals no s'han presentat dades en els quatre anys analitzats ha estat de 18.
- La mitjana del nombre d'immobles propietat dels ens dependents de les dades econòmiques dels quals s'ha presentat informació (costos que suporten i/o ingressos que reben), en els quatre anys analitzats, ha estat de 86.

Respecte als immobles de tercers ocupats pels ens dependents es destaquen els aspectes següents:

- La mitjana del nombre d'immobles propietat de tercers ocupats per ens dependents de la superfície dels quals no s'han presentat dades ha estat 142.
- La mitjana del nombre d'immobles els costos dels quals no s'han presentat, respecte als quatre anys analitzats, ha estat de 86.

2.4. IMMOBLES PROPIS OCUPATS

En aquest apartat s'analitza l'ocupació dels immobles de la Generalitat amb la distinció entre els departaments de la Generalitat, els organismes autònoms administratius i els ens dependents d'aquella Administració.

2.4.1. Immobles ocupats pels departaments

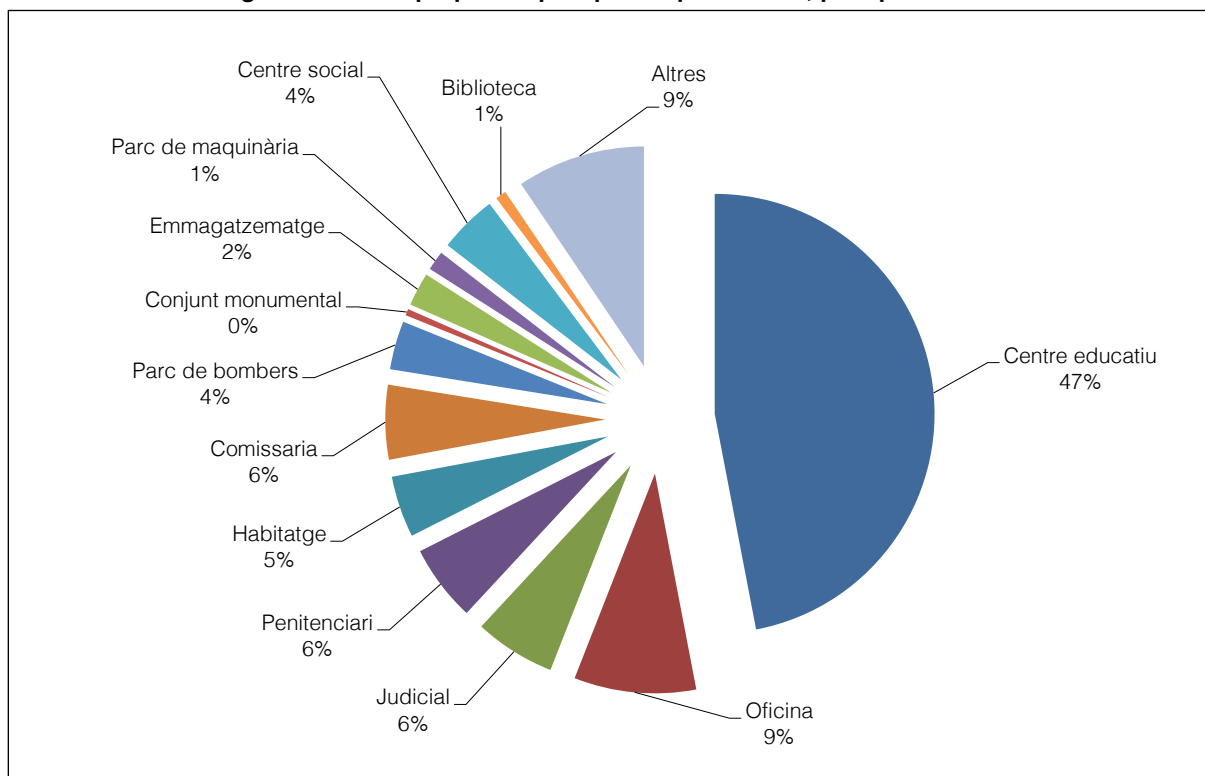
L'evolució del nombre d'immobles propis ocupats en el període analitzat, per tipus d'ús és la següent:

Quadre 3. Immobles propietat de la Generalitat ocupats pels departaments de la Generalitat per tipus d'ús

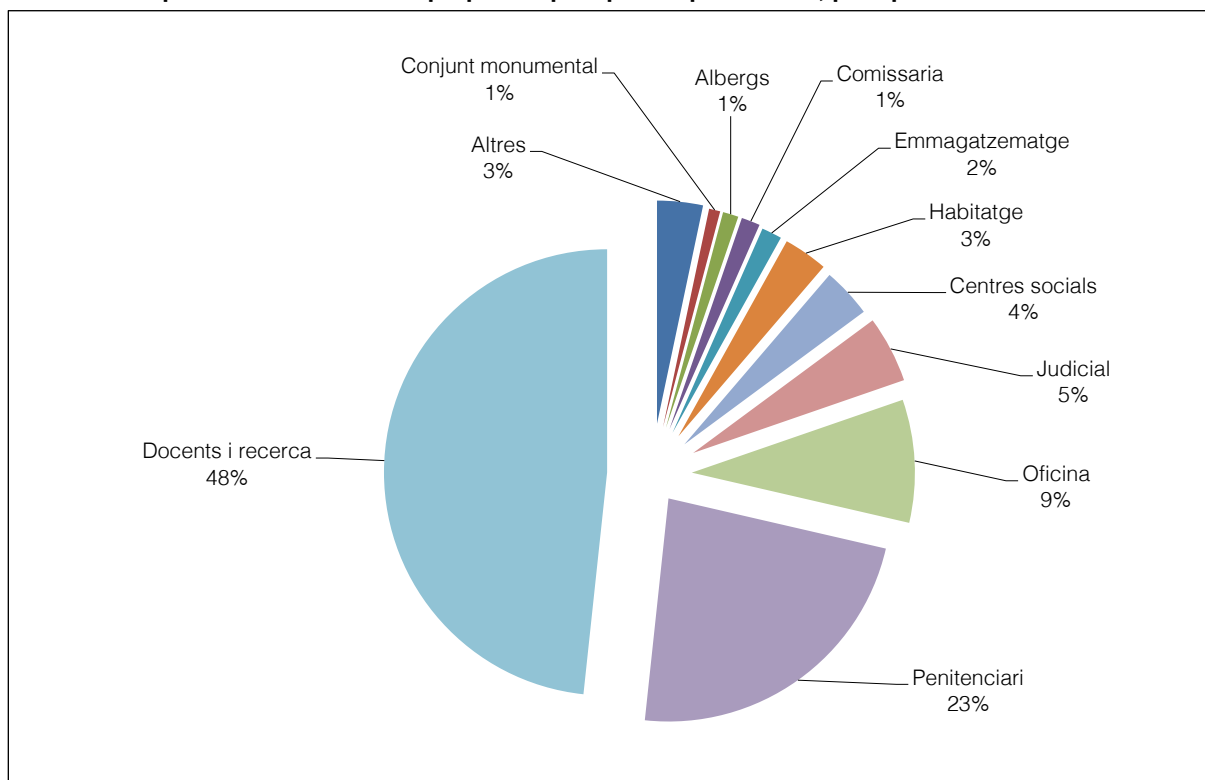
Tipus d'ús	Nombre d'immobles				Superfície construïda (m²)			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Institut	317	317	312	313	782.919,14	782.919,14	766.861,54	774.792,40
Escola	231	231	225	225	130.202,27	130.202,27	149.431,55	149.431,55
Oficina	139	139	139	113	385.179,64	385.179,64	329.324,25	209.679,50
Judicial	80	80	76	75	139.946,95	139.946,95	119.372,31	113.832,87
Penitenciari	73	73	72	71	581.640,65	581.640,65	555.987,62	543.395,82
Habitatge	62	62	58	57	70.155,65	70.155,65	75.501,88	75.402,88
Comissaria	61	61	66	69	31.790,20	31.790,20	31.790,20	31.790,20
Parc de bombers	47	47	45	45	12.481,76	12.481,76	11.381,35	11.381,35
Conjunt monumental	47	47	6	6	98.456,22	98.456,22	19.103,89	19.103,89
Emmagatzematge	32	32	31	31	36.074,82	36.074,82	34.454,19	34.454,19
Parvulari	26	26	26	26	24.453,19	24.453,19	24.453,19	24.453,19
Parc de maquinària	20	20	18	18	13.218,18	13.218,18	13.218,18	13.218,18
Centre educatiu de menors	19	19	19	18	36.043,85	36.043,85	33.426,85	33.099,10
Centre cívic	18	18	18	18	8.481,32	8.481,32	7.654,55	7.654,55
Recerca científica	15	15	14	13	46.499,24	46.499,24	47.382,37	46.952,85
Serveis educatius	13	13	10	10	39.434,48	39.434,48	18.209,48	18.209,48
Residència geriàtrica	11	11	16	16	46.172,63	46.172,63	52.232,32	52.232,32
Biblioteca	10	10	10	10	5.609,04	5.609,04	5.609,04	5.609,04
Albergs	10	10	11	11	19.781,39	19.781,39	26.653,36	26.653,36
Altres centres docents	7	7	5	5	3.377,54	3.377,54	2.292,42	2.292,42
Arxiu	7	7	6	6	4.706,66	4.706,66	3.142,20	3.142,20
Centre d'acollida	6	6	6	5	21.678,07	21.678,07	21.678,07	20.174,17
Universitat	5	5	21	21	75.862,57	75.862,57	79.529,35	79.529,35
Centre d'educació especial	5	5	5	5	8.670,65	8.670,65	8.670,65	8.670,65
Centre d'assistència primària	5	5	7	7	3.491,65	3.491,65	13.617,90	13.617,90
Casal gent gran	4	4	4	4	1.367,88	1.367,88	1.367,98	1.367,98
Centre cultural	4	4	5	5	2.268,41	2.268,41	3.335,41	3.335,41
Altres	69	69	62	57	79.524,78	79.524,78	39.634,07	31.048,67
Total	1.343	1.343	1.293	1.260	2.709.488,83	2.709.488,83	2.495.316,17	2.354.525,47

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

A continuació es mostra el gràfic corresponent als immobles propietat de la Generalitat ocupats pels departaments de la Generalitat per tipus d'ús en l'exercici 2014:

Gràfic 1. Percentatge d'immobles propis ocupats pels departaments, per tipus d'ús. Exercici 2014

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per la Direcció General del Patrimoni.

Gràfic 2. Superfície dels immobles propis ocupats pels departaments, per tipus d'ús. Exercici 2014

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per la Direcció General del Patrimoni.

Les variacions quantitatives més importants que hi va haver entre els anys 2011 i 2014 pel que fa als immobles propietat de la Generalitat utilitzats pels departaments són les següents:

- El decrement del nombre d'immobles utilitzats com a oficina, que passa de cent trenta-nou immobles a cent tretze, a causa, bàsicament, de les vendes d'immobles en l'àmbit temporal d'aquest informe (vegeu l'apartat 2.8).
- La disminució en quaranta-un immobles entre els de tipus d'ús Conjunt monumental pel canvi d'adscripció en la base de dades de gestió del patrimoni de la Generalitat, perquè van passar a l'Agència Catalana del Patrimoni Cultural (ACPC) (vegeu l'apartat 2.4.2).
- La variació del nombre d'immobles amb tipus d'ús Universitat, que passa de cinc en el període 2011-2012 a vint-i-un en l'exercici 2013, principalment per la introducció en la base de dades de gestió del patrimoni de la Generalitat, en l'exercici 2013, dels immobles, dels quals no consta cap superfície construïda, del Campus Universitari del Baix Llobregat de Castelldefels adscrit al Departament d'Economia i Coneixement, de la Fundació Privada Centre Tecnològic de Telecomunicacions de Catalunya i de la Universitat Politècnica de Catalunya. Tot i que la introducció d'aquesta informació en la base de dades es va realitzar en l'exercici 2013, el gaudiment del dret d'aquests immobles era des de l'exercici 2007. Com ja es diu en l'apartat 1.1.2, aquestes actualitzacions de la base de dades han dificultat la realització de comparacions interanuals.
- L'augment del nombre d'immobles amb tipus d'ús Comissaries correspon, bàsicament a terrenys; cal destacar que en la informació proporcionada no hi consta cap superfície construïda.

A criteri de l'auditor s'han seleccionat vint-i-cinc expedients d'immobles per verificar, entre altres aspectes, que la titularitat correspon a la Generalitat i que el mode d'adquisició és el que consta en la informació proporcionada per la DGP. El resultat ha estat satisfactori.

2.4.2. Immobles adscrits a organismes autònoms i a altres ens

L'adscripció és l'acció d'una administració pública d'agregar un bé o un dret patrimonial a un organisme que en depèn, per a la seva vinculació directa a un servei de la seva competència o per al compliment de les finalitats pròpies.

El resum relatiu als immobles adscrits a organismes autònoms i a altres ens és el següent:

Quadre 4. Immobles adscrits a organismes autònoms administratius i altres ens, agrupats per organismes

Ens	Nombre d'immobles				Superfície construïda (m²)			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Agència Catalana del Patrimoni Cultural	-	-	-	74	-	-	-	106.729,49
Consell Català de l'Esport	28	28	29	29	121.950,07	121.950,07	121.950,07	121.950,07
Servei Català de la Salut	26	26	26	26	89.722,15	89.722,15	95.219,26	95.219,26
Institut Català de la Salut	24	24	25	24	41.240,24	41.240,24	42.261,77	42.261,77
Institut Català d'Assistència i Serveis Socials	19	19	19	19	52.818,26	52.818,26	54.110,79	54.110,79
Servei d'Ocupació de Catalunya	19	19	17	17	43.714,08	43.714,08	43.600,17	43.600,17
Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya	8	8	8	8	594,00	594,00	594,00	594,00
Institut Català de la Vinya i el Vi	6	6	6	7	3.021,00	3.021,00	3.021,00	6.674,36
Institut de Recerca i Tecnologia Agroalimentària	5	5	5	5	46.398,47	46.398,47	46.398,47	46.398,47
Centre d'Alt Rendiment	4	4	4	4	111.159,90	111.159,90	111.159,90	111.159,90
Consell de Garanties Estatutàries	4	4	4	4	3.948,14	3.948,14	3.486,00	3.486,00
Ens d'Abastament d'Aigües del Ter i del Llobregat	4	4	4	4	9.451,66	9.451,66	9.451,66	12.068,66
Ports de la Generalitat	3	3	3	3	60.369,64	60.369,64	60.369,64	60.369,64
Institut de Seguretat Pública de Catalunya	3	3	3	3	60.353,08	60.353,08	60.353,08	60.353,08
Agència Tributària de Catalunya	3	3	3	4	6.925,19	6.925,19	6.925,19	14.586,06
Museu de la Ciència i de la Tècnica de Catalunya	2	2	3	-	20.489,50	20.489,50	20.489,50	-
Servei Català del Trànsit	2	2	2	2	3.276,32	3.276,32	3.276,32	3.276,32
Teatre Nacional de Catalunya, SA	2	2	2	2	29.408,97	29.408,97	29.408,97	29.408,97
Síndic de Greuges	1	1	1	1	3.529,29	3.529,29	3.529,29	3.529,29
Parlament	1	1	1	1	22.272,70	22.272,70	22.272,70	22.272,70
Agència de l'Habitatge de Catalunya	-	-	-	1	-	-	-	407,93
Centre de la Propietat Forestal	2	2	2	2	1.948,32	1.948,32	1.044,16	1.044,16
Entitat del Diari Oficial i Publicacions	1	1	1	1	6.972,73	6.972,73	6.972,73	6.972,73
Agència Catalana de l'Aigua	1	1	1	2	615,52	615,52	615,52	2.985,62
Consorci de Comerç, Artesania i Moda de Catalunya	1	1	1	1	868,41	868,41	868,41	868,41
Oficina Antifrau	1	1	-	-	876,30	876,30	-	-
Escola d'Administració Pública / Institut Europeu de la Mediterrània	1	1	1	-	4.440,00	4.440,00	4.440,00	4.440,00
Gestió de Prestació de Serveis de Salut	1	1	1	1	1.791,00	1.791,00	1.791,00	1.791,00
Altres	17	17	12	13	78.722,19	78.722,19	39.628,91	30.988,95
Total	189	189	184	258	826.877,13	826.877,13	793.238,51	887.547,80

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

Respecte d'aquest quadre es fan les puntualitzacions següents:

- Tot i que la definició d'adscripció fa referència únicament als organismes dependents, la DGP inclou en la informació proporcionada, com a ens amb immobles adscrits, altres organismes en els que no hi ha cap vinculació per part de l'Administració de la Generalitat o no són organismes autònoms (Parlament, Síndic de Greuges, etc.).
- L'increment del nombre d'immobles adscrits en el 2014 és conseqüència, entre altres fets, de la incorporació a la base de dades d'immobles gestionada per la DGP d'un conjunt monumental a Tarragona, amb quaranta-un immobles, dinou immobles corresponents a uns jaciments arqueològics adscrits a l'ACPC i nou museus que abans constaven com a immobles del Departament de Cultura i altres ens en la informació proporcionada (vegeu l'apartat 2.4.1).

Tot i que l'ACPC va ser creada l'any 2011,¹⁰ no va entrar en funcionament fins a l'aprovació dels seus Estatuts, a mitjans del 2013 i la regularització d'immobles que estaven adscrits a l'ACPC es va produir al llarg de l'exercici 2014. Correspon a l'ACPC gestionar el Museu d'Arqueologia de Catalunya, el Museu Nacional Arqueològic de Tarragona, el Museu de la Ciència i de la Tècnica de Catalunya, el Museu d'Història de Catalunya, el Museu d'Art de Girona, el Centre de Restauració de Béns Mobles i qualsevol altre equipament cultural que s'hi adscriu per decret.

A continuació hi ha el desglossament dels immobles adscrits pel tipus d'ús:

Quadre 5. Immobles adscrits a organismes autònoms administratius i altres ens per tipus d'ús

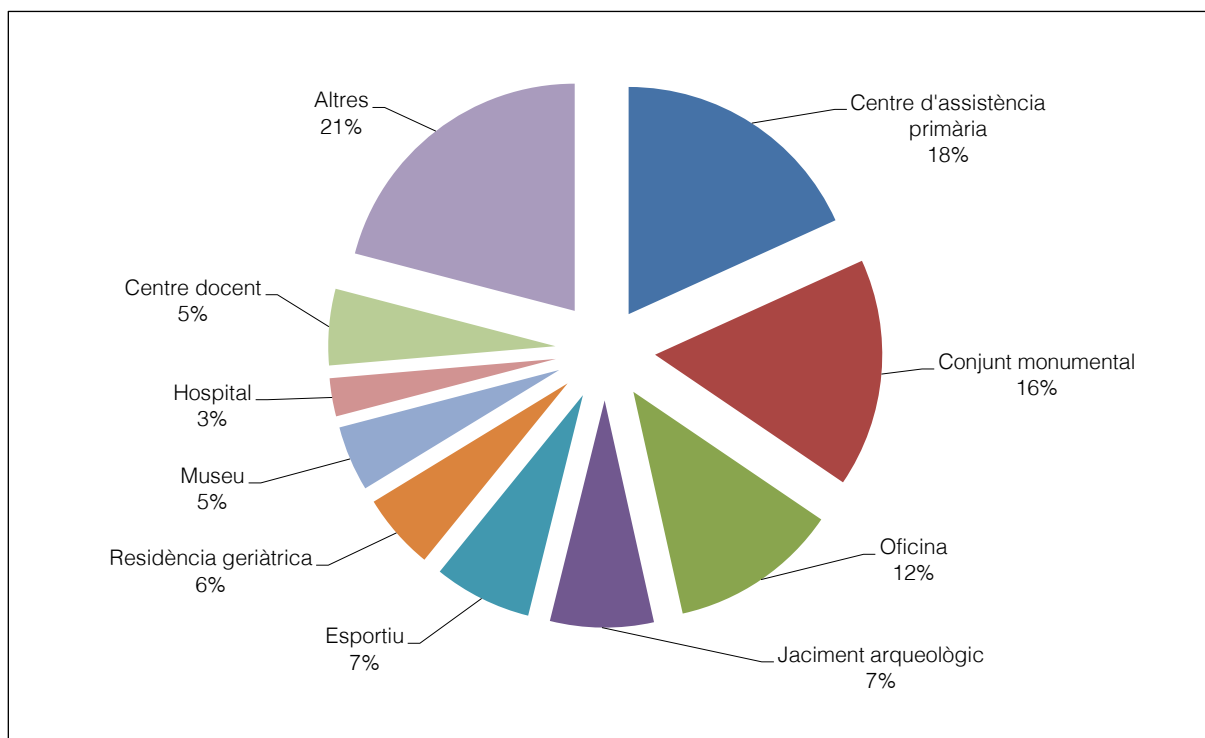
Tipus d'ús	Nombre d'immobles				Superfície construïda (m ²)			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Centre d'assistència primària	46	46	47	47	35.223,19	35.223,19	31.403,71	31.403,71
Conjunt monumental	-	-	-	42	-	-	-	72.463,35
Oficina	37	37	31	31	88.044,00	88.044,00	66.077,76	66.077,76
Jaciment arqueològic	-	-	-	19	-	-	-	2.392,00
Esportiu	18	18	18	18	167.197,79	167.197,79	167.197,79	167.197,79
Residència geriàtrica	14	14	14	14	48.536,38	48.536,38	50.488,19	50.488,19
Museus	5	5	5	12	21.490,10	21.490,10	21.489,60	30.501,65
Centre d'innovació i formació ocupacional	8	8	8	8	29.202,44	29.202,44	29.202,44	29.202,44
Hospital	7	7	7	7	110.039,43	110.039,43	113.157,27	113.157,27
Altres centres docents	6	6	6	6	3.878,50	3.878,50	3.878,50	3.878,50
Altres	48	48	47	54	323.265,30	323.265,30	310.343,25	320.785,14
Total	189	189	183	258	826.877,13	826.877,13	793.238,51	887.547,80

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

Per a l'exercici 2014, el gràfic dels mateixos immobles per tipus d'ús és el següent:

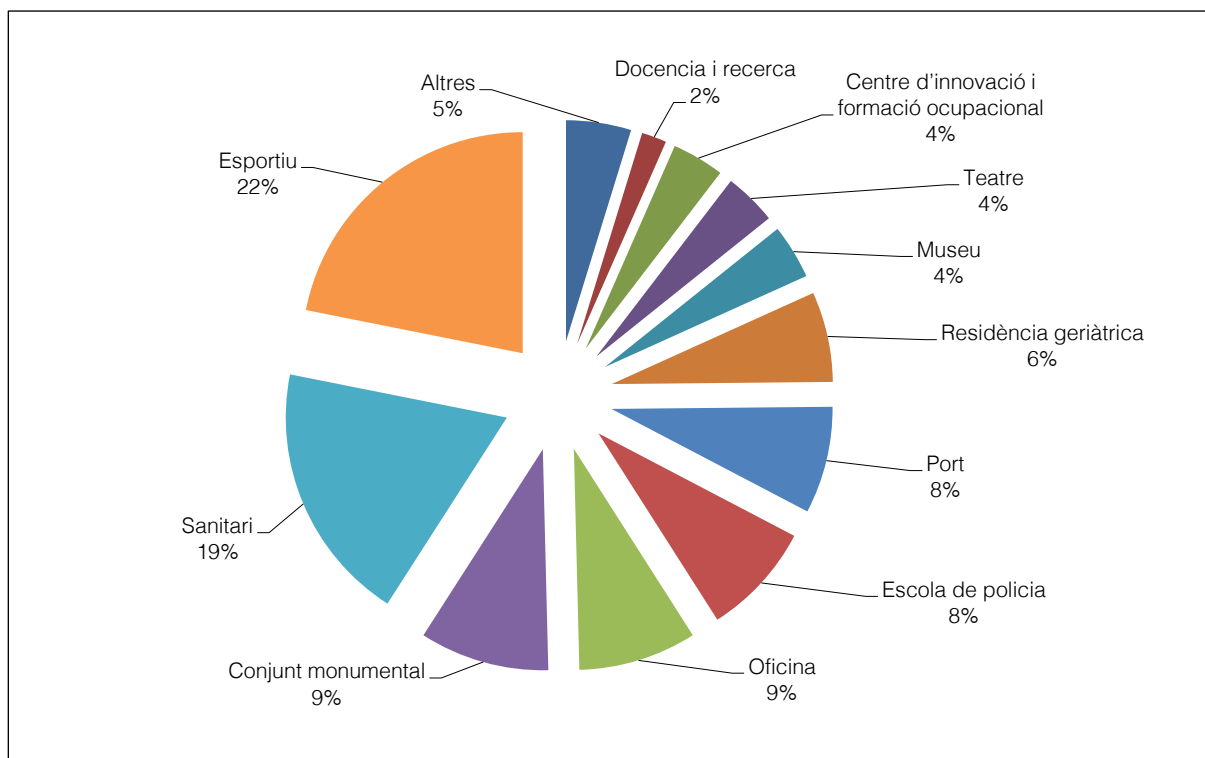
10. L'Agència del Patrimoni Cultural fou creada per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres.

Gràfic 3. Immobles adscrits a organismes autònoms administratius i altres ens per tipus d'ús. Exercici 2014



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per la Direcció General del Patrimoni.

Gràfic 4. Superfície construïda d'immobles adscrits a organismes autònoms administratius i altres ens per tipus d'ús. Exercici 2014



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per la Direcció General del Patrimoni.

Per tipus d'ús, les adscripcions principals, en termes quantitatius, es concentren en els centres d'assistència primària, el conjunt monumental (derivat, com ja s'ha mencionat anteriorment, de la posada en funcionament de l'ACPC) i les oficines dels organismes autònoms i altres ens.

