

INFORME 6/2008

PATRIMONIO
MUNICIPAL
DE SUELO
Y VIVIENDA
EJERCICIO 2004

INFORME 6/2008

**PATRIMONIO
MUNICIPAL
DE SUELO
Y VIVIENDA
EJERCICIO 2004**

Nota: Este texto en castellano es una traducción no oficial que constituye sólo una herramienta de documentación.

MONTSERRAT VENDRELL TORNABELL, secretaria general de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña,

CERTIFICADO:

Que en Barcelona, el día 4 de marzo de 2008, reunido el Pleno de la Sindicatura de Cuentas, bajo la presidencia del síndico mayor, el Excmo. Sr. D. Joan Colom Naval, con la asistencia de los síndicos don Agustí Colom Cabau, don Alexandre Pedrós Abelló, don Enric Genescà Garrigosa, don Ernest Sena Calabuig, don Jaume Amat Reyero y don Jordi Pons Novell, actuando como secretaria la secretaria general de la Sindicatura, doña Montserrat Vendrell Tornabell, y como ponente el síndico don Alexandre Pedrós Abelló, previa deliberación se acuerda aprobar el informe de fiscalización 6/2008, relativo al patrimonio municipal de suelo y vivienda, ejercicio 2004.

Y, para que así conste y surta los efectos que correspondan, firmo este certificado, con el visto bueno del síndico mayor.

Barcelona, 1 de abril de 2008

[Firma]

Vº Bº
El síndico mayor

[Firma]

Joan Colom Naval

ÍNDICE

ABREVIACIONES.....	6
1. INTRODUCCIÓN	7
1.1. INTRODUCCIÓN AL INFORME	7
1.1.1. Origen, objeto y finalidad	7
1.1.2. Metodología.....	9
1.1.3. Normativa de aplicación al PMSV	10
1.2. INTRODUCCIÓN A LOS ENTES FISCALIZADOS	14
2. FISCALIZACIÓN REALIZADA.....	14
2.1. CUESTIONARIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA.....	14
2.2. RESPUESTAS AL CUESTIONARIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA	15
2.3. CUESTIONARIO DE GESTIÓN CONTABLE Y PRESUPUESTARIA.....	27
2.4. RESPUESTAS AL CUESTIONARIO DE GESTIÓN CONTABLE Y PRESUPUESTARIA.....	28
3. CONCLUSIONES.....	33
3.1. OBSERVACIONES	33
4. TRÁMITE DE ALEGACIONES.....	36
5. COMENTARIOS A LAS ALEGACIONES.....	66
6. ANEXOS.....	67
6.1. CUESTIONARIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA.....	67
6.2. RESPUESTAS TABULADAS DEL CUESTIONARIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA	76
6.3. CUESTIONARIO DE GESTIÓN CONTABLE	82
6.4. RESPUESTAS TABULADAS DE LOS CUESTIONARIOS DE GESTIÓN CONTABLE	89

ABREVIACIONES

ICAL	Instrucción de contabilidad para la Administración local, aprobada mediante la Orden de 17 de julio de 1990 del Ministerio de Economía y Hacienda
LFVASTAL	Ley 10/2004, de 24 de diciembre, de Cataluña, para el fomento de la vivienda asequible, de la sostenibilidad territorial y de la autonomía local
LUC	Ley 2/2002, de 14 de marzo, de urbanismo de Cataluña
PAUM	Programa de actuación urbanística municipal
PERI	Plan especial de reforma interior
PGMOU	Plan general metropolitano de ordenación urbana, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona el 14 de julio de 1976
PGOU	Plan general de ordenación urbana
PMS	Patrimonio municipal del suelo
PMSV	Patrimonio municipal de suelo y de vivienda
POUM	Plan de ordenación urbanística municipal
PUMSA	Promocions Urbanístiques de Mataró, SA
RPEL	Reglamento del patrimonio de los entes locales de Cataluña, aprobado por el Decreto 336/1988, de 17 de octubre
RPLUC	Reglamento parcial de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de urbanismo de Cataluña, aprobado por el Decreto 287/2003, de 4 de noviembre
TRLMRLC	Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 2/2003, de 28 de abril
TRLRSOU	Texto refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, aprobado por el Real decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio
VPO	Viviendas de protección oficial
VPP	Viviendas de promoción pública

1. INTRODUCCIÓN

1.1. INTRODUCCIÓN AL INFORME

1.1.1. Origen, objeto y finalidad

De conformidad con la normativa vigente, esta Sindicatura de Cuentas emite el presente informe de fiscalización, relativo a quince municipios de Cataluña.

La fiscalización practicada ha tenido su origen en la iniciativa de la Sindicatura de Cuentas, de acuerdo con el artículo 2.1 de sus normas de régimen interior, en el Acuerdo del Pleno de la Sindicatura de Cuentas de 8 de marzo de 2005 y, posteriormente, en la ejecución del plan anual de trabajo del ejercicio 2006.

El objeto del trabajo ha sido la fiscalización limitada a la gestión y el control de los recursos integrantes del patrimonio municipal de suelo y de vivienda (PMSV) correspondiente al ejercicio 2004, con respecto a los siguientes quince municipios de Cataluña¹:

- Badalona
- Barcelona
- Cambrils
- Castelldefels
- Girona
- L'Hospitalet de Llobregat
- Lleida
- Lloret de Mar
- Mataró
- Sabadell
- Sant Cugat del Vallès
- Santa Coloma de Gramenet
- Tarragona
- Terrassa
- El Vendrell

La finalidad del trabajo se ha dirigido a verificar si los diferentes elementos que deben integrar el PMSV se han gestionado conforme a la normativa vigente del periodo de fiscalización y si su utilización está sirviendo como instrumento de intervención en el mercado del suelo.

1. Escogidos siguiendo los criterios expuestos en el epígrafe 1.2.

La verificación abarca los aspectos siguientes:

- a) La constitución y el control adecuado del PMSV; en particular, evaluar el control existente del PMSV mientras el suelo y otros recursos afectos permanecen sin uso o en poder de la entidad local.

Dentro de este aspecto será necesario:

- Comprobar que los ayuntamientos han constituido el PMSV de acuerdo con los requisitos de la normativa legal.
- Verificar que los bienes que integran el PMSV forman un patrimonio separado de los restantes bienes municipales.
- Evaluar el control interno en relación con el PMSV.

- b) El análisis de los bienes que integran el PMSV procedentes de operaciones realizadas en el ejercicio a fiscalizar.

Dentro de este aspecto será necesario:

- Determinar la procedencia de los bienes y si la clasificación de estos bienes es adecuada a la que realiza la normativa urbanística aplicable.
- Analizar los aprovechamientos urbanísticos y otros bienes obtenidos durante el ejercicio, comprobando que el Ayuntamiento controla la correcta determinación física y su valoración, conforme a los criterios y normas que les sean de aplicación.
- Comprobar la correcta contabilización de las altas efectuadas en el ejercicio a fiscalizar y su inclusión en el inventario de la entidad fiscalizada.

- c) El análisis de la gestión y utilización del PMSV en el ejercicio a fiscalizar, verificando que los usos son permitidos y conformes con las finalidades del PMSV, de acuerdo con la normativa aplicable.

Dentro de este aspecto será necesario:

- Analizar los diferentes usos dados al PMSV en el ejercicio a fiscalizar, diferenciando las enajenaciones, las sustituciones del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria y gratuita por su equivalente en metálico, las permutas, las cesiones, las operaciones de ocupación directa, etc., comprobando su conformidad con los fines del PMSV y si se ha utilizado el procedimiento previsto en la normativa aplicable.

- Comprobar la utilización de bienes del PMSV con la finalidad de construir viviendas con algún tipo de protección pública y compararla con el resto de los usos dados a los bienes del PMSV.
- Comprobar la correcta contabilización de las alteraciones y las bajas producidas en el ejercicio a fiscalizar y, si procede, la correspondiente baja en inventario.
- Verificar si las partidas de gastos a las que se afectan los ingresos producidos por enajenación del PMSV o por sustitución en metálico de los aprovechamientos urbanísticos se destinan a la conservación y al mantenimiento del propio PMSV o se utilizan para otras finalidades no directamente relacionadas con la conservación y el mantenimiento del PMSV.

El alcance de la revisión efectuada, como se ha indicado, tiene un carácter limitado y, por lo tanto, no corresponde al de una fiscalización completa. Por esta razón, sus conclusiones no se pueden utilizar fuera de este contexto, ni se pueden extrapolar al resto de la actividad económico-financiera de los ayuntamientos fiscalizados durante el periodo examinado.

1.1.2. Metodología

Los objetivos que se han enumerado en el apartado anterior y la metodología utilizada para la elaboración de este informe son los acordados por los órganos de control externo del Estado, incluido el Tribunal de Cuentas, con la finalidad de que el informe que elabore la Sindicatura de Cuentas pueda ser incorporado, entre otros trabajos, al que, a su vez, emita con posterioridad el Tribunal de Cuentas.

Para el cumplimiento de dichos objetivos los procedimientos de revisión aplicados han sido los siguientes:

- a) Elaboración de sendos cuestionarios que abarcan las vertientes de gestión urbanística y contable y presupuestaria del PMSV.
- b) Envío de los cuestionarios a los ayuntamientos fiscalizados.
- c) Análisis y tabulación de las respuestas obtenidas de los dos cuestionarios, para poder concluir sobre los aspectos siguientes:
 1. Existencia, constitución, composición y evolución del PMSV en el ejercicio.
 2. Origen de las altas producidas en el ejercicio.
 3. Utilización del PMSV, con la distinción de los destinos siguientes:

- Recursos aplicados directamente al mercado del suelo con la finalidad de promover la construcción de viviendas con algún tipo de protección pública.
 - Recursos aplicados a otras finalidades permitidas por la normativa del PMSV.
 - Recursos aplicados a otras finalidades no directamente vinculadas a las finalidades legales del PMSV.
4. Sistema de control interno y la racionalidad y/o representatividad de los instrumentos de control del PMSV (inventarios, registros, etc.).
 5. Consignación presupuestaria de estimaciones de ingresos por ventas de parcelas o por sustitución de los aprovechamientos urbanísticos municipales.
 6. Contabilización de las operaciones relacionadas con el PMSV.
 7. Existencia o no del seguimiento de los gastos financiados con afectación de recursos procedentes del PMSV.
 8. Porcentaje de ingresos presupuestarios procedentes del PMSV sobre el total de los derechos reconocidos en el ejercicio.

El trabajo de campo de este informe finalizó el 15 de septiembre de 2006.

En la elaboración de este trabajo la Sindicatura ha contado con la colaboración externa de una empresa de auditoría, Oliver y Camps, Auditores Asociados, SA.

Finalmente, hay que agradecer la colaboración prestada por el personal técnico implicado de los quince ayuntamientos afectados en la confección de este informe.

1.1.3. Normativa de aplicación al PMSV

La Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, de 12 de mayo de 1956, ya derogada, instauró la constitución obligatoria del patrimonio municipal del suelo (PMS) para determinados municipios, como instrumento de política urbanística para prever, poner en marcha y desplegar, técnica y económicamente, la expansión de aquellos municipios. El artículo 72 de la Ley establecía esta obligación para los ayuntamientos capital de provincia, para los de población superior a 50.000 habitantes y para aquellos otros que determinara la Comisión Central de Urbanismo.

Posteriormente, el artículo 89 del texto refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, aprobado por el Real decreto 1346/1976, de 9 de abril, ya derogado, recogió

esta exigencia, determinando que la competencia para extender la obligación a otros municipios la ejercía el ministro de la Vivienda, en sustitución de la Comisión Central de Urbanismo.

En Cataluña, en ejercicio de las competencias urbanísticas atribuidas a las comunidades autónomas, el consejero de Política Territorial y Obras Públicas dictó la Orden de 25 de junio de 1982, en la que se determinaban los municipios en los que era obligatoria la constitución del PMS. La orden establecía, además, la exigencia de prever específicamente a partir del ejercicio 1983, en los presupuestos ordinarios, las partidas para constituir, ampliar y conservar el PMS.

El Decreto 336/1988, de 17 de octubre, vigente hoy en día y por el que se aprueba el Reglamento del patrimonio de los entes locales de Cataluña (RPEL), incluye en el articulado una sección relativa a los patrimonios especiales, entre los que figura el PMS, que se adscribe a la gestión urbanística.

El RPEL establece que los ayuntamientos que constituyan el PMS deben prever en sus presupuestos y para su constitución, ampliación y conservación, una cuantía no inferior al 5% del total consignado en los capítulos 1 y 2 del presupuesto general de ingresos. Asimismo, determina los bienes y derechos que constituyen el PMS.

El Decreto legislativo 1/1990, de 12 de julio, que aprobó la refundición de los textos legales vigentes en Cataluña en materia urbanística, ya derogado, recogió la obligación de constituir el PMS para los municipios de más de 50.000 habitantes. El Decreto establecía también la necesidad de efectuar una provisión presupuestaria anual para constituir, ampliar y conservar este patrimonio.

El texto refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, aprobado por el Real decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio, de ámbito estatal (TRLRSOU), fue declarado parcialmente inconstitucional, lo que comportó la derogación de un elevado número de artículos del texto.

No obstante, el capítulo I del título 8º del texto, relativo al PMS se mantiene vigente, con carácter de legislación básica. El artículo 276.1 del texto explicita que los ayuntamientos que dispongan de planeamiento general deben constituir el PMS, para regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento.

La Ley 2/2002, de 14 de marzo, de urbanismo de Cataluña (LUC), en vigor desde el 21 de junio del mismo año, introduce una nueva regulación del PMS, que pasa a denominarse PMSV.