2.4.3. Immobles propietat dels ens dependents i ocupats pels mateixos ens

La informació proporcionada per la DGP i els departaments respecte dels immobles de propietat dels ens dependents i ocupats¹¹ és la següent:

Quadre 6. Immobles de propietat dels ens dependents ocupats pels mateixos ens

Departament matriu	Nombre d'immobles				Superfície construïda (m²)			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
DAAM	3	3	8	7	10.952,13	10.952,13	11.632,13	8.611,13
Benestar Social i Família	27	27	29	29	43.761,38	43.761,38	44.197,38	44.197,38
Cultura	2	2	10	52	n/d	n/d	550	550
Economia i Coneixement	13	13	8	6	73.557,64	73.557,64	32.219,08	17.896,28
Empresa i Ocupació	2	2	1	1	67.871,92	67.871,92	24.044,11	24.044,11
Ensenyament	-	-	1	1	-	-	9.305,00	9.305,00
Interior	1	1	2	1	17.652,58	17.652,58	17.652,58	17.652,58
Justícia	1	1	1	1	5.447,91	5.447,91	5.426,05	5.426,05
Presidència	23	21	26	26	177.903,98	177.903,98	296.096,49	296.096,49
Salut	45	45	22	23	270.222,52	267.223,52	247.140,00	266.454,00
Territori i Sostenibilitat	23	23	38	38	25.260,71	25.260,71	47.135,40	47.135,40
Total	140	138	146	185	692.630,77	689.631,77	735.398,22	737.368,42

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni i els departaments de la Generalitat de Catalunya.

Clau:

DAAM: Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.

n/d: No disponible.

Les observacions més destacades que es fan sobre les dades proporcionades respecte als immobles propietat dels ens dependents són les següents:

- La informació proporcionada pel Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural en l'exercici 2011-2012 no inclou cinc i quatre immobles de l'Institut de Recerca i Tecnologia Agroalimentària (IRTA) que sí s'inclouen en el 2013 i el 2014, respectivament. Aquests immobles corresponen a dos estacions experimentals, una granja i dos terrenys de conreu. L'adquisició d'aquests immobles són totes anteriors a

11. Respecte de l'ICASS cal tenir present que, en el període analitzat, no havia finalitzat l'activació comptable del seu patrimoni (vegeu els informes 24/2013, 15/2014, 22/2015 i 24/2016 referits al Compte general de la Generalitat de Catalunya, exercicis 2011 a 2014).

l'àmbit temporal d'aquest informe, per tant també haurien de constar en els exercicis 2011 i 2012.

- La informació proporcionada pel Departament de Benestar Social i Família recull en el període 2013-2014, dos immobles del Consorci del Barri de la Mina que no són en la llista dels exercicis 2011 i 2012.
- La informació proporcionada pel Departament de Cultura dels exercicis 2011 i 2012 únicament recull dos immobles propis de l'Entitat Autònoma Museus d'Arqueologia i del Museu de la Ciència i de la Tècnica de Catalunya. En el 2014, amb la posada en marxa de l'ACPC, ja es van incloure, a més d'aquests dos immobles, altres que no constaven en el període 2011-2012 (vegeu l'apartat 2.4.2). Per altra banda, únicament consta la superfície construïda de dos immobles en el període 2013-2014.
- La informació proporcionada pel Departament d'Economia i Coneixement en el període 2013-2014 no inclou els immobles ocupats pels vuit ens següents, que sí s'inclouen en el 2011-2012:
 - Institut de Ciències Fotòniques, Fundació Privada
 - Fundació Privada Institut Català d'Investigació Química
 - Centre Tecnològic de Telecomunicacions de Catalunya
 - Consorci Centre de Recerca en Economia Internacional
 - Consorci Institut d'Investigacions Biomèdiques August Pi i Sunyer
 - Consorci Centre de Recerca Matemàtica
 - Consorci per a la Construcció, Equipament i Explotació del Laboratori de Llum Sincrotró
 - Consorci Parc de Recerca Biomèdica de Barcelona
- La informació proporcionada pel Departament d'Empresa i Ocupació inclou en el període 2011-2012 dos immobles ocupats per l'Agència de Desenvolupament del Berguedà que no s'inclouen en el 2013-2014. Per contra en aquest segon període inclou un immoble del Centre de Telecomunicacions que no consta en el període 2011-2012.
- La informació proporcionada pel Departament de Territori i Sostenibilitat corresponent al període 2011-2012 no inclou catorze immobles de l'empresa Ferrocarrils de la Generalitat, un immoble de l'Institut Cartogràfic, dos immobles de Ports de la Generalitat i un de l'Agència Catalana de l'Aigua que són inclosos en el 2013 i 2014. En canvi, inclou un immoble de l'INCASÒL i un de l'Institut per al Desenvolupament i la Promoció de l'Alt Pirineu i Aran que no s'inclouen en la del període 2013-2014.
- La informació proporcionada pel Departament de Salut no explica les variacions entre el període 2011-2012 i el 2013-2014.

En l'apartat 2.3 hi ha el resum de les incidències detectades en el buidatge de la informació rebuda.

2.5. IMMOBLES PROPIETAT DE LA GENERALITAT OCUPATS PER TERCERS

A continuació s'analitzen els immobles propietat de la Generalitat que estan ocupats per tercers, fent distinció en la forma jurídica de l'ocupació: arrendament, concessió administrativa i dret d'ús.

Quadre 7. Immobles propietat de la Generalitat ocupats per tercers

Tipus d'ocupació	Nombre d'immobles				Superfície construïda (m²)			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Arrendaments a tercers								
Administració (A)	15	15	8	8	1.394,27	1.394,27	901,02	901,02
Ens dependents (B)	52	52	116	123	92.103,57	91.246,62	183.901,79	180.154,03
Total (C=A+B)	67	67	124	131	93.497,84	92.640,89	184.802,81	181.055,05
Concessions administratives								
Administració (D)	81	81	60	60	138.149,25	138.149,25	119.722,60	119.722,60
Ens dependents (E)	1	1	11	11	116,90	116,90	2.774,90	2.774,90
Total (F=D+E)	82	82	71	71	138.266,15	138.266,15	122.497,50	122.497,50
Drets d'ús								
Administració (G)	121	121	163	165	285.815,02	289.048,86	315.033,04	315.614,15
Ens dependents (H)	190	188	208	233	416.963,92	408.690,92	589.437,33	612.389,04
Total (I=G+H)	311	309	371	398	702.778,94	697.739,78	904.470,37	928.003,19
Total Administració (J=A+D+G)	217	217	231	233	425.358,54	428.592,38	435.656,66	436.237,77
Total ens dependents (K=B+E+H)	243	241	335	367	509.184,39	500.054,44	776.114,02	795.317,97
Total (L=C+F+I)=(J+K)	460	458	566	600	934.542,93	928.646,82	1.211.770,68	1.231.555,74

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni i els departaments de la Generalitat.

S'han seleccionat, a criteri de l'auditor, i analitzat dinou expedients sobre immobles de la Generalitat ocupats per tercers mitjançant qualsevol títol. No s'ha evidenciat cap fet destacable.

2.5.1. Arrendaments

A continuació s'analitzen els arrendaments dels immobles propietat de la Generalitat distingint entre l'Administració de la Generalitat i els seus ens dependents.

a) Administració de la Generalitat

El resum dels arrendaments d'immobles propietat de la Generalitat ocupats per tercers en l'àmbit dels departaments és el següent:

Quadre 8. Immobles propietat de la Generalitat arrendats a tercers

Tipus d'ús	Nombre d'immobles				Renda anual				Superfície construïda (m²)			
	2012	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Oficina	15	15	8	8	487.136,40	487.136,40	441.769,00	441.769,00	1.394	1.394	901	901

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

Les disminucions en el nombre d'arrendaments d'oficines són a causa de la disminució d'arrendataris de diverses plantes de l'edifici Casa Solterra de Girona, que van passar de ser set en el període 2011-2012 a un en el 2013-2014.

b) Ens dependents

La informació proporcionada pels departaments respecte dels immobles propietat dels ens dependents i arrendats a tercers és la següent:

Quadre 9. Immobles propietat dels ens dependents, arrendats

Departament/Ens	Nombre d'immobles				Rendiment anual			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
DAAM Institut de Recerca i Tecnologia Alimentària	-	-	2	2	-	-	26.000,00	26.000,00
Benestar Social i Família Consorci Barri de la Mina	-	-	60	66	-	-	151.495,46	260.604,68
Economia, Finances i Coneixement Consorci Parc de Recerca Biomèdica de Barcelona	9	8	7	7	9.299.724,22	9.197.164,27	6.321.055,44	6.264.261,60
Fira 2000, SA	22	22	21	21	279.600,00	279.600,00	289.200,00	284.400,00
Fundació Universitat Oberta de Catalunya	1	1	-	-	14.000,00	10.000,00	-	-
Institut Català de Finances	6	6	7	9	2.478.996,30	2.478.996,30	1.926.847,14	1.926.059,96
Empresa i Ocupació Agència per a la competitivitat	-	-	3	2	-	-	109.380,45	103.412,13
Presidència Consorci Circuits de Catalunya, SL	4	4	-	-	4.586.893,79	4.082.450,04	-	-
Salut Consorci de Salut del Maresme i la Selva	-	-	1	1	-	-	7.795,32	8.322,00
Consorci Corp. Sanitària Parc Taulí	-	-	1	1	-	-	1.391,78	1.403,94
Hospital Clínic	5	5	5	5	80.458,20	94.068,34	287.580,33	283.071,29
Idibell			1	1	-	-	5.076,00	6.768,00
Territori i Sostenibilitat ADIGSA	5	5	5	5	2.202,40	2.202,40	4.560,65	5.457,10
Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya	-	-	3	3	-	-	36.000,00	36.000,00
Total	52	51	116	123	16.741.874,91	16.144.481,35	9.166.382,57	9.205.760,70

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació proporcionada pels departaments de la Generalitat.

* DAAM: Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.

D'aquest quadre cal destacar el següent:

- Els immobles arrendats de l'Institut de Recerca i Tecnologia Alimentària corresponen a un equipament i un terreny situat a la Carretera C-31.
- Els immobles del Consorci del Barri de la Mina corresponen a promocions d'habitatges i pàrquings socials llogats a particulars.
- Els immobles de Fira 2000, SA en el període 2013-2014 corresponen a divuit habitatges, dos solars i un local arrendats a particulars i a dos empreses privades.
- Els immobles d'ADIGSA són llogats a associacions de veïns i centres oberts. En el lloguer a una associació de veïns no hi consta cap import.
- No s'informa dels immobles arrendats pel Consorci Circuits de Catalunya, SL en els exercicis 2013 i 2014.

Atès que els departaments no van proporcionar la informació respecte als habitatges i locals en règim d'arrendament operatiu, la Sindicatura va demanar aquesta informació als ens dependents que va considerar rellevants i ha analitzat els seus comptes anuals.

El detall és el següent:

Quadre 10. Lloguers de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Concepte	2011	2012	2013	2014
Nombre d'habitatges	2.283	2.763	2.482	2.467
Nombre de locals	251	259	249	250
Total	2.534	3.022	2.731	2.717
Total renda obtinguda	3.079.104,41	3.120.780,10	2.985.673,04	2.972.714,20

Imports en euros.

Font: Comptes anuals de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, exercicis 2011-2014.

Dels comptes anuals de l'INCASÒL es desprèn que en el període analitzat va rebre els ingressos derivats de lloguers d'immobles (no hi consta el nombre d'immobles arrendats) següents:

Quadre 11. Arrendaments de l'INCASÒL

Concepte	2011	2012	2013	2014
Arrendament de sòl per activitats econòmiques	3.339.880,82	3.586.425,35	3.765.607,34	4.233.772,42
Arrendament de sòl residencial	181.463,83	69.593,13	199.655,78	248.310,53
Arrendament d'habitatge	22.612.198,86	24.770.490,62	26.354.204,05	26.308.600,84
Arrendament de barris i nuclis antics	-	-	-	1.588,66
Ingressos per lloguer d'immobles propis	26.133.543,51	28.426.509,10	30.319.467,17	30.792.272,45

Imports en euros.

Font: Comptes anuals de l'INCASÒL, exercicis 2011-2014.

Les observacions anteriors, i en especial la no inclusió dels immobles del Consorci Circuits de Catalunya SL en el període 2013-2014, de l'INCASÒL i de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, no permeten fer una anàlisi real de l'evolució dels arrendaments.

2.5.2. Concessions administratives

Una concessió administrativa és un títol pel qual una Administració pública transfereix a un altre subjecte un dret o un poder propis, o constitueix un nou dret o poder a favor d'algú altre.

A continuació s'analitzen les concessions administratives d'immobles de l'Administració de la Generalitat i dels ens dependents.

a) Administració de la Generalitat

El resum de les concessions administratives d'immobles dels departaments de la Generalitat a favor de tercers és el següent:

Quadre 12. Concessions administratives a tercers d'immobles propietat dels departaments de la Generalitat

Tipus d'ús	Nombre d'immobles				Superfície construïda (m²)			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Estació d'autobusos	31	31	29	29	57.844,49	57.844,49	56.626,93	56.626,93
Estació d'ITV	28	28	2	2	11.816,50	11.816,50	2.071,69	2.071,69
Explotació agrícola*	6	6	12	12	9.580,00	9.580,00	9.580,00	9.580,00
Altres	16	16	17	17	58.908,26	58.908,26	51.443,98	51.443,98
Total	81	81	60	60	138.149,25	138.149,25	119.722,60	119.722,60

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

* Com que són terrenys, la variació en el nombre d'explotacions agrícoles no necessàriament té repercussió en la xifra de superfície construïda.

Les principals concessions deriven dels immobles corresponents a estacions d'autobusos. En l'exercici 2013 es van donar de baixa diverses estacions d'ITV, atès que no constava documentalment que la Generalitat tingués cap dret sobre les finques on estaven situades aquestes estacions.

L'augment en les explotacions agrícoles no deriven d'un increment d'aquestes en el període analitzat sinó de la regularització de la informació proporcionada. Tots els drets sobre aquestes explotacions són anteriors a l'àmbit temporal de l'informe. En la informació rebuda no hi consta la superfície construïda ni la superfície dels terrenys de sis explotacions agrícoles.

b) Ens dependents

Segons la informació rebuda respecte als immobles amb concessions administratives dels ens dependents, l'empresa Ferrocarrils de la Generalitat (Departament de Territori i Soste-

nibilitat), en el període 2013-2014 disposava de deu immobles en els quals s'havien realitzat diferents tipus de concessions administratives. Per alguns d'aquests immobles es va rebre una part fixa, per un total de 69.050€, i en altres era variable en funció de la facturació que s'hagués realitzat. Per altra, banda, el Consorci Sanitari Integral del Departament de Salut, pel conveni signat amb el SEM, va obtenir un rendiment de 10.478€ en el període 2011-2014.

Cap altre departament ha comunicat a la Sindicatura de Comptes l'existència de concessions administratives en els seus immobles.

2.5.3. Drets d'ús

El dret d'ús és el dret real de posseir i utilitzar un bé aliè d'acord amb la seva naturalesa i de manera suficient per atendre les necessitats de l'usuari i d'aquells que hi convisquin.

A continuació s'analitzen els drets d'ús sobre immobles de l'Administració de la Generalitat i del seu sector públic.

a) Administració de la Generalitat

El resum dels drets d'ús d'immobles propietat de l'Administració de la Generalitat és el següent:

Quadre 13. Drets d'ús a favor de tercers

Tipus d'ús	Nombre d'immobles				Superfície construïda (m²)			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Centre d'assistència primària	6	6	35	35	1.864,00	1.864,00	40.766,66	40.766,66
Centre cívic	9	9	17	17	5.423,26	5.423,26	1.568,65	1.568,65
Oficina	14	14	22	23	13.529,39	16.763,23	19.002,47	19.002,47
Magatzem	16	16	12	12	24.222,28	24.222,28	22.142,66	22.142,66
Aparcament	5	5	6	6	-	-	106,62	106,62
Judicial	1	1	5	5	1.496,58	1.496,58	6.001,05	6.001,05
Altres centres docents	4	4	4	4	2.410,97	2.410,97	2.410,97	2.410,97
Escola	6	6	4	4	5.549,66	5.549,66	7.703,88	7.703,88
Centre cultural	3	3	3	5	3.168,41	3.168,41	1.128,41	1.775,52
Arxiu històric	3	3	3	2	198,00	198,00	198,00	132,00
Albergs	5	5	5	5	50.993,85	50.993,85	52.830,93	52.830,93
Teatre	3	3	3	3	32.570,69	32.570,69	32.941,69	32.941,69
Altres	46	46	44	44	144.387,93	144.387,93	128.231,05	128.231,05
Total	121	121	163	165	285.815,02	289.048,86	315.033,04	315.614,15

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

La majoria dels drets d'ús es gaudeixen de forma gratuïta llevat del cas de dinou immobles amb un cànon total de 67.499€ en el període 2011-2012 i de dotze immobles per un total de 66.675€ en el 2013-2014.

La informació proporcionada per la DGP respecte a l'exercici 2011-2012 únicament inclou informació de sis centres d'atenció primària. En el 2013 i el 2014 es va regularitzar i ja es recull més informació dels immobles destinats a aquesta finalitat. En tots els casos la data d'inici del dret és anterior a l'any 2002. La majoria dels adquirents dels drets d'ús d'aquests centres van ser l'Institut Català de la Salut i el Servei Català de la Salut.

De manera equivalent, en el tipus d'ús Centre cívic, en el 2011-2012, no es recullen diversos immobles l'ús dels quals es va cedir i que van ser regularitzats en el període 2013-2014. El naixement d'aquests drets d'ús són, en tots els casos, anteriors a l'any 2000. L'adquirent d'aquests drets va ser l'Institut Català d'Assistència i Serveis Socials, i els de la resta, ajuntaments i entitats privades.

Dels catorze immobles amb dret d'ús destinats a oficines dels quals la DGP va enviar informació relativa al 2013 i al 2014, cinc van ser cedits a ens locals, dos a la Fundació Universitat Oberta de Catalunya, un al Consorci de l'Estany d'Ivars i quatre a altres ens. En dos immobles no hi consta el destinatari del dret d'ús.

b) Ens dependents

Els departaments han informat dels següents drets d'ús a tercers respecte als immobles dels seus ens dependents:

Quadre 14. Drets d'ús a favor de tercers per part d'ens dependents

Departament/Ens	Nombre d'immobles				Rendiment anual			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Presidència								
Consell Català de l'Esport	16	16	15	15	-	-	-	-
Circuit de Motocròs de Catalunya	2	2	2	2	-	-	-	-
Benestar Social i Família								
ICASS	3	3	1	1	-	-	-	-
Salut								
CatSalut	144	144	159	185	-	-	-	-
Barna Clínic	3	3	-	-	20.662,49	32.941,19	-	-
Consorci Hospitalari de Vic	-	-	1	1	-	-	-	-
Consorci de Salut del Maresme i la Selva	-	-	3	3	-	-	-	-
Consorci Corp. Sanitària Parc Taulí	-	-	2	2	-	-	-	-
GIPSS	1	1	1	1	-	-	-	-
Hospital Clínic	1	1	1	1	-	-	-	-
Parc Sanitari Pere Virgili	12	10	14	13	549.932,51	310.238,16	1.340.226,59	1.383.643,72
Territori i Sostenibilitat								
Agència de l'Habitatge de Catalunya	8	8	9	9	-	-	-	-
Total	190	188	208	233	570.595,00	343.179,35	1.340.226,59	1.383.643,72

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació proporcionada pels departaments de la Generalitat.

D'aquest quadre es fan les puntualitzacions següents:

- Dels drets d'ús del Consell Català de l'Esport, sis són a ajuntaments i la resta corresponen al sector privat.
- El Circuit de Motocròs de Catalunya (Departament de la Presidència) ha informat de l'existència de dos convenis d'autorització temporal d'ocupació a una associació esportiva sense finalitat de lucre.
- Respecte a l'ICASS, el Departament de Benestar Social i Família ha informat que, en el període 2011-2012, hi havia tres permisos d'ocupació a títol gratuït: dos tallers ocupacionals i un centre d'atenció per a persones amb retard mental.

En els exercicis 2013-2014 únicament ha informat d'un permís d'ocupació al centre d'atenció amb retard mental.

- Les cessions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya són per a entitats cíviques i associacions de veïns.

Segons la informació proporcionada per la DGP, de cap d'aquestes cessions s'obtenien rendiments dineraris.

2.6. IMMOBLES BUITS

A continuació es detalla la informació proporcionada pels departaments respecte als immobles de propietat seva que en el període analitzat estaven buits, amb la distinció entre els que són de l'Administració i els que són dels seus ens dependents.

2.6.1. Administració de la Generalitat

A continuació es mostra un resum relatiu als immobles que en els anys de l'àmbit temporal d'aquest informe estaven buits en l'Administració de la Generalitat juntament amb les despeses corrents que s'han suportat (impostos, manteniment, subministrament, etc.):

Quadre 15. Immobles buits propietat de l'Administració de la Generalitat

Tipus d'ús	Nombre d'immobles				Superfície construïda (m ²)				Despeses suportades*			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Oficina	17	17	16	15	46.696,93	46.696,93	29.276,77	5.794,43	442.652,17	567.158,15	344.846,87	48.585,41
Habitatge	5	5	4	6	498,35	498,35	443,96	715,51	924,53	1.204,67	2.529,16	2.100,96
Judicial	4	4	5	5	10.694,82	10.694,82	13.102,13	13.102,13	16.558,65	17.169,62	23.100,19	36.875,23
Solar	5	5	4	6	-	-	-	-	3.393,35	4.009,12	8.484,45	11.802,07
Emmagatzematge	2	2	2	2	291,00	291,00	128,00	128,00	1.411,04	1.475,30	1.975,75	2.060,63
Altres	8	8	8	11	11.003,43	11.003,43	8.820,13	10.694,39	36.332,71	40.628,49	39.073,20	27.705,17
Total	41	41	39	45	69.184,53	69.184,53	51.770,99	30.434,46	501.272,45	631.645,35	420.009,62	129.129,47

Imports en euros.

Font: Direcció General del Patrimoni.

* Les columnes de despeses inclouen les despeses per impostos, per manteniment i per subministraments dels immobles, entre altres.

Del quadre anterior s'observa per una banda, una manca d'optimització dels espais per la no ocupació dels immobles de propietat que van donar lloc, en el període analitzat, a suportar unes despeses d'1,7 M€ i per una altra banda, una disminució de les despeses dels immobles buits en el mateix període.

La variació més important respecte a despeses suportades (impostos, manteniment, subministraments, i altres despeses corrents) s'ha produït per les vendes, en l'exercici 2014, dels immobles del quadre següent (vegeu l'apartat 2.8.4):

Quadre 16. Despeses suportades relatives als immobles buits en el període 2011-2014

Adreça de l'immoble	Superfície construïda (m ²)	Import de les despeses suportades fins a l'any d'ocupació o venda de l'immoble	Any d'imputació de la despesa
Taulat, 266-270, Barcelona	16.870,33	259.599,94	2011
		283.342,22	2012
Via Laietana, 69, Barcelona	8.296,44	138.176,80	2012
		154.562,18	2013
Via Laietana, 8-10, Barcelona	8.758,22	114.506,92	2011
		68.622,45	2012
		100.558,93	2013
Girona, 12-18, Barcelona	8.922,18	27.037,35	2011
		28.600,05	2012
		32.974,65	2013

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació facilitada per la Direcció General del Patrimoni.

L'immoble, adquirit per 59 M€, situat al carrer Taulat, 266-270 de Barcelona va romandre buit des de la seva adquisició, en l'exercici 2006, fins que el mes de juliol del 2013 el va ocupar el Departament de Benestar Social i Família. Aquest edifici comportava unes despeses anuals mitjanes de 271.471 € en el període analitzat, fins que es va vendre el 25 de juliol del 2014 per 35,5 M€ amb un posterior arrendament (vegeu l'apartat 2.8.4).

2.6.2. Ens dependents

A continuació es detallen respecte als ens dependents, primer els immobles buits propietat seva, sense tenir en compte els habitatges, locals i pàrquings de protecció oficial i, també els habitatges, locals i pàrquings gestionats pel Consorci del Barri de la Mina i l'INCASÒL.

El resum de la informació proporcionada per la DGP i els departaments respecte als immobles titularitat dels ens dependents de la Generalitat que romanen buits en l'àmbit temporal d'aquest informe, incloent-hi les despeses corrents suportades, és el següent:

Quadre 17. Immobles buits propietat dels ens dependents

Departament/Ens	Nombre d'immobles				Superfície (m²)				Despeses corrents			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Economia i Coneixement												
Fundació per a la UOC	1	1	-	-	4.176	4.176	-	-	103.857,70	107.756,69	-	-
Fira 2000, SA	6	6	8	8	1.669	1.669	1.864	1.864	47.753,78	47.753,78	41.023,36	41.109,65
ICF	19	19	38	40	181.634	181.634	673.337	723.946	74.898,10	74.898,10	215.318,53	302.134,52
EAJA	1	1	1	1	70	70	70	70	1.931,00	1.931,00	1.991,43	2.203,58
Presidència												
CCE	4	4	3	3	35.240	35.240	34.046	34.046	n/d	n/d	62.843,60	4.306,26
Territori i Sostenibilitat												
Institut Cartogràfic de Catalunya	-	-	1	-	-	-	277	-	-	-	4.784,84	-
Ports de la Generalitat	-	-	1	1	-	-	207	207	-	-	4.868,75	4.715,81
Benestar Social i Família												
ICASS	1	1	1	1	2.256	2.256	2.256	2.256	n/d	n/d	106.459,13	3.159,23
Consorci Sant Gregori	-	-	1	1	-	-	2.305	2.305	-	-	n/d	n/d
Salut												
Consorci Corporació Sanitària Parc Taulí	8	8	5	5	1.098	1.098	527,00	527,00	1.938,76	2.200,05	758,03	786,56
CatSalut	1	1	1	1	328	328	328,05	328,05	1.327,57	1.532,35	-	-
Hospital Clínic i Provincial de Barcelona	11	11	10	10	5.474	5.474	9.222,72	9.222,72	1.065,23	1.231,75	36.303,36	33.050,47
Vall Hebron Institut de Recerca	1	-	-	-	62	-	-	-	6.231,03	6.231,03	-	-
Corporació Salut Maresme i la Selva	-	-	3	3	-	-	24.585,66	24.585,66	-	-	-	-
Consorci Sanitari Maresme	1	1	1	1	419	419	199,00	199,00	1.587,48	1.587,48	748,00	768,00
Total	54	53	74	75	232.426,38	232.364,35	749.224,43	799.556,43	240.590,65	245.122,23	475.099,03	392.234,08

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni i els departaments de la Generalitat de Catalunya.

Nota: No s'inclouen els immobles dels ens dependents del Departament de Salut dels exercicis 2013 i 2014, ja que aquest departament no n'ha tramès informació.

D'aquest quadre es destaquen els fets següents:

- En els 38 immobles de l'ICF del 2013 i en els 40 del 2014 se n'inclouen cinc amb un total de cent trenta-una places de pàrquing i un amb dos locals. En la documentació facilitada no s'ha presentat cap explicació de la variació en el nombre d'immobles buits entre el període 2011-2012 i el 2013-2014.
- Els departaments de Benestar Social i Família, el d'Economia i Coneixement i el de la Presidència no han informat dels costos que van suposar alguns dels seus immobles buits.
- En el període analitzat, els immobles buits van suposar, com a mínim, unes despeses d'1,4 M€.

Immobles buits del Consorci del Barri de la Mina i de l'INCASÒL

A més dels immobles dels ens dependents, inclosos en els quadres anteriors, el Consorci del Barri de la Mina i l'INCASÒL disposaven dels immobles buits següents:

a) Consorci del Barri de la Mina

Segons la informació proporcionada, els immobles gestionats pel Consorci del Barri de la Mina que no estaven ocupats tenien una superfície de 37.940 m² van tenir un cost de construcció total de 60.210.000 € i suposaren un cost anual de 393.397 €. En la documentació lliurada no hi consta el nombre d'immobles.

La informació proporcionada pel Departament de Benestar Social i Família respecte dels exercicis 2013 i 2014 dels immobles gestionats pel Consorci Barri de la Mina, és la següent:

Quadre 18. Immobles buits gestionats pel Consorci Barri de la Mina. Exercicis 2013 i 2014

Ús	Nombre d'immobles		Superfície (m ²)		Despeses corrents	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014
Local	41	41	6.521,33	6.521,33	109.519,61	104.820,29
Pàrquing	438	435	4.343,22	4.313,52	76.743,14	73.387,98
Habitatge	371	367	23.806,00	23.547,18	460.945,04	311.326,05
Parcel·la	4	4	11.873,00	11.873,00	29.909,80	32.078,64
Total	854	847	46.543,55	46.255,03	677.117,59	521.612,96

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia d'acord amb la informació proporcionada pel Departament de Benestar Social i Família.

b) INCASÒL i Agència de l'Habitatge de Catalunya

La gestió dels habitatges de protecció és conjunta entre l'INCASÒL i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. L'INCASÒL construeix els immobles i n'és el propietari, i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya s'encarrega de la gestió de les vendes i dels arrendaments de la major part del patrimoni de l'habitatge de l'INCASÒL.

Cadascuna d'aquestes entitats gestiona la seva pròpia base de dades amb diferents criteris, els quals no sempre són homogenis, fet que dificulta extraure dades homogènies.

L'INCASÒL ha comunicat a la Sindicatura que, en l'àmbit temporal d'aquest informe, tenia els immobles següents en les situacions que es mostren:

Quadre 19. Immobles de promoció gestionats per l'INCASÒL

Exercici	En règim de venda			En règim de lloguer buits (D)	Total buits (C+D)
	Total no venuts (a) (A)	No venuts i llogats (b) (B)	Buits (c) (C=A-B)		
2011	1.369	422	947	1.456	2.403
2012	3.343	2.727	616	923	1.539
2013	3.307	2.834	473	757	1.230
2014	3.571	3.191	380	734	1.114

Font: INCASÒL.

Notes:

- (a) Recull el total d'immobles que estan en règim de venda.
- (b) Recull els immobles en règim de venda no venuts que s'han llogat.
- (c) Recull els immobles en règim de venda que romanen buits.

L'INCASÒL ha informat que la majoria dels habitatges no venuts estaven llogats (molts amb opció de compra) com a resultat del Pla de xoc de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (els habitatges no venuts però llogats seria la diferència entre la columna de Règim de venda no venuts (A) i la columna Buits (C)).

El Pla de xoc de setembre del 2011 tenia com a objectiu assignar els habitatges desocupats del parc públic de la Generalitat amb les mesures següents:

- Reconversió dels habitatges de compra a lloguer amb opció de compra.
- Rebaixa dels preus de lloguer per situar-los per sota del mercat lliure.
- Règim d'adjudicacions més àgil, amb convocatòries permanentment obertes.

L'INCASÒL no ha informat del cost anual que suposaven aquests habitatges ni els metres quadrats que ocupaven.

S'evidencia una baixada considerable en el nombre d'immobles buits gestionats pels ens del Departament de Territori i Sostenibilitat.

2.7. IMMOBLES EN ALTRES SITUACIONS

A continuació s'analitzen diverses situacions dels immobles, primer dins de l'àmbit de l'Administració, distingint entre els immobles amb dret de superfície i els que tenen una càrrega censal i, posteriorment, en l'àmbit dels ens dependents.

Tal com es diu reiteradament en els informes de la Sindicatura sobre el Compte general de la Generalitat, la utilització de sistemes de finançament alternatius per construir equipaments o infraestructures suposa que els pagaments d'aquestes inversions, formalitzat mitjançant lloguers o cànons, es comptabilitzin en el capítol 2 i 4 del pressupost de despeses, respectivament. Aquesta despesa compromesa limita la disposició de crèdit del capítol 2 del pressupost per la resta de despeses de funcionament dels departaments afectats.

2.7.1. Immobles amb dret de superfície cedit

Administració de la Generalitat

Els drets de superfície suposen que una entitat s'encarrega de la construcció, conservació i explotació de la infraestructura o equipament, del manteniment i de l'explotació durant un període de temps, i la reintegra a l'Administració quan aquest període finalitza. Finalitzada l'obra l'empresa superficiària i la Generalitat formalitzen el contracte de lloguer corresponent o els cànons en el cas d'infraestructures viàries.

En el quadre següent es presenta l'evolució dels drets de superfície sobre immobles propietat de la Generalitat en el període analitzat, pel que fa als departaments de la Generalitat. S'hi fa constar també l'empresa superficiària encarregada de la construcció, conservació i/o explotació de l'immoble.

Quadre 20. Drets de superfície sobre immobles propietat de l'Administració de la Generalitat

Tipus d'ús	Adquirent del dret de superfície (superficiaris)	2011		2012		2013		2014	
		Nombre	Superfície (m²)	Nombre	Superfície (m²)	Nombre	Superfície (m²)	Nombre	Superfície (m²)
Centre d'educació especial	Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU / Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU*	1	6.557,31	1	6.557,31	1	6.557,31	1	6.557,31
	Total	1	6.557,31	1	6.557,31	1	6.557,31	1	6.557,31
Comissaria dels Mossos d'Esquadra	Acciona Inmobiliaria, SLU	1	3.324,57	1	3.324,57	1	3.324,57	1	3.324,57
	Cesionaria Vallès Occidental, SA	5	9.581,54	5	9.581,54	5	9.581,54	5	9.581,54
	Corsan-Corviam, Construcció, SA	2	3.602,44	2	3.602,44	2	3.602,44	2	3.602,44
	Manteniment i Conservació del Vallès, SA	5	11.171,20	5	11.171,20	5	11.171,20	5	11.171,20
	Obrascón Huarte Lain, SA	-	-	-	-	2	4.500,00	2	4.500,00
	Remodelación Ribera Norte, SA	1	31.580,47	1	31.580,47	1	31.580,47	1	31.580,47
	Sacyr Construcción, SA	3	12.772,00	3	12.772,00	3	12.772,00	3	12.772,00
	Total	17	72.032,22	17	72.032,22	19	76.532,22	19	76.532,22
Escola	Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU / Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU*	172	1.224.922,17	174	1.233.626,73	174	1.233.626,73	174	1.233.626,73
	Total	172	1.224.922,17	174	1.233.626,73	174	1.233.626,73	174	1.233.626,73
Escola oficial d'idiomes	Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU / Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU*	1	n/d	1	n/d	1	-	1	-
	Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes, SA	1	10.641,82	1	10.641,82	1	10.641,82	1	10.641,82
	Total	2	10.641,82	2	10.641,82	2	10.641,82	2	10.641,82
Institut	Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU / Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU*	28	266.178,88	29	274.927,84	29	274.927,84	29	274.927,84
	Total	28	266.178,88	29	274.927,84	29	274.927,84	29	274.927,84
Institut escola	Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU / Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU*	2	15.379,53	3	29.923,53	3	29.923,53	3	29.923,53
	Total	2	15.379,53	3	29.923,53	3	29.923,53	3	29.923,53

Tipus d'ús	Adquirent del dret de superfície (superficiaris)	2011		2012		2013		2014	
		Nombre	Superfície (m²)	Nombre	Superfície (m²)	Nombre	Superfície (m²)	Nombre	Superfície (m²)
Judicial	Aldepai Gestió, SA	2	7.138,49	2	7.138,49	2	7.138,49	2	7.138,49
	Comsa Emte I, SA	2	6.648,00	2	6.648,00	2	6.648,00	2	6.648,00
	Copcisa Gestió de Infraestructuras, SA	3	8.902,81	3	8.902,81	3	8.902,81	3	8.902,81
	Inapreu, SA	-	-	3	11.226,60	3	11.226,60	3	11.226,60
	Rubau Concesión Proyecto – Girona, SA	-	-	-	-	1	1.825,00	1	1.825,00
	Rubau Concesiones, SA,	-	-	-	-	1	3.366,00	1	3.366,00
	Sociedad Conjunta de Gestió de Infraestructuras	3	12.730,92	3	12.730,92	3	12.730,92	3	12.730,92
	Total	10	35.420,22	13	46.646,82	15	51.837,82	15	51.837,82
Penitenciari	Can Brians-2, SA	1	927.799,00	1	927.799,00	1	927.799,00	1	927.799,00
	Concesionaria de Prisiones Figueras, SAU	-	-	1	299.578,00	1	299.578,00	1	299.578,00
	Concesionaria de Prisiones Lledoners, SA	1	162.448,56	1	162.448,56	1	162.448,56	1	162.448,56
	Quatre Camins Infraestructures, SA	1	193.841,50	1	193.841,50	1	193.841,50	1	193.841,50
	Superficial CP Mas d'Enric, SA	1	702.401,00	1	702.401,00	1	702.401,00	1	702.401,00
	Total	4	1.986.490,06	5	2.286.068,06	5	2.286.068,06	5	2.286.068,06
Residència d'estudiants	Fundació Universitat Catalana d'Estiu	1	n/d	1	n/d	1	n/d	1	n/d
	Total	1	n/d	1	n/d	1	n/d	1	n/d
Serveis educatius	Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU / Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU*	1	3.318,67	1	3.318,67	1	3.318,67	1	3.318,67
	Total	1	3.318,67	1	3.318,67	1	3.318,67	1	3.318,67
Solar	Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU / Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU*	12	79.090,19	34	227.363,90	34	227.363,90	34	227.363,90
	Institut Català de Finances (ICF)	1	10.000,00	1	10.000,00	1	10.000,00	1	10.000,00
	Total	13	89.090,19	35	237.363,90	35	237.363,90	35	237.363,90
Total general		251	3.710.031,07	281	4.201.106,90	285	4.210.797,90	285	4.210.797,90

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

* L'empresa Equipaments i Edificis de Catalunya, SA va ser absorbida per Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU l'exercici 2012.

n/d: No disponible.

Les principals variacions del període 2013-2014 respecte del 2011-2012 corresponen als drets de superfície derivats de la construcció de divuit escoles, set instituts, sis comissaries i tres residències i centres de dia.

A criteri de l'auditor s'han seleccionat quinze expedients relatius a drets de superfície. La revisió ha consistit en la verificació formal dels expedients, comprovant l'existència d'un Acord de Govern que autoritza el dret i verificant el compliment dels requisits de l'article 564-3 del Codi civil de Catalunya, comprovant, entre altres aspectes, la identificació correcta en l'inventari, l'existència de la resolució de la desafectació i els requisits formals de l'escriptura –com la durada del dret, l'establiment del cànon i l'existència de clàusula de retornament de la propietat a la Generalitat quan es produeixi la reversió. No han estat objecte de revisió els procediments de concessió i d'adjudicació d'aquests drets. En la revisió efectuada no s'ha evidenciat cap fet destacable.

Els imports que la Generalitat paga en concepte de dret de superfície estan imputats com a lloguer (vegeu l'apartat 2.9.1). Aquests imports no estan diferenciats dels imports de lloguer real, per tant no consten en aquest apartat.

2.7.2. Immobles amb censos emfitèutics

A continuació s'analitzen els immobles en els que recauen uns censos emfitèutics, distingint entre l'Administració de la Generalitat i els seus ens dependents.

a) Administració de la Generalitat

Un cens és una prestació periòdica anual, de caràcter perpetu o temporal, que es vincula a la propietat d'una finca, la qual respon directament i immediatament del pagament.

El resum del censos vigents a 31 de desembre de cada un dels anys del període revisat, en l'àmbit de l'Administració de la Generalitat és el següent:

Quadre 21. Immobles de l'Administració de la Generalitat amb censos

Ús	Nombre d'immobles				Cost			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Oficina	112	109	94	71	55.382.674,20	53.339.072,10	37.189.566,50	14.299.948,40
Institut	34	34	10	10	9.056.956,40	9.056.956,40	6.419.113,20	6.419.113,20
Judicial	21	21	10	9	5.998.094,60	5.998.094,60	4.073.053,90	2.871.776,90
Escola	6	6	5	5	784.669,80	784.669,80	567.835,32	567.835,30
Comissaries	6	6	2	2	1.093.780,60	1.093.780,60	1.049.150,20	1.049.150,20
Magatzem	6	6	6	6	788.321,20	788.321,20	869.411,80	869.411,80
Escola oficial d'idiomes	6	6	5	5	1.492.973,10	1.492.973,10	479.887,20	479.887,20
Local sindical	4	4	4	4	26.333,60	26.333,60	26.333,60	26.333,60
Residència geriàtrica	3	3	2	2	1.661.581,60	1.661.581,60	360.756,24	360.756,24
Centre d'assistència primària	2	2	-	-	469.208,40	469.208,40	-	-
Escola de policia	1	1	-	-	4.739.025,70	4.739.025,70	-	-
Altres	23	21	18	18	4.809.277,00	4.747.118,30	3.661.535,90	3.661.535,90
Total	224	219	156	132	86.302.896,20	84.197.135,40	54.696.643,86	30.605.748,74

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

Les vendes de diferents immobles de Barcelona dins l'àmbit temporal d'aquest informe van suposar la redempció anticipada dels censos que els gravaven (vegeu l'apartat 2.8.5).

Mitjançant l'Acord de Govern del 10 de desembre del 2013 es va autoritzar la redempció de censos constituïts sobre vint-i-dos immobles propietat de la Generalitat per un preu de redempció conjunt de 176,3 M€ i mitjançant la constitució de préstecs a tipus fix (del 3,86% al 4,95%), amb idèntics venciments i perfils d'amortització que les operacions de cens.

La càrrega futura estimada dels censos constituïts a 31 de desembre del 2014 és la següent:

Quadre 22. Càrrega futura estimada per censos vius

Any	Import a satisfer	Nombre de censos vius a 31 de desembre de cada any
2015	30.605.748,76	132
2016	30.605.748,76	132
2017	30.479.578,55	98
2018	23.870.371,88	94
2019	20.822.133,58	92
2020	19.713.244,33	90
2021	17.478.832,51	74
2022	12.830.041,60	12
2023	8.059.768,94	4
2024	1.532.062,84	3
2025	1.027.066,60	1
2026	260.728,20	1
2027	260.728,20	1
2028	14.286,48	-
Total	197.560.341,23	

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació lliurada per la Direcció General del Patrimoni.

b) Ens dependents

La informació proporcionada dels immobles dels ens dependents que tenen algun cens, amb el cost anual que suposen és la següent:

Quadre 23. Immobles dels ens dependents, amb censos

Departament/Ens	Nombre d'immobles				Cost anual			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Presidència								
CAR	1	1	1	1	681.748,00	681.748,00	681.748,00	681.748,00
CCE	1	1	1	1	398.109,09	398.365,48	398.339,65	397.798,45
EADOP	1	1	1	1	38.830,03	38.830,03	38.830,03	38.830,03
Territori i Sostenibilitat								
ACA	1	1	1	1	1.319.936,40	1.319.936,40	1.314.936,40	1.319.936,40
Benestar Social								
ICASS	1	1	1	1	169.322,36	171.647,90	171.705,62	172.238,02
Total	5	5	5	5	2.607.945,88	2.610.527,81	2.605.559,70	2.610.550,90

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni i els departaments de la Generalitat.

D'aquest quadre cal fer les consideracions següents:

- L'immoble del Centre d'Alt Rendiment (CAR) és una parcel·la amb una construcció i està destinat a sanitat i beneficència.
- L'immoble del Consell Català de l'Esport (CCE) està utilitzat com a oficines de l'entitat. El cens té una durada fins a l'any 2023.
- L'immoble de 300 m² de l'Entitat Autònoma del Diari Oficial i de Publicacions (EADOP), està cedit gratuïtament a Càritas Diocesana. Aquest immoble està gravat amb un cens de 38.830 € des de l'any 2006 fins al 2026.
- L'immoble de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) està utilitzat com a seu de les divisions territorials de Barcelona.
- La utilització de l'immoble de l'ICASS correspon a un centre d'atenció per a persones amb retard mental de Sant Just Desvern. El període que abasta aquest cens és des de l'any 2003 fins al 2023.

2.8. ALIENACIÓ D'IMMOBLES

En els apartats següents es detallen les alienacions dels immobles durant l'àmbit temporal de l'informe. En cada exercici s'analitzen les vendes portades a terme per l'Administració de la Generalitat, i les realitzades pels ens dependents, així com, l'anàlisi de les dacions en pagament realitzades amb l'Ajuntament de Barcelona en l'exercici 2014.

En la revisió formal dels expedients de venda d'immobles s'ha comprovat que es va seguir el procediment establert en el TRLPGC i el seu reglament i el procés d'alienació d'immobles de la Generalitat establert, entre altres, en l'Acord de Govern GOV/117/1011, del 26 de juliol.

Algunes vendes que van tenir lloc dins l'àmbit temporal de l'informe portaven associat l'arrendament simultani de l'edifici venut per un període que oscil·lava entre un any i vint anys i també tenien càrregues censals que es van haver de redimir en el moment previ a la compra.

2.8.1. Vendes durant l'exercici 2011

A continuació s'analitzen les vendes produïdes en l'exercici 2011, distingint entre les realitzades per l'Administració de la Generalitat i les dels ens dependents.

a) Administració de la Generalitat

L'Acord de Govern GOV/117/2011, del 26 de juliol, establia el procés per portar a terme l'alienació directa de vint-i-sis immobles propietat de la Generalitat i autoritzà el Departament d'Economia i Coneixement perquè, mitjançant licitació pública i tramitació urgent, contractés un servei de gestió comercial per seleccionar possibles compradors dels vint-i-sis immobles en dos lots.

El 30 de setembre del 2011 es van adjudicar els dos lots a dues empreses per un import estimat de 360.000 €. Els contractes es van formalitzar el 21 d'octubre del 2011.

Els dos adjudicataris no van poder aconseguir cap oferta vinculant de cap comprador en el termini fixat en els contractes, 16 de desembre del 2011. L'import reconegut i pagat a cadascuna de les empreses adjudicatàries va ser de 106.200 €.

El 23 de novembre del 2011, mitjançant adjudicació directa, es va vendre per 1.007 € un terreny de 530 m², que era un sobrant de carretera al poble de Gratallops i que havia estat traspasat de l'Estat a la Generalitat el 31 de juliol de 1980.

S'ha verificat, amb resultat satisfactori, que es van complir els requisits formals de l'expedient d'alienació i la seva adequació al TRLPGC, en concret en l'article 18.5.f, que permet l'adjudicació directa de solars o parcel·les sobrants de vies públiques no edificables a favor d'un propietari confrontant.

b) Ens dependents

Els ens dependents, mitjançant la DGP, no han informat la Sindicatura de cap venda d'immobles en l'exercici 2011.

2.8.2. Vendes durant l'exercici 2012

A continuació s'analitzen les vendes produïdes en l'exercici 2012, distingint entre les realitzades per l'Administració de la Generalitat i les dels ens dependents.

a) Administració de la Generalitat

Atès que el procés per a l'alienació d'immobles previst en l'Acord GOV/117/2011, del 26 de juliol (vegeu l'apartat 2.8.1), i l'Acord de Govern del 13 de desembre del 2011 va acabar i es van declarar deserts els contractes del servei de mediació immobiliària, el Govern va autoritzar, mitjançant l'Acord de Govern GOV/15/2012, del 28 de febrer, que la DGP seleccionés els compradors de dinou immobles de la Generalitat situats a la ciutat de Barcelona.

L'exercici 2012 es va aconseguir vendre dos immobles dels dinou posats a la venda. A més, en l'àmbit de la resta de Catalunya es va vendre un immoble ubicat a Girona.

S'ha fet la revisió formal dels expedients de venda dels tres immobles i no s'ha evidenciat cap fet destacable.

La relació de vendes que van tenir lloc durant l'exercici 2012 en l'àmbit de l'Administració de la Generalitat és la següent:

Quadre 24. Alienacions d'immobles de l'Administració de la Generalitat durant l'exercici 2012

Ref.	Adreça	Superfície construïda (m²)	Data d'adquisició	Preu d'adquisició (IVA exclòs)	Taxació	Data de venda	Preu de venda (IVA exclòs)	Observacions
1	Muntaner, 221, Barcelona	1.080,00	01.07.1998	Adquisició per permuta amb immoble del carrer Mestre Nicolau, 19 amb una valoració d'1.409.614 €	2.247.413,00	30.05.2012	2.550.000,00	Alienació i arrendament simultani per 0,14M€ anuals durant un període de 20 anys a Mutual Mèdica de Catalunya i Balears MPS. L'import autoritzat pel Govern per atendre els arrendaments és per un total de 3,29M€ de l'exercici 2013 al 2032 .
2	Doctor Roux, 80-86, Barcelona	8.030,00	13.10.1988 (Data de l'obra nova, terreny adquirit per traspàs)	2.575.937 € (Import de l'obra nova construïda sobre el terreny adquirit per traspàs a cost zero)	14.194.864,00	29.06.2012	14.500.000,00	Alienació i arrendament simultani per un període de 15 anys i 1,12M€ anuals. El comprador va ser el Fons de Pensions de l'àmbit de la Generalitat de Catalunya, Fondo de Pensiones. L'import total autoritzat pel Govern per atendre els arrendaments és de 19,76M€ des de l'exercici 2012 fins a l'any 2027.
3	Juli Garreta, 14 entresòl, Girona	322,20	01.06.1981	Cost zero, per traspàs de l'Estat	707.445,00	26.03.2012	710.000,00	Alienació directa de l'immoble Montepío Conductors Sant Cristòfol de Girona.
Total		9.432,20			17.149.722,00		17.760.000,00	

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

b) Ens dependents

La informació proporcionada pels ens dependents i facilitada per la DGP respecte a les vendes d'immobles que van tenir lloc durant l'exercici 2012 és la següent:

Quadre 25. Vendes dels ens dependents de l'Administració de la Generalitat durant l'exercici 2012

Ref.	Ens	Adreça	Superfície construïda (m²)	Data d'adquisició	Preu d'adquisició (IVA exclòs)	Taxació	Preu de venda (sense IVA)	Observacions
1.	Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU	Av. Josep Tarradellas, 2-6, Barcelona	27.879	31.07.2009	60.000.000,00	49.957.980,00	52.000.000,00	Adquirent: Bancale Servicios Integrales, SL. La venda d'aquest immoble té associat un lloguer anual de 3,95M€ anuals fins al 2032. L'import autoritzat pel Govern per atendre la pluriennalitat dels lloguers és de 93,19M€.
2.	ICF	Camí de Font de les Canyes, Terrassa (Barcelona)	17.910	22.11.2010	5.984.000,00	9.184.085,70	3.500.000,00	Adquirent: Fait Can Petit, SL
3.	Fira 2000, SA	Salvador Espriu, 2-4, i 1-4, places de pàrquing 19 i 20, Hospitalet de Llobregat (Barcelona)	300	31.12.2000	287.477,00	No disponible	445.000,00	Adquirent: CEOSYCAR, SL
Total			46.089		66.271.477,00	59.142.065,70	55.945.000,00	

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades proporcionades pel sector públic de la Generalitat.

Segons ha informat el Departament d'Economia i Coneixement, l'adquisició dels immobles per part de l'ICF va ser fruit de les accions judicials d'execució per a la recuperació del deute provinent de l'impagament de préstecs.

De l'anàlisi realitzada s'observa que dos immobles es van vendre per sota del preu de cost i en un no hi consta que s'hagués fet cap taxació prèvia a la venda.

2.8.3. Vendes durant l'exercici 2013

A continuació s'analitzen les vendes produïdes en l'exercici 2013, distingint entre les realitzades per l'Administració de la Generalitat i les dels ens dependents.

a) Administració de la Generalitat

En l'exercici 2013 es van realitzar dos processos de vendes: un d'una alienació directa d'un immoble situat al carrer Fontanella, autoritzada per Acord de Govern del 5 de febrer del 2013 (vegeu la referència 1 del quadre 26), i un altre de vendes conjuntes d'onze i dos immobles (vegeu les referències 2 a 12 i 13 i 14 del quadre 32).

A més d'aquests catorze immobles es van alienar tres immobles de fora de la localitat de Barcelona (vegeu les referències 15 a 17 del quadre 26).

El detall del procés de venda conjunta dels tretze immobles esmentats és el següent:

- L'Acord de Govern GOV/15/2012, del 28 de febrer, va autoritzar la DGP amb notificació prèvia de les noves condicions de venda a les persones físiques o jurídiques que es van interessar en el processos selectius de vendes anteriors, seleccionés l'oferta més avantatjada, per poder sotmetre al Govern l'aprovació de l'alienació i l'arrendament posterior.
- En compliment de l'autorització esmentada, la DGP va seleccionar l'empresa que va presentar l'oferta més avantatjosa, i el Govern, el 7 de maig del 2013, va autoritzar l'alienació i posterior arrendament de tretze immobles.
- L'empresa seleccionada no va complir els requisits que condicionaven l'eficàcia de l'alienació i posterior arrendament, en no constituir la garantia abans del 27 de maig del 2013 i, per tant, va comportar la ineficàcia de l'autorització.
- Posteriorment, la DGP va seleccionar, entre les entitats que van manifestar interès en el procés selectiu d'alienació, una altra empresa que sí que complia els requisits. Així, el 25 de juny del 2013 el Govern va autoritzar l'alienació directa d'onze immobles de la Generalitat i el 9 de juliol, de dos més.