La Ley establece la obligatoriedad de constituir el PMSV para aquellos ayuntamientos que dispongan de un programa de actuación urbanística municipal (PAUM) acomodando la norma básica estatal (artículo 276.1 TRLRSOU) a las particularidades de la legislación urbanística catalana. La disposición final 11ª de la Ley derogó el Decreto legislativo 1/1990.

Posteriormente, el Decreto 166/2002, de 11 de junio, por el que se aprueba la tabla de vigencia de las disposiciones afectadas por la LUC, confirmó también la derogación de la Orden del consejero de Política Territorial y Obras Públicas de 25 de junio de 1982, antes mencionada.

Consiguientemente, la entrada en vigor de la LUC comporta que se deje de vincular la obligatoriedad de constituir, en este caso, el PMSV al hecho de que los ayuntamientos dispongan de un determinado número de habitantes, sean capital de provincia o figuren detallados en dicha Orden de 25 de junio de 1982.

Para aquellos municipios que no cuenten con un PAUM –figura de nueva creación en la normativa urbanística catalana de planeamiento urbanístico general, complementario y de adopción potestativa– la constitución del PMSV es voluntaria, si bien el artículo 156.5 de la LUC establece el requerimiento de que el suelo con aprovechamiento urbanístico que, por cesión obligatoria y gratuita, reciban los ayuntamientos no obligados a constituir el PMSV, queda vinculado y sujeto a las mismas finalidades y limitaciones establecidas para los bienes integrantes del PMSV, recogidas en el título 5º de la LUC.

La disposición adicional 6ª de la LUC establece que las administraciones públicas deben adoptar en el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor de la Ley (hasta el 21 de junio de 2004) los acuerdos necesarios para incorporar a su PMSV el suelo y las edificaciones susceptibles de ser destinadas a las finalidades que se especifican en la LUC.

Posteriormente, el 4 de noviembre de 2003, se aprobó el Reglamento parcial de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de urbanismo de Cataluña (RPLUC), mediante el Decreto 287/2003. Este Reglamento ha estado en vigor hasta el 1 de septiembre de 2006.

La Ley 10/2004, de 24 de diciembre, de Cataluña, para el fomento de la vivienda asequible, de la sostenibilidad territorial y de la autonomía local (LFVASTAL), que entra en vigor el 31 de diciembre de 2004, modifica el contenido de la LUC. En relación con el PMSV establece que su constitución es obligatoria para aquellos ayuntamientos que dispongan de un planeamiento urbanístico general (no un PAUM) que delimite ámbitos de actuación urbanística susceptibles de generar cesiones de suelo de titularidad pública con aprovechamiento.

La Orden del consejero de Política Territorial y Obras Públicas de 25 de junio de 1982, que determinaba los municipios catalanes que estaban obligados a constituir y a conservar el PMS, y en la que figuran todos los municipios objeto de esta fiscalización, salvo Cambrils, mantuvo su vigencia hasta el 21 de junio de 2002, fecha de entrada en vigor de la LUC.

Hasta esta fecha, solo dos ayuntamientos de los quince fiscalizados, Tarragona y El Vendrell, habían formalizado la constitución del PMSV. El resto, aunque estaban obligados a constituirlo, no lo hicieron.

A partir de la entrada en vigor de la LUC, los únicos municipios que están obligados a constituir y a mantener el PMSV son los que cuentan con un PAUM, figura de planeamiento de nueva creación en la LUC.

No obstante, en el resto de los municipios, el suelo con aprovechamiento urbanístico que reciban por cesión obligatoria y gratuita en virtud de las determinaciones del planeamiento urbanístico general queda vinculado y sujeto a las mismas finalidades y limitaciones establecidas por la LUC para los bienes y derechos que integran el PMSV.

De acuerdo con la disposición adicional 6ª de la LUC los ayuntamientos que debían constituir el PMSV disponían de un plazo que abarcaba hasta el 21 de junio de 2004 para adoptar los acuerdos necesarios para incorporar al PMSV el suelo y las edificaciones susceptibles de ser destinados a las finalidades de este patrimonio.

Entre el 21 de junio de 2002, fecha en que entra en vigor la LUC, y el 31 de diciembre de 2004, fecha de inicio de aplicación de la Lfvastal, Barcelona y Terrassa formalizaron la constitución de su PMSV. En el primer caso, según se establece en la Resolución que aprueba la constitución, por mandato de la Carta municipal de la ciudad, en vigor desde 1998, y en el caso de Terrassa, porque la ciudad disponía de un PAUM.

Desde el 31 de diciembre de 2004, fecha de entrada en vigor de la Lfvastal, todos los municipios con planeamiento urbanístico general que delimite ámbitos de actuación urbanística susceptibles de generar cesiones de suelo de titularidad pública con aprovechamiento disponen de un plazo de seis meses para diferenciar, como patrimonio separado de los otros bienes y derechos de titularidad municipal, los que integran el PMSV, y también están obligados a constituir un depósito específico para el ingreso de los fondos que obtengan de la enajenación y la gestión de los bienes y derechos que integran este patrimonio. Este plazo abarcaba hasta el 30 de junio de 2005.

Dentro de este periodo, únicamente el Ayuntamiento de Lleida formalizó la constitución de su PMSV.

Entre julio de 2005 y la fecha de emisión de este informe tres ayuntamientos más han constituido dicho patrimonio: Girona, Sant Cugat del Vallès y Santa Coloma de Gramenet, en el año 2006.

El resto de los ayuntamientos (Badalona, Cambrils, Castelldefels, L'Hospitalet de Llobregat, Lloret de Mar, Mataró y Sabadell) no han formalizado su constitución, incumpliendo, así, el mandato legal.

1.2. INTRODUCCIÓN A LOS ENTES FISCALIZADOS

Como se ha indicado en el inicio del informe, la fiscalización abarca un total de quince municipios de Cataluña, escogidos atendiendo a los criterios siguientes:

- Las capitales de provincia, con independencia de su población.
- Los que cuentan con una población de derecho superior a 100.000 habitantes, de acuerdo con el padrón a 1 de enero de 2004.
- De los ayuntamientos que superen los 20.000 habitantes, los cinco que hayan registrado el mayor crecimiento de población en el periodo 2001-2004.

Siguiendo estos criterios, los ayuntamientos seleccionados para que formalicen los cuestionarios relativos a la gestión urbanística y contable del PMSV han sido los siguientes:

- Los correspondientes a las capitales de provincia, con independencia de su población: Barcelona, Girona, Lleida y Tarragona.
- Los que cuentan con una población de derecho superior a 100.000 habitantes: Badalona, L'Hospitalet de Llobregat, Mataró, Sabadell, Santa Coloma de Gramenet y Terrassa.
- De los ayuntamientos que superen los 20.000 habitantes, los que han registrado el mayor crecimiento de población entre 2001 y 2004: Cambrils, Castelldefels, Lloret de Mar, Sant Cugat del Vallès y El Vendrell.

2. FISCALIZACIÓN REALIZADA

2.1. CUESTIONARIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Estos cuestionarios, que se adjuntan como anexo 6.1 de este informe, tienen por objeto obtener información general relativa a los instrumentos de planeamiento y control del PMSV.

Las cuestiones básicas formuladas para obtener una valoración de los procedimientos de gestión urbanística del PMSV son las siguientes:

- ¿El Ayuntamiento tuvo durante el ejercicio 2004 planeamiento urbanístico de tipo general?
- ¿El Ayuntamiento tiene formalmente constituido el PMSV?
- ¿Se han regulado en el Ayuntamiento directrices, instrucciones o normas internas en relación con procedimientos para la gestión y el control del PMSV?

- ¿Existe un inventario o registro específico de los bienes y derechos del PMSV?
- ¿Los bienes, derechos y recursos que constituyen el PMSV se aplican a las finalidades previstas en el artículo 153.4 de la LUC?

Cada una de estas cuestiones da origen a otras vinculadas, cuyas respuestas conducen a una valoración de la calidad de los procedimientos de gestión emprendidos por los ayuntamientos.

2.2. RESPUESTAS AL CUESTIONARIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

El anexo 6.2 de este informe recoge las respuestas entregadas por los ayuntamientos fiscalizados, debidamente tabuladas a efectos de poder ser interpretadas de una manera homogénea.

A continuación se formulan una serie de observaciones relativas a las cuestiones señaladas como relevantes o básicas para valorar la vertiente de la gestión urbanística del PMSV.

a) g1: ¿El Ayuntamiento tuvo durante el año 2004 planeamiento urbanístico de tipo general?

En todos los casos los ayuntamientos han respondido afirmativamente.

Los instrumentos de planeamiento vigentes en el año 2004 son los siguientes:

- El Plan general metropolitano de ordenación urbana, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona el 14 de julio de 1976 (PGMOU), aplicable a seis ayuntamientos del área metropolitana de Barcelona: Badalona, Barcelona, Castelldefels, L'Hospitalet de Llobregat, Sant Cugat del Vallès y Santa Coloma de Gramenet.
- Plan general de ordenación urbana (PGOU), en ocho de los casos: Cambrils, Girona, Lleida, Lloret de Mar, Mataró, Sabadell, Tarragona y El Vendrell.
- POUM y PAUM, en el Ayuntamiento de Terrassa.

Las fechas de aprobación de dichos instrumentos se sitúan entre los siguientes intervalos:

Periodo	Ayuntamiento
Anterior a 1980	Los ayuntamientos del área metropolitana, cuyo PGMOU se aprobó en el año 1976
Entre 1980 y 1989	Lloret de Mar (1985)
Entre 1990 y 1994	Cambrils (1993)
Entre 1995 y 1999	Mataró y Tarragona (1995) y Lleida (1998)
2000 o posterior	Sabadell y El Vendrell (2000), Girona (2002) y Terrassa (2003)

b) g2: ¿El Ayuntamiento tiene formalmente constituido el PMSV?

Los ayuntamientos que tienen formalmente constituido el PMSV son cuatro: El Vendrell y Tarragona (1985), Barcelona (2003) y Terrassa (2004).

En los casos de El Vendrell y Tarragona la constitución del PMSV tiene su origen en el mandato establecido en la Orden del consejero de Política Territorial y Obras Públicas de 25 de junio de 1982.

El Ayuntamiento de Barcelona formaliza la constitución con el Decreto de Alcaldía de 26 de marzo de 2003, atendiendo a lo previsto en el artículo 74 de la Ley 22/1998, de 30 de diciembre, de la Carta municipal de Barcelona y a la LUC.

Por otra parte, en sesión de 25 de noviembre de 2004, el Pleno del Ayuntamiento de Terrassa aprobó la constitución del PMSV considerando que la ciudad dispone de un PAUM.

A 31 de diciembre de 2004 el resto de los ayuntamientos no tenían constituido el PMSV. Lleida lo ha formalizado en 2005, mientras que Girona, Sant Cugat del Vallès y Santa Coloma de Gramenet lo han hecho en 2006. En Mataró, la gestión y el control del PMSV los desarrolla desde 1989 la sociedad mercantil municipal Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA), si bien el PMSV no está formalmente constituido.

c) g3: ¿Se han regulado en el Ayuntamiento directrices, instrucciones o normas internas en relación con procedimientos para la gestión y el control del PMSV?

Solo tres ayuntamientos responden afirmativamente: Barcelona, Lleida y Terrassa.

No obstante, en el caso de Lleida las instrucciones se limitan al contenido del Decreto de Alcaldía de 29 de junio de 2005, por el que se formaliza la constitución del PMSV, que recoge básicamente el nuevo redactado dado por la LFVASTAL del artículo 156 de la LUC y de la disposición adicional 9ª, añadida, vigente desde el 31 de diciembre de 2004.

En el caso de Terrassa se informa de que se han emitido directrices e instrucciones internas para el seguimiento, el control y la supervisión de los procedimientos para la gestión del PMSV, si bien no han sido formalizadas en documentos escritos y, por lo tanto, no han sido aprobadas.

El Ayuntamiento de Barcelona dispone de una normativa interna a nivel conceptual, sin despliegue procedimental, en la que se detallan las operaciones que dan lugar a los orígenes y aplicaciones de fondos que nutren el PMSV.

d) g4: ¿Existe dentro del Ayuntamiento algún órgano, unidad o servicio específico para la gestión del PMSV?

Ocho ayuntamientos (Badalona, Barcelona, Girona, L'Hospitalet de Llobregat, Sabadell, Sant Cugat del Vallès, Tarragona y Terrassa) comunican que disponen de un órgano, unidad o servicio específico para la gestión del PMSV e identifican las funciones que este desarrolla.

Con respecto a la cuestión de qué naturaleza jurídica tienen los entes de titularidad municipal que inciden o intervienen en la gestión del PMSV, las respuestas recibidas de los quince ayuntamientos fiscalizados dan lugar a una triple clasificación:

- La gestión se realiza a través de las diferentes tipologías de entidades de que dispone la normativa local: en el Ayuntamiento de Barcelona conviven organismos autónomos, entidades públicas empresariales y sociedades mercantiles, mientras que Terrassa dispone de una gerencia municipal de urbanismo y de una sociedad mercantil que gestiona la vivienda social.
- La gestión se realiza mediante sociedad mercantil, en la que el objeto social más común es la promoción de vivienda social (en Girona, Vivendes de Girona, SA; en Sabadell, Habitatges Municipals de Sabadell, SA; en Sant Cugat del Vallès, PROMUSA; en Tarragona, Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes, SA) o bien la gestión urbanística (en L'Hospitalet, L'H2010, SA; en Mataró, PUMSA; en Badalona, Marina de Badalona, SA).
- La gestión se realiza directamente por el propio Ayuntamiento, a cargo de sus servicios de urbanismo o de patrimonio en los seis ayuntamientos restantes.

e) g5: ¿Existe algún registro específico de los bienes y derechos del PMSV?