Les dades de les disset alienacions de l'exercici 2013 són les que consten en els quadres següents:

Quadre 26. Alienacions de l'Administració de la Generalitat durant l'exercici 2013

Referència Sindicatura	Adreça	Superfície construïda (m²)	Data d'adquisició	Preu d'adquisició (IVA exclòs)	Taxació / Preu mínim de venda	Data de venda	Preu de venda (sense IVA)	Comprador
1	Fontanella, 6-8, Barcelona	8.259,08	22.12.1997	14.596.980,17	24.975.095,00	08.02.2013	24.975.095,00	Ziscal Inversiones 2012, SL
2	Aragó, 244-248, Barcelona	7.861,01	09.07.1981	1.066.311,61	15.899.490,00	28.06.2013	16.816.849,00	Riglos Business, SL
3	Via Augusta, 202-226, Barcelona	28.323,56	17.02.1994	30.050.605,22	40.374.140,00	28.06.2013	42.703.623,00	Zumaran Inversiones, SL
4	Carrera, 12-22, Barcelona	9.158,06	22.12.1997	11.419.229,98	13.437.750,00	28.06.2013	14.213.073,00	Olaen Business, SL
5	Gran Via de les Corts Catalanes, 612-614, Barcelona	11.774,50	30.12.1994	13.022.153,01	20.670.710,00	28.06.2013	21.863.356,00	Riglos Business, SL
6	Doctor Joaquim Pou, 8, Barcelona	1.223,00	01.01.1998	Traspàs de l'Estat	1.711.050,00	28.06.2013	1.809.773,00	Olaen Business, SL
7	Via Laietana, 58-60 Barcelona	10.142,34	No dispo- nible	12.733.528,67	16.274.060,00	28.06.2013	17.213.031,00	Riglos Business, SL
8	Pau Claris, 158-160, Barcelona	8.196,00	01.04.1996	Traspàs de l'Estat	12.909.780,00	28.06.2013	13.654.640,00	Riglos Business, SL
9	Pere Coromines, 1 Barcelona	3.033,28	23.06.2006	Adquisició per permuta	2.938.090,00	28.06.2013	3.107.610,00	Olaen Business, SL
10	Portal de Santa Madrona, 6-8 Barcelona	3.047,66	15.04.1983 i 11.11.1997	108.182,18	6.478.060,00	28.06.2013	6.851.827,00	Olaen Business, SL

Referència Sindicatura	Adreça	Superfície construïda (m²)	Data d'adquisició	Preu d'adquisició (IVA exclòs)	Taxació / Preu mínim de venda	Data de venda	Preu de venda (sense IVA)	Comprador
11	Puig i Xoriguer, 11-13 Barcelona	2.254,74	10.11.1999	2.764.655,68	2.708.230,00	28.06.2013	2.864.488,00	Olaen Business, SL
12	Roger de Flor, 62-68, Barcelona	6.231,55	25.03.1997	6.160.374,07	7.178.730,00	28.06.2013	7.592.924,00	Olaen Business, SL
13	Aragó, 330-332, Barcelona	10.238,04	28.02.1997	8.864.928,54	14.566.710,00	11.07.2013	15.407.171,00	Riglos, Business, SL
14	Paral·lel, 71-73, Barcelona	4.475,88	19.03.1992 i 22.04.1993	4.993.079,26	7.470.600,00	11.07.2013	7.901.634,00	Olaen Business, SL
15	Sant Joan, 36, Tarragona	Terreny amb una superfície de 292 m²	31.07.1980	Traspàs de l'Estat	202.965,05	09.04.2013	202.965,05	Ajuntament de Reus
16	Doctor Ferran, 20, Castelldefels (Barcelona)	Terreny amb una superfície de 2.418 m²	No dispo- nible	-	55.013,22	25.11.2013	55.033,22	Empresa privada
17	La Bruguera, Berga (sobrant de carretera) (Barcelona)	Terreny amb una superfície de 54,39 m²	17.05.2011	Acceptació d'una herència per Acord de Govern del 17 de maig del 2011	6.554,72	10.12.2013	6.554,72	Particulars
Total		114.565,09			187.857.027,99		197.239.646,99	

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia amb documentació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni del Departament d'Economia i Coneixement..

S'han revisat amb resultat satisfactori deu expedients seleccionats, a criteri de l'auditor, entre un total de disset (un 58,8%).

El detall dels arrendaments vinculats a les vendes de l'exercici 2013 és el següent:

Quadre 27. Detall dels arrendaments vinculats a les vendes d'immobles a Barcelona. Exercici 2013

Referència Sindicatura	Adreça	Anys d'arrendament màxim (A)	Import del lloguer anual (IVA inclòs) (B)	Import total (A×B)
1	Fontanella, 6-8	20	2.490.096,51	49.801.930,20
2	Aragó, 244-248	20	1.923.838,29	38.476.765,80
3	Via Augusta, 202-226	20	4885.270,94	97.705.418,80
4	Carrera, 12-22	20	1.625.967,75	32.519.355,00
5	Gran Via de les Corts Catalanes, 612-614	20	2.501.155,91	50.023.118,20
6	Doctor Joaquim Pou, 8	20	207.037,05	4.140.741,00
7	Via Laietana, 58-60	20	1.969.161,26	39.383.225,20
8	Pau Claris, 158-160	20	1.562.083,38	31.241.667,60
9	Pere Coromines, 1	20	355.508,89	7.110.177,80
10	Portal de Santa Madrona, 6-8	20	783.845,26	15.676.905,20
11	Puig i Xoriguer, 11-13	20	327.695,83	6.553.916,60
12	Roger de Flor, 62-68	20	868.626,33	17.372.526,60
13	Aragó, 330-332	20	1.762.571,91	35.251.438,20
14	Paral·lel, 71-73	20	903.942,60	18.078.852,00
Total			22.166.801,91	443.336.038,20

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

Aquests lloguers impliquen una càrrega anual, fins al 2033, de 22,17 M€ (vegeu la càrrega futura derivada dels arrendaments dels edificis venuts, en l'apartat 2.9.1).

b) Ens dependents

La informació proporcionada pels departaments de la Generalitat respecte als immobles venuts en l'exercici 2013 és la següent:

Quadre 28. Vendes dels ens dependents de l'Administració de la Generalitat durant l'exercici 2013

Ens	Adreça	Superfície (m²)	Data d'adquisició	Preu d'adquisició (IVA exclòs)	Taxació	Preu de venda (sense IVA)	Observacions
ICF	Balmes, 331, Barcelona	103,86	14.12.2009	600.000,00	400.756,94	250.000,00	Adquirent particular. Habitatge
FGC	Santpedor, 52, Manresa (Barcelona)	¹² 461,00	01.01.1979	Traspàs	¹² 260.849,88	208.680,00	Subhasta pública
Institut Cartogràfic	Emili Grahit 10, Girona	276,75	22.03.2001	291.629,04	388.227,00	389.000,00	Adquirent particular. Local

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades proporcionades pels departaments de la Generalitat.

12. Xifres modificades com a conseqüència de nova documentació aportada en el tràmit d'al·legacions.

Segons ha informat el Departament d'Economia i Coneixement, l'adquisició dels immobles per part de l'ICF va ser fruit de les accions judicials d'execució per a la recuperació del deute provinent de l'impagament de préstecs.

En l'anàlisi realitzada s'ha observat que la venda de l'immoble per part de l'ICF es va fer per un preu molt per sota del d'adquisició i del de taxació.

2.8.4. Vendes durant l'exercici 2014

A continuació s'analitzen les vendes produïdes en l'exercici 2014, distingint entre les realitzades per l'Administració de la Generalitat i les dels ens dependents.

a) Administració de la Generalitat

En l'àmbit de l'Administració de la Generalitat, en l'exercici 2014 es van vendre divuit immobles: tres de manera individualitzada i quinze en diverses subhastes. El resum dels processos de venda és el següent:

- L'Acord de Govern de l'1 d'octubre del 2013 va autoritzar la posada a la venda de diversos edificis, en lots, mitjançant subhasta pública. D'aquesta subhasta únicament es van poder adjudicar, en l'exercici 2014, dos edificis: els corresponents a Rambla de Catalunya, 19-21 i al passeig de Pujades, 11-13, per 23,2 M€ i 14,1 M€, respectivament.
- Per l'Acord de Govern del 4 de març del 2014 es va posar a la venda, en primera i segona subhasta, un lot únic de tretze immobles de Barcelona (referències 4 a 16 del quadre 29), amb uns imports mínims de licitació de 215,20 M€ en primera subhasta i de 172,16 M€ en segona subhasta.
- La primera subhasta es declarà deserta i tot el lot dels tretze immobles s'adjudicà, en segona subhasta, per un total de 201 M€.
- Mitjançant els acords de Govern del 9 de novembre del 2014 i 15 d'abril del 2014 es van vendre directament els immobles situats al carrer Girona, 18; a l'avinguda Diagonal, 523, i a la via Laietana, 69, tots ells de Barcelona, per 18,8 M€, 16,4 M€ i 11,9 M€, respectivament.

El detall de les alienacions que van tenir lloc en l'exercici 2014 és el següent:

Quadre 29. Alienacions de l'Administració de la Generalitat durant l'exercici 2014

Referència Sindicatura	Adreça	Superfície construïda (m²)	Data d'adquisició	Preu d'adquisició (IVA exclòs)	Taxació / Preu mínim de venda	Data de la venda	Preu de venda (IVA exclòs)	Comprador
1	Pg. Pujades, 11-13	7.455,00	21.04.2006	1.803.036,30	14.061.700,00	26.02.2014	14.061.700,00	MO Düsseldorf I.G.C.KG
2	Rbla. Catalunya, 19-21	8.299,00	n/d	2.103.542,87	23.207.000,00	28.02.2014	23.207.000,00	Finaf 92, SA
3	Via Laietana, 69	¹³ 8.296,44	22.06.1990	15.626.314,70	11.918.829,42	27.05.2014	11.918.829,42	Corporació Qualitat, SL
4	Ausiàs March, 36-40	5.539,44	10.02.2003	Permuta finca 15.032.423,00	12.055.131,58	25.07.2014	12.100.000,00	Zurich Insurance Company, LTD
5	Casp, 24-26	6.758,72	n/d	91.353,84	18.784.174,11	25.07.2014	18.800.000,00	
6	Gran Via de les Corts Catalanes, 639*	4.314,12	23.01.2007	22.817.611,00	10.336.677,39	25.07.2014	12.600.000,00	
7	Pg. del Taulat, 266-270	16.870,33	01.01.2006	58.997.928,44	28.201.703,50	25.07.2014	35.500.000,00	
8	Pere IV, 134-136	13.408,85	28.07.2006	31.585.254,63	22.768.989,27	25.07.2014	23.100.000,00	
9	Diputació, 353-355	14.563,60	07.07.2005	34.000.000,00	24.631.727,10	25.07.2014	32.000.000,00	
10	Pg. Sant Joan, 45							
11	Pg. Sant Joan, 39-41							
12	Girona, 20	4.440,00	29.10.2010	5.709.614,99	8.008.471,72	25.07.2014	11.000.000,00	
13	Rambla, 8	3.944,37	31.07.1980	659.796,64	9.885.416,69	25.07.2014	13.100.000,00	
14	Via Laietana, 2	6.689,76	08.07.1994	Traspàs de l'Estat	10.968.253,73	25.07.2014	15.000.000,00	
15	Meridiana, 38	5.250,11	24.10.2003	17.034.040,00	8.680.523,66	25.07.2014	9.000.000,00	
16	Pamplona, 103-113	10.383,51	26.09.2008	31.356.574,00	17.836.118,93	25.07.2014	18.800.000,00	
17	Diagonal, 523-525	6.957,58	21.05.1999 30.07.1991 03.12.2004	25.242.508,39	16.425.000,00	25.04.2014	16.425.000,00	Mercury Capital, SL
18	Girona, 12-18	7.412,69	30.12.2009	26.000.000,00	18.785.437,20	19.12.2014	18.785.437,20	Trinder Promociones, SL
19	Camí del Pont, Artesa de Segre (Lleida)	-	01.10.1992	Cessió Diputació de Lleida	174.990,87	02.04.2014	174.990,87	Forest de 88.612 m². Venut a particular
Total		232.367,08		288.059.998,80	256.730.145,17		285.572.957,49	

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

* El cens que gravava l'immoble va ser redimit mitjançant una operació conjunta de conversió en préstec autoritzada per l'Acord de Govern del 10 de desembre del 2013. Aquesta conversió va suposar la meritació d'una comissió anual suplementària del 0,18% del saldo viu conjunt convertit.

n/d: No disponible

13. Xifra modificada com a conseqüència de nova documentació aportada en el tràmit d'al·legacions.

S'han analitzat amb resultat satisfactori dotze expedients d'immobles venuts el 2014 d'un total de dinou (63,2%), seleccionats a criteri de l'auditor.

Si bé el total de les vendes d'immobles és superior al cost d'adquisició, aquest total no és representatiu, ja que dos dels immobles van tenir un cost zero perquè van ser traspassats per l'Estat i dotze es van vendre per un preu inferior al cost d'adquisició, tot això sense tenir en compte l'efecte de la inflació.

En l'informe 24/2016 de la Sindicatura de Comptes, relatiu al Compte general de la Generalitat de Catalunya, exercici 2014, s'observa que la Generalitat de Catalunya per raons de conjuntura econòmica i de mercat, i per obtenir ingressos extraordinaris va vendre diversos immobles per sota del preu de cost. La Intervenció General de la Generalitat de Catalunya va comptabilitzar aquestes operacions de venda amb una pèrdua neta de 38,58 M€, si bé la Sindicatura ha detectat que la Intervenció General no ha comptabilitzat la pèrdua financera produïda per la compravenda de diverses finques que estima en 41,77 M€.

El detall dels lloguers associats a l'alienació és el següent:

Quadre 30. Lloguers associats a vendes de Barcelona en l'exercici 2014

Referència quadre 29	Adreça	Anys d'arrendament màxim (A)	Import de lloguer anual (IVA inclòs) (B)	Import total (A×B)
2	Rbla. Catalunya, 19-21	3	1.389.475,14	4.168.425,41
17	Diagonal, 523-525	3	1.511.610,12	4.534.830,35
4	Ausiàs March, 36-40	5	905.785,77	4.528.928,84
5	Casp, 24-26	5	1.277.934,82	6.389.674,10
6	Gran Via de les Corts Catalanes, 639	5	755.596,70	3.777.983,48
15	Meridiana, 38	5	675.577,05	3.377.885,25
16	Pamplona, 103-113	5	1.437.800,60	7.189.003,01
8	Pere IV, 134-136	5	1.768.514,37	8.842.571,83
7	Pg. Taulat, 266-270	20	3.101.361,74	62.027.234,90
9, 10 i 11	Diputació, 353-355 / Pg. de Sant Joan, 45, i 39-41	20	2.608.284,95	52.165.699,08
12	Girona, 20	20	875.208,83	17.504.176,54
13	Rambla, 8	20	1.052.133,72	21.042.674,40
14	Via Laietana, 2	20	1.193.396,04	23.867.920,82
Total			18.552.679,85	219.417.008,01

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

(Vegeu la càrrega futura dels arrendaments derivada de les vendes en l'apartat 2.9.1.)

b) Dació en pagament. Administració de la Generalitat

Les dacions en pagament són actes de compliment d'obligació mitjançant la realització d'una prestació diferent de l'establerta inicialment, sempre que hi hagi un acord entre el deutor i el creditor.

En l'exercici 2014 es van realitzar tres dacions en pagament dels immobles següents per liquidar deutes històrics amb l'Ajuntament de Barcelona:

Quadre 31. Immobles en dació de pagament a l'Ajuntament de Barcelona

Adreça	Superfície (m²)	Taxació	Data	Import de la dació
Entença, 155	12.592,00	14.929.104,89	22.12.2014	15.000.000,00
Mossèn Amadeu Oller	21.830,00	15.020.000,00	22.12.2014	15.020.000,00
Via Laietana, 8	16.698,93	14.980.000,00	22.12.2014	14.980.000,00

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni

En l'informe de la Sindicatura 24/2016, Compte general de la Generalitat de Catalunya, exercici 2014, es va observar que la Generalitat no va reconèixer financeralement cap benefici o pèrdua en el Compte de resultats per aquestes operacions, ja que desconeixia el seu valor d'adquisició i va donar de baixa l'immobilitzat pel seu valor de venda.

c) Ens dependents

La informació proporcionada pels departaments de la Generalitat respecte als immobles venuts en l'exercici 2014 és la següent:

Quadre 32. Vendes dels immobles dels ens dependents de l'Administració de la Generalitat durant l'exercici 2014

Ens	Adreça	Superfície (m²)	Data d'adquisició	Preu d'adquisició (IVA exclòs)	Taxació	Preu de venda (sense IVA)	Observacions
ICF	Sant Vicenç, 42, Isona i Conca Dellà	1.126	05.04.2011	198.397,00	80.000,00	36.000,00	Nau industrial
ICF	Les Eres 1, Isona i Conca Dellà	368	05.04.2011	106.392,00	-	75.500,00	Habitatge
ICF	Olof Palme, 22, Viladecans	-	30.10.2013	-	-	19.400,00	L'import de venda correspon a dues places de pàrquing*

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades proporcionades pel sector públic de la Generalitat.

* Les places de pàrquing, que van ser adquirides en el 2013, eren dinou, amb 527 m² de superfície i per 330.957 €. La taxació final en el 2014 va ser de 230.879,26 €.

Segons ha informat el Departament d'Economia i Coneixement, l'adquisició dels immobles per part de l'ICF van ser fruit de les accions judicials per a la recuperació del deute provinent de l'impagament de préstecs.

En l'anàlisi s'ha observat que les vendes es van fer molt per sota del preu d'adquisició i, en un cas, per sota del preu de taxació. No es disposa de la taxació de la resta d'immobles.

2.8.5. Estimació dels fluxos econòmics de les alienacions d'immobles

Per tenir una visió global en el temps de les operacions de venda, a continuació es fa una estimació dels fluxos econòmics derivats de les vendes dels immobles¹⁴ que van comportar redempció de cens i/o arrendaments posteriors a la venda, en aplicació de les mesures establertes pel Govern a fi de generar ingressos mitjançant l'optimització i rendibilització dels actius i patrimoni públics.

Per realitzar aquesta estimació s'han considerat com a ingressos, l'import de les vendes dels immobles; com a despesa, els lloguers dels immobles vinculats a les vendes i l'import de la redempció dels censos, i com a estalvi, les quotes dels censos que s'havien deixat de pagar perquè els censos que carregaven els immobles van ser redimits. Com que no s'ha disposat de l'import d'adquisició de tots els immobles o atès que en alguns casos el preu és zero perquè provenien de traspassos de l'Estat, per calcular el resultat s'ha tingut en compte el valor de taxació previ a la venda. Per tant en l'anàlisi no s'han considerat les possibles pèrdues o guanys derivades d'aquests fets.

Quadre 33. Estimació del fluxos econòmics del Pla de govern respecte a les alienacions d'immobles

Concepte	2012	2013	2014	Total
Taxació	(67.107.702,00)	(187.592.495,00)	(256.555.154,30)	(511.255.351,30)
Vendes (a)	69.843.000,00	196.975.095,00	(b) 285.397.966,62	552.216.061,62
Total arrendaments futurs	(124.260.148,81)	(443.336.038,20)	(219.417.008,01)	(787.013.195,02)
Redempció censos	(7.160.783,00)	(32.319.092,45)	(152.059.838,38)	(191.539.713,83)
Estalvi en censos (c)	7.520.199,58	53.489.264,40	178.344.544,47	239.354.008,45
Resultat estimat	(121.165.434,23)	(412.783.266,25)	(164.289.489,60)	(698.238.190,08)

Imports en euros, amb l'IVA inclòs.

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

Notes:

(a) En l'exercici 2012 s'inclou la venda de l'edifici situat al carrer Tarradellas, gestionada per EECAT per 52 M€.

(b) No s'inclouen les dacions en pagament a l'Ajuntament de Barcelona per 45 M€.

(c) És l'import corresponent a les quotes dels cens que s'haurien d'haver pagat en el cas que no s'hagués redimit el cens corresponent. S'ha considerat com a menys despesa. Els lloguers corresponen als imports derivats de la venda i lloguer posterior dels edificis venuts.

(d) No s'ha tingut en compte l'efecte econòmic de l'Impost sobre Béns Immobles ni els possibles costos de reposició a càrrec de l'arrendador per manca de documentació justificativa.¹⁵

14. Vegeu els immobles 1, 2 i 3 del quadre 24, l'1 del quadre 25, de l'1 al 14 del quadre 26 i de l'1 al 18 del quadre 29. Per a aquesta anàlisi no s'han tingut en compte els terrenys i sobrants de carretera.

15. El text de la nota d del quadre 33 s'ha modificat com a conseqüència de les al·legacions presentades.

L'estimació per part de la Sindicatura de la utilització de les vendes d'immobles per a la generació d'ingressos comporta un flux econòmic negatiu total net de 698,23 M€ al final del període de lloguer i de redempció dels censos (any 2034).

2.9. UTILITZACIÓ D'IMMOBLES PROPIETAT DE TERCERS

A continuació es detalla la situació dels immobles de tercers utilitzats per la Generalitat, primer la dels béns immobles arrendats i els cedits en ús per l'Administració i, posteriorment la dels ens dependents.

2.9.1. Immobles arrendats

a) Administració de la Generalitat

El resum dels immobles en els quals l'Administració de la Generalitat és arrendatària per tipus d'ús, amb l'import anual de la renda, és el següent:

Quadre 34. Immobles arrendats per la Generalitat per tipus d'ús

Ús	Nombre d'immobles				Import de la renda			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Escola	196	196	197	196	50.466.298,12	52.935.334,02	54.038.525,30	28.357.760,84
Oficina	160	151	129	146	23.365.132,57	26.895.658,45	29.194.748,19	47.406.794,71
Judicial	89	89	84	85	69.274.751,65	74.562.337,97	31.183.601,96	32.157.757,02
Institut	41	41	42	41	14.132.426,01	15.006.354,52	16.718.036,11	10.772.006,78
Comissaria	23	23	23	23	20.276.830,67	20.958.104,65	22.158.325,87	22.714.913,20
Base d'agent rural	13	11	13	13	272.114,21	215.449,91	243.583,66	253.998,49
Magatzem	12	12	8	7	611.376,24	578.010,88	270.049,15	376.225,31
Arxiu	9	9	7	6	502.650,28	631.222,94	433.959,76	363.764,16
Local sindical	5	4	3	3	127.930,17	119.760,98	98.316,49	98.428,20
Penitenciari	5	5	6	6	37.576.379,89	47.567.599,23	45.119.304,42	47.373.931,17
Altres	33	40	29	28	1.551.021,93	1.747.547,38	2.476.525,97	2.099.000,42
Total	586	581	541	554	218.156.911,74	241.217.380,93	201.934.976,88	191.974.580,30

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

Les prestacions periòdiques per a la construcció dels edificis vinculats a la constitució de drets de superfície (com per exemple escoles, jutjats i comissaries) consten com a arrendament.

La comparació entre els arrendaments derivats de drets de superfície i la resta de drets de superfície és la següent:

Quadre 35. Comparació entre arrendaments i drets de superfície

Any	Arrendaments derivats de drets de superfície		Drets de superfície que no consten en arrendaments		
	Nombre d'immobles (A)	Import de les rendes anuals (B)	Solars (C)	Altres immobles (D)	Total drets de superfície (E)=(A+C+D)
2011	233	96.373.523	13	5	251
2012	239	143.892.809	35	7	281
2013	244	149.252.965	34	6	285
2014	243	123.539.620	35	7	285

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia.

Mitjançant Acord de Govern del 30 de juliol del 2013 es va autoritzar l'ampliació de capital d'Infraestructures.cat (amb l'absorció d'Edificis i Equipaments de Catalunya i, per tant, subrogant els contractes de construcció amb dret de superfície formalitzats per aquesta societat) fins a 677 M€, la qual cosa va comportar la reducció del cost de finançament de les inversions executades per la societat i, en conseqüència, la minoració de les rendes a satisfer pels departaments en la part corresponent a la inversió de diversos immobles amb dret de superfície. Això explica la reducció que en l'exercici 2014 hi va haver en la renda en les escoles i instituts del Departament d'Ensenyament i en els edificis judicials del Departament de Justícia.

La variació en el Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural deriva, entre altres, de la venda amb posterior arrendament dels immobles situats a la Gran Via de les Corts Catalanes, 612 i Doctor Roux, 80, tots dos de Barcelona. Els imports dels lloguers dels anys 2013 i 2014 d'aquests immobles van ser de 3,4 M€ i 3,9 M€, respectivament.

A continuació es detallen els immobles amb el lloguer anual superior a un milió i mig d'euros, inclosos els que deriven d'un dret de superfície.

Quadre 36. Immobles amb un lloguer superior a un milió i mig d'euros (inclosos els derivats dels drets de superfície)

Immoble	Ús	Despeses per renda i altres despeses anuals			
		2011	2012	2013	2014
Gran Via, 111, Barcelona*	Ciutat de la Justícia	42.404.173,20	43.612.534,91	-	-
Can Duran, Sant Esteve Sesrovires (Barcelona)	Complex Penitenciari Can Brians 1 i 2	10.770.037,57	10.991.973,32	11.162.137,33	11.398.377,85
Els Lledoners, Sant Joan de Vilatorrada (Barcelona)	Centre Penitenciari Lledoners	10.237.322,25	9.058.831,12	8.471.288,75	8.640.025,55
Bosc del Rei, Figueres (Girona)	Centre Penitenciari Puig de les Basses	8.751.530,18	12.487.310,22	13.146.688,85	17.306.124,40
Nacional 140, Sabadell (Barcelona)	Seu central dels Mossos d'Esquadra	10.841.467,98	10.691.248,93	11.293.703,72	11.507.266,15
Quatre Camins, La Roca del Vallès (Barcelona)	Centre Penitenciari Quatre Camins	5.110.537,61	7.317.638,05	7.557.265,34	7.694.909,47
Pau Vila, 1, Barcelona,	Seu del Dept. de Benestar Social i Família	11.581.400,15	6.601.649,33	-	-
Josep Tarradellas, 2-6, Barcelona	Seu del Dept. de Territori i Sostenibilitat	5.709.930,35	5.966.028,81	5.150.166,35	5.174.950,90
Finca Mas Enric, El Catllar (Tarragona)	Centre Penitenciari Mas Enric	3.915.325,26	11.845.426,60	12.747.481,79	14.726.871,85
Taquígraf Garriga, 116-118, Barcelona	Comissaria de Mossos d'Esquadra	3.237.430,67	3.034.677,60	2.365.314,85	2.424.447,72
Universitat, 18, Barcelona	Jutjat contenciós administratiu	2.150.273,46	2.005.192,97	-	-
Palau, 112, Terrassa (Barcelona)	Dependències judicials	2.133.141,18	2.204.999,12	2.298.109,32	2.355.562,12
Josep Umbert 124, Granollers (Barcelona)	Edifici judicial	1.949.797,40	2.015.479,14	3.525.072,13	3.019.962,93
Riu, 20-32, Manresa (Barcelona)	Palau de Justícia	1.887.594,62	2.296.508,53	2.490.132,21	2.549.971,54
Via Laietana, 14, Barcelona	Edifici Princesa, oficines	1.583.921,17	1.564.437,12	-	-
Tori, 4, Girona	Nou edifici judicial	-	2.515.217,47	2.584.651,71	2.734.133,64

Immoble	Ús	Despeses per renda i altres despeses anuals			
		2011	2012	2013	2014
Horta, 19, Cerdanyola del Vallès (Barcelona)	Seu de jutjats de justícia	-	1.665.053,15	-	-
Gran Via Corts Catalanes, 612-614, Barcelona	Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural	-	-	2.271.848,67	2.706.368,91
Pl. Espanya, 1, Barcelona	Comissaria de Mossos d'Esquadra	-	-	1.600.619,01	2.507.540,52
Aragó, 244-248, Barcelona	Oficina del Dept. de Territori i Sostenibilitat	-	-	1.664.111,84	2.001.363,93
Via Augusta, 202-226, Barcelona	Seu del Departament d'Ensenyament	-	-	4.255.500,40	5.103.821,04
Diputació, 353-355, Barcelona	Seu del Departament d'Interior	-	-	-	2.780.441,08
Pere IV, 134-136, Barcelona	Serveis Territorials de Salut	-	-	-	1.768.514,40
Aragó, 330-332, Barcelona	Dependències del Dept. de Justícia	-	-	-	1.852.345,06
Carrera, 12-22, Barcelona	Serveis Territorials d'Empresa i Ocupació	-	-	-	1.718.204,00
Pau Claris, 158-160, Barcelona	Fiscalia del Tribunal Superior de Justícia	-	-	-	1.663.846,30
Pg. del Taulat, 266-270, Barcelona	Seu del Departament de Benestar i Família	-	-	-	2.338.738,66
Diagonal, 523-525, Barcelona	Secretaria de Medi Ambient i Sostenibilitat	-	-	-	1.636.213,42
Francesc de Riera, 13, El Vendrell (Tarragona)	Seu dels Jutjats del Vendrell	-	-	-	1.787.925,00
Total		122.263.883,05	135.874.206,39	92.584.309,27	109.715.435,02

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

* En la documentació proporcionada no hi consta cap import pel lloguer dels immobles de la Ciutat de la Justícia en els exercicis 2013 i 2014.

Càrrega futura per arrendaments vinculats a vendes

Algunes de les vendes que van tenir lloc en el període 2011-2014 tenen associada l'obligatorietat que el comprador subscrigui un contracte de lloguer amb la Generalitat per un període determinat de temps, que va des d'1 any a 20 anys (vegeu els apartats 2.8.2, 2.8.3 i 2.8.4).

La càrrega futura estimada derivada d'aquests arrendaments vinculats a les vendes dels edificis de Barcelona, i amb un IVA del 21% és la següent:

**Quadre 37. Càrrega futura estimada d'arrendaments.
Període 2015-2034**

Any	Immobles llogats	Import de la renda anual
2015	31	47.018.386
2016	31	47.018.387
2017	29	44.810.216
2018	29	44.117.304
2019	29	41.108.498
2020	23	37.296.097
2021	23	37.081.598
2022	23	37.296.100
2023	23	37.296.101
2024	23	37.296.102
2025	23	37.296.104
2026	23	37.296.105
2027	23	37.296.106
2028	22	35.945.137
2029	22	35.945.139
2030	22	35.945.140
2031	22	35.945.141
2032	22	35.945.142
2033	21	18.841.094
2034	7	4.935.339
Total		725.729.236

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

Dels 787,01 M€ del total del compromís d'arrendament futurs, 725,73 M€ corresponen al cost estimat dels lloguers obligatoris en el període 2015-2034 dels immobles venuts, sense tenir en compte l'efecte de possibles variacions derivades de l'IPC (vegeu l'apartat 2.8.5). Per la seva banda, el cost mitjà anual de renda per immoble va de 0,72 M€ a 1,64 M€.

b) Ens dependents

La informació proporcionada pels departaments respecte als lloguers d'immobles propietat de tercers per part dels ens dependents és la següent:

Quadre 38. Lloguers d'immobles propietat de tercers per part d'ens dependents

Any	Immobles llogats	Cost anual
2011	267	38.870.143,15
2012	280	43.994.202,01
2013	279	52.168.484,04
2014	275	45.570.483,99

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni i els departaments de la Generalitat.

En els lloguers dels ens dependents del Departament d'Empresa i Ocupació s'inclouen majoritàriament els lloguers de les oficines territorials del Servei d'Ocupació de Catalunya que no hi consten en els exercicis 2011 i 2012 (seixanta en el període 2013-2014).

Pel que fa als departaments d'Economia i Coneixement; Cultura; Presidència i Benestar Social i Família en els exercicis 2011 i 2012 s'inclouen els lloguers d'immobles d'ens que no consten en els exercicis 2013 i 2014.

Respecte al Departament de Territori i Sostenibilitat entre els exercicis 2013 i 2014 hi va haver una variació per la baixa de l'arrendament d'un local i de diversos pàrquings de Geocat, Gestió de Projectes, SA com a conseqüència de la fusió amb l'Institut Cartogràfic de Catalunya,¹⁶ i també per la baixa en l'arrendament de dos immobles l'arrendatari dels quals era l'INCASÒL.

2.9.2. Immobles amb dret d'ús

A continuació s'analitzen els immobles amb dret d'ús, distingint entre l'àmbit de l'Administració de la Generalitat i el dels ens dependents.

a) Administració de la Generalitat

Els immobles de tercers dels quals la Generalitat gaudeix del dret d'ús o els ocupa són els següents:

16. L'article 2 del Decret llei 5/2013, del 22 d'octubre, de mesures de racionalització i simplificació de l'estructura del sector públic de la Generalitat de Catalunya, va suprimir l'Institut Cartogràfic de Catalunya i l'Institut Geològic de Catalunya i creà l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

Quadre 39. Immobles amb drets d'ús i d'ocupació de l'Administració de la Generalitat

Ús	Ajuntaments				Estat				Seguretat Social				Altres				Total			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Casal de gent gran	4	4	4	4	-	-	-	-	43	43	42	42	2	2	2	2	49	49	48	48
Parc de bombers	40	40	40	40	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	41	41	41	41
Escola	5	5	5	5	34	34	39	39	-	-	-	-	-	-	2	2	39	39	46	46
Oficina	12	12	12	12	5	5	4	4	2	2	1	1	8	8	6	6	27	27	23	23
Institut	7	7	15	15	12	12	24	24	1	1	1	1	2	2	6	6	22	22	46	46
Centre cívic	3	3	3	3	1	1	1	1	13	13	14	14	2	2	2	2	19	19	20	20
Centre de formació d'adults	12	12	13	13	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	2	2	14	14	15	15
Judicial	1	1	1	1	8	8	7	7	-	-	-	-	-	-	-	-	9	9	8	8
Altres centres docents	7	7	7	7	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	8	8	8	8
Oficina d'atenció ciutadana	7	7	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	7	7	8	8
Parvulari	-	-	-	-	7	7	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-	7	7	6	6
Escola oficial d'idiomes	3	3	3	3	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1	1	1	5	5	5	5
Comissaria de Mossos d'Esquadra	2	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	1	1	4	4	2	2
Altres	11	11	9	9	12	12	13	13	2	2	3	3	22	22	21	21	47	47	46	46
Total	114	114	119	119	81	81	95	95	61	61	61	61	42	42	47	47	298	298	322	322

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

Segons aquest quadre entre un 37% i 38% dels drets d'ús i d'ocupació són cedits per ajuntaments i entre un 27% i 29% són cedits per l'Estat.

D'aquest quadre es fan les observacions següents:

- Les variacions entre el període 2011-2012 i el 2013-2014 (en general les cessions destinades a instituts i a escoles) no corresponen a cessions noves, sinó que són conseqüència d'actualitzacions o correccions d'informació de la base de dades dels immobles gestionades per la DGP. Totes aquestes cessions d'ús que no constaven en el període 2011-2012 van ser meritades abans.
- El programari de gestió dels immobles no recull la superfície cedida de tots els immobles. Dels 298 immobles cedits en el 2011-2012 i dels 322 cedits en el 2013-2014, no consta la superfície en 124 i 133 immobles, respectivament.
- En la informació proporcionada hi consten cinquanta-un immobles del període 2011-2012 i vuitanta-nou del 2013-2014, dels quals es desconeix com van ser adquirits, no es té constància del transmissor del dret i en els quals, o bé, es gaudeix d'aquest dret en precari o bé de mode tàcit.¹⁷

El detall del nombre d'immobles dels quals la Generalitat gaudeix del dret d'ús, per forma d'adquisició, és el següent:

17. Es diu que un immoble està en situació de "a precari" quan la seva possessió està sense títol per mera concessió gràciosa del seu titular.

Quadre 40. Nombre d'immobles amb un dret d'ús per part dels departaments de la Generalitat

Forma d'adquisició del dret	Ajuntaments				Estat				Seguretat Social				Altres				Total			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Traspàs	1	1	1	1	78	78	93	93	60	60	60	60	1	1	1	1	140	140	155	155
Cessió gratuïta	81	81	81	81	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	16	16	100	100	99	99
Precari	10	10	7	7	1	1	-	-	-	-	-	-	7	7	9	9	18	18	16	16
Tàcit	8	8	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	3	3	10	10	13	13
Conveni	8	8	8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	5	5	5	5	13	13	13	13
Desconegut	1	1	2	2	-	-	1	1	-	-	-	-	4	4	5	5	5	5	8	8
Cessió onerosa	2	2	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	2	2	4	4	4	4
Altres	3	3	8	8	1	1	-	-	-	-	-	-	4	4	6	6	8	8	14	14
Total	114	114	119	119	81	81	95	95	61	61	61	61	42	42	47	47	298	298	322	322

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

Entre un 47 i un 48% d'aquests immobles van ser cedits mitjançant traspàs de l'Estat i de la Tresoreria General de la Seguretat Social i entre un 25 i un 27% van ser cessions gratuïtes d'ajuntaments.

b) Ens dependents

La informació proporcionada respecte a les cessions d'ús d'immobles de tercers a favor dels ens dependents és la següent:

Quadre 41. Cessions d'ús i d'ocupació de tercers a favor d'ens dependents

Any	Nombre d'immobles	Cost anual
2011	281	10.265.499,78
2012	285	10.027.585,51
2013	266	13.819.975,56
2014	265	14.167.643,50

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la documentació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni i els departaments de la Generalitat.

D'aquest quadre es destaquen les consideracions següents:

- Els immobles cedits al Consorci de Normalització Lingüística del Departament de Cultura són cessions d'ens locals per als centres de normalització lingüística. En el període 2011-2012 la documentació tramesa no recollia totes les despeses de tots els centres.
- Els immobles corresponents al Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural són cessions gratuïtes de les diputacions de Girona i Tarragona a l'IRTA. El Departament no ha informat de cap despesa corrent que suporti respecte als immobles que té cedits de tercers.
- Les cessions gratuïtes d'entitats locals a ens del Departament de Benestar Social i Família són destinades a equipaments socials i els receptors són l'Agència Catalana de la Joventut, l'ICASS i el Consorci del Barri de la Mina. El cost anual correspon a despeses de manteniment, impostos i altres de similars.
- La informació proporcionada pel Departament d'Economia i Coneixement respecte al 2011-2012 inclou vuit cessions de la Universitat Autònoma de Barcelona que no s'inclouen en el període 2013-2014, ja que d'aquest període només hi consta la informació sobre el Consorci Institut de Física d'Altes Energies.

3. CONCLUSIONS

La informació proporcionada pels departaments i els seus ens dependents sobre la gestió d'actius immobiliaris de la Generalitat de Catalunya ha posat de relleu que aquesta no disposa d'informació suficient i actualitzada¹⁸ referent als immobles de la totalitat del seu sector públic ni de la seva valoració. Com a conseqüència, tenint en compte les limitacions contingudes en les observacions 1 i 2 de l'apartat següent, no es pot determinar de forma completa i homogènia l'immobilitzat del sector públic de la Generalitat de Catalunya en els exercicis 2011 a 2014.

Segons la informació proporcionada, a 31 de desembre del 2014 el parc immobiliari era de 2.423 immobles, amb una superfície de 6.040.988,32 m², dels quals no es disposa de la valoració comptable (vegeu l'apartat 2.1.1).

3.1. OBSERVACIONS

A continuació s'inclouen les observacions més significatives que s'han posat de manifest durant el treball de camp realitzat sobre determinats aspectes de la gestió dels actius immobiliaris de la Generalitat, i que, si escau, caldria esmenar.

1. Aquest informe s'ha vist limitat pel fet de no disposar de dades centralitzades de tot el patrimoni immobiliari de la Generalitat ni de la seva valoració i registre, i també per les importants mancances enumerades en l'apartat 1.1.2 respecte a la tramesa de dades per part dels departaments i dels seus ens dependents.
2. La DGP, responsable de les actuacions de gestió dels béns i drets de la Generalitat, no ha pogut facilitar les dades de tots els immobles corresponents als ens públics de la Generalitat, al no disposar d'informació immobiliària completa dels ens dependents, fet que constitueix una manca de control.
3. En l'anàlisi de l'objectiu estratègic OE1.3¹⁹ del pressupost per programes dels exercicis 2011-2014, s'ha evidenciat que en cap de les memòries no hi consta l'apartat d'estratègia del programa, que la formulació dels objectius operatius presenten mancances importants, que la planificació de les activitats a assolir no són concretes, que la defi-

18. El valor corresponent a l'immobilitzat material que conté el Balanç de l'Administració de la Generalitat recull l'import de la valoració estimada a 31 de desembre de 1992 i les altes i baixes entre aquesta data i l'exercici 2014.

19. Millorar la generació d'ingressos o reducció de l'endeutament mitjançant una gestió innovadora i més eficient del patrimoni de la Generalitat que maximitzi la seva rendibilitat.

nició dels indicadors no és clara o no existeix i que la imputació de les despeses al programa no està detallada (vegeu l'apartat 2.2.1).

4. Respecte a les memòries d'arrendament i compres d'immobles contingudes en els pressupostos de la Generalitat, la DGP no ha presentat cap document on consti la seva execució i s'ha comprovat que aquestes memòries són incompletes pel que fa al nombre d'immobles arrendats (vegeu l'apartat 2.2.2).
5. En una mostra de quinze expedients analitzats, s'han detectat dos casos de contractació d'arrendament per part d'ens dependents en els quals no s'ha demanat l'informe preceptiu i vinculant de la DGP establert en l'article 15 del TRLPGC.²⁰ Per altra banda, en quatre expedients, tot i que l'esmentada Direcció General va informar desfavorablement, l'ens dependent va formalitzar la contractació de l'immoble. No hi ha instaurat cap procediment que permeti garantir que tots els ens dependents hagin demanat a la DGP l'informe preceptiu i vinculant respecte als contractes sobre immobles nous o que s'hagin renovat o modificat (vegeu l'apartat 2.2.3).
6. S'han evidenciat incidències respecte de la informació continguda en la base de dades de gestió del patrimoni de la Generalitat respecte a la seva actualització, la forma d'adquisició dels immobles i la superfície construïda de diversos immobles (vegeu els apartats 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3, 2.6 i 2.8).
7. En la documentació rebuda per la Sindicatura hi consta que el 31 de desembre del 2014 hi havia 120 immobles buits, dels quals 45 eren de l'Administració de la Generalitat i 75 dels seus ens dependents, que van comportar unes despeses totals de 3,04 M€ en el període analitzat. Cal destacar que a més hi havia un total de 1.961 habitatges, pàrquings i locals buits de l'INCASÒL i del Consorci del Barri de la Mina (vegeu l'apartat 2.6).
8. La Generalitat no considera com a immobilitzat, un cop és finalitzada la seva construcció, les infraestructures i els equipaments en els quals s'ha utilitzat sistemes de finançament alternatiu (per exemple drets de superfície) sinó que el cost que han suposat és tractat com a despesa de l'exercici dins del capítol 2 o 4.²¹ L'import reconegut derivat de la cessió de drets de superfície suposa, en l'exercici 2014, una despesa de 173,02 M€ i les concessions administratives de la Ciutat de la Justícia una de 45,64 M€.

20. Text modificat com a conseqüència de les al·legacions.

21. En la mateixa línia, els diferents informes de la Sindicatura de Comptes sobre el Compte general de la Generalitat de Catalunya apunten que aquesta despesa compromesa limita la disposició de crèdit del capítol 2 del pressupost per a la resta de despeses de funcionament dels departaments afectats. Per altra banda, la càrrega futura d'aquests instruments no consta en l'Estat de compromisos de despeses adquirits amb càrrec a exercicis futurs.

Així mateix, s'ha estimat en 197,6M€ la càrrega futura total dels censos vius sobre immobles de la Generalitat, fins a l'any 2028 (vegeu l'apartat 2.7).

9. En l'anàlisi realitzada en els expedients d'alienació d'immobles s'ha observat que catorze edificis es van vendre per sota del preu de cost (vegeu els apartats 2.8.2, 2.8.3 i 2.8.4) i en dos immobles no hi consta que s'hagi fet cap taxació prèvia a la venda (vegeu l'apartat 2.8.2).
10. L'import dels lloguers associats a les vendes que van tenir lloc en el període 2011-2014 suposen una càrrega estimada total de 787,01 M€ fins a l'any 2034. La Sindicatura ha estimat uns fluxos negatius per les operacions de venda realitzades pel Govern de 698,24 M€ (vegeu els apartats 2.8.5 i 2.9.1).

Aquests fets, juntament amb els que s'exposen en les observacions 8 i 9, comporten un resultat final estimat negatiu dels procediments de finançament alternatius utilitzats en el període analitzat.

3.2. RECOMANACIONS

A continuació s'inclouen les recomanacions que es deriven del treball realitzat corresponent a la gestió del patrimoni immobiliari de la Generalitat en el període 2011-2014.

1. El Departament d'Economia i Coneixement hauria d'instar el sector públic empresarial de la Generalitat a elaborar els inventaris establerts en el RLPGC,²² a fi de poder formar i completar l'Inventari general. La Sindicatura recomana al Govern que faci les accions necessàries per complir l'obligació de disposar d'un inventari complet i valorat que contingui tots els béns de l'Administració de la Generalitat i dels seus ens dependents.
2. La DGP hauria de fer els tràmits corresponents per regularitzar la documentació dels béns immobles que hi ha en el seu inventari amb el mode d'adquisició precari, tàcit o desconegut o en els quals no hi consta la superfície.
3. La Sindicatura recomana al Govern de la Generalitat que continuï impulsant l'optimització del parc immobiliari de la Generalitat amb iniciatives com el Pla de racionalització i optimització d'espais de la Generalitat o el Pla de xoc dels habitatges del Departament de Territori i Sostenibilitat.

22. L'article 43 del RLPGC estableix, respecte als inventaris que han de fer les entitats dependents, que "es formaran inventaris separats dels béns i drets que corresponguin a fundacions i entitats autònomes".

4. ANNEXOS

A continuació es detallen els annexos que complementen la informació continguda en el cos de l'informe.

- En l'apartat 4.1 es detallen els ens dependents dels què s'ha lliurat informació en cada any del període analitzat, i es comparen amb els que consten en les respectives lleis de pressupostos.
- En l'apartat 4.2 es detallen els immobles llogats.

4.1. RESUM DELS ENS SOBRE ELS QUALS S'HA LLIURAT INFORMACIÓ

Per tenir una referència dels ens dels quals ha informat la DGP i els departaments en relació amb el període analitzat, s'ha comparat la relació dels ens retuts amb els que figuren en els pressupostos de cada any, excepció feta del 2013 ja que va ser un exercici amb pressupost prorrogat. Cal tenir present que en aquest període algunes entitats han canviat de denominació, han desaparegut o s'han integrat en una altra.

En el quadre següent es detalla el lliurament d'informació dels ens dependents de la Generalitat de Catalunya:

Quadre 42. Resum de lliurament d'informació dels ens dependents de la Generalitat de Catalunya

Entitat	Dept.*	2011	2012	2013	2014
Centre de la Propietat Forestal	AG	✓	✓		
Consell Català de la Producció Agrària Ecològica	AG				
Consell Català de la Producció Integrada	AG				
Consorci Gestió de Fertilització Agrària de Catalunya	AG				
Forestal Catalana, SA	AG	✓	✓	✓	✓
Fundació Privada del Món Rural	AG	✓	✓	✓	✓
Institut Català de la Vinya i el Vi (INCAVI)	AG	✓	✓	✓	✓
Institut de Recerca i Tecnologia Agroalimentàries (IRTA)	AG	✓	✓	✓	✓
Promotora d'Exportacions Catalanes, SA (PRODECA)	AG	✓	✓	✓	✓
Agència Catalana de la Joventut	BE	✓	✓	✓	✓
Consell Nacional de la Joventut de Catalunya	BE	✓	✓		
Consorci de Serveis Socials de Barcelona	BE	✓	✓		
Consorci Sant Gregori, de Girona	BE	✓	✓	✓	✓
Consorci Torreblanca	BE				
Institut Català d'Assistència i Serveis Socials (ICASS)	BE	✓	✓	✓	✓
Institut Català de l'Acol·liment i de l'Adopció	BE	✓	✓	✓	✓
Institut Català de les Dones (ICD)	BE	✓	✓	✓	✓
Agència Catalana del Patrimoni Cultural	CU				

Entitat	Dept.*	2011	2012	2013	2014
Biblioteca de Catalunya	CU			✓	✓
Consell Nacional de la Cultura i les Arts (CONCA)	CU			✓	✓
Consorti Catalan Films & TV	CU	✓	✓		
Consorti Casa de les Llengües	CU	✓	✓		
Consorti del Centre de Terminologia TERMCAT	CU	✓	✓		✓
Consorti del Teatre Fortuny de Reus	CU	✓	✓		
Consorti Museu Nacional d'Art de Catalunya	CU	✓	✓		✓
Consorti per a la Normalització Lingüística	CU	✓	✓		✓
Entitat Autònoma de Difusió Cultural	CU				
Fundació Privada Fira d'Espectacles d'Arrel Tradicional, Mediterrània	CU	✓	✓	✓	✓
Institució de les Lletres Catalanes	CU				✓
Institut Català de les Indústries Culturals (ICIC)	CU				
Museu de la Ciència i de la Tècnica de Catalunya	CU	✓	✓	✓	
Museus d'Arqueologia	CU	✓	✓		✓
Oficina de Suport a la Iniciativa Cultural	CU				
Teatre Nacional de Catalunya, SA (TNC)	CU			✓	✓
Agència de Gestió d'Ajuts Universitaris i de Recerca	EC	✓	✓		
Agència per a la Qualitat del Sistema Universitari de Catalunya	EC	✓	✓		
Agència Tributària de Catalunya	EC	✓	✓	✓	✓
Autoritat Catalana de la Competència	EC	✓	✓	✓	✓
Consorti Centre de Recerca en Economia Internacional	EC	✓	✓		
Consorti Centre de Recerca Matemàtica	EC	✓	✓		
Consorti Centre de Visió per Computador	EC	✓	✓		
Consorti Centre Internacional de Mètodes Numèrics a l'Enginyeria (CIMNE)	EC	✓	✓	✓	✓
Consorti Institut Català d'Arqueologia Clàssica	EC	✓	✓		
Consorti Institut Català de Ciències Cardiovasculars	EC	✓	✓		
Consorti Institut de Física d'Altes Energies (IFAE)	EC	✓	✓	✓	✓
Consorti Institut de Geomàtica	EC	✓	✓		
Consorti Institut d'Investigacions Biomèdiques August Pi i Sunyer (IDIBAPS)	EC	✓	✓		
Consorti Laboratori de Llum de Sincrotró	EC	✓	✓		
Consorti Markets, Organizations and Votes in Economics (MOVE)	EC	✓	✓		
Consorti Parc de Recerca Biomèdica de Barcelona	EC	✓	✓	✓	✓
Editorial UOC, SL (b)	EC	✓	✓		
Entitat Autònoma de Jocs i Apostes (EAJA)	EC	✓	✓	✓	✓
Equipaments i Edificis de Catalunya, SA (a)	EC	✓	✓		
Eureca Media, SL	EC	✓	✓		
Fira 2000, SA (b)	EC	✓	✓	✓	✓
Fundació Institució Catalana de Suport a la Recerca	EC				
Fundació Institució dels Centres de Recerca de Catalunya (I-CERCA)	EC				
Fundació Institut Català de Paleontologia Miquel Crusafont (ICP Miquel Crusafont)	EC	✓	✓		
Fundació Institut de Ciències Fotòniques (ICFO)	EC	✓	✓		
Fundació per a la Universitat Oberta de Catalunya	EC	✓	✓		
Fundació Privada Catalana per a l'Ensenyament de l'Idioma Anglès i l'Educació en Anglès	EC				