Registro de inventario

Cinco de los ayuntamientos mantienen este tipo de registro: Barcelona, L'Hospitalet de Llobregat, Mataró, Tarragona y Terrassa.

De los cuatro ayuntamientos que a 31 de diciembre de 2004 han formalizado la constitución del PMSV (Barcelona, Tarragona, Terrassa y El Vendrell) únicamente El Vendrell no mantiene un registro específico del PMSV; los bienes y derechos afectos a este constan debidamente diferenciados en el registro de inventario general de bienes y derechos del patrimonio municipal. Terrassa ha separado los bienes y derechos que integran cada uno de los inventarios a partir de 2005.

L'Hospitalet de Llobregat, a pesar de no haber constituido formalmente el PMSV, informa de que mantiene un registro que contiene sus bienes y derechos. En Mataró, que tampoco ha formalizado la constitución del PMSV, el mantenimiento del registro corre a cargo de la mercantil PUMSA, gestora del PMSV en aquella ciudad.

Lleida y Girona también disponen de este tipo de registro, si bien constituyeron el PMSV en 2005 y en 2006, respectivamente.

Información que recoge el registro

Con respecto a la información que sobre los bienes y derechos que forman el PMSV contienen las aplicaciones informáticas de control y gestión del inventario, los datos más relevantes hacen referencia a los siguientes aspectos:

- Título de adquisición, de incorporación al inventario.
- Características básicas de las fincas: denominación, situación, medidas, dimensión (superficie, suelo edificable, metros cuadrados de vuelo, etc.).
- Valoración
- Otros

No siempre se recoge información con respecto a la clasificación urbanística, edificabilidad y a las finalidades o usos de las fincas inventariadas.

Respecto a ello, hay que recordar que, aparte de los datos que sobre los bienes y derechos se consideren necesarios a los efectos de su gestión, los artículos 108 y 109 del RPEL establecen la información básica que sobre dichos bienes y derechos debe figurar en el inventario.

Gestión y mantenimiento del inventario

La gestión de este inventario está encomendada a los servicios de patrimonio (como en los casos de Barcelona y de L'Hospitalet de Llobregat) o bien a los de urbanismo (Tarragona o Mataró, en este caso a través de la sociedad municipal PUMSA). En Terrassa el Servicio de Fiscalización y asistencia jurídica de los Servicios Económicos gestiona el inventario.

En lo que atañe a las unidades municipales que facilitan los datos para mantener los registros de inventario, en tres de cinco casos los principales proveedores de información son los servicios de urbanismo del Ayuntamiento (L'Hospitalet de Llobregat, Tarragona y Terrassa). En Barcelona estos datos los facilitan los departamentos de presupuestos y de inversiones, mientras que en Mataró se encargan de esta tarea los servicios jurídicos de PUMSA.

En los cinco casos, los inventarios del PMSV permiten el control independiente, tanto de los bienes y derechos como de sus movimientos, y se registran en el inventario los movimientos de alta, baja, traspasos y otros.

En cuanto a la periodicidad en la actualización del inventario, mientras que Barcelona y Terrassa informan de que esta se produce de manera continuada en el tiempo, a medida

que ejecutan proyectos que afectan al PMSV, en L'Hospitalet de Llobregat, Mataró y en Tarragona, el inventario se actualiza anualmente.

Valoración de los bienes y derechos inventariados

Salvo el caso del Ayuntamiento de Tarragona, cuyo inventario no facilita información sobre el valor de los bienes y derechos que lo conforman, en los demás casos los bienes y derechos del inventario (solar, parcelas, aprovechamientos, edificaciones y otros) figuran valorados.

La valoración de los bienes y derechos en el momento de su incorporación al PMSV en todos los casos se efectúa a partir de informes emitidos por técnicos municipales.

Además, se registran también las modificaciones de todo tipo (físicas, económicas y otras) que hayan podido registrar los bienes y derechos desde su incorporación al PMSV.

En concreto, los criterios de valoración aplicados por los ayuntamientos que mantienen el registro de inventario del PMSV son los siguientes:

Ayuntamiento	Criterios de valoración
Barcelona	<p>Bienes y derechos anteriores a 1.1.1992: según valor de tasación + costes incurridos con posterioridad que han aumentado su valor.</p> <p>Adquisiciones posteriores a 1.1.1992: coste de adquisición.</p> <p>En todos los casos, los costes que resultan imputables a los bienes y derechos se obtienen de la ejecución de proyectos de inversión por parte de los diferentes operadores municipales, que son objeto de seguimiento por parte de los departamentos de presupuestos y de inversiones.</p> <p>Los costes de actuaciones urbanísticas son comunicados y documentados mensualmente por los operadores municipales.</p>
L'Hospitalet de Llobregat	Costes históricos.
Mataró	<p>Fincas existentes a 1.1.1992: valor venal, según tasaciones periciales.</p> <p>Altas posteriores: valor urbanístico.</p> <p>Fincas de cesión obligatoria y gratuita; valor de la finca en el proyecto de reparcelación.</p>
Tarragona	Atendiendo a los criterios establecidos en la Ley estatal 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.
Terrassa	<p>Fincas incluidas en ámbitos de gestión: valores derivados de los proyectos de reparcelación.</p> <p>Fincas no incluidas en ámbitos de gestión ni sometidas a régimen de protección pública: valor de mercado.</p> <p>Fincas con aprovechamientos sometidos a régimen de protección pública: 15% del módulo vigente sobre techo.</p>

En cuanto a la evolución entre 2003 y 2004 del valor de los bienes y derechos inventariados de estos cinco ayuntamientos, en L'Hospitalet de Llobregat el valor del inventario disminuye en más de un 25%, mientras que en Mataró y en Terrassa aumenta entre los dos años en un 19% y un 26%, respectivamente. En Barcelona, el valor del inventario varía significativamente al alza entre 2003 y 2004 como consecuencia del ajuste de su contenido.

f) g6: ¿El inventario o registro del PMSV es aprobado por algún órgano municipal (o de la organización) competente?

En Barcelona, el inventario del PMSV se integra, si bien de manera separada, en el inventario general de bienes y derechos municipales, y no se somete a aprobación de ningún órgano de gobierno.

En Terrassa, el inventario del PMSV es aprobado por el Pleno del Ayuntamiento.

En L'Hospitalet de Llobregat y en Tarragona la Junta de Gobierno Local aprueba el inventario, mientras que en Mataró lo aprueba el Consejo de Administración de PUMSA, al formular las cuentas anuales de la sociedad. El inventario queda aprobado implícitamente por el Ayuntamiento cuando este aprueba su Cuenta general.

En este sentido, si bien la LUC no establece el órgano competente para la aprobación del inventario del PMSV, los artículos 105 del RPEL y 222.3 del texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 2/2003, de 28 de abril (TRLMRLC), determinan que el inventario general de bienes y derechos municipales, del que debe formar parte separada el del PMSV, debe ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento.

Por otra parte, el artículo 52.4 del TRLMRLC no establece expresamente que esta competencia no sea delegable por el Pleno municipal, por lo que en algunos ayuntamientos ha sido delegada a la Junta de Gobierno Local.

g) g11: Información sobre los bienes que se han integrado en el PMSV o que deberían haberse integrado en el PMSV en 2004

De las respuestas recibidas se concluye que la forma más habitual de incorporación de bienes al PMSV es la obtención de suelo correspondiente al porcentaje de aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria y gratuita, la sustitución del valor de este por su equivalente en metálico o bien la expropiación.

Los ayuntamientos fiscalizados no han indicado en todos los casos si el suelo a incorporar al PMSV, o bien el que queda vinculado y sujeto a las mismas finalidades en caso de que no sea obligatoria la constitución de este, es de uso residencial o de otros usos.

La relación de operaciones comunicadas es la siguiente:

Ayuntamiento	Naturaleza de los bienes, derechos o recursos	Instrumento	M ²	Importe (€)
Badalona	Aprovechamientos de uso residencial.	Proyecto de reparcelación	510	No disponible
Barcelona	Expropiaciones:	Modificaciones del PGMOU	No disponible	19.650.374
	- Costes acumulados en proyectos de inversión.	Modificaciones del PGMOU	No disponible	1.974.911
	- Costes comunicados por la Dirección de Inversiones.	Modificaciones del PGMOU	No disponible	41.625.285
	Actuaciones de las que se deben obtener fincas destinadas a vivienda social (costes incorporados a proyectos de inversión)	Modificaciones del PGMOU	No disponible	14.831.953
	Aportaciones voluntarias:			
- De terrenos obtenidos de cesiones gratuitas.	Escrituras públicas	2.045	No disponible	
- Costes acumulados de proyectos de inversión ejecutados sobre fincas patrimoniales y procedentes de cesiones de aprovechamientos (no identificadas) que darán lugar a fincas destinadas a viviendas para jóvenes.	Proyectos de reparcelación / compensación / públicos	15.801	18.652.279	
Cambrils	Aprovechamientos	Proyectos de compensación	3.397	No disponible
Castelldefels	-	-	-	-
Girona	Aprovechamientos	Proyectos de reparcelación	21.343	No disponible
	Equivalente en metálico	Proyectos de reparcelación	-	751.375
L'Hospitalet de Llobregat	Aprovechamientos	Proyecto de compensación	475	242.918
Lleida	Aprovechamientos	Proyectos de reparcelación	4.995	1.771.110
Lloret de Mar	-	-	-	-
Mataró	Aprovechamientos:			
	- De uso residencial	Proyectos de reparcelación	1.600	174.260
	- Otros usos	Proyectos de reparcelación	16.520	3.127.366
			18.120	3.301.626

Ayuntamiento	Naturaleza de los bienes, derechos o recursos	Instrumento	M ²	Importe (€)	
Sabadell	Aprovechamientos	Proyectos de reparcelación	38.311	22.643.865	
	Adscripciones voluntarias	Proyectos de reparcelación	5.356	2.441.614	
Sant Cugat del Vallès	Aprovechamientos	Proyectos de reparcelación	2.201	489.810	
		Planes especiales	2.095	254.061	
Santa Coloma de Gramenet	-	-	-	-	
Tarragona	Aprovechamientos	Proyectos de reparcelación	47.632	2.720.145	
Terrassa	Aprovechamientos	Proyectos de reparcelación	2.519	2.292.573	
El Vendrell	Aprovechamientos:	- De uso residencial	Proyectos de reparcelación	3.285	131.705
		- Equipamientos	Proyectos de reparcelación	17.590	616.919
		- Comerciales	Proyectos de reparcelación	804	29.731
		- Otros	Proyectos de reparcelación	410	89.329
	Aportaciones voluntarias	PGOU, desafectación del servicio público y afectación patrimonial	534	No disponible	

h) g12: Información sobre la utilización o la aplicación a lo largo de 2004 de bienes y derechos integrantes del PMSV a las finalidades previstas en el artículo 153.4 de la LUC

Los ayuntamientos de Castelldefels, Girona y Santa Coloma de Gramenet informan de que durante el año 2004 no se han producido operaciones de aplicación de bienes y derechos susceptibles de formar parte del PMSV.

El Ayuntamiento de Badalona no ha facilitado la información requerida relativa a las aplicaciones del PMSV.

Las respuestas recibidas del resto de los ayuntamientos se detallan a continuación, añadiendo comentarios.

Ayuntamiento	Aplicaciones	Comentario
Barcelona	Permuta de cesión de aprovechamiento a cambio de viviendas y plazas de aparcamiento	El Ayuntamiento permuta un solar recibido como consecuencia de una cesión de aprovechamientos por derechos sobre bienes a construir (viviendas y plazas de aparcamiento) que no se incorporan al inventario del PMSV.
	Constitución de derechos de superficie sobre terrenos a título gratuito	A favor de la Generalidad de Cataluña, para la construcción de viviendas para jóvenes, centros de enseñanza, centros de asistencia primaria y otros. A favor de terceros, para la construcción de un centro de acogida.
Cambrils	Enajenación de terrenos mediante subasta	A favor de terceros, por valor de 18,1 millones de euros. No queda constancia de la incorporación de estos recursos al PMSV.
L'Hospitalet de Llobregat	Cesión gratuita de terrenos	A favor de la Generalidad de Cataluña, para la construcción de un instituto de enseñanza secundaria.
	Enajenación de terrenos: - A terceros, mediante concurso - A terceros, directos	Para la construcción de viviendas. Si bien el precio de venta es de 3,1 M€, solo se incorporan al presupuesto de ingresos 1,7 M€, que se aplican a la compra de una finca que no causa alta en el PMSV. Hay que recordar que los fondos obtenidos de enajenación de los bienes del PMSV deben destinarse a su conservación y ampliación. Para la construcción de 6.000 m ² de techo. La operación genera 5,7 M€, de los cuales 4 M€ se aplican al presupuesto de ingresos. Se genera una modificación de crédito que financia la adquisición por expropiación de suelo destinado a vial, zonas verdes y equipamientos de un PERI ejecutado por la sociedad municipal L'H2010, SA. No se dispone de información de dicha sociedad del destino de estos fondos.
Lleida	Enajenación de terrenos mediante concurso	Para la construcción de viviendas (22 viviendas de protección oficial (VPO) y 90 sin especificar). El importe de las ventas es de 2,3 M€. De la información recibida, no se observa que los recursos obtenidos se hayan aplicado a financiar operaciones del PMSV.
Lloret de Mar	Enajenación de parcela por permuta con local en planta baja y sótano, mediante concurso	El Ayuntamiento obtiene un local para destinarlo a personas mayores.