Entitat	Dept.*	2011	2012	2013	2014
Fundació Privada Centre de Regulació Genòmica	EC	✓	✓		
Fundació Privada Institut Català de Ciències del Clima (IC3)	EC	✓	✓		
Fundació Privada Institut Català de Nanotecnologia (ICN)	EC	✓	✓		
Fundació Privada Institut Català d'Investigació Química	EC	✓	✓		
Fundació Privada Institut de Medicina Predictiva i Personalitzada del Càncer (IMPPC)	EC	✓	✓		
Fundació Privada Institut de Recerca Biomèdica (IRB)	EC	✓	✓		
Gestió d'Infraestructures, SAU (GISA) (fins setembre del 2012) / Infraestructures de la Generalitat de Catalunya (Infraestructures.cat) (a partir de setembre del 2012) (a)	EC			✓	✓
Grup UOC, SL	EC				
ICF Holding, SAU (c)	EC	✓	✓		
Institució Catalana de Recerca i Estudis Avançats, Fundació Privada	EC	✓	✓		
Institut Català de Finances (ICF) (c)	EC	✓	✓	✓	✓
Institut Català de Finances Capital, SGEOR, SAU	EC	✓	✓		
Institut Català de Recerca de l'Aigua, Fundació Privada (ICRA)	EC	✓	✓		
Institut Català de Recerca en Patrimoni Cultural, Fundació Privada (ICRPC)	EC	✓	✓	✓	✓
Institut Català del Crèdit Agrari (c)	EC				
Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat)	EC	✓	✓	✓	✓
Instruments Financers per a Empreses Innovadores, SLU	EC				
Reg Sistema Segarra-Garrigues, SAU (REGSEGA) (a)	EC	✓	✓		
Regs de Catalunya, SAU (REGSA) (a)	EC	✓	✓		
Consorci d'Educació de Barcelona	EN	✓	✓	✓	✓
Fundació Privada Jove Orquestra Nacional de Catalunya	EN	✓	✓	✓	✓
Fundació Privada per a l'Escola Superior de Música de Catalunya	EN	✓	✓	✓	✓
Agència Catalana de Certificació	GO	✓	✓		
Autoritat Catalana de Protecció de Dades	GO	✓	✓	✓	✓
Consorci Administració Oberta Electrònica de Catalunya	GO	✓	✓	✓	✓
Consorci del Museu Memorial de l'Exili	GO	✓	✓	✓	✓
Escola d'Administració Pública de Catalunya	GO	✓	✓	✓	✓
Fundació Privada Observatori per a la Societat de la Informació de Catalunya	GO				
Institut Català Internacional per la Pau	GO	✓	✓	✓	✓
Memorial Democràtic	GO	✓	✓	✓	✓
Centre d'Atenció i Gestió de Trucades d'Urgència 112 Catalunya	IT	✓	✓	✓	✓
Institut de Seguretat Pública de Catalunya	IT	✓	✓	✓	✓
Servei Català de Trànsit	IT	✓	✓	✓	✓
Agència Catalana de Turisme	IU			✓	✓
Agència Catalana del Consum	IU			✓	✓
Agència de Suport a l'Empresa Catalana	IU				
Centre de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació (CTTI)	IU			✓	✓
Centre Tecnològic de Telecomunicacions de Catalunya (CTTC)	IU				
Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya	IU				
Consorci de Comerç, Artesania i Moda de Catalunya	IU				
Consorci Infraestructures de Telecomunicacions de Catalunya – ITCat	IU				
Consorci per a la Formació Contínua de Catalunya	IU	✓	✓		

Entitat	Dept.*	2011	2012	2013	2014
Eficiència Energètica, SA	IU				
Empresa de Promoció i Localització Industrial de Catalunya, SA (EPLICSA)	IU				
Fundació Centre de Seguretat de la Informació a Catalunya	IU				
Fundació Privada I2CAT, Internet i Innovació Digital a Catalunya	IU				
Institut Català d'Energia (ICAEN)	IU				
Institut d'Investigació Aplicada de l'Automòbil (IDIADA)	IU				
Laboratori General d'Assaigs i Investigacions (LGAi)	IU				
Sanejament Energia, SA (d)	IU				
Servei d'Ocupació de Catalunya (SOC)	IU			✓	✓
Societat Catalana d'Inversió en Empreses de Base Tecnològica, SA	IU				
Societat de la Informació Solidària i Sostenible a Catalunya (SISOSCAT, FP)	IU				
Centre d'Iniciatives per a la Reinserció (CIRe)	JU	✓	✓	✓	✓
Centre d'Estudis Jurídics i Formació Especialitzada	JU	✓	✓	✓	✓
Aeroports Públics de Catalunya, SLU	PO	✓	✓	✓	✓
Agència Catalana de l'Aigua (ACA)	PO			✓	✓
Agència de l'Habitatge de Catalunya	PO	✓	✓	✓	✓
Agència de Residus de Catalunya (e)	PO	✓	✓	✓	✓
Aigües Ter-Llobregat (ATLL)	PO				
Autometro, SA	PO				
Cargometro Rail Transport, SA	PO				
Centrals i Infraestructures per a la Mobilitat i les Activitats Logístiques, SA (CIMALSA)	PO	✓	✓	✓	✓
Consorci Centre de Recerca Ecològica i Aplicacions Forestals	PO	✓	✓		
Consorci Centre d'Estudis per a la Innovació del Transport (CENIT)	PO				
Consorci de l'Autoritat del Transport Metropolità	PO	✓	✓	✓	✓
Consorci de l'Habitatge de Barcelona	PO	✓	✓		
Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona	PO	✓	✓	✓	✓
Consorci de l'Observatori del Paisatge	PO	✓	✓	✓	✓
Consorci del Parc de l'Espai d'Interès Natural de Gallecs	PO	✓	✓	✓	✓
Consorci del Transport Públic de l'Àrea de Girona	PO				
Consorci del Transport Públic de l'Àrea de Lleida	PO	✓	✓	✓	✓
Consorci del Transport Públic del Camp de Tarragona	PO	✓	✓		
Consorci Patronat de la Vall de Núria	PO				
Consorci Port de Mataró	PO			✓	✓
Consorci Port de Portbou	PO	✓	✓	✓	✓
Ecoparc de Residus Industrials, SA (e)	PO				
Equacat, SA	PO				
Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya	PO	✓	✓	✓	✓
FGC Mobilitat, SA	PO				
Geocat, Gestió de Projectes, SA	PO	✓	✓	✓	
Gestió de Màrqueting i Serveis de les Comarques Gironines, SLU	PO				
Infraestructures Ferroviàries de Catalunya	PO				
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (f)	PO				✓

Entitat	Dept.*	2011	2012	2013	2014
Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC) (f)	PO	✓	✓	✓	
Institut Català del Sòl (INCASÒL) (g)	PO	✓	✓	✓	✓
Institut Geològic de Catalunya (f)	PO	✓	✓	✓	
Institut per al Desenvolupament de les Comarques de l'Ebre (IDECE)	PO			✓	✓
Institut per al Desenvolupament i la Promoció de l'Alt Pirineu i Aran	PO	✓	✓	✓	✓
Ports de la Generalitat	PO	✓	✓	✓	✓
Remodelacions Urbanes, SA (g)	PO				
Servei Meteorològic de Catalunya	PO			✓	✓
Societat d'Estiba dels Ports Catalans, SA	PO				
TABASA, Infraestructures i Serveis de Mobilitat, SA	PO				
Terminal Intermodal de l'Empordà, SL	PO				
Túnel del Cadí, SAC	PO				
Vallter, SA	PO				
Activa Multimèdia Digital, SL	PR				
Agència Catalana de Cooperació al Desenvolupament	PR	✓	✓	✓	✓
Catalunya Ràdio SRG, SA (h)	PR	✓	✓		
CCRTV Interactiva, SA	PR				
Centre d'Alt Rendiment Esportiu (CAR)	PR	✓	✓	✓	✓
Centre de Documentació Política	PR				
Centre d'Estudis d'Opinió	PR	✓	✓		
Circuit de Motocròs de Catalunya, SL (i)	PR	✓	✓	✓	✓
Circuits de Catalunya, SL (j)	PR	✓	✓		
Consell Català de l'Esport	PR	✓	✓	✓	✓
Consell de l'Audiovisual de Catalunya	PR	✓	✓		
Consorci del Circuit de Catalunya (j)	PR				
Consorci del Circuit de Motocròs de Catalunya (i)	PR				
Consorci del Montsec	PR				
Consorci Urbanístic Portal Costa Brava-Illa de Blanes	PR				
Corporació Catalana de Mitjans Audiovisuals (CCMA) (h)	PR	✓	✓	✓	✓
Entitat Autònoma del Diari Oficial i de Publicacions de la Generalitat (EADOP)	PR	✓	✓	✓	✓
Fundació La Marató de TV3	PR	✓	✓	✓	
Institut Nacional d'Educació Física de Catalunya (INEFC)	PR	✓	✓	✓	✓
Intracatalònia, SA	PR	✓	✓	✓	✓
Patronat Catalunya-Món	PR	✓	✓	✓	
Patronat Catalunya Món – Consell de Diplomàcia Pública de Catalunya	PR				✓
Patronat de la Muntanya de Montserrat	PR	✓	✓		✓
Televisió de Catalunya, SA (TVC) (h)	PR	✓	✓		✓
TVC Edicions i Publicacions, SA (h)	PR				
TVC Multimèdia, SL	PR				✓
Agència d'informació Avaluació i Qualitat en Salut (fins al 2013)	SA				
Agència de Qualitat i Avaluació Sanitària de Catalunya (a partir del 2013) (k)		✓	✓		
Agència de Salut Pública de Catalunya	SA	✓	✓		
Agrupació Europea de Cooperació Territorial Hospital de la Cerdanya	SA			✓	✓

Entitat	Dept.*	2011	2012	2013	2014
Aura Salut Pública i Serveis Sociosanitaris, SL	SA				
Banc de Sang i Teixit	SA	✓	✓	✓	✓
Barnaclínic, CA	SA	✓	✓		
Centre de Medicina Regenerativa de Barcelona	SA	✓	✓		
Consorti Biopol de l'Hospitalet de Llobregat	SA				
Consorti d'Atenció Primària de Salut de l'Eixample	SA			✓	✓
Consorti de Castelldefels Agents de Salut	SA			✓	✓
Consorti de Gestió Corporació Sanitària	SA				
Consorti de Prevenció i Salut Terrassa, SL	SA				
Consorti del Laboratori Intercomarcal de l'Alt Penedès, l'Anoia i el Garraf	SA			✓	✓
Consorti Hospitalari de Vic	SA	✓	✓	✓	✓
Consorti Mar Parc de Salut de Barcelona	SA	✓	✓	✓	✓
Consorti Sanitari de Barcelona	SA	✓	✓		
Consorti Sanitari de l'Alt Penedès	SA	✓	✓	✓	✓
Consorti Sanitari de l'Anoia	SA	✓	✓	✓	✓
Consorti Sanitari de Mollet del Vallès	SA				
Consorti Sanitari de Terrassa	SA	✓	✓	✓	✓
Consorti Sanitari del Maresme	SA	✓	✓	✓	✓
Consorti Sanitari Integral	SA	✓	✓	✓	✓
Coordinació Logística Sanitària, AIE	SA				
Corporació Sanitària Parc Taulí	SA	✓	✓	✓	✓
For Tissues and Cells	SA				
Fundació Hospital Universitari Vall d'Hebron-Institut de Recerca	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Centre de Medicina Regenerativa de Barcelona	SA				
Fundació Institut de Recerca contra la leucèmia Josep Carreras	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Institut de Recerca de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Institut d'Investigació Biomèdica de Bellvitge	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Institut d'Investigació Biomèdica de Girona Dr. Josep Trueta	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Institut d'Investigació en Ciències de la Salut Germans Trias i Pujol	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Institut d'Investigació Sanitari Pere Virgili	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Institut Mar d'Investigacions Mèdiques	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Parc Taulí, Fundació Privada	SA				
Fundació Privada Centre de Recerca en Epidemiologia Ambiental	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Privada Centre de Recerca en Salut Internacional de Barcelona	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Privada de Gestió Sanitària de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau	SA			✓	✓
Fundació Privada de l'Hospital de Viladecans per a la Recerca i la Docència	SA				
Fundació Privada Hospital Transfronterer de la Cerdanya	SA	✓			
Fundació Privada Institut d'Investigació Oncològica de Vall d'Hebron	SA	✓	✓		
Fundació Privada Parc de Recerca Biomèdica de Barcelona	SA				
Fundació Privada Salut del Consorti Sanitari del Maresme	SA			✓	✓
Fundació Ticsalut	SA	✓	✓		
Gestió de Serveis Sanitaris	SA	✓	✓	✓	✓
Gestió i Prestació de Serveis de Salut	SA	✓	✓	✓	✓

Entitat	Dept.*	2011	2012	2013	2014
Hospital Clínic i Provincial de Barcelona	SA	✓	✓	✓	✓
Institut Català d'Avaluacions Mèdiques	SA	✓	✓		
Institut Català d'Oncologia	SA	✓	✓		
Institut Català de la Salut	SA	✓	✓	✓	✓
Institut d'Assistència Sanitària	SA	✓	✓	✓	✓
Institut d'Estudis de la Salut	SA				
Institut de Diagnòstic per la Imatge	SA	✓	✓	✓	✓
Institut de Recerca Biomèdica de Lleida Fundació Dr. Pifarré	SA	✓	✓		
Logaritme Serveis Logístic AIE	SA			✓	✓
Parc Sanitari Pere Virgili	SA	✓	✓	✓	✓
Sabadell Gent Gran Centre de Serveis, SA	SA				
Servei Català de la Salut	SA	✓	✓	✓	✓
Sistema d'Emergències Mèdiques, SA	SA	✓	✓	✓	✓
UDIAT, Centre Diagnòstic, SA	SA				
Total ens segons lleis de pressupostos		234	227		183
Total ens dels quals s'ha lliurat informació		150	151	104	113
Total ens dels quals no s'ha lliurat informació		84	76		70

Font: Elaboració pròpia d'acord amb les lleis de pressupostos de cada any.

Notes:

- El 3 d'abril del 2012, es va modificar la denominació de GISA per la d'infraestructures de la Generalitat de Catalunya SAU. El 27 d'abril del 2012 les societats Regs de Catalunya, SLU i Reg Sistema Segarra-Garrigues, SLU van ser absorbides per Infraestructures de la Generalitat de Catalunya SAU. El 20 de novembre del 2012 les societats Infraestructures.cat i Equipaments i Edificis de Catalunya SAU (EECAT) es van fusionar i aquesta darrera va absorbir Infraestructures.cat.
- El 3 d'agost del 2013 es va portar a terme la fusió per absorció d'Editorial UOC, SL per part d'Eureca Media, SL. A causa de la fusió, l'entitat Eureca Media, SL va canviar la seva denominació a Oberta UOC Publishing, SL (OUOC), que va a passar a tenir una participació minoritària de la Generalitat i per tant ja no van ser incloses en la LPGC del 2014.
- L'1 d'agost del 2011 l'ICF va absorbir l'Institut Català de Crèdit Agrari i el 20 de desembre del 2013 l'Institut Català de Finances Holding SAU va cedir tot el seu actiu i passiu a l'Institut Català de Finances.
- La societat Sanejament Energia, SA va ser dissolta i liquidada el 13 de desembre del 2012.
- Durant l'exercici 2014 es va formalitzar la dissolució d'Ecoparc de Residus Industrials, SA i l'adjudicació de tots els seus actius a l'Agència de Residus de Catalunya com a accionista únic.
- La creació de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya mitjançant la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives i financeres i del sector públic, va suposar la dissolució de l'Institut Cartogràfic de Catalunya i l'Institut Geològic de Catalunya amb efectes de l'1 de febrer del 2014.
- La societat Remodelacions Urbanes, SA va ser dissolta i els seus actius i passius van ser incorporats durant el 2011 a l'INCASÒL.
- El 13 de novembre del 2013 es va elevar a escriptura pública la fusió per absorció de Televisió de Catalunya, SA (societat absorbent) i Catalunya Ràdio Servei de Radiodifusió de la Generalitat, SA (societat absorbida). Posteriorment Televisió de Catalunya, SA va passar a denominar-se Corporació Catalana de Mitjans Audiovisuals, SA (CCMASA).
- El 22 d'octubre del 2012 es va dissoldre el Consorci del Circuit de Motocròs de Catalunya i es va autoritzar la cessió d'actius i passius a la societat Circuit de Motocròs de Catalunya, SL.
- L'11 de desembre del 2013 la Junta Extraordinària Universal de Circuits de Catalunya, SL va aprovar la subrogació per successió universal de tots els drets i obligacions del Consorci del Circuit de Catalunya.
- Mitjançant el Decret 97/2013, del 5 de febrer, es van aprovar els Estatuts de l'Agència de Qualitat i Avaluació Sanitàries de Catalunya (AQUAS), fet que va provocar l'extinció de l'Agència d'Informació, Avaluació i Qualitat en Salut, atès que es va subrogar AQUAS en tots els drets i deures.

Clau: ☐ Ens que figuren en la Llei de pressupostos corresponent

✓ Ens dels quals s'ha lliurat informació a la Sindicatura

* Departaments: AG: Agricultura, Ramaderia, Pesca i Medi Natural; BE: Benestar Social i Família; CU: Cultura; EC: Economia i Coneixement; EN: Ensenyament; GO: Governació; IT: Interior; IU: Empresa i Ocupació; JU: Justícia; PR: Presidència; PO: Territori i Sostenibilitat; SA: Salut.

4.2. IMMOBLES ARRENDATS PROPIETAT DE TERCERS, NO PREVISTOS EN LA LLEI DE PRESSUPOSTOS

A continuació es detallen els immobles llogats, propietat de tercers, que no consten en la Memòria d'arrendaments de les lleis de pressupostos del període 2011-2012 i de l'exercici 2014, sobre una mostra de cinquanta-dos ítems i seixanta-un ítems, respectivament.

Quadre 43. Lloguers no inclosos en la Memòria d'arrendaments de la Llei de pressupostos del 2011 i del 2012

Departament	Exercici	Adreça	Tipus d'ús	Transmissor	Data d'inici del dret	Superfície (m²)
Presidència	2011-2012	Pl. Nova 2-3, Barcelona	Oficina	Edificis Catedral, SA	01.01.2003	1.622,85
Salut	2011-2012	Josep Pla, Girona	Aparcament	J.M.B.P. (persona física)	11.04.1995	No consta
Interior	2011	Periodista Trapa, Lleida	Magatzem	A.R.F. (persona física)	26.05.1987	568,92
Cultura	2011-2012	Drassanes 6-8 (diverses plantes), Barcelona	Oficina	Inmuebles en Renta, SA	20.11.2007	247,00
Cultura	2011-2012	Drassanes 6-8 (diverses plantes), Barcelona	Oficina	Inmuebles en Renta, SA	15.05.2008	77,00
Agricultura	2011-2012	Forcat, Gombren	Explotació agrícola	Administració de l'Estat	01.08.1981	100.600,00
Agricultura	2011-2012	Can Costes, Sant Ferriol	Explotació agrícola	Administració de l'Estat	01.08.1981	66.000,00
Benestar Social i Família	2011-2012	Sant Joan de l'Avellanet, Bagà	Casa de colònies	Administració de l'Estat	01.08.1980	No consta
Benestar Social i Família	2011-2012	Ca la Còrdia, Molins de Rei	Casal Cívic	INCASÒL	14.02.2002	1.143,50
Benestar Social i Família	2011-2012	Pere III, Figueres	Centre educatiu	Diputació de Girona	01.01.1994	No consta

Font: Elaboració pròpia.

Quadre 44. Lloguers no inclosos en la Memòria d'arrendaments de la Llei de pressupostos del 2014

Exercici	Adreça	Tipus d'ús	Transmissor	Data d'inici del dret	Superfície (m²)
2014	Gran Via de les Corts Catalanes, 612-614, Barcelona	Oficina	Riglos Business, SL Unipersonal	28.06.2013	11.774,50
2014	Doctor Roux, 80-86, Barcelona	Oficina	Fons de pensions de l'àmbit de la Generalitat de Catalunya	29.06.2012	7.983,69
2014	Rafael Casanova, 4-6, Berga	Base d'agent rural	L.T.S., M.P.S., R.T.P. i J.T.C. (persones físiques)	01.02.2006	613,52
2014	Forcat, Gombren	Explotació agrícola	Administració de l'Estat	01.08.1981	100.600,00
2014	Can Costes, Sant Ferriol	Explotació agrícola	Administració de l'Estat	01.08.1981	66.000,00
2014	Puig Carnado, Sant Ferriol	Explotació agrícola	Administració de l'Estat	01.10.1980	No consta
2014	Campllong de Balaguer, s/n, Campllong	Base d'agent rural	Promocions i Terrenys de la Noguera, SL	23.12.2011	329,00
2014	Pius XII, 20, Móra d'Ebre	Base d'agent rural	Santetoro, SL	01.11.2013	104,00
2014	Granit, 4, Tarragona	Base d'agent rural	Europolis Royal, SL	02.09.2012	400,55

Font: Elaboració pròpia.

5. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS

D'acord amb la normativa vigent, el projecte d'informe va ser tramès el 22 de maig del 2018 a la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya per complir amb el tràmit d'al·legacions.

5.1. AL·LEGACIONS REBUDES

L'escrit d'al·legacions presentat per la directora general del Patrimoni (en funcions) de la Generalitat de Catalunya es reproduïx literalment a continuació.

Els annexos de les al·legacions queden dipositats a la Sindicatura.

Generalitat de Catalunya
Departament de la Vicepresidència
i d'Economia i Hisenda
**Direcció General del Patrimoni
de la Generalitat de Catalunya**

Sra. Emma Balseiro Carreiras
Síndica
Via Laietana, 60
08003 Barcelona

En resposta al vostre ofici de data 22 de maig de 2018, en el que feu tramesa a aquest centre directiu del projecte d'informe de fiscalització núm. 21/2013-A relatiu a la Gestió d'actius immobiliaris de la Generalitat de Catalunya. Exercicis 2011-2014, adjunt us fem tramesa de les al·legacions presentades per aquesta Direcció General del Patrimoni.

Tal i com sol·liciteu en el vostre ofici, la tramesa de les esmentades al·legacions i segons l'Acord del Ple de la Sindicatura de 20 de setembre de 2014 (DOGC núm. 6736, de 27 d'octubre de 2014), us les fem arribar per EACAT, en format word, i utilitzant el tràmit Al·legacions a un projecte d'informe.

Atentament,

Natàlia Garriga Ibáñez
Directora general del Patrimoni (e.f.)
de la Generalitat de Catalunya
(Resolució de 25 d'octubre de 2017 del
vicepresident del Govern i conseller d'Economia i Hisenda)

Generalitat de Catalunya
Departament de la Vicepresidència
i d'Economia i Hisenda
**Direcció General del Patrimoni
de la Generalitat de Catalunya**

Al·legacions al projecte d'informe de fiscalització núm. 21/2013-A

Al·legacions en relació al projecte d'informe de fiscalització núm. 21/2013-A relatiu a la Gestió d'actius immobiliaris de la Generalitat de Catalunya. Exercicis 2011-2014

En relació al projecte d'informe de fiscalització núm. 21/2013-A relatiu a la Gestió d'actius immobiliaris de la Generalitat de Catalunya. Exercicis 2011-2014, tramès per la Sindicatura de Comptes, que ha tingut entrada en aquest centre directiu en data 22 de maig de 2018, hem de fer les següents consideracions:

En relació al punt 3.1. Observacions:

“1. Aquest informe s’ha vist limitat pels següents fets: no disposar de dades centralitzades de tot el patrimoni immobiliari de la Generalitat ni de la seva valoració i registre, així com les importants mancances enumerades en l’apartat 1.1.2 respecte al retiment de dades per part dels departaments i dels seus ens dependents.”

En relació a aquesta observació, hem de fer avinent que correspon a cadascuna de les entitats que conformen el sector públic de la Generalitat de Catalunya la confecció del seu propi inventari. No obstant això, aquesta Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, en ares a la màxima col·laboració amb la Sindicatura de Comptes, als efectes que aquesta obtingués la informació requerida, va donar trasllat de la sol·licitud a de la Sindicatura a totes les entitat del sector públic, a través del departament del que depenen.

L'obligació per a cadascuna de les entitats del sector públic confeccionar el seu propi inventari ve regulada en l'art. 43 del Reglament per a l'execució de la Llei del Patrimoni de la Generalitat, aprovat pel Decret 323/1983, de 14 de juliol, que determina les entitats dependents de la Generalitat formaran inventaris separats de béns i drets, és a dir, correspon a aquestes entitats del sector públic la confecció del seu propi inventari. En el mateix sentit, el Text refós de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, regulava l'Inventari en el seu art 37, amb el literal següent:

1. El Departament d'Economia i Finances ha de portar l'inventari general del patrimoni de la Generalitat, que ha de comprendre els béns immobles de domini públic i patrimonials i els béns mobles de caràcter històric, artístic o de considerable valor econòmic, els drets i els títols-valors.
2. En relacions separades s'han d'inventariar els béns i els drets subjectes a condicionaments i les concessions administratives a favor de la Generalitat.

3. S'ha d'establir també un servei de comptabilitat patrimonial, que dependrà funcionalment de la Intervenció General de la Generalitat.

Per l'art. 20.7 de la Llei 7/2004, de 16 de juliol, es va modificar l'apartat primer d'aquest article, en el sentit de definir l'abast de "els drets i els títols valors". L'apartat 1 de l'art 37 del Text refós de la Llei de Patrimoni va quedar redactat com segueix:

1. El Departament d'Economia i Finances ha de portar l'inventari general del patrimoni de la Generalitat, que ha de comprendre els béns immobles de domini públic i patrimonials i els béns mobles de caràcter històric, artístic o de considerable valor econòmic, els drets i els títols-valors els drets immaterials de la propietat industrial i intel·lectual i els títols valors, tant si són de propietat de la Generalitat com si són de propietat d'organismes autònoms o pertanyen a ens públics o empreses públiques."

Precisament, aquest art. 37 va ser novament modificat per la Llei 5/2017, de 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni, que va afegir el següent apartat 6:

37.6: Correspon al titular del departament competent en matèria de patrimoni regular per mitjà d'una ordre el funcionament, la formació i l'accés a l'inventari general, i també establir les directrius per tal que els departaments, els organismes autònoms i els ens del sector públic de la Generalitat facilitin les dades que han de constar en aquest inventari.

És a dir, no va ser fins l'any 2017 quan es va introduir al Text refós de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, la previsió que el conseller del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda dicti una ordre sobre el funcionament, la formació i l'accés a l'inventari general, i establir les directrius per tal que els organismes autònoms i els ens del sector públic de la Generalitat facilitin les dades que han de constar en aquest inventari.

Aquesta ordre i aquestes directrius no han estat formulades. Per tant, com es comprova amb la redacció de l'esmentat art. 37.6 del Text refós de la Llei de patrimoni, no va ser fins el març de 2017 que va entrar en vigor una llei que preveu l'establiment d'un sistema que permeti a les entitats facilitar al Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda les dades del seu inventari. Sistema que, tal i com ja s'ha comentat, no ha estat determinat, atès que fins la data el conseller del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda no ha redactat una ordre ni ha establert directrius.

D'igual forma, l'art. 34.4 de la Llei 33/2003, de Patrimoni de les administracions públiques, de caràcter bàsic, regula que l'inventari patrimonial de les comunitats autònomes, entitats locals i entitats de Dret públic vinculades o dependents d'elles inclourà, al menys, els béns immobles, i els drets reals sobre els mateixos. Es a dir, són diferents els inventaris de les comunitats autònomes i els inventaris de les entitats de Dret públic vinculades o dependents d'elles.