Ayuntamiento	Aplicaciones	Comentario
Mataró	Venta de terrenos mediante concurso	<p>Para la construcción de una residencia para personas mayores.</p> <p>Los recursos obtenidos de la venta de los terrenos se integran en el PMSV.</p>
Sabadell	<p>Enajenación de terrenos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A terceros, mediante concurso - A VIMUSA, mediante adjudicación directa 	<p>Para la construcción de 85 viviendas libres, por valor de 11,2 M€.</p> <p>La aplicación de los ingresos a las finalidades del PMSV se justifica con una relación detallada de las inversiones efectuadas en 2004 por la sociedad anónima municipal VIMUSA, gestora de vivienda social, por valor de 10,8 M€.</p> <p>Sin embargo, no consta que estas inversiones hayan sido financiadas con cargo al presupuesto del Ayuntamiento, vía transferencia de capital o mediante aportaciones al capital de VIMUSA.</p> <p>El Ayuntamiento informa de la adquisición de terrenos con cargo a su presupuesto por valor de 1,1 M€.</p> <p>Estos terrenos no se han integrado en el PMSV.</p> <p>Por valor de 2,1 M€, para la construcción de 100 VPO.</p> <p>El Ayuntamiento informa de la adquisición de suelo con cargo a su presupuesto del ejercicio 2004, por importe de 2,7 M€.</p> <p>De igual manera que en el caso anterior, estos terrenos no se integran en el PMSV.</p>
Sant Cugat del Vallès	Enajenación de terreno mediante subasta	<p>Para la construcción de equipamientos públicos.</p> <p>El precio de venta es de 0,5 M€.</p> <p>No consta la aplicación de estos recursos al PMSV.</p>
Tarragona	Venta de terrenos mediante concurso público	<p>De la información facilitada por el Ayuntamiento se desprende que se trata de seis terrenos obtenidos en el mismo año 2004 como consecuencia de cesiones gratuitas obligatorias de aprovechamientos, si bien no se informa del uso del suelo recibido.</p> <p>El importe de las operaciones de venta es de 3 M€.</p> <p>Aparte de estas operaciones, el Ayuntamiento informa de otras cuatro ventas de terrenos que se encuentran afectados al PMSV. El precio de venta de estos terrenos es 1,7 M€.</p> <p>El Ayuntamiento informa de la incorporación de estos recursos al PMSV (4,7 M€).</p>
Terrassa	Cesión gratuita de terrenos	<p>A favor de Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, SA, que gestiona la vivienda social en la ciudad, para la construcción de 144 viviendas de protección pública.</p>

Ayuntamiento	Aplicaciones	Comentario
El Vendrell	Cesiones gratuitas de terrenos	A favor de la Generalidad de Cataluña, para la construcción de un edificio judicial. A favor de una fundación privada, para la construcción de 42 viviendas sociales.
	Constitución de un derecho gratuito de superficie sobre un terreno	Parcela destinada a equipamientos. Derecho constituido a favor de la Fundación Hospital Sant Pau i Santa Tecla para la construcción de un edificio hospitalario.
	Otras operaciones	De la información recibida se desprende que en 2004 el Ayuntamiento vende a favor de tres entidades privadas seis fincas, obtenidas en su día de proyectos de compensación como cesiones obligatorias y gratuitas de aprovechamientos, de uso residencial. Los recursos obtenidos (0,9 M€) deberían haberse incorporado al PMSV.

De lo que se ha expuesto, se puede concluir lo siguiente:

- No hay constancia de que en todos los casos los fondos obtenidos por la enajenación de terrenos del PMSV o los obtenidos por cesión obligatoria o gratuita (LUC 156.5) se hayan integrado en este patrimonio o bien se hayan destinado a financiar ampliaciones o a la conservación de este (casos de L'Hospitalet de Llobregat, Lleida y Sant Cugat del Vallès).
- El Ayuntamiento de Barcelona no ha incorporado al inventario del PMSV los derechos adquiridos sobre bienes en construcción (viviendas y plazas de aparcamiento) derivados de una operación de permuta.
- No hay evidencia de que los recursos obtenidos por el Ayuntamiento de Cambrils por la venta de terrenos adscritos al PMSV se hayan destinado a financiar operaciones para conservarlo o ampliarlo.
- Tampoco hay evidencia de que los recursos obtenidos por el Ayuntamiento de Sabadell en operaciones de esta naturaleza se hayan destinado a financiar específicamente promociones de vivienda social ejecutadas por su sociedad participada VIMUSA.
- En general, se observan carencias en el control y seguimiento de los recursos financieros obtenidos en las operaciones de aplicación de los bienes del PMSV, que no permiten validar la reversión de estos recursos en la ampliación y conservación del PMSV.

i) g13: Relación de convenios urbanísticos formalizados o aprobados durante 2004

La figura del convenio urbanístico aparece en dos artículos de la LUC. Concretamente, el artículo 8.3 establece que los procesos urbanísticos de planeamiento y gestión y el contenido de las figuras de planeamiento y de los instrumentos de gestión están sometidos al principio de publicidad.

Por otra parte, el artículo 98.4 determina que los convenios urbanísticos deben integrar la documentación del planeamiento o instrumento de gestión al que se refieran, se deben someter a información pública y pueden ser objeto de consulta una vez aprobados, afirmación que se reafirma en el artículo 9 del RPLUC, hoy en día ya derogado.

A continuación y de acuerdo con los datos facilitados por los ayuntamientos fiscalizados, se efectúa un resumen de los convenios urbanísticos que se han formalizado o ejecutado durante el año 2004:

Ayuntamiento	Número de convenios	Actuaciones	Aspectos generales
Badalona	3	3	- De permuta de aprovechamientos con la Mancomunidad de Municipios del Área Metropolitana de Barcelona, - De expropiación a favor de Regesa en virtud de un convenio marco formalizado en 2000, y - De cesión gratuita de parcela, también a favor de Regesa, para la construcción de viviendas de promoción pública (VPP).
Barcelona	6	32	Cesiones de terrenos o de derechos de superficie sobre estos terrenos a favor de entes públicos para la construcción de VPO en régimen de alquiler, para gente joven, personas mayores y realojados.
Cambrils	3	1	Cesiones de fincas propiedad de terceros a favor del Ayuntamiento, una vez aprobado el instrumento de planeamiento correspondiente.
Castelldefels	-	-	El Ayuntamiento informa de que a lo largo del año 2004 no se han formalizado convenios.
Girona	-	-	El Ayuntamiento informa de que a lo largo del año 2004 no se han formalizado convenios.
L'Hospitalet de Llobregat	13	-	- 7 convenios formalizados con entidades privadas, en tres de los casos para la nueva ordenación de sectores y gestión urbanística integrada; 1 convenio vinculado a modificación de uso de un solar industrial a hotelero; 1 al desarrollo de viviendas, zonas verdes y viales y un equipamiento público; 1 convenio vinculado a la implantación de un centro comercial y otro a la nueva ordenación de espacios en un sector. - 3 convenios formalizados con la Generalidad de Cataluña: para la construcción de viviendas para jóvenes, para la promoción de vivienda social y para la ciudad judicial. - 3 convenios adicionales, uno vinculado a los espacios de la Fira, otro para un centro de servicios y sede de distrito económico de la Gran Vía y un último para el Centro Direccional de Cerdanyola.

Ayuntamiento	Número de convenios	Actuaciones	Aspectos generales
Lleida	2	2	Para el desarrollo del Plan parcial SUR-12 y para la ejecución y financiación de un colector incluido en el Plan parcial SUR-42.
Lloret de Mar	1	1	Convenio transaccional, para finalizar unas obras de urbanización pendientes de ejecución.
Mataró: - PUMSA	2	2	Uno para la adquisición de una finca en permuta, con modificación del planeamiento, y el otro para facilitar el traslado de dos empresas para completar la urbanización de un sector.
- Ayuntamiento	1	1	Vinculado a la modificación del PGOU, para el Sector 2b-06 de Can Gassol.
Sabadell	-	-	El Ayuntamiento informa de que a lo largo del año 2004 no se han formalizado convenios.
Sant Cugat del Vallès	28	Diferentes actuaciones	Incluyen, entre otras cosas: - 10 expropiaciones. - Dos con juntas de compensación. - Dos para la ejecución de obras de urbanización. - Dos de cesiones gratuitas a favor del Ayuntamiento. - Otras 12, de diferentes tipologías.
Santa Coloma de Gramenet	-	-	El Ayuntamiento informa de que a lo largo del año 2004 no se han formalizado convenios.
Tarragona	2	2	Cesiones gratuitas de solares a favor de la sociedad municipal Servei Municipal d'Habitatge i Actuacions Urbanístiques, SA, para la construcción de VPP.
Terrassa	2	2	Determinación de los criterios de reparto de los aprovechamientos de los ámbitos PA-PON012 y PA-PON016.
El Vendrell	2	2	Con entidades privadas, para la construcción y gestión de un parque de VPP en régimen de alquiler y para la cesión anticipada de 2 fincas a favor del Ayuntamiento, para construir un centro de educación infantil y primaria.

2.3. CUESTIONARIO DE GESTIÓN CONTABLE Y PRESUPUESTARIA

Las cuestiones que se plantean hacia la gestión contable de los PMSV (véase anexo 6.3) tienen por objeto formar una opinión sobre el grado de calificación de los procedimientos de control interno contable y presupuestario emprendidos por los ayuntamientos fiscalizados.

Los aspectos básicos sobre los que inciden las preguntas son los siguientes:

- ¿Se encuentran separados los inventarios contable y jurídico del Ayuntamiento, y dentro de cada uno de ellos se pueden identificar debidamente los bienes, derechos y recursos que integran el PMSV?

- ¿Cómo se cuantifican las partidas del presupuesto de ingresos que reflejan las previsiones por enajenación de parcelas del PMSV y por conversión en metálico de los aprovechamientos urbanísticos?
- ¿Cómo se registran en el sistema contable aquellas operaciones que sin tener repercusión presupuestaria (cesiones obligatorias de aprovechamiento, concesión de derechos de superficie, permutas, etc.) inciden en la composición del PMSV?
- ¿Cuáles son los controles vigentes de los proyectos de gastos con financiación afectada teniendo en cuenta que los ingresos del PMSV (venta de parcelas, conversión en metálico de aprovechamientos, sanciones urbanísticas, etc.) tienen la consideración de finalistas?
- ¿Existen controles para el seguimiento de los recursos afectados al PMSV que no se encuentran materializados en bienes o derechos?

De igual manera que en el caso del cuestionario de gestión urbanística, algunas de las preguntas que se formulan abren otras vinculadas, a efectos de profundizar en el conocimiento de los procedimientos contables y presupuestarios relativos al PMSV.

2.4. RESPUESTAS AL CUESTIONARIO DE GESTIÓN CONTABLE Y PRESUPUESTARIA

El anexo 6.4 del informe recoge las respuestas enviadas por los ayuntamientos fiscalizados, tabuladas para que puedan ser interpretadas de manera homogénea.

A continuación, se formulan una serie de observaciones relativas a las cuestiones señaladas como relevantes o básicas para valorar la vertiente de la gestión contable y presupuestaria del PMSV.

a) c4: ¿Desde el sistema contable, es posible conocer la composición y valoración del PMSV?

La respuesta es afirmativa únicamente en tres de los casos: Barcelona, L'Hospitalet de Llobregat y Terrassa (este último desde 2006).

El Plan de cuentas del Ayuntamiento de Barcelona dispone de cuentas específicas relativas al PMSV, mientras que en el caso de L'Hospitalet de Llobregat la composición y valoración del PMSV no se obtiene directamente del sistema contable, sino que se dispone de un registro auxiliar que da apoyo a los saldos de las cuentas del inmovilizado material. Dentro de este registro se diferencian los terrenos y construcciones que pertenecen al PMSV.

Cabe decir que la antigua Instrucción de contabilidad para la Administración local, aprobada mediante la Orden de 17 de julio de 1990 del Ministerio de Economía y Hacien-

da (ICAL), vigente hasta 31 de diciembre de 2005, no obligaba a mantener los saldos vinculados con el PMSV de forma separada.

En cambio, la Instrucción que resulta de aplicación desde el 1 de enero de 2006, en su modo normal, y que es aplicable a los ayuntamientos que superen los 5.000 habitantes, obliga a recoger en cuentas separadas las operaciones y los saldos derivados de la gestión del PMSV.

b) c5: ¿Las adquisiciones y alteraciones de elementos afectados al PMSV sin repercusión presupuestaria (cesiones obligatorias y gratuitas de aprovechamientos, permutas, etc.) se registran en la contabilidad financiera?

Aunque determinadas operaciones de gestión del PMSV pueden no tener efectos presupuestarios, la normativa contable que resulta de aplicación a las administraciones locales (ICAL) establece expresamente la forma en la que se deben registrar contablemente dichas operaciones.

Esta normativa regula el registro contable tanto de las operaciones de permuta (regla 208 de la ICAL) como de las de cesión obligatoria y gratuita de aprovechamientos –estas se entienden como adquisiciones a título lucrativo (regla 205 de la ICAL).

Únicamente nueve de los quince ayuntamientos confirman que incorporan a sus registros contables dichas operaciones: Barcelona, L'Hospitalet de Llobregat, Lleida, Lloret de Mar, Mataró, Sabadell, Tarragona, Terrassa y El Vendrell. En todos los casos, salvo Mataró, las cesiones obligatorias se registran con cargo a la cuenta de inmovilizado material Solares sin edificar.

PUMSA, entidad mercantil propiedad del Ayuntamiento de Mataró contabiliza el valor del suelo recibido como cesión obligatoria y gratuita con cargo a la Cuenta de existencias y abono en Ingresos a distribuir en varios ejercicios.

El resto de los ayuntamientos (Badalona, Cambrils, Castelldefels, Girona, Sant Cugat del Vallès y Santa Coloma de Gramenet) afirman que no registran en la contabilidad financiera las operaciones de adquisición o alteración de bienes y derechos afectos al PMSV que no tienen efectos sobre el presupuesto del ejercicio.

c) c6: ¿Se conoce la valoración del PMSV en el inventario contable?

Responden de manera afirmativa a esta pregunta cinco ayuntamientos: Barcelona, L'Hospitalet de Llobregat, Mataró, Terrassa y El Vendrell, si bien en Terrassa esta información no se obtiene hasta el año 2005.

En Mataró, el inventario contable del PMSV se encuentra básicamente (el 93% aproximadamente) en el balance de la sociedad mercantil PUMSA, entidad urbanística especial y receptora de aprovechamientos.

El Ayuntamiento de El Vendrell mantiene un único registro de inventario de bienes y derechos, que incluye tanto los aspectos jurídicos como económicos de estos, debidamente conciliado con los saldos de las cuentas de inmovilizado. Esto permite informar sobre el valor de los bienes y derechos que forman parte del PMSV. También el Ayuntamiento de Barcelona mantiene la identidad entre inventario contable y jurídico, que contiene los datos relativos a los bienes y derechos del PMSV.

d) c7: ¿Se controla el volumen de recursos afectados al PMSV no materializados en terrenos y solares u otros bienes tangibles, derivados de la conversión en metálico de aprovechamientos, consignaciones específicas en el presupuesto de ingresos, multas y sanciones urbanísticas y otros recursos económicos que legalmente lo constituyan?

De acuerdo con el artículo 157.2 de la LUC, los ingresos que se obtengan de la enajenación y gestión de los bienes del PMSV deben destinarse a la conservación y ampliación de este.

Los recursos de la gestión de los bienes del PMSV pueden obtenerse de lo siguiente:

- La enajenación directa o en concurso público, de terrenos.
- La constitución onerosa de derechos de superficie sobre terrenos.
- La sustitución de suelo de cesión obligatoria y gratuita por su valor equivalente en dinero en metálico.
- Las sanciones monetarias que se derivan de las infracciones urbanísticas.

A efectos presupuestarios, estos recursos tienen la consideración de afectados, dada la obligatoriedad de destinarlos a conservar y ampliar el PMSV. Consiguientemente, deben ser objeto de control y seguimiento, de manera que al cierre del ejercicio se puedan determinar los ajustes que correspondan para obtener tanto el Resultado presupuestario ajustado del ejercicio como el Remanente de tesorería afectado.

La regulación del control y seguimiento de los gastos con financiación afectada para las administraciones locales aparece en las reglas 376 a 381 de la ICAL.

Solo siete de los quince ayuntamientos fiscalizados confirman que mantienen un control de estos recursos: Barcelona, Castelldefels, L'Hospitalet de Llobregat, Mataró, Sabadell, Tarragona y Terrassa. Este control se lleva a cabo, básicamente, en el registro presupuestario y contable de las operaciones bajo partidas y cuentas específicas, que permiten su seguimiento.

No obstante esta confirmación, solo cinco de estos ayuntamientos (Barcelona, L'Hospitalet de Llobregat, Mataró, Tarragona y Terrassa) pueden informar sobre el importe de los recursos del PMSV no materializados en terrenos a 31 de diciembre de 2003 y de 2004 (Terrassa no facilita datos relativos al año 2003).

Los ayuntamientos que manifiestan no mantener un control sobre el volumen de estos recursos son Badalona, Cambrils, Girona, Lleida, Lloret de Mar, Sant Cugat del Vallès, Santa Coloma de Gramenet y El Vendrell.

e) c8: ¿Las cuantificaciones de las partidas del presupuesto de ingresos procedentes de la enajenación de parcelas del PMSV y de la conversión en metálico de los aprovechamientos urbanísticos están basadas en informes técnicos del presupuesto inicial?

Excepto los casos de Badalona, Lleida y Santa Coloma de Gramenet, que responden que no (si bien no aclaran si la falta de valoración técnica de las previsiones es consecuencia del hecho de que no se produce consignación presupuestaria para estas partidas), el resto de los ayuntamientos confirman que la valoración de las partidas se efectúa a partir de informes técnicos.

f) c11: ¿Se realizan generaciones de crédito u otras modificaciones presupuestarias financiadas con la venta de parcelas del PMSV, con la conversión en metálico de los aprovechamientos urbanísticos o con otros recursos del PMSV?

En este caso, mientras nueve de los ayuntamientos responden de manera afirmativa, el resto (Badalona, Castelldefels, Lleida, Sabadell, Sant Cugat del Vallès y Santa Coloma de Gramenet) manifiestan que estas operaciones no dan lugar a modificaciones presupuestarias, y no añaden ningún tipo de comentarios a su respuesta.

De acuerdo con la normativa presupuestaria vigente, los ingresos derivados de la enajenación o gravamen de bienes y derechos patrimoniales, como son los que integran el PMSV, no pueden destinarse a financiar gastos corrientes.

Consiguientemente, en caso de no haber sido presupuestados, los ingresos por venta de parcelas del PMSV o por sustitución de aprovechamientos por su equivalente en metálico pueden no generar modificaciones de crédito, pero deben quedar afectados a la conservación y ampliación del PMSV.

En caso de que estos ingresos dieran lugar a desviaciones positivas acumuladas de financiación, disminuirían el saldo del Remanente líquido de tesorería disponible para gastos generales.

g) c12: ¿Los ingresos presupuestarios de estas fuentes (venta de parcelas, conversión en metálico de aprovechamientos, etc.) se afectan a programas de gastos con financiación afectada)?

Únicamente los ayuntamientos de Badalona, Castelldefels y Girona manifiestan que no afectan estos recursos a programas de gastos con financiación afectada. En este sentido

hay que recordar el contenido del artículo 157.2 de la LUC, que establece claramente que dichos recursos se deben destinar a la conservación y ampliación del PMSV.

h) c14: ¿Se consignan en el presupuesto de gastos partidas específicas para dar cobertura a la previsión de dotar al PMSV, como mínimo, un 5% del total consignado en los capítulos 1 y 2 del presupuesto general de ingresos?

Aunque la LUC no fija en ningún caso la obligatoriedad de efectuar una dotación presupuestaria para el PMSV, el artículo 14.2 del RPEL establece que los municipios que obligatoria o voluntariamente hayan constituido el PMS deben consignar en sus presupuestos dicha dotación, con la finalidad de conservarlo y ampliarlo.

De los cuatro ayuntamientos que en 2004 tienen formalmente constituido el PMSV, únicamente Barcelona y El Vendrell confirman la dotación presupuestaria.

i) c15: Identifique todas las partidas de gastos con financiación afectada por recursos del PMSV

Nueve ayuntamientos identifican las partidas de gasto con financiación afectada al PMSV, que pertenecen, en todos los casos, al capítulo 6 del presupuesto (Barcelona, L'Hospitalet de Llobregat, Lleida, Lloret de Mar, Mataró, Sabadell, Sant Cugat del Vallès, Terrassa y El Vendrell).

Por otra parte, Santa Coloma de Gramenet señala que en 2004 no hubo partidas de gasto financiadas con recursos del PMSV, mientras que Castelldefels indica que en 2004 no se identificaron específicamente las partidas de gasto del PMSV. Cambrils y Tarragona facilitan información sobre la totalidad de gastos vinculados a los proyectos con financiación afectada de 2004, independientemente de que se refieran o no al PMSV.

Badalona y Girona no responden a la cuestión.

j) c16: ¿Se efectúa un seguimiento y control contable extensivo, tanto en la realización del gasto como en la de los ingresos que lo financian?

En este caso, si bien todos los ayuntamientos responden de manera afirmativa, las respuestas contrastan con la falta de control del volumen de recursos afectados al PMSV por parte de ocho de los quince ayuntamientos, que se hace patente en el apartado d) anterior. Hay que recordar también que solo cinco de los siete ayuntamientos que afirman mantener este control pueden suministrar datos sobre el valor que totalizan los recursos del PMSV no materializados en terrenos.

3. CONCLUSIONES

De la fiscalización limitada, de la gestión y control del PMSV sobre quince municipios de Cataluña, efectuada de acuerdo con los objetivos previstos, se desprenden las conclusiones de cariz general siguientes:

- Únicamente cuatro ayuntamientos de la muestra han formalizado el PMSV a 31 de diciembre de 2004. Su implantación ha sido bastante heterogénea, con interpretaciones diferentes acerca de su contenido; entre los ayuntamientos existe cierta confusión sobre la configuración y composición de este patrimonio, así como sobre los flujos de operaciones que dan lugar a alteraciones de dicho patrimonio. El redactado inicial de la LUC así como posteriores modificaciones de este no han contribuido a aclarar el contenido del PMSV, que se encuentra disperso en el articulado de la Ley.
- El PMSV no se ha mostrado eficaz como instrumento de la política del suelo y de la vivienda en los términos establecidos en el artículo 153.4 de la Ley, que hacen referencia a las finalidades a las que debe destinarse este patrimonio: desarrollo y expansión de las poblaciones, mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, derecho a acceder a una vivienda digna, intervenir en el mercado inmobiliario para abaratar el precio del suelo urbanizado, facilitar la adquisición de sistemas urbanísticos y crear reservas para proteger y tutelar el suelo no urbanizable.
- Los procedimientos puestos en marcha por los ayuntamientos para controlar y efectuar el seguimiento de los orígenes y las aplicaciones de los recursos económicos que integran el PMSV no permiten constatar, en la mayoría de los casos, la aplicación exclusiva de estos recursos, que tienen la condición de ingresos afectados, a financiar operaciones del PMSV.

3.1. OBSERVACIONES

De la revisión de los cuestionarios de gestión urbanística y contable presupuestaria del PMSV formalizados por los quince ayuntamientos fiscalizados así como de la información adicional requerida para complementar las respuestas, se desprenden las conclusiones que se exponen a continuación.

Gestión urbanística

1. Desde la fecha de su entrada en vigor, el 21 de junio de 2002, y hasta el 31 de diciembre de 2004, la LUC establece que los ayuntamientos que dispongan de un PAUM están obligados a constituir el PMSV.

Los ayuntamientos fiscalizados que tienen formalmente constituido el PMSV a 31 de diciembre de 2004 son los siguientes:

- Barcelona, cuya constitución viene determinada obligatoriamente por la Ley 22/1998, de 30 de diciembre, de la Carta municipal de Barcelona, y que se formaliza finalmente en marzo de 2003.
 - Terrassa, que dispone de POUM y de PAUM, y lo constituye en noviembre de 2004.
 - Tarragona y El Vendrell, que constituyeron en su día el PMS atendiendo al contenido de la Orden de 25 de junio de 1982, del consejero de Política Territorial y Obras Públicas, hoy en día ya derogada.
2. Con la modificación de la LUC introducida por la LFASTAL, en vigor desde el 31 de diciembre de 2004, están obligados a constituir el PMSV los ayuntamientos que dispongan de un planeamiento general que delimite ámbitos de actuación urbanística que puedan generar cesiones de suelo de titularidad pública con aprovechamiento.

Además, se obliga a diferenciar como patrimonio separado del resto de los bienes y derechos municipales los que integran el PMSV; a estos efectos se dispone de un plazo que finalizaba el 30 de junio de 2005.

Lleida lo hizo dentro de plazo, el 29 de junio de 2005. Los ayuntamientos de Girona, Sant Cugat del Vallès y Santa Coloma de Gramenet han constituido el PMSV en el año 2006, fuera del plazo establecido por la LUC en su redacción de 31 de diciembre de 2004.

En la fecha de emisión de este informe, septiembre de 2006, los ayuntamientos de Badalona, Cambrils, Castelldefels, L'Hospitalet de Llobregat, Lloret de Mar, Mataró y Sabadell no han formalizado todavía su PMSV.

En Mataró, a pesar de no haber sido constituido formalmente, el PMSV lo controla, gestiona y formula la empresa PUMSA, de titularidad municipal, mientras que en L'Hospitalet de Llobregat, los bienes que deberían integrarse en el PMSV figuran debidamente identificados en el inventario general de bienes y derechos municipales.

3. En cuanto a los procedimientos operativos de gestión y control del PMSV, salvo el caso de Barcelona ningún otro ayuntamiento ha desarrollado directrices, instrucciones o normas internas que regulen las operaciones que dan lugar a la variación del inventario del PMSV.
4. En los ayuntamientos con más población o territorio, la gestión se descentraliza o se especializa, y se han constituido sociedades mercantiles para gestionar asuntos en materia de vivienda social (Girona, Sabadell, Sant Cugat del Vallès y Tarragona) o de gestión urbanística (Badalona, L'Hospitalet de Llobregat y Mataró) que asumen la condición de Administración actuante en esta materia y que en algunos casos reciben el suelo de cesión obligatoria y gratuita correspondiente al Ayuntamiento en ámbitos de actuación

(PUMSA, en Mataró). El Ayuntamiento de Barcelona, el de mayor población, ha desplegado organismos autónomos, entidades públicas empresariales y sociedades mercantiles que gestionan tanto la vivienda social como el urbanismo.

5. Únicamente cinco de los quince ayuntamientos fiscalizados mantienen registros específicos e independientes del PMSV. Este forma parte separada en algunos casos del inventario general de bienes y derechos municipales.