En conclusió, correspon a cadascuna de les entitats que conformen el sector públic de la Generalitat de Catalunya la confecció del seu propi inventari i d'acord amb l'article 37.6 de la Llei 5/2017, de 28 de març, abans esmentada, s'estableix:

“37.6: Correspon al titular del departament competent en matèria de patrimoni regular per mitjà d'una ordre el funcionament, la formació i l'accés a l'inventari general, i també establir les directrius per tal que els departaments, els organismes autònoms i els ens del sector públic de la Generalitat facilitin les dades que han de constar en aquest inventari.”

“2. Així mateix, la DGP, responsable de les actuacions de gestió dels béns i drets de la Generalitat, no ha pogut facilitar les dades de tots els immobles corresponents als ens públics de la Generalitat, al no disposar d'informació immobiliària completa dels ens dependents, el que constitueix una manca de control.”

En relació a aquesta observació, en data 8 de juliol de 2013, la Direcció General del Patrimoni, en ares a la màxima col·laboració amb la Sindicatura de Comptes i als efectes que aquesta obtingués la informació requerida, va enviar un ofici adreçat als directors de serveis de cadascun dels Departaments de la Generalitat de Catalunya, per tal que poguessin facilitar les dades següents dels ens (organisme autònom, empresa pública, etc.) que depenen o es relacionen amb cadascun dels Departaments. La informació requerida, d'acord amb la petició de la Sindicatura de Comptes va ser:

1- Detall dels immobles que aquests ens van posar a la venda durant els exercicis 2011 i 2012, tan en forma de lot com per altre tipus. El detall ha de contenir, com a mínim:

- Adreça de la finca
- Superfície
- Adquisició: data i preu d'adquisició, ens que va adquirir l'immoble
- Taxació
- Venda, si s'ha produït: preu, comprador
- Cost anual de l'immoble: impostos, manteniment, etc.

2- Detall dels immobles propietat dels ens que no van estar ocupats per aquests en els exercicis 2011 i 2012. El detall dels immobles buits ha de contenir, com a mínim:

Immobles que romanen buits:

- Adreça
- Superfície
- Adquisició: data i preu d'adquisició i ens que va adquirir l'immoble
- Cost anual de l'immoble: impostos, manteniment, etc.

Immobles utilitzats per tercers:

- Adreça
- Superfície
- Adquisició: data i preu d'adquisició
- Nom o raó social de l'ocupant
- Règim contractual (lloguer, cèdits...)
- Rendiment que s'obté
- Cost anual de l'immoble per a l'ens de la Generalitat: impostos, manteniment, etc.

3- Detall dels immobles, propietat dels ens que formen el sector públic de la Generalitat, ocupats per aquests ens en els exercicis 2011 i 2012. El detall ha de contenir com a mínim:

- Adreça
- Superfície
- Adquisició: data, preu d'adquisició i ens que va adquirir l'immoble
- Nom de l'ens que l'ocupa i ús de l'immoble

4- Detall dels immobles que van estar ocupats pels ens que formen el sector públic els exercicis 2011 i 2012 i que no eren propietat de la Generalitat ni dels ens que formen el sector públic. El detall ha de contenir, com a mínim:

- Adreça
- Superfície
- Règim ocupació (lloguer, cessió etc.)
- Data ocupació i vigència
- Nom del propietari
- Cost anual de l'immoble per a l'ens ocupant: lloguer, impostos, manteniment, etc.

Com a conclusió, i com s'ha dit abans, en ares a la màxima col·laboració amb la Sindicatura de Comptes i als efectes que aquesta obtingués la informació requerida, un cop obtingudes aquestes dades, que varen arribar a través dels diversos departaments, des de la Direcció General del Patrimoni, es van fer arribar aquestes dades a la Sindicatura de Comptes.

“3. De l'objectiu estratègic OE1.3 del pressupost per programes dels exercicis de 2011 a 2014, s'ha evidenciat el següents aspectes: no hi consta en cap de les memòries l'apartat d'estratègia del programa; la formulació dels objectius operatius presenten mancances importants; la planificació de les activitats a assolir no són concretes; la definició dels indicadors no és clara o no existeix i la imputació de les despeses al programa no està detallada (vegeu l'apartat 2.2.1.)

Respecte a les memòries d'arrendament i compres d'immobles contingudes en els pressupostos de la Generalitat, la DGP no presenta cap document on consti la seva execució i s'ha comprovat que aquestes memòries són incompletes respecte al nombre d'immobles arrendats (vegeu l'apartat 2.2.2).”

En relació a aquesta observació, us fem avinent que dins del pressupost per programes de la Generalitat de Catalunya, la gestió del patrimoni immobiliari de la Generalitat està dins el programa 121, Direcció i administració generals.

En la fitxa corresponent als pressupostos per a l'any 2011 consta degudament explicat el diagnòstic de la situació, la missió així com els objectius estratègics i operatius, entre els que consta: Generar ingressos i/o reduir l'endeutament de la Generalitat mitjançant la rendibilització del patrimoni de la Generalitat i anàlisi, revisió i reducció de la despesa en arrendaments d'immobles per a usos administratius. També s'enumeren els serveis, productes i/o activitats per portar-los a

terme. Consta així mateix, en l'apartat corresponent, els indicadors de compliment dels objectius.

En la fitxa corresponent als pressupostos per a l'any 2012 consta degudament explicat el diagnòstic de la situació, la necessitat a la qual fa front el programa, la població objecte de programa així com una descripció detallada de la necessitat. També inclou el marc regulador i la missió i els objectius a complir, entre els que destaquen: Millorar la generació d'ingressos o reducció de l'endeutament mitjançant la rendibilització del patrimoni de la Generalitat i analitzar, revisar i reduir la despesa en arrendaments d'immobles per a usos administratius. Així mateix també consten els indicadors de compliment dels objectius.

En la fitxa corresponent als pressupostos per a l'any 2014 consta degudament explicat el diagnòstic de la situació, la necessitat a la qual fa front el programa, la població objecte de programa així com una descripció detallada de la necessitat. També inclou el marc regulador i la missió i els objectius a complir, entre els que destaquen: Millorar la generació d'ingressos extraordinaris i/o reducció del dèficit i de l'endeutament mitjançant una gestió innovadora i més eficient del patrimoni de la Generalitat que maximitzi la seva rendibilitat i analitzar, revisar i reduir la despesa en arrendaments d'immobles per a usos administratius. Així mateix també consten els indicadors de compliment dels objectius.

Mencionar que en l'exercici 2013 era vigent el pressupost prorrogat de l'exercici 2012.

Com a conclusió s'adjunten com annex les fitxes del programa 121 corresponent als exercicis pressupostaris abans esmentats. Així mateix s'adjunta un quadre excel, que conté la informació i el seguiment (valors previstos, reals, desviació, ...) del programa esmentat, que porta a terme la Direcció General de Pressupostos.

Respecte a les memòries d'arrendaments i compres d'immobles contingudes en els pressupostos de la Generalitat, la Direcció General del Patrimoni dóna compliment per a la seva elaboració d'acord amb el que figura a les respectives Ordres per les que es dicten les normes per elaborar els pressupostos de la Generalitat (Ordre ECO 10/2011, Ordre ECO 95/2011 i Ordre ECO) que en el seu article 4, apartat 4.4.1 f) diu:

"f) Memòria d'arrendaments i compres d'immobles

La Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya ha d'elaborar la memòria d'arrendaments i compres d'immobles. Amb aquest objectiu pot sol·licitar als departaments i entitats les informacions que siguin necessàries per confeccionar-la. Aquesta informació s'ha d'estructurar i d'elaborar d'acord amb els models establerts per la Direcció General de Pressupostos amb les identificacions de fitxa 6 i fitxa 7."

Com a conclusió, l'execució i elaboració del pressupost, pel que fa a les memòries d'arrendaments i compres d'immobles, correspon a cada departament sota la supervisió de la Direcció General de Pressupostos. Tanmateix, les fitxes esmentades reflecteixen la previsió de cada departament i el que succeeix es que en el transcurs de l'exercici pressupostari poden haver-hi canvis en el sentit d'arrendar i/o adquirir immobles o donar de baixa immobles que no es tenia previst fer-ho en l'exercici pressupostari vigent en aquell moment.

“4. S’han detectat, sobre una mostra de quinze expedients analitzats, tres casos de contractació d’arrendament per part d’ens dependents en els quals no s’ha demanat l’informe preceptiu i vinculant de la DGP establert en l’article 15 del TRLPGC i, per altra banda, en quatre expedients, tot i que la DGP va informar desfavorablement, l’ens dependent va formalitzar la contractació de l’immoble. No hi ha instaurat cap procediment que permeti garantir que tots els ens dependents hagin demanat a la DGP l’informe preceptiu i vinculant respecte als contractes sobre immobles nous o que s’hagin renovat o modificat (vegeu l’apartat 2.2.3).”

Pel que fa a aquesta observació, us fem avinent que d’acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 de l’article 15 del Decret legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya:

“Article 15

1. Els organismes, les entitats autònomes o les empreses públiques de la Generalitat de Catalunya i les empreses en què la Generalitat participa majoritàriament que han d’adquirir per mitjà de qualsevol títol locals, immobles o drets reals o n’han de disposar com a arrendataris, ocupants o usuaris, pel sistema de contractació directa, han de trametre a la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, prèviament a la formalització del contracte corresponent, una còpia íntegra de l’expedient de contractació per a l’emissió de l’informe previ, que té el caràcter de vinculant. Els dits organismes, entitats o empreses han de procedir de la mateixa manera en qualsevol contracte o document de modificació o de substitució total o parcial o de resolució dels esmentats abans. Un cop signat, han de trametre a la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya una còpia o una fotocòpia degudament compulsada del contracte o del document. Aquest informe no cal respecte a les adquisicions de béns per a empreses públiques amb la finalitat de retornar-les al tràfic jurídic privat, d’acord amb les funcions que tenen atribuïdes.

2. El que estableix aquesta disposició s’aplica a totes les entitats, les empreses o les societats a què es refereix l’article 1.a i b de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l’Estatut de l’empresa pública catalana, a la Corporació Catalana de Ràdio i Televisió, al Servei Català de la Salut i, en general, a totes les entitats en les quals la participació directa o indirecta o la representació de la Generalitat de Catalunya és majoritària.”

El Decret legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l’Estatut de l’Empresa Pública Catalana, estableix en el seu article 16:

“Article 16

1. En aquestes entitats se substitueix la intervenció prèvia per auditories fetes sota la direcció de la Intervenció General de la Generalitat, d’acord amb les normes següents:

a) D’una manera anual, entre l’1 de febrer i el 31 de març, amb referència a l’exercici anterior, l’informe d’auditoria s’ha de lliurar abans del 30 d’abril següent, o el que es determini d’acord amb el Pla anual d’auditoria previst a la Llei de pressupostos.

b) També, quan així ho acordi el Departament d’Economia i Finances, a proposta de la mateixa entitat, del Departament de què depèn o de la Intervenció General.

2. Les disposicions de fons que lliura el/la funcionari/a que en cada entitat té facultat de fer-les han d’ésser objecte d’intervenció formal i material, d’acord amb els comptes justificatius respectius, quan s’efectuï qualsevol de les auditories que estableix el punt 1.”

Aquest article (art. 16 del Decret legislatiu 2/2002) és d'aplicació a les entitats autònomes de la Generalitat de Catalunya que fan operacions o presten serveis de caràcter principalment comercial, industrial o financer, així com a les entitats de dret públic que han d'ajustar la seva activitat al dret privat d'acord amb l'article 33 de la Llei de l'Estatut de l'Empresa Pública Catalana. També és d'aplicació l'esmentat article 16 a les societats amb participació majoritària i a les societats vinculades d'acord amb l'article 41 de l'Estatut de l'Empresa Pública Catalana.

Per tant i com a conclusió, la DGP no te la funció de fiscalització dels contractes patrimonials de les entitats del sector públic.

“5. S’han evidenciat incidències respecte de la informació continguda en la base de dades de Gestió d’Immobles (GPG) respecte a la seva actualització (vegeu els apartats 2.4.1, 2.4.3, i 2.6 i 2.8.2), la forma d’adquisició dels immobles (vegeu l’apartat 2.8) i la superfície construïda de diversos immobles (vegeu els apartats 2.4.1, 2.4.3 i 2.8.2). (vegeu l’apartat 2.4.2).”

Respecte a aquesta observació, us hem de fer avinent el següent: la Direcció General del Patrimoni, des de l'1 de novembre de 2016 fins al 31 de desembre de 2017 ha comptat amb tres persones de reforç, dos tècnics superiors llicenciats en dret i un tècnic superior llicenciat en arquitectura, per tal de realitzar les tasques següents:

Introducció de dades cadastrals i registrals al GPG de les finques sobre les quals la Generalitat de Catalunya té algun dret. GEO localització dels immobles i comprovació de superfícies.

Detecció de les discordances entre les superfícies cadastral, registral i operativa de les finques inventariades en el GPG.

Per això, la Subdirecció General del Patrimoni Immobiliari va elaborar un informe sobre la necessitat de disposar d'aquestes places de reforç, donat que atenent el nombre reduït d'efectius, i l'acumulació de la càrrega de treball que no es podia assumir, es va considerar la necessitat de disposar d'un reforç consistent en dos tècnics superiors llicenciats en dret i un tècnic superior llicenciat en arquitectura, a fi de destinar-los a la detecció de les discordances entre les superfícies cadastral, registral i operativa de les finques inventariades en el GPG, als efectes d'imputar les despeses als immobles, utilitzant criteris homogenis.

En l'esmentat informe es justificava la petició de personal de reforç de la següent manera:

D'acord amb l'art. 56 del Decret 40/2017, de 2 de maig, de reestructuració del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda, la Subdirecció General del Patrimoni Immobiliari té les funcions següents:

a) Supervisar, impulsar i gestionar els expedients d'adquisició d'immobles i de drets sobre aquests immobles, en qualsevol de les modalitats admeses en dret per actes entre vius; i també supervisar i coordinar l'administració, explotació i defensa extrajudicial dels

béns i drets que integren o han d'integrar el patrimoni immobiliari de la Generalitat de Catalunya.

b) Supervisar la formació i el manteniment de les dades alfanumèriques, gràfiques, urbanístiques i arquitectòniques de l'inventari del patrimoni immobiliari de la Generalitat de Catalunya.

c) Emetre un informe sobre les propostes d'adquisició d'immobles o drets sobre immobles, la modificació, total o parcial, i la resolució dels drets, elaborades pels departaments i el sector públic de la Generalitat de Catalunya, i assessorar-los en aquesta matèria.

d) Preparar els convenis amb altres entitats, tant de dret públic com de dret privat, en matèria patrimonial immobiliària.

e) Estudiar i analitzar les propostes de noves disposicions legals i reglamentàries que se li sotmeten i emetre l'informe corresponent en l'àmbit que li competeix.

f) Emetre un informe sobre les propostes d'acord del Govern sobre expedients d'adjudicació de concursos per establir els drets reals sobre patrimoni immobiliari de la Generalitat de Catalunya per construir equipaments.

g) Supervisar la coordinació del disseny dels mòduls de gestió per agilitzar, homogeneïtzar i simplificar els circuits per registrar a l'inventari tots els moviments jurídics, administratius i econòmics que afectin la gestió patrimonial.

h) Supervisar la creació i el manteniment del mòdul d'imputació de la despesa immobiliària, dels informes, els resultats i les propostes de millores adients.

i) Analitzar, des del punt de vista espacial i de la gestió de la despesa, les propostes per optimitzar i racionalitzar el patrimoni immobiliari.

j) Portar a terme les actuacions que, des d'una òptica tècnica espacial, han de garantir una explotació òptima del patrimoni immobiliari.

k) Supervisar la valoració i anàlisi dels immobles susceptibles d'explotació.

l) Totes les de naturalesa anàloga que li encarreguin o que li atribueixi la normativa vigent.

Per tal de poder dur a terme les tasques encomanades, és imprescindible comptar amb les superfícies de les finques, la seva GEO localització i les seves dades registrals i cadastrals, introduïdes en el GPG i llestes per a la seva explotació.

Properament també es preveu que comenci a funcionar el mòdul econòmic previst en el punt j), esmentat anteriorment. Per això, és necessari detectar les discordances entre les superfícies cadastral, registral i operativa de les finques inventariades en el GPG, als efectes d'imputar les despeses als immobles, utilitzant criteris homogenis.

Àmbit organització i recursos disponibles:

Segons l'art 56.2 del Decret 40/2017, de 2 de maig, de reestructuració del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda, de la Subdirecció General del Patrimoni Immobiliari depenen els òrgans actius següents:

a) El Servei de Gestió Immobiliària.

b) El Servei Tècnic.

El número d'expedients administratius nous iniciats el primer trimestre de 2017 s'ha incrementat un 31'3% respecte dels expedients iniciats durant el mateix període de

2016, i el número d'expedients tècnics nous i pendents en el primer trimestre de 2017, s'ha incrementat un 48% respecte del mateix període de l'any 2016.

D'aquesta forma, d'una banda s'ha produït un increment notable de feina, i d'altra banda han minvat els efectius destinats a la tramitació, en dedicar **tres persones en exclusiva a les tasques de la revisió** de l'Inventari de Béns i Drets de la Generalitat de Catalunya, projecte prioritari pel Govern, i a la introducció de dades cadastrals i registrals de les finques que consten en el GPG, a la seva GEO localització, i a la comprovació de les seves superfícies. Aquestes tres persones estan, per tant, impossibilitades per atendre la resta de tasques de tramitació que les seves places tenen encomanades.

Per això, es va demanar que es dotés a la Subdirecció amb tres persones de reforç, que es dediquessin a la detecció de les discordances entre les superfícies cadastral, registral i operativa de les finques inventariades en el GPG, als efectes d'imputar les despeses als immobles, utilitzant criteris homogenis, i es pugui dur a terme la funció de supervisar la creació i el manteniment del mòdul d'imputació de la despesa immobiliària, dels informes, els resultats i les propostes de millores adients.

Com a conclusió, fer avinent que, un cop incorporades les tres places de reforç sol·licitades, des de l'1 de novembre de 2016 fins al 31 de desembre de 2017, s'ha portat a terme la revisió dels béns i drets que consten introduïts en el GPG.

Nombre total d'immobles que consten al GPG	Nombre total d'immobles revisats	Nombre d'immobles pendents de revisió a 31.12.2017
4.263	3.700	563
Nombre total de drets reals que consten al GPG	Nombre total de drets reals revisats	Nombre de drets reals pendents de revisió a 31.12.2017
5.667	4.578	1.089

Des de l'inici d'aquest procés de revisió, d'un total de 4.263 immobles que corresponen a 5.667 drets –el concepte dret recull les diferents posicions o situacions jurídiques que l'Administració de la Generalitat té en relació amb un bé immoble: propietat, arrendament, dret de superfície...–, donats d'alta en l'aplicació informàtica Gestió del Patrimoni de la Generalitat (GPG), s'han revisat 3.700 immobles que corresponen a 4.578 drets.

A data 31 de desembre de 2017 resten pendents de revisar 563 immobles que corresponen a 1.089 drets.

“6. En la documentació rebuda per la Sindicatura consta que a 31 de desembre del 2014 hi havia 45 i 75 immobles buits de l'Administració de la Generalitat i dels seus ens dependents, respectivament. La no ocupació d'aquests immobles va comportar unes despeses en el període analitzat de 3,04 M€. Cal destacar que a més hi havia un total de 1.961 habitatges, pàrquings i locals buits corresponents a l'INCASÒL i al Consorci del Barri de la Mina. (vegeu l'apartat 2.6).”

En quant a aquesta observació, i pel que fa només als immobles buits relatius a l'Administració de la Generalitat de Catalunya (45 immobles), us hem de fer-avinent:

En el DOGC núm. 6363 de 25.04.2013 es publica un anunci de subhasta pública a l'alça, mitjançant el procediment d'ofertes en sobre tancat, de determinats immobles propietat de la Generalitat de Catalunya, per adjudicar mitjançant primera i segona subhasta.

Els immobles que van sortir a subhasta, dividits en 13 lots, van ser: Barcelona, carrer Girona, núm. 18, xamfrà amb el carrer Ausiàs Marc, 30-32, edifici conegut com Casa Burés; Barcelona, Via Laietana, 69, edifici; Barcelona, carrer Concili de Trento, 139, locals comercials 1 i 2 (dos lots); El Prat de Llobregat, carrer Coronel Sanfeliu, 21-23, dotze locals o finques registrals que formen una unitat física en dues plantes connectades per una escala interior (un lot de dotze immobles); Figueres, carrer de la Sitja, solar; Reus, carrer Amargura, 26, primera planta, oficina; Girona, Gran Via Jaume I, 9, planta entresòl, i 3r 1a i 3r 2a (dos lots); Girona, carrer Nou, 14, 1r 3a C, carrer Cristòfol Grober, 2, 1r 1a D, 1r 2a E i 1r 3a F, i carrer Cristòfol Grober, 4, aparcament 65 del soterrani -1 (un lot de cinc immobles); Sant Feliu de Guíxols, carrer Pamplona s/n, solar; Castelldefels, carrer Doctor Ferran, 20, entresòl 2a, habitatge; Castellar del Vallès, carrer Caldes, 46, habitatge unifamiliar entre mitgeres.

L'esmentada subhasta va resultar deserta i es va publicar al DOGC núm. 6412 de 08.07.13 la Resolució ECO/1459/2013, de 20 de juny, per la qual es declara deserta, en tots els seus lots, la subhasta pública a l'alça mitjançant el procediment de presentació d'ofertes en sobre tancat, de determinats immobles propietat de la Generalitat de Catalunya, per adjudicar mitjançant primera i segona subhasta.

Posteriorment a la celebració de l'esmentada subhasta, i atès l'interès d'obtenir ingressos extraordinaris mitjançant la realització d'actius immobiliari dins del pla de reequilibri econòmic i financer de la Generalitat de Catalunya, s'analitza l'única oferta d'adquisició sobre dues de les finques, rebuda amb posterioritat a la finalització de la subhasta i ajustada als seus termes i s'aprova l'alienació directa dels immobles ubicats a la Via Laietana, 69 de Barcelona i al c. Doctor Ferran, 20 de Castelldefels.

Per a l'immoble ubicat al c. Girona, 12-18 de Barcelona, Casa Bures, es publica un nou anunci de subhasta, tercera i quarta subhasta que també resta desert i en el DOGC núm. 6649, de data 23 de juny de 2014, es publica la Resolució ECO/1142/2014, de 16 de juny, per la qual es declara deserta la subhasta pública a l'alça, mitjançant el procediment de presentació d'ofertes en sobre tancat, de l'immoble esmentat, per adjudicar en tercera i quarta subhasta. Posteriorment a la celebració de l'esmentada subhasta, i donat l'interès en seguir obtenint ingressos extraordinaris mitjançant la realització d'actius immobiliaris, s'analitza l'única oferta rebuda i s'aprova la venda d'aquest immoble per alienació directa.

Com a conclusió i pel que fa al quadre núm. 16 inclòs en l'apartat 2.6, hem de fer avinent que els immobles que hi figuren han estat alienats, per part de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, en les següents dates:

Immoble Pg. Taulat, 266-270, alienat en data 25.07.2014
Immoble Via Laietana, 69, alienat en data 27.05.2014
Immoble Via Laietana, 8-10, alienat en data 22.12.2014
Immoble Girona, 12-18, alienat en data 19.12.2014

“7. La Generalitat no considera com a immobilitzat, un cop és finalitzada la seva construcció, les infraestructures i els equipaments en els quals s’ha utilitzat sistemes de finançament alternatiu (per exemple drets de superfície) sinó que el cost que han suposat és tractat com a despesa de l’exercici dins dels capítol 2 o 4. L’import reconegut derivat de la cessió de drets de superfície suposa, en l’exercici 2014, una despesa de 173,02M€ i les concessions administratives de la Ciutat de la Justícia un import de 45,64M€. Així mateix, s’ha estimat en 197,6M€ la càrrega futura estimada total dels censos vius sobre immobles de la Generalitat, fins a l’any 2028 (vegeu l’apartat 2.7).”

Al respecte d’aquesta observació us fem avinent que la Generalitat de Catalunya no considera com a immobilitzat les infraestructures i els equipaments en els quals s’han utilitzat sistemes de finançament alternatiu, pels següents motius:

- Aquestes infraestructures es construeixen sobre terrenys que són propietat de la Generalitat de Catalunya.
- S’atorga un dret de superfície a favor de l’adjudicatari del concurs públic el qual es compromet a la construcció de la infraestructura.
- Posteriorment se signa un contracte d’arrendament entre la Generalitat de Catalunya, com a superficiant, i l’adjudicatari com a superficiari, per un termini que pot ser d’entre 20 anys a 35 anys (presons, jutjats, ...).
- El superficiari s’obliga al manteniment preventiu, correctiu i al pagament dels impostos (IBI, guals, ...) corresponents a la infraestructura.

Com a conclusió, comentar al respecte que un cop transcorregut el període pel qual es va atorgar el dret de superfície, és a dir, un cop que s’extingeix el dret de superfície, la infraestructura/immoble reverteix a la Generalitat de Catalunya, moment en el que es deixarà d’abonar la renda al superficiari i la Generalitat passarà a ser la propietària de l’immoble. Per tant, les relacions contractuals entre el superficiari/adjudicatari i el superficiant/Generalitat de Catalunya, són relacions d’arrendador i arrendatari, respectivament.

“8. De l’anàlisi realitzada en els expedients d’alienació d’immobles s’observa que catorze edificis s’han venut per sota del preu de cost (vegeu els apartats 2.8.2, 2.8.3 i 2.8.4) i en dos immobles no hi consta que s’hagi fet cap taxació prèvia a la venda (vegeu l’apartat 2.8.2).”

Pel que fa a aquesta observació, en relació als edificis que s’han venut per sota del preu de cost, s’ha de tenir en compte el següent:

- Les valoracions dels edificis venuts per la Generalitat de Catalunya s’han realitzat pels tècnics de la Direcció General del Patrimoni, actualitzats al moment de la tramitació de la subhasta, complint les normes de valoració corresponents.
- A banda dels edificis venuts per les entitats públiques, la majoria dels edificis que s’han venut per sota del preu d’adquisició són edificis que es va adquirir en el període 2004-2010, un període amb preu de mercat molt alt.