La gestión de estos registros recae, en general, en los servicios municipales de patrimonio o bien en los de urbanismo.

Los registros son aprobados anualmente por el Pleno del Ayuntamiento o por la Comisión de Gobierno, si la competencia ha sido delegada.

6. De la revisión de las operaciones informadas de aplicaciones de bienes a las finalidades previstas para el PMSV en el transcurso del año 2004, se desprende que, si bien se cumplen los requerimientos legales, hay carencias en los procedimientos de control y seguimiento de la reversión al PMSV de los recursos financieros obtenidos en operaciones de enajenación de bienes y de cesión de derechos de superficie, en lo que concierne a la posibilidad de constatar que dichos recursos se aplican a la conservación y ampliación del PMSV.

Gestión contable presupuestaria

7. La ICAL vigente hasta 31 de diciembre de 2005 no obligaba a registrar contablemente de forma separada las operaciones no vinculadas con el PMSV, ni los saldos derivados de estas. Hasta 2004, únicamente el Ayuntamiento de Barcelona mantenía las operaciones y los saldos del PMSV en subcuentas diferenciadas.
8. Los ayuntamientos de Badalona, Barcelona, Cambrils, Castelldefels, Girona, Sant Cugat del Vallès y Santa Coloma de Gramenet afirman que no incorporan a la contabilidad financiera determinadas operaciones que afectan al PMSV (obtención de cesiones obligatorias y gratuitas de aprovechamiento básicamente, así como en algunos casos las permutas equilibradas).

La operativa para registrar contablemente estas operaciones es objeto de regulación en el Plan general de contabilidad pública, en la ICAL vigente hasta el 31 de diciembre de 2005 (regla 205, operaciones de adquisición de bienes a título gratuito; regla 208, operaciones de permuta) y en la Instrucción que resulta de aplicación a las entidades locales desde el 1 de enero de 2006.

La falta de registro de estas operaciones es una salvedad con respecto al objetivo fijado en el sistema de información contable, en cuanto a mostrar la imagen fiel de las

operaciones de la naturaleza presupuestaria, económica, financiera y patrimonial que se producen en el ente local.

9. Los recursos de la gestión de los bienes del PMSV, que pueden obtenerse de la enajenación de terrenos, de la constitución onerosa de derechos de superficie sobre estos, de la sustitución de suelo de cesión obligatoria y gratuita por su valor equivalente en metálico o bien del cobro de sanciones derivadas de infracciones urbanísticas, tienen la condición de afectados, en la medida en que deben destinarse obligatoriamente a la conservación y ampliación del PMSV.

En este sentido, si bien siete de los quince ayuntamientos fiscalizados informan de que mantienen un control adecuado de los recursos afectados al PMSV, únicamente cinco de ellos facilitan información sobre el importe de los recursos afectados que se encuentran pendientes de aplicación.

Los otros ocho ayuntamientos manifiestan que no mantienen un control sobre el volumen de estos recursos, con los consiguientes efectos sobre las magnitudes del Resultado presupuestario ajustado del ejercicio y el Remanente de tesorería afectado.

Por otra parte, tres ayuntamientos afirman que no afectan estos recursos a programas de gastos con financiación afectada.

10. El RPEL determina que los municipios que hayan constituido el PMS (PMSV en su determinación según la LUC) deben consignar en sus presupuestos una dotación para conservarlo y ampliarlo, como mínimo, equivalente al 5% del total consignado en los capítulos 1 y 2 del presupuesto general de ingresos.

De los cuatro ayuntamientos que habían formalizado el PMSV a 31 de diciembre de 2004, únicamente dos confirman dicha dotación presupuestaria.

4. TRÁMITE DE ALEGACIONES

A los efectos previstos por el artículo 6.1 de la Ley 6/1984, de 5 de marzo, de la Sindicatura de Cuentas, modificada por la Ley 15/1991, de 4 de julio; por la Ley 7/2002, de 25 de abril, y por la Ley 7/2004, de 16 de julio, el proyecto de informe de fiscalización fue enviado a los ayuntamientos de Badalona, Barcelona, Cambrils, Castelldefels, Girona, L'Hospitalet de Llobregat, Lleida, Lloret de Mar, Mataró, Sabadell, Sant Cugat del Vallès, Santa Coloma de Gramenet, Tarragona, Terrassa y El Vendrell.

A continuación se transcribe* el escrito enviado por el Ayuntamiento de Badalona con registro de salida número 2455, con fecha de 19 de enero de 2007, con registro de entrada en la Sindicatura de Cuentas número 340, en fecha 19 de enero de 2007.

Ayuntamiento de
Badalona
Ámbito de Servicios del Territorio
Gestión Urbanística
PMSV

SR. D. ALEXANDRE PEDRÓS ABELLÓ
Síndico de la Sindicatura de
Cuentas de Cataluña
Avda. Litoral, nº 12-14
08005 – BARCELONA

Muy señor mío:

Por la presente acusamos la recepción de su escrito con fecha de 2 de enero de 2007 al que adjuntaba el proyecto de Informe 14/2005-E sobre el patrimonio municipal de suelo y de vivienda, ejercicio 2004, considerando muy adecuados sus comentarios, sugerencias y advertencias, que servirán de base para adoptar las medidas necesarias encaminadas a la correcta aplicación de la Ley.

Atentamente,

LA ALCALDESA,

[Firma ilegible y sello del Ayuntamiento]

Maite Arqué Ferrer

Badalona, 16 de enero de 2007

* El escrito original estaba redactado en catalán. Aquí figura una traducción al castellano de la transcripción.

A continuación se transcribe* el escrito enviado por el Ayuntamiento de Barcelona con registro de entrada en la Sindicatura de Cuentas número 338, con fecha de 19 de enero de 2007.

Ayuntamiento de Barcelona
Gerencia municipal

Sr. D. Alexandre Pedrós Abelló
Síndico
SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA
C. Jaume I, 2-4
08002 Barcelona

Barcelona, 18 de enero de 2007

Distinguido señor:

De acuerdo con su escrito con fecha de 2 de enero de 2007, me complace comunicarle que con fecha de 3 de enero de este año ha tenido entrada en el Registro General del Ayuntamiento el proyecto de informe Patrimonio Municipal de Suelo y de Vivienda 14/2005-E Ejercicio 2004.

Asimismo, y siguiendo sus indicaciones, adjuntamos las alegaciones que sería oportuno tener en consideración antes de emitir el informe definitivo.

Muy cordialmente
LA GERENTE MUNICIPAL

[Firma, ilegible]

Pilar Solans Huguet

* El escrito original estaba redactado en catalán. Aquí figura una traducción al castellano de la transcripción.

ALEGACIONES AL INFORME 14/2005-E DE LA SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA RELATIVO AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y DE VIVIENDA

1. RESPUESTAS AL CUESTIONARIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA (*apartado 2.1.2.*)^[2]

A) Información sobre la utilización o la aplicación a lo largo de 2004 de bienes y derechos integrantes del patrimonio municipal de suelo y de vivienda (PMSV) a las finalidades previstas en el artículo 153.4 de la Ley de urbanismo de Cataluña (LUC) (*apartado 2.1.2.h*)

El informe de la Sindicatura de Cuentas manifiesta que, en general, se observan carencias en el control y el seguimiento de los recursos financieros obtenidos de las operaciones de aplicación de los bienes del PMSV, que no permiten validar la reversión de estos recursos en la ampliación y conservación del PMSV.

En este sentido, se debe destacar que el Ayuntamiento de Barcelona sí que tiene implantado un control de seguimiento de los recursos obtenidos por la aplicación del PMSV, a través del aplicativo contable de gestión económico-financiera, y en concreto, utilizando el grupo de función 43270 “Patrimonio municipal de urbanismo” para los ingresos afectados al PMSV.

2. CONCLUSIONES SOBRE LA REVISIÓN DE LOS CUESTIONARIOS (*apartado 2.1.5.*)

A) Gestión urbanística (*apartado 2.1.5.a*)

El informe de la Sindicatura de Cuentas señala que de la revisión de las operaciones informadas de aplicaciones de bienes a las finalidades previstas para el PMSV en el transcurso del año 2004 se desprende que, si bien se cumplen los requerimientos legales, hay carencias en los procedimientos de control y seguimiento de la reversión al propio PMSV de los recursos financieros obtenidos en operaciones de enajenación de bienes y de cesión de derechos de superficie, en cuanto a poder constatar que dichos recursos se aplican a la conservación y ampliación del PMSV.

Estas carencias no se producen en el Ayuntamiento de Barcelona, ya que dispone de mecanismos contables y extracontables para controlar la reversión al PMSV de los recursos obtenidos en la gestión de este patrimonio. En concreto, cualquier ingreso del PMSV se afecta presupuestariamente a esta finalidad y se controla como un ingreso finalista en el propio PMSV y, por lo tanto, si durante el transcurso del ejercicio no se llega a ejecutar el gasto en cuestión, el crédito presupuestario habilitado se incorpora al ejercicio siguiente hasta su aplicación a la conservación y ampliación del PMSV.

B) Gestión contable y presupuestaria (*apartado 2.1.5.b*)

- El informe de la Sindicatura de Cuentas señala que los ayuntamientos de Barcelona, Badalona, Cambrils, Castelldefels, Girona, Sant Cugat del Vallès y Santa Coloma de Gramenet afirman no incorporar a la contabilidad financiera determinadas

2. Este y otros apartados mencionados en estas alegaciones no están en el informe final. Para más información, véase la explicación en el apartado 5, Comentarios a las alegaciones. (Nota de la Sindicatura)

operaciones que afectan al PMSV (obtención de cesiones obligatorias y gratuitas de aprovechamiento, así como permutas equilibradas).

La única operación económica que afecta al PMSV que el Ayuntamiento de Barcelona no incorpora al PMSV es la cesión gratuita del aprovechamiento urbanístico.

- La Sindicatura de Cuentas hace las siguientes observaciones:
 - Si bien siete de los quince ayuntamientos fiscalizados informan de que mantienen un control adecuado de los recursos afectados al PMSV, únicamente cuatro de ellos facilitan información sobre el importe de los recursos pendientes de aplicación.

Se informa de que entre estos cuatro ayuntamientos se encuentra el de Barcelona.

- Otros ocho ayuntamientos manifiestan no mantener un control sobre el volumen de estos recursos, con los consiguientes efectos sobre las magnitudes del Resultado presupuestario ajustado del ejercicio y el Remanente de tesorería afectado.

Se informa de que entre estos ayuntamientos no está el de Barcelona.

- Por otra parte, tres ayuntamientos afirman que no afectan estos recursos a programas con financiación afectada.

Se informa de que el Ayuntamiento de Barcelona sí que afecta los recursos del PMSV como un ingreso finalista.

- La Sindicatura de Cuentas dice que el Reglamento del patrimonio de los entes locales de Cataluña (RPEL) determina que los municipios que hayan constituido el PMSV deben consignar en sus presupuestos una dotación para conservarlo y ampliarlo, como mínimo, equivalente al 5% del total consignado en los capítulos 1 y 2 del presupuesto general de ingresos.

En este sentido, hay que resaltar que el Ayuntamiento de Barcelona está entre los ayuntamientos que realizan la dotación de, como mínimo, el 5% antes mencionado.

3. FISCALIZACIÓN ESPECÍFICA SOBRE LA GESTIÓN DEL PMSV EN EL AYUNTAMIENTO DE BARCELONA (*apartado 2.2*)

A) Aspectos destacables del cuestionario de gestión contable presupuestaria del PMSV (*apartado 2.2.2.a*)

La Sindicatura de Cuentas señala que el presupuesto de gastos no recoge partidas específicas para dar cobertura al requerimiento exigido por el artículo 14.2 del RPEL, en relación con dotar un 5% del total consignado en los capítulos 1 y 2 del presupuesto general de ingresos para la conservación y ampliación del PMSV.

En este sentido hay que destacar que, aunque no existen partidas específicas en el presupuesto de gastos, el Ayuntamiento de Barcelona sí que tiene dotado presu-

tariamente un importe superior al 5% del total consignado en los capítulos 1 y 2 del presupuesto general de ingresos para conservar y ampliar el PMSV.

B) Revisión de las operaciones del PMSV realizadas durante el año 2004 (apartado 2.2.2.f)

La Sindicatura de Cuentas hace referencia a que el inventario ajustado del PMSV a 31 de diciembre de 2004 incluye 39 fincas de propiedad municipal destinadas a vivienda cuya gestión corre a cargo de la sociedad Focivesa, que las explota en régimen de alquiler.

El encargo de gestión de estas fincas fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 22 de octubre de 2000.

Las fincas, que figuran en el inventario municipal de bienes, no fueron incorporadas en su día al PMSV.

Aunque las fincas ya han sido aplicadas a las finalidades del PMSV y dado que se trata de viviendas de carácter social, hay que mantenerlas en el inventario.

Los ingresos obtenidos por Focivesa por la gestión de estas fincas deberían destinarse exclusivamente a conservar o ampliar el PMSV.

En este tema hay que resaltar dos aspectos:

- Estas 39 fincas figuran en los registros del PMSV a 31 de diciembre de 2004.
- Los ingresos obtenidos por Focivesa se aplican exclusivamente a mantener y conservar el PMSV ya que son necesarios para hacer frente a la conservación de las propias fincas. Por lo tanto, los ingresos por alquiler de las 39 fincas financian, parcialmente, el mantenimiento y la conservación de estas.

C) Observaciones particulares (apartado 2.2.2.g)

- La Sindicatura de Cuentas hace referencia a que el inventario requerido por la LUC debe recoger, únicamente, los bienes, derechos y recursos pendientes de aplicar a las finalidades del PMSV. Consiguientemente, no forman parte del inventario:
 - Los bienes, derechos y recursos ya aplicados a las finalidades previstas para el PMSV.
 - Los bienes y derechos en curso de adquisición así como los ya preexistentes a los que se les está añadiendo valor, a menos que se hayan afectado expresa y formalmente al PMSV.

Así, el inventario ajustado a 31 de diciembre de 2004 del Ayuntamiento incluye bienes que ya han sido aplicados a finalidades del PMSV por valor de 28.9 millones de euros que no deberían formar parte de este inventario, sino del inventario general de bienes y derechos del Ayuntamiento. El inventario del PMSV debería recoger estos derechos bajo el epígrafe Bienes y derechos revertibles, como recordatorio de que, cuando se extinga el derecho, los bienes constituidos sobre los terrenos deben revertir a favor del Ayuntamiento.

Por otra parte, se encuentran en curso de ejecución proyectos para la adquisición o construcción de bienes que serán aplicados a finalidades del PMSV, aunque no se han afectado expresa y formalmente a este. El valor de estos proyectos a 31 de diciembre de 2004 es de 83.4 millones de euros.

En este sentido se debe destacar que la normativa interna del Ayuntamiento considera como PMSV no solo los bienes, derechos y recursos pendientes de aplicar a las fina-

lidades del PMSV, sino que la norma de control también considera afectados al PMSV los bienes y derechos aplicados al PMSV pero que tienen la consideración de revertibles. Asimismo, los bienes y derechos en curso de adquisición y los ya preexistentes a los que se les está añadiendo valor también se consideran PMSV, ya que en su mayor parte corresponden a solares aportados a procesos de gestión de suelo, principalmente reparcelaciones, que se encuentran calificados como solares para construir vivienda social.

- El informe de la Sindicatura de Cuentas señala que los costes de expropiaciones registrados en el PMSV no han sido conciliados con los saldos contables de balance que recogen los costes acumulados imputados a los proyectos de expropiación en curso.

En este sentido se resalta que todos los proyectos de expropiación se encuentran conciliados con su correspondiente epígrafe del Inmovilizado del balance de situación.

- El informe de la Sindicatura de Cuentas hace la observación de que el inventario del PMSV debería recoger el valor de los derechos que el Ayuntamiento ostenta sobre bienes en construcción a recibir en un futuro.

En este sentido se señala que la ICAL no contempla esta operación y, por lo tanto, el Ayuntamiento sigue el criterio contable de registrar los bienes a recibir en el futuro como un deudor a largo plazo que lo traspassa a inmovilizado material y lo incorpora al PMSV en el momento de la recepción del bien en cuestión.

- La Sindicatura de Cuentas señala que las operaciones de concesión de derechos de superficie sobre terrenos de propiedad municipal no deben dar lugar a la baja contable de los terrenos en el inmovilizado material, ya que estos permanecen en propiedad del Ayuntamiento y siguen formando parte de su patrimonio. A los efectos del inventario, la concesión de derechos de superficie a favor de terceros da lugar a las siguientes operaciones: a la baja de los terrenos en el inventario del PMSV, al haber sido aplicados a una de las finalidades previstas por la LUC; al alta de los terrenos en el inventario general, dado que el Ayuntamiento mantiene la titularidad sobre estos, y, finalmente, al alta, como recordatorio y con carácter cualitativo, del derecho que revertirá en el futuro a favor del Ayuntamiento. Este derecho debe figurar recogido en el epígrafe de inventario Bienes y derechos reversibles.

En este sentido se destaca que la propia Sindicatura en el apartado 3.2.8./3 recomienda que los derechos de superficie concedidos a terceros se den de baja de la contabilidad y, por lo tanto, se aplique el criterio seguido por el Ayuntamiento de Barcelona.

- La Sindicatura de Cuentas señala que el presupuesto de gastos del Ayuntamiento no recoge partidas específicas para dar cobertura al requerimiento que exige el artículo 14.2 del RPEL de dotar un 5% del total consignado en los capítulos 1 y 2 del presupuesto general de ingresos para la conservación y ampliación del PMSV.

En este sentido nos remitimos a lo comentado en el apartado 2.B. de estas alegaciones, resaltando que el Ayuntamiento de Barcelona dota el 5% antes mencionado pero no en partidas específicas.

4. CONCLUSIONES (*apartado 3*)

A) Conclusiones generales (*apartado 3*)

El informe de la Sindicatura de Cuentas señala que aunque todos los ayuntamientos fiscalizados estaban obligados a constituir el PMSV, únicamente cuatro ayuntamientos lo han formalizado a 31 de diciembre de 2004. La implantación del PMSV ha sido bastante heterogénea, con interpretaciones diferentes sobre su contenido, y ha existido entre los ayuntamientos cierta confusión sobre la configuración y composición de este patrimonio, así como sobre los flujos de operaciones que dan lugar a alteraciones de este. El redactado inicial de la LUC así como posteriores modificaciones de este no han contribuido a aclarar el contenido del PMSV, que se encuentra disperso en el articulado de la Ley.

En este sentido, hay que recordar que el Ayuntamiento de Barcelona tiene constituido el PMSV desde el 26 de marzo de 2003, de acuerdo con lo regulado en el artículo 74 de la Ley 22/98, de 30 de diciembre, de la Carta municipal de Barcelona y la LUC.

B) Observaciones (*apartado 3.1*)

- El informe de la Sindicatura de Cuentas hace la observación de que los procedimientos emprendidos por los ayuntamientos para controlar y efectuar el seguimiento de los orígenes y las aplicaciones de los recursos económicos que integran el PMSV no permiten constatar, en la mayoría de los casos, la aplicación exclusiva de estos recursos, que tienen la condición de ingresos afectados, a financiar operaciones del PMSV.

En este sentido hay que señalar que el Ayuntamiento de Barcelona sí que controla la aplicación al PMSV de los recursos que tienen la condición de ingresos afectados, tal como así se describe en los apartados 1 y 2 de estas alegaciones.

C) Control y gestión urbanística del PMSV (*apartado 3.1.3*)

- El informe de la Sindicatura de Cuentas hace la observación de que, aunque los procedimientos de control y gestión del PMSV son complejos, en ninguno de los quince ayuntamientos fiscalizados se han formalizado por escrito instrucciones, directrices o normativa interna procedimental que puedan garantizar la integridad del inventario del PMSV y el registro de la totalidad de operaciones de cariz patrimonial, con o sin efecto presupuestario, susceptibles de tener efectos en este.

En referencia a esta observación se recuerda que el Ayuntamiento de Barcelona sí que tiene una normativa interna que regula procedimentalmente el PMSV.

- El informe de la Sindicatura de Cuentas señala que en cuanto al contenido del inventario, las carencias más significativas son las siguientes:
 - No figuran valorados en todos los casos los bienes y derechos que lo integran.
 - Existe cierta heterogeneidad en la valoración de estos bienes y derechos (tasación pericial, coste de adquisición, valor urbanístico, etc.).

- En la mayoría de los casos el inventario no incluye el importe de los recursos financieros afectados al PMSV pendientes de aplicación, que proceden de la enajenación onerosa de bienes y derechos integrantes de PMSV, de la conversión en metálico de aprovechamientos urbanísticos de cesión obligatoria y gratuita, de la recaudación de las sanciones urbanísticas, del diferencial entre los precios obtenidos por subasta y las valoraciones de solares consignadas en el Registro Municipal de Solares sin Edificar, etc. Tampoco el importe de estos recursos pendientes de aplicación se desprende de la relación de proyectos de gastos con financiación afectada que se acompañan en las liquidaciones de los presupuestos de los quince ayuntamientos fiscalizados.
- La información que recoge el registro sobre los bienes y derechos que lo integran no se corresponde con la mínima requerida por el RPEL en sus artículos 106 (naturaleza de los bienes y clasificación por epígrafes), 108 (datos sobre bienes inmuebles), 109 (datos sobre derechos reales) y 116 (información sobre bienes y derechos que deben revertir en el futuro a favor del Ayuntamiento).

En este sentido hay que recordar que el Ayuntamiento de Barcelona sí que:

- Tiene valorados todos los bienes y derechos que integran el PMSV excepto los solares procedentes del aprovechamiento urbanístico.
- Tiene una valoración homogénea de estos bienes y derechos, en concreto:
 - Bienes y derechos anteriores al 1 de enero de 1992: según valor de tasación.
 - Adquisiciones y costes posteriores al 1 de enero de 1992: coste de adquisición.
- Incluye en el inventario el importe de todos los recursos financieros afectados al PMSV, que son controlados de forma individualizada como proyectos de gasto con financiación afectada en el cálculo de la liquidación del presupuesto.
- Incorpora al registro de bienes y derechos que integran el PMSV toda la información requerida por el RPEL (arts. 106, 108, 109 y 116).

- El informe de la Sindicatura de Cuentas señala que, con respecto a las aplicaciones de los bienes, derechos y recursos del PMSV a las finalidades previstas por la LUC, se concluye que:

- De la información dispuesta, no queda constancia de que la totalidad de los bienes y derechos adquiridos en 2004 por los ayuntamientos de Barcelona, L'Hospitalet de Llobregat, Lleida, Sabadell, Sant Cugat del Vallès y Tarragona con recursos económicos del PMSV se hayan incorporado a este patrimonio.
- En general, los procedimientos de control y seguimiento de los recursos económicos del PMSV presentan carencias que no permiten validar la aplicación efectiva de estos recursos a ampliar y conservar el PMSV.

En este sentido hay que señalar que el Ayuntamiento de Barcelona:

- Ha incorporado al PMSV todos los bienes y derechos adquiridos en 2004 con recursos económicos de este patrimonio
- Tiene el control y realiza el seguimiento de los recursos económicos del PMSV y su aplicación a este patrimonio.

D) Control y gestión contable presupuestaria del PMSV (*apartado 3.1.4*)

- La Sindicatura de Cuentas hace las observaciones siguientes:
 - Los registros contables de la mayoría de los ayuntamientos fiscalizados no recogen de forma separada las operaciones correspondientes a bienes, derechos y recursos del PMSV, ni los saldos que se derivan de estas.

Hay que recordar que, si bien la normativa contable aplicable en el año 2004 no requería esta separación, la que resulta de aplicación a los entes locales a partir del 1 de enero de 2006 establece la obligatoriedad de registrar de manera separada de otras operaciones patrimoniales las que hacen referencia al PMSV.
 - Algunos ayuntamientos fiscalizados manifiestan no registrar contablemente las operaciones de adquisición y de alteraciones de valor de elementos afectados al PMSV que no tienen repercusión presupuestaria (cesiones obligatorias y gratuitas de aprovechamientos, permutas, otras). La normativa contable vigente en 2004 exigía el registro de estas operaciones en la contabilidad financiera (artículos 205 y 208 de la ICAL), de igual manera que también lo exige la Instrucción vigente desde 1 de enero de 2006.

En este sentido hay que destacar que el Ayuntamiento de Barcelona:

- Tiene cuentas contables específicas para registrar los bienes y derechos aplicados al PMSV.
- Registra contablemente todas las operaciones que afectan al PMSV, excepto los solares recibidos gratuitamente en concepto de cesión obligatoria del aprovechamiento urbanístico.

[Firma ilegible]

Alfredo Jorge Juan Andrés
Gerente del Sector de Servicios Generales

A continuación se transcribe* el escrito enviado por el Ayuntamiento de Castelldefels con registro de salida número 2007001005, con fecha de 23 de enero de 2007, con registro de entrada en la Sindicatura de Cuentas número 491, en fecha 26 de enero de 2007.

Ayuntamiento de
Castelldefels

SINDICATURA DE CUENTAS DE BARCELONA
Avda. Litoral, 12-14
08005 – Barcelona
A/A Sr. D. Alexandre Pedrós Abelló

Distinguido señor Pedrós:

Le confirmo la recepción de su envío de 2 de enero de este año, referente al Informe 14/2005-E del patrimonio de suelo y vivienda, del ejercicio 2004.

Y aprovecho el escrito para comunicarle que NO tenemos alegaciones que hacer al proyecto de informe que nos adjuntan.

Quedamos a su disposición para cualquier duda o aclaración.

Y aprovecho para despedirme atentamente,

Castelldefels, 23 de enero de 2007.

[Firma ilegible y sello del Ayuntamiento]

Antoni Padilla Reche
Alcalde-presidente del Ayuntamiento de Castelldefels

* El escrito original estaba redactado en catalán. Aquí figura una traducción al castellano de la transcripción.

A continuación se transcribe* el escrito enviado por el Ayuntamiento de Girona con registro de salida número 2007002674, con fecha de 24 de enero de 2007, con registro de entrada en la Sindicatura de Cuentas número 564, en fecha 30 de enero de 2007.

Ayuntamiento de Girona

Girona, 24 de enero de 2007

**SINDICATURA DE CUENTAS
DE CATALUÑA**
Sr. D. Alexandre Pedrós Abelló
Jaume I, 2-4
08002 Barcelona

En respuesta al documento elaborado por la Sindicatura de Cuentas, en el que se recogen las valoraciones resultantes del análisis de los cuestionarios correspondientes a las vertientes de gestión urbanística y contable presupuestaria del patrimonio municipal de suelo y de vivienda, que este Ayuntamiento envió debidamente rellenos, le envío adjuntas las alegaciones efectuadas a este, quedando a su disposición para cualquier aclaración que considere conveniente.

Atentamente,

[Firma ilegible y sello del Ayuntamiento]

La alcaldesa,

Anna Pagans Gruartmoner

* El escrito original estaba redactado en catalán. Aquí figura una traducción al castellano de la transcripción.