- Els licitadors que es va presentar a les respectives subhastes, no ho van fer en un nombre molt alt, quasi bé sempre era un licitador el que es presentava i la majoria de les vegades s'adjudicaven els immobles en segona subhasta, amb un preu inferior al preu de sortida, un 20% menys, inclús algun immoble, com el cas de l'immoble conegut com a Casa Burés, es va realitzar una tercera i quarta subhasta, cosa que va fer anar disminuint el preu d'adjudicació de l'immoble. Aquest és, principalment, el motiu pel qual es van adjudicar per un preu inferior al preu d'adquisició.

Analitzat cada punt per separat, només per la part que fa referència a l'Administració de la Generalitat de Catalunya, hem de fer avinent el següent:

Punt 2.8.2 Vendes durant l'exercici 2012

En el quadre núm. 24 inclòs en el vostre informe núm. 21/2013-A, consten els 3 immobles venuts en aquest exercici. En tots consta el preu de taxació i tots s'han venut per sobre del seu preu d'adquisició.

Punt 2.8.3 Vendes durant l'exercici 2013

En el quadre núm. 26 inclòs en el vostre informe núm. 21/2013-A, consten els 17 immobles venuts en aquest exercici. Només en un d'aquests immobles (16) no consta el preu d'adquisició, atès que provenia d'una herència testada, per la qual cosa entenem que el cost per a la Generalitat és de 0€, independentment del valor de taxació de l'immoble feta per aquest centre directiu. En tots consta el preu de taxació i tots s'han venut per sobre del seu preu d'adquisició.

Punt 2.8.4 Vendes durant l'exercici 2014

En el quadre núm. 29 inclòs en el vostre informe núm. 21/2013-A, consten els 19 immobles venuts en aquest exercici. Si bé en tots consta el preu de taxació, és cert que dotze d'aquests immobles s'han venut per sota del preu d'adquisició.

Per tant, de l'anàlisi realitzada, només pel que fa a l'Administració de la Generalitat, podem observar que **dotze** edificis s'han venut per sota del preu d'adquisició i en **tots consta** el preu de taxació previ a la venda.

Com a conclusió, remarcar, com hem dit abans, que la majoria dels edificis que s'han venut per sota del preu d'adquisició, són edificis que es van adquirir en el període 2004-2010, un període amb preu de mercat molt alt i que un cop analitzats els quadres esmentats anteriorment, inclosos en el projecte d'informe que s'està analitzant, pel que fa a l'Administració de la Generalitat de Catalunya, només dotze immobles, dels trenta-nou que consten venuts en els exercicis 2012-2014, s'han venut per sota del preu d'adquisició i en tots ells consta el valor de taxació.

- Pel que a la resta d'immobles i que pertanyen a ens del sector públic, immobles en els que no figura una taxació prèvia i que s'han venut per sobre del seu preu d'adquisició, com sempre i en ares de la màxima col·laboració amb aquesta Sindicatura de Comptes, des de la Subdirecció General del Patrimoni Immobiliari s'ha demanat a als ens corresponents que fessin les al·legacions que consideressin oportunes, i aquests han tramès les respostes que adjuntem.

S'adjunta com annex les respostes obtingudes per part de: Institut Català del Sòl, Fira 2000, SA, Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, Institut Català de Finances, Infraestructures de la Generalitat de Catalunya i Infraestructures Ferroviàries de Catalunya.

“9. L’import dels lloguers associats a les vendes produïdes en els exercicis 2011-2014, suposen una càrrega estimada total de 787,01 M€ fins a l’any 2034. La Sindicatura ha estimat una pèrdua per la realització de les operacions de venda realitzades pel Govern de 698,24 M€ (vegeu l’apartat 2.8.5 i 2.9.1).”

Pel que fa a aquesta observació, analitzarem en primer lloc, el quadre núm. 33 inclòs en el vostre informe núm. 21/2013.-A, estimació del resultat del Pla de Govern respecte a les alienacions d’immobles, al que hem de fer les següents consideracions:

9.1.- Taxació dels immobles

Pel que es refereix a la taxació dels immobles, considerem que no es pot sumar la taxació relativa a l’edifici ubicat al carrer Josep Tarradellas per import de 49.957.980,00€, atès que aquest edifici era propietat de l’entitat EECAT, per tant va ser la pròpia EECAT la que va portar a terme l’alienació i els ingressos generats van anar a EECAT i no a la Generalitat de Catalunya.

D’altra banda s’ha d’afegir al preu d’adquisició dels immobles les vendes realitzades l’any 2014 a l’Ajuntament de Barcelona, és a dir, La Model, Magòria i Via Laietana, 8-10, prenent com a valor dels immobles el valor de taxació, és a dir, un import de: 45M€.

Així mateix s’ha de modificar el valor del preu de taxació (quadre 29) de l’immoble del c. Ausias March, 36-40, atès que figura un valor de 12.055.131,58€ i el valor correcte és de 9.141.400,00€.

Tampoc és cert que no hi hagi preu d’adquisició dels immobles, sinó que únicament hi ha nou immobles que no tenen preu d’adquisició atès que van estar traspasats per l’Estat. Per tant, sumant les quantitats del preu d’adquisició dels immobles, que apareixen en els quadres 24, 26 i 36 més l’import de la taxació d’aquests edificis traspasats, així com els imports esmentats en els punts anteriors, ens dona un resultat de:

Preu adquisició exercici 2012: 4.692.996,00€
Preu adquisició exercici 2013: 123.603.480,68€
Preu adquisició exercici 2014: 338.312.220,40€

9.2.- Vendes

Pel que es refereix a les vendes, s’hauria de restar el preu de venda de l’immoble de l’Av. Josep Tarradellas per valor de 52M€ i s’hauria de sumar l’import del preu de venda dels immobles alienats a l’Ajuntament de Barcelona per dació de pagament per valor de 45M€. Per tant, fa un nou total de: 545.216.061,62€

9.3.- Arrendaments futurs

En la xifra del total d'arrendaments futurs, que d'acord amb aquest informe és de 787.013.195,02€, entenem que s'ha de restar l'import de les rendes de l'immoble de l'Av. Josep Tarradellas per un import de 93,19M€, atès que la Generalitat de Catalunya ja tenia arrendat aquest immoble i, com s'ha dit abans, no va ingressar l'import de la seva venda. Per tant, el nou import serà de: 693.823.195,02€.

D'alta banda, l'import de 693.823.195,02€ s'ha d'actualitzar al període 2014-2033 per a que totes les xifres tinguin un mateix valor. Per tant, actualitzat al 5,22% dona una xifra de: 424.376.425,55€.

Per calcular el tant per cent per a l'actualització dels arrendaments, s'ha tingut en compte la mitjana dels interessos dels bons del Tresor dels anys 2011 (5,99%), 2012 (6,15%), 2013 (4,98%) i 2014 (3,77%) a 20 anys. S'adjunta el càlcul amb l'estalvi de l'IVA del punt 9.5.

9.4.- No s'ha tingut en compte la càrrega que suposa per l'arrendador l'IBI dels immobles, així com la reposició, durant els vint anys de durada dels contractes d'arrendament, dels ascensors, màquines de climatització, façanes, envoltent de l'edifici, ... el que suposa per la Generalitat de Catalunya un estalvi de 68M€. Per tant, aquest import s'hauria de restar de l'import total que figura en l'esmentat quadre 33.

9.5.- L'import dels lloguers associats a les vendes produïdes en els exercicis 2014-2033 suposen una càrrega estimada actualitzada de 424.376.425,55€, IVA inclòs. Atès que el 50% recaptat en concepte d'IVA retorna al Tresor de la Generalitat de Catalunya pel sistema de finançament, la Generalitat recuperaria 44.559.524,68€, xifra que també s'hauria de restar com un ingrés per la Generalitat.

9.6.- Estalvi pel retorn d'IVA, del 50%, al Tresor de la Generalitat de Catalunya pel sistema de finançament, de l'import de les vendes. Per tant, la Generalitat recuperaria 40.490.837,35€, xifra que també s'hauria de restar com un ingrés per la Generalitat.

Per tant, a continuació farem una comparativa tenint en comptes aquestes xifres anteriors i prenent com a punt de partida les dades que figuren en el quadre núm. 33.

Quadre 33. Estimació del resultat Pla de govern respecte a les alienacions d'immobles

	2012	2013	2014	Total
Taxació	(67.107.702,00)	(187.592.495,00)	(256.555.154,30)	(511.255.351,30)
Vendes (a)	69.843.000,00	196.975.095,00	(b) 285.397.966,62	552.216.061,62
Total arrendaments futurs	(124.260.148,81)	(443.336.038,20)	(219.417.008,01)	(787.013.195,02)
Redempció censos	(7.160.783,00)	(32.319.092,45)	(152.059.838,38)	(191.539.713,83)
Estalvi en censos (c)	7.520.199,58	53.489.264,40	178.344.544,47	239.354.008,45
Resultat estimat	(121.165.434,23)	(412.783.266,25)	(164.289.489,60)	(698.238.190,08)

Imports en euros.

Font: Elaboració pròpia a partir de la informació proporcionada per la Direcció General del Patrimoni.

Notes:

(a) En l'exercici 2012 s'inclou la venda de l'edifici situat al carrer Tarradellas, gestionada per EECAT per 52M€.

(b) No s'inclouen les dacions en pagament a l'Ajuntament de Barcelona per 45 M€.

(c) És l'import corresponent a les quotes dels censos que s'haurien d'haver pagat en el cas que no s'hagués redimit el cens corresponent. S'ha considerat com a menys despesa. Els lloguers corresponen als imports derivats de la venda i lloguer posterior dels edificis venuts.

Per tant, si a la xifra total, resultat estimat, afegim els imports esmentats en els punts anteriors, el quadre núm. 33, restaria de la següent manera:

	Total
Import adquisició immobles	(466.608.697,08)
Vendes	545.216.061,62
Total arrendaments futurs (a)	(424.376.425,55)
Redempció censos	(191.539.713,83)
Estalvi en censos	239.354.008,45

Estalvi en IBI i reposició (b)	68.000.000,00
Retorn IVA (50%) arrendaments (c)	44.559.524,68
Retorn IVA (50%) vendes (d)	40.490.837,35
Resultat estimat	(144.904.404,36)

Imports en euros

(a) Import actualitzat a un VAN 5.22%

(b) S'ha afegit l'import aproximat que s'estalvia la Generalitat en despeses d'IBI i reposició, durant els 20 anys, dels edificis venuts.

(c) S'ha afegit l'import aproximat que es retorna al Tresor de la Generalitat pel sistema de de finançament (50% de l'import de l'IVA actualitzat en arrendaments).

(d) S'ha afegit l'import aproximat que es retorna al Tresor de la Generalitat pel sistema de de finançament (50% de l'import de l'IVA vendes).

Com a conclusió es pot afirmar que a la GC, la realització de les operacions de venda, amb posterior arrendament han suposat uns ingressos de 545M€ i tindrà que abonar en 20 anys (amb els estalvis en IBI, i retorn impostos) la quantitat de 144M€ (valor actualitzat 2014) però en cap cas 698M€. I com fet que ja s'ha realitzat, en relació amb l'edifici de Fontanella 2 de Barcelona, s'ha fet en l'any 2016 una modificació de contracte d'arrendament que suposa 20M€ en estalvi.

9.6.- Des d'aquesta Direcció General del Patrimoni es considera que els anàlisi de l'impacte comptable de les vendes dels edificis en relació amb la redempció de censos emfitèutics i l'impacte comptable dels edificis venuts que no tenen constituït un cens en relació al preu de compra i venda, fets per la Intervenció General i per la pròpia Sindicatura de Comptes en el seu informe 24/2016, reflecteixen molt millor tota l'operació en el seu conjunt.

L'impacte comptable en relació a les vendes d'immobles, ha estat la següent:

Any 2012: 6.129.040,22 €
Any 2013: 86.175.369,96 €
Any 2014: 25.349.373,95 €

L'impacte comptable en relació amb la redempció de censos, ha estat la següent:

Any 2012: -3.202.795,50 €
Any 2013: -8.524.687,52 €
Any 2014: -51.595.530,11 €

Per tant, l'impacte comptable de les vendes i de la redempció dels censos per a l'any 2012 ha estat de: 6.129.040,22€ + (-3.202.795,50€) = 2.926.244,72€

Per tant, l'impacte comptable de les vendes i de la redempció dels censos per a l'any 2013 ha estat de: 86.175.369,96€+(-8.524.687,52€)= 77.650.682,44 €.

L'any 2014 ha tingut un impacte comptable negatiu: 25.349.373,95€ + (-51.595.530,11€) = **-26.246.156,16€**

Com es pot comprovar el resultat de l'impacte comptable de les vendes i redempció de censos per als anys 2012, 2013 i 2014 és positiu:

Any 2012	2.926.244,72 €
Any 2013	77.650.682,44 €
Any 2014	-26.246.156,16 €
Impacte comptable:	54.330.771,00 €

S'adjunta com annex els quadres de l'impacte comptable i l'informe emès per la Subdirecció General del Patrimoni Immobiliari al respecte.

9.7.- D'acord amb el que estableix el programa 121, del pressupost per programes de la Generalitat de Catalunya, en aquest programa, entre d'altres, hi ha com a objectiu: Millorar la generació d'ingressos o reducció de l'endeutament mitjançant la rendibilització del patrimoni de la Generalitat i analitzar, revisar i reduir la despesa en arrendaments d'immobles per a usos administratius, per això no entenem com en el present informe de fiscalització no s'analitza l'impacte econòmic que suposa per a l'Administració de la Generalitat de Catalunya i per als ens del sector públic el estalvi en arrendaments pels següents conceptes:

- Estalvi en resolució de contractes d'arrendament
- Estalvi en novacions de contractes d'arrendament a la baixa
- Reducció de la superfície d'arrendament en m²

Adjuntem un quadre resum dels estalvis generats per aquest concepte:

**QUADRE RESUM ESTALVI RESOLUCIONS CONTRACTE ARRENDAMENT
I NOVACIONS A LA BAIXA**

DEPARTAMENTS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

ANY	SUPERFÍCIE ALLIBERADA	ESTALVI - RESOLUCIONS CONTRACTES ARRENDAMENT	SUPERFÍCIE ALLIBERADA	ESTALVI - NOVACIONS A LA BAIXA	
	(m2)	(euros)	(m2)	(euros)	
2011	17.803,02	2.852.557,44	---	---	
2012	12.451,92	2.119.740,54	---	1.222.620,74	
2013	39.024,89	10.751.706,73	---	845.010,86 19.583.461,39	(escoles)
2014	7.079,06	1.184.264,05	---	171.395,68 37.544.078,72 1.201.597,07	(escoles) (comissaries)
	76.358,89	16.908.268,76		60.568.164,46	

TOTAL ESTALVI ANYS 2011 a 2014			
Superfície alliberada:	76.358,89	m2	
Estalvi en euros:	77.476.433,22	euros	
Desglós	Estalvi altres usos	19.147.296,04	
	Estalvi escoles	57.127.540,11	
	Estalvi comissaries	1.201.597,07	

ORGANISMES AUTÒNOMS - EMPRESES PÚBLIQUES

ANY	SUPERFÍCIE ALLIBERADA	ESTALVI - RESOLUCIONS CONTRACTES ARRENDAMENT	SUPERFÍCIE ALLIBERADA	ESTALVI - NOVACIONS A LA BAIXA
	(m2)	(euros)	(m2)	(euros)
2011	21.866,79	2.666.426,77	---	32.377,97
2012	8.524,73	2.026.204,92	---	47.467,75
2013	7.742,64	1.475.129,88	---	1.377.196,74
2014	239,00	32.220,00	---	54.876,60
	38.373,16	6.199.981,57		1.511.919,06

TOTAL ESTALVIS ANYS 2011 a 2014				
Superfície alliberada:		38.373,16	m2	
Estalvi en euros:		7.711.900,63	euros	

EN TOTAL DEPARTAMENTS DE LA GENERALITAT + ORGANISMES AUTÒNOMS:

Superfície alliberada:	114.732,05	m2
Estalvi en euros (altres):	26.859.196,67	euros
Estalvi en euros (escoles):	57.127.540,11	euros
Estalvi en euros (comissaries):	1.201.597,07	euros
	83.986.736,78	euros

Pel que fa a les escoles, l'estalvi que figura en el quadre anterior, és degut a la reducció de les despeses relatives a la inversió i al manteniment, i aquest import s'acumula durant el període de duració dels arrendaments, és a dir, l'estalvi es produeix a partir de l'any 2013 fins al final de l'arrendament (anys 2014-2037), el que dóna un estalvi acumulat de: 653.622.543,07 €. El càlcul actualitzat VAN al 5,22% es de 367.883.385,66€. S'adjunta el càlcul.

Per tant, i com a conclusió el resultat de la utilització dels procediments de finançament alternatiu ha estat més positiu per:

- S'ha donat compliment a l'Acord de Govern de data 3 de maig de 2011, pel qual s'aprova el Pla de Govern 2011-2014 i dins l'eix 1.- Economia i sectors productius, en l'apartat "Austeritat en l'administració pública. Reducció del dèficit i de l'endeutament" estableix:

- Realització d'immobles per a usos administratius desocupats i no necessaris per al funcionament de serveis.
- Obtenció de finançament provinent d'actius immobiliaris.
- Racionalitzar l'estructura del sector públic de la Generalitat de Catalunya i els recursos que s'hi destinen.

La Llei de pressupostos de la Generalitat de data 2012, llei 1/2012, de 22 de febrer publicada al DOGC 6075 de 27.02.12 en el Programa pressupostari 121 Direcció i administració general, Gestor de Programes, Direcció General del Patrimoni, en la partida 003 Gestió Patrimonial estableix entre els objectius estratègics i operatius del programa:

Millorar la generació d'ingressos o reducció de l'endeutament mitjançant la rendibilització del patrimoni de la Generalitat.

Analitzar, revisar i reduir la despeses en arrendaments d'immobles per a usos administratius.

Per tant i com conclusió, s'han obtingut 545M€ per les vendes (354, ingrés net al Tresor, més 191 pagaments de censos), a canvi que durant 20 anys s'aboni una renda que descomptant (IBIS i manteniment i retorns de IVA) suposa una despesa actualitzada de 144M€ (VAN 2014), minorada en 2016 en 20M€, amb el resultat de 124M€.

I l'estalvi en resolucions i novacions de contractes d'arrendament en el període de 2011- 2014 amb projecció dels drets de superfície fins en l'any 2037 suposarà un estalvi total de $693+83=747\text{M€}$, amb VAN al 2014 seria de $367+ 83 = 450\text{M€}$.

Pel que fa al punt 3.2 Recomanacions, hem de fer avinent:

“1. El Departament d'Economia i Coneixement hauria d'instar al sector públic empresarial de la Generalitat a elaborar els inventaris establerts en el RLPGC, a fi de poder formar i completar l'Inventari general. La Sindicatura recomana al Govern que faci les accions necessàries per donar compliment a la seva obligació de disposar d'un inventari complet i valorat que contingui tots els béns de l'Administració de la Generalitat i dels seus ens dependents.”

En relació a aquesta recomanació i com ja s'ha dit en la primera observació anterior, la Generalitat de Catalunya d'acord amb el que estableix l'article 37 de la Llei 5/2017, de 28 de març de mesures fiscals, elaborarà una ordre del titular del departament competent en matèria de patrimoni per tal de regular el funcionament, formació i accés a l'inventari general dels departaments de la Generalitat de Catalunya i dels ens del sector públic.

També s'estan iniciant els treballs per tal que les entitats del sector públic puguin adherir-se al programa de gestió patrimonial (GPG) i que puguin integrar el seu inventari a l'inventari general de la Generalitat de Catalunya. Continuen les reunions amb l'Agència Catalana de l'Aigua per a la signatura d'un conveni de col·laboració per a la utilització corporativa del GPG i, en base a aquest conveni, s'iniciaran gestions per tal que la resta d'entitats del sector públic es pugui adherir.

Esta previst signar, en breu, el primer conveni entre la Generalitat, el CTTI i l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

“2. La DGP ha de fer els tràmits corresponents per regularitzar la documentació dels béns immobles que consten en el seu inventari amb el mode d'adquisició precari, tàcit o desconegut o en els quals no consta la seva superfície.”

En relació a aquesta recomanació, i com ja s'ha explicat anteriorment, en el període 2016-2017 es van incrementar els recursos humans de la Subdirecció General del

Patrimoni Immobiliari, mitjançant la incorporació de tres persones de reforç, per tal de portar a terme la tasca de revisió dels béns i drets reals que consten incorporats al GPG.

Per tant, des de l'inici d'aquest procés de revisió, d'un total de 4.263 immobles que corresponen a 5.667 drets –el concepte dret recull les diferents posicions o situacions jurídiques que l'Administració de la Generalitat té en relació amb un bé immoble: propietat, arrendament, dret de superfície, ...– donats d'alta en l'aplicació informàtica Gestió del Patrimoni de la Generalitat (GPG), s'han revisat 3.700 immobles que corresponen a 4.578 drets. A data 31 de desembre de 2017 resten pendents de revisar 563 immobles que corresponen a 1.089 drets.

“3. La Sindicatura recomana al Govern de la Generalitat que continuï impulsant l'optimització del parc immobiliari de la Generalitat amb iniciatives com el Pla de racionalització i optimització d'espais de la Generalitat o el Pla de xoc dels habitatges del Departament de Territori i Sostenibilitat.”

El Pla de racionalització i optimització d'espais de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel Govern, al juliol del 2013, i adscrit al Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda, té la missió de realitzar una gestió més eficient dels espais ocupats per serveis administratius de la Generalitat de Catalunya (oficines) amb l'objectiu de reduir els costos directes i indirectes derivats de l'ocupació d'aquests espais.

En el marc del Pla esmentat anteriorment, es pretenia que la nova situació d'ocupació en règim d'arrendament d'immobles al centre de la ciutat, que fins llavors eren de propietat, fos una oportunitat cap a una progressiva concentració de dependències administratives en immobles de gran capacitat, més eficients arquitectònicament i energèticament, ubicats en una nova àrea d'activitat amb rendes més competitives (a l'entorn del districte de Sants Montjuïc de Barcelona).

Alhora, s'acorda que les implantacions en els nou immobles es portaran a terme aplicant nous criteris d'eficiència en l'ocupació dels espais, que estan en consonància amb les noves formes de treballar en l'administració (Acord de govern, del 16 de juny del 2015, pel qual s'aproven els principis rectors en la racionalització i optimització dels espais d'oficines de la Generalitat de Catalunya i els criteris de reubicació de dependències).

Fruït d'aquesta política, recentment s'ha traslladat l'Agència Tributària de Catalunya (ATC) del carrer Fontanella al Passeig de la Zona Franca 48, amb un estalvi net anual en rendes estimat en 1,38 milions d'€/any (estalvi anual en rendes a partir de l'any 2019, un cop ja realitzats els trasllats, i les obres d'implantació de tot l'edifici, i també les obres d'implantació i trasllat de les unitats compromeses a Fontanella, 6-8), que suposa un 34,69% d'estalvi respecte no reubicar l'ATC i contractar dos edificis al centre per donar cabuda a l'expansió de personal prevista (durant els 16 anys que queden de contracte). Els estalvis en costos indirectes s'estimen en un 11,34% anual (160.000 €/any).

També, en data 5 d'agost del 2015, la Generalitat de Catalunya va signar un contracte d'arrendament d'un immoble en projecte de construcció. Es tracta d'una primera fase de concentració d'oficines administratives d'un Complex de 46.000 m² (sobre rasant), la construcció del qual està previst que s'iniciï aquest estiu i que sigui lliurat a la Generalitat a finals del 2019. S'hi reubicaran uns 2.800 treballadors.

S'estima que l'estalvi en renda durant els 20 anys de durada del contracte, descomptant les obres d'implantació, serà de 40 milions d'euros, com a mínim, respecte a la situació actual de dispersió d'unitats al centre de Barcelona. La xifra final dependrà de les unitats concretes que s'hi traslladaran (rendes i situació dels edificis d'origen).

Pel que fa als costos indirectes, es va estimar que l'estalvi global en subministraments (energia, aigua i gas) i serveis (seguretat, manteniment, neteja) podia suposar 1,8 milions d'€/any, la qual cosa representa aproximadament un 30% d'estalvi net anual respecte el cost actual. Tot això, a banda dels beneficis organitzatius derivats de la concentració d'unitats funcionalment relacionades i de les externalitats positives generades a la zona d'ubicació de l'immoble (reactivació socio-econòmica i impacte en el transport públic de la zona).

En l'any 2016 s'ha traslladat, la Sindicatura de Comptes de Catalunya de l'Avinguda Litoral 12-14 fins l'edifici de Via Laietana 60, 48, amb un estalvi net anual en rendes, més despeses, estimat en 735.000,00 €/any, un cop ja realitzats els trasllats, i les obres d'implantació de tot l'edifici, que suposa un 50% d'estalvis.

També, al llarg de la legislatura, avaluarem la viabilitat d'una segona fase de concentració tendent a consolidar un Campus administratiu de la Generalitat a Barcelona, viabilitat que dependrà dels terminis d'obligat compliment dels contractes d'arrendament vigents, signats per la Generalitat. Les unitats a concentrar seran seleccionades d'acord amb criteris econòmics (eficiències), funcionals (sinèrgies organitzatives) i contractuals dels edificis d'origen.

Pel que fa a la racionalització de la despesa immobiliària i optimització dels espais ocupats: Tal com s'ha comentat, avançarem en la generació d'estalvis derivats d'operacions de concentració de dependències administratives en immobles més eficients i, alhora, en un nou model corporatiu d'ocupació dels espais més eficient, aprovant un Catàleg d'espais de la Generalitat i nous criteris d'ocupació d'aquests.

Nota: Hem observat que en el quadre núm. 29 en l'immoble 3, Via Laietana, 69 apareix una superfície construïda de 110.080 m². Aquesta superfície és errònia i la superfície correcta és la que apareix per al mateix immoble en el quadre núm. 16 de 8.296,44 m².

Barcelona 12 de juny de 2018

5.2. TRACTAMENT DE LES AL·LEGACIONS

Les al·legacions formulades han estat analitzades i valorades per la Sindicatura de Comptes. Com a conseqüència de les al·legacions i/o de la documentació addicional rebuda, s'ha modificat el text dels apartats 2.2.3, 2.8.3.b, 2.8.4.a, 2.8.5 i 3.1 del projecte d'informe, segons s'indica en les notes al peu de les pàgines corresponents.

La resta del text del projecte d'informe no s'ha alterat perquè s'entén que les al·legacions trameses són explicacions que confirmen la situació descrita inicialment o perquè no es comparteixen els judicis que s'hi exposen.