ALEGACIONES AL INFORME DE LA SINDICATURA DE CUENTAS

La Sindicatura de Cuentas de Cataluña, como órgano de fiscalización externa de la gestión económica, financiera y contable del sector público de Cataluña, ha emitido un informe de fiscalización relativo a quince municipios de Cataluña, entre los que se encuentra el Ayuntamiento de Girona.

El objeto del trabajo ha sido la fiscalización limitada a la gestión y el control de los recursos integrantes del Patrimonio municipal de suelo y vivienda (PMSV) correspondiente al ejercicio 2004, y su finalidad se ha dirigido a verificar si los diferentes elementos que deben integrar el PMSV se han gestionado conforme a la normativa vigente del periodo de fiscalización y si su utilización está sirviendo como instrumento de intervención en el mercado del suelo.

Al respecto, este Ayuntamiento cumplimentó debidamente los cuestionarios correspondientes a las vertientes de gestión urbanística y contable presupuestaria del PMSV propuestos por la Sindicatura de Cuentas, a la que fueron enviados para que pudiera analizar las respuestas obtenidas y elaborar el informe provisional que recientemente se ha enviado a este Ayuntamiento a efectos de que este pudiera formular alegaciones en caso de que lo considerara conveniente.

A continuación, se detallan las alegaciones hechas a puntos concretos del documento entregado en base al informe técnico elaborado por la Intervención y los servicios técnicos municipales:

Respecto a las respuestas al cuestionario de gestión urbanística que recoge el informe de la Sindicatura, debemos matizar los siguientes extremos:

- **Referente a si existe dentro del Ayuntamiento algún órgano, unidad o servicio específicos para la gestión del PMSV:**

El Ayuntamiento de Girona respondió que no existe un órgano, unidad o servicio específicos que únicamente gestione el PMSV, debido a que este es gestionado por el Departamento de Patrimonio del Ayuntamiento, que gestiona no solo el PMSV sino la totalidad del patrimonio del Ayuntamiento, siendo la gestión del PMSV una función más de dicho Departamento.

- **Referente a si existe algún registro específico de bienes y derechos del PMSV:**

Debemos especificar que el registro contable del PMSV y el correspondiente inventario serán aprobados por el Pleno municipal cuando se apruebe la Cuenta general del ejercicio 2006, que será el primer ejercicio contable desde su constitución.

- **Referente a la relación de convenios urbanísticos formalizados o aprobados durante el año 2004:**

Para disipar dudas, aclaramos que en el ejercicio 2004 no se ha suscrito ningún convenio de actuación urbanística.

Respecto a las respuestas al cuestionario de gestión contable y presupuestaria, debemos poner de relieve lo siguiente:

- Referente a si desde el sistema contable es posible conocer la composición y valoración del PMSV:

Hasta el ejercicio 2006, no se recogía en el sistema contable la composición y valoración del PMSV. No obstante, a partir del ejercicio 2006, con la constitución formal del PMSV y la aplicación de la nueva Instrucción del modelo normal de contabilidad local, aprobada por la Orden EHA/4041/2004, de 23 de noviembre, se utilizan cuentas específicas para el PMSV.

- Referente a si las adquisiciones y alteraciones de elementos afectados al PMSV sin repercusión presupuestaria (cesiones obligatorias y gratuitas de aprovechamientos, permutas, etc.) se registran en la contabilidad financiera:

Las operaciones de alteraciones de elementos afectados al PMSV sin repercusión presupuestaria se registran vía contabilidad financiera a partir del momento de la constitución del PMSV.

- Referente a si se conoce la valoración del PMSV en el inventario contable:

Si bien se respondió que no se recoge en el inventario contable la valoración del PMSV de los ejercicios 2003 y 2004, ya se puso de manifiesto que, a partir de la constitución del PMSV en fecha 16/2/2006, se procede a su reflejo contable, de acuerdo con lo previsto en la nueva Instrucción del modelo normal de contabilidad local, aprobada por la Orden EHA/4041/2004, de 23 de noviembre.

- Referente a si se controla el volumen de recursos afectados al PMSV no materializados en terrenos y solares u otros bienes tangibles, derivados de la conversión en metálico de aprovechamientos, consignaciones específicas en el presupuesto de ingresos, multas y sanciones urbanísticas y otros recursos económicos que legalmente se constituyan:

De conformidad con lo previsto en el art. 5 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, hasta el ejercicio 2006, todo ingreso procedente de operaciones patrimoniales se destina a operaciones de capital y como tal ingreso afectado pasa a ser controlado como proyecto con financiación afectada.

No obstante, hasta el ejercicio 2006, los ingresos procedentes de sanciones urbanísticas quedaban fuera de esta aplicación.

A partir del año 2006 **todo recurso** afectado al PMSV supone un control con financiación afectada. Al respecto, hay que decir que en el cuestionario propuesto por la Sindicatura, el Ayuntamiento respondió que no se tenía control sobre los recursos obtenidos del PMSV porque se estaba haciendo referencia al ejercicio 2004 y por no haberse producido ningún ingreso patrimonial **durante este ejercicio** relacionado con este tipo de calificación patrimonial.

- Respecto a si las cuantificaciones de las partidas del presupuesto de ingresos procedentes de la enajenación de parcelas del PMSV y de la conversión en metálico de los aprovechamientos urbanísticos están basadas en informes técnicos del presupuesto inicial:

El Ayuntamiento no respondió ni afirmativamente ni negativamente a la cuestión puesto que no se produjo ninguna operación de este tipo en el ejercicio 2004.

- Respecto a si los ingresos presupuestarios obtenidos de la venta de parcelas del PMSV, de la conversión en metálico de los aprovechamientos urbanísticos o con otros recursos del PMSV se afectan a programas de gastos con financiación afectada:

El Ayuntamiento destina todo ingreso presupuestario procedente de derechos patrimoniales a gastos de capital y como tal es un recurso afectado e incluido dentro de los programas de financiación afectada. El Ayuntamiento respondió negativamente a esta cuestión entendiendo que se refería a los movimientos del ejercicio 2004, ejercicio en el que no se produjo ningún ingreso patrimonial de este tipo, pues en caso de que hubieran habido ingresos de este tipo se habrían destinado a programas de gastos con financiación afectada.

- Respecto a la identificación de todas las partidas de gastos con financiación afectada por recursos del PMSV:

El Ayuntamiento no respondió a la identificación de las partidas de gasto afectadas a recursos de PMSV porque en el ejercicio 2004 no se generaron recursos de este tipo.

- Respecto a si se efectúa un seguimiento y control contable extensivo, tanto en la realización del gasto como en la de los ingresos que lo financian:

Si durante el ejercicio 2004 se hubiera obtenido un recurso de financiación procedente de una operación del PMSV en tanto que ingreso afectado a gasto de capital hubiera entrado en el sistema de control contable de gastos con financiación afectada. A partir de 2006 con la constitución del inventario separado de los recursos obtenidos por este tipo de operaciones el control se adecua íntegramente a la nueva Instrucción del modelo normal de contabilidad local, aprobada por la Orden EHA/4041/2004, de 23 de noviembre.

Girona, 24 de enero de 2007

La alcaldesa

[Firma ilegible y sello del Ayuntamiento]

Anna Pagans Gruartmoner

A continuación, se transcribe* el escrito enviado por el Ayuntamiento de Lleida con registro de salida número 1151, con fecha de 18 de enero de 2007, y con fecha de entrada en la Sindicatura de Cuentas de 19 de enero de 2007:

Ayuntamiento de Lleida

Il. Sr. D. Alexandre Pedrós Abelló
Síndico de Cuentas de Cataluña
Avda. Litoral 12-14
08005 Barcelona

Muy señor mío:

Me complace notificarle la recepción de su escrito con fecha de 2 de enero de este año, mediante el que nos envía el proyecto de Informe 14/2005-E, patrimonio municipal de suelo y de vivienda, ejercicio 2004. Esta documentación fue recibida por esta Alcaldía en fecha 3 de enero de 2007.

Con respecto al patrimonio municipal de suelo y de vivienda, quiero resaltar que mediante resolución de esta Alcaldía, de 29 de junio de 2005, se formalizó la constitución, de conformidad con la regulación prevista por la Ley 2/2002, cuya entrada en vigor supuso dejar de vincular la obligatoriedad de constituir el PMSV en determinados ayuntamientos, como en el caso de Lleida, que estableció esta constitución únicamente con carácter voluntario.

La Ley 10/2004, de 24 de diciembre, para el fomento de la vivienda asequible, de la sostenibilidad territorial y de la autonomía local modificó el contenido de la LUC, y estableció la constitución obligatoria en aquellos ayuntamientos que, como Lleida, disponían de un planteamiento urbanístico general. La disposición adicional novena de la LUC estableció que los ayuntamientos tenían tiempo para hacerlo hasta el 30 de junio de 2005.

Respecto a la información que recoja el registro de bienes del Ayuntamiento de Lleida, cabe destacar que nuestro inventario municipal incorpora los datos previstos en los artículos 108 y 109 del Decreto 336/1988, de 17 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del patrimonio de los entes locales.

Las propias conclusiones de la Sindicatura hacen mención de que realmente el redactado inicial de la LUC así como las posteriores modificaciones de este no han contribuido a aclarar el contenido del PMSV. Pero el Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la LUC, que ha entrado en vigor el 1 de septiembre de 2006, ya recoge de manera ordenada y sistemática los bienes y recursos económicos que integran el PMSV y es en esta línea en la que este Ayuntamiento está trabajando.

* El escrito original estaba redactado en catalán. Aquí figura una traducción al castellano de la transcripción.

En el proyecto de informe de la Sindicatura se hace una valoración global de los 15 ayuntamientos fiscalizados. Eso lleva a una clasificación en diferentes grados de suficiencia, insuficiencia y deficiencia, pero eso es así porque no se diferencia entre aquellos ayuntamientos a los que de acuerdo con la LUC de 2002 les era obligado constituir el PMSV y aquellos otros, como el de Lleida, cuya obligación en el año 2004 todavía no había surtido efecto de conformidad con dicha normativa; ha sido precisamente este año 2004 el periodo que ha sido objeto de análisis por la encuesta llevada a cabo por la Sindicatura.

Agrupar en una única tabla comparativa los ayuntamientos obligados a constituir el PMSV en diferentes momentos supone que aquellos que, como el de Lleida, lo han constituido dentro del plazo pero dos años más tarde que el resto parece que no tengan la suficiencia idónea cuando lo que sucede es simplemente que, de acuerdo con la prescripción legal en el año 2004, todavía no se ha puesto en marcha la constitución del PMSV.

En cuanto a los aspectos a mejorar que recomienda la Sindicatura en relación con el control y la gestión del PMSV, hay que decir que actualmente ya se están cumpliendo. Respecto al Registro Municipal sobre Solares sin Edificar, que tiene el carácter de voluntario, hace mucho tiempo que este Ayuntamiento lo constituyó, y ha sido un elemento realmente operativo desde su constitución en los años noventa.

También cabe destacar a la Sindicatura que, por otra parte, este Ayuntamiento ha venido llevando a cabo una importante política de suelo y vivienda mediante una empresa municipal de urbanismo y en los dos últimos años también con la constitución de una oficina local de vivienda.

Atentamente,

El Alcalde

[Firma, ilegible]

Àngel Ros Domingo

Lleida, a 17 de enero de 2007

A continuación, se transcribe* el escrito enviado por el Ayuntamiento de Lloret de Mar con registro de salida número S2007000841, con fecha de 24 de enero de 2007, con registro de entrada en la Sindicatura de Cuentas número 488, en fecha 25 de enero de 2007:

Ayuntamiento de
Lloret de Mar

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA

Avda. Litoral, 12-14
08005 Barcelona

XAVIER CRESPO LLOBET, alcalde de Lloret de Mar (La Selva), en uso de la facultad que le atribuye el artículo 21.1.k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, interpone en tiempo y forma **ESCRITO DE ALEGACIONES al proyecto de Informe 14/2005-E, patrimonio municipal de suelo y de vivienda, ejercicio 2004**, de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña y, en concreto, a las **observaciones particulares efectuadas al Ayuntamiento de Lloret de Mar**.

ALEGACIONES:

*** En relación con el punto 1 de las observaciones particulares al Ayuntamiento de Lloret de Mar.**

Con respecto a este primer apartado, debemos decir que estamos totalmente de acuerdo hasta el punto y seguido, es decir, que el Ayuntamiento de Lloret de Mar no disponía de un PAUM ni había acordado voluntariamente la constitución de un PMSV. Por lo tanto, no era obligatorio ni se hizo voluntariamente.

Por eso, estamos totalmente en desacuerdo con este punto primero, a partir de esta afirmación y, por lo tanto, solicitamos que se suprima esta segunda parte, que dice:

“En la fecha de emisión de este informe, el PMSV queda pendiente de constituirse, a pesar de que de acuerdo con el texto vigente de la LUC, el Ayuntamiento ya debería haberlo formalizado”.

Evidentemente, este párrafo está fuera de lugar, pues se refiere a un periodo que no es objeto de estudio y, por lo tanto, distorsiona totalmente el análisis.

*** En relación con el punto 2 de las observaciones particulares al Ayuntamiento de Lloret de Mar.**

Tal como se pone de manifiesto en el proyecto de informe de la Sindicatura de Cuentas y se desprende de la propia encuesta rellena por este Ayuntamiento, en el año 2004 el Ayuntamiento de Lloret de Mar no había constituido formalmente el patrimonio municipal de suelo y de vivienda (PMSV) y, consiguientemente, tampoco disponía de un registro específico de los bienes, derechos y recursos que deberían integrar el PMSV.

Lo que no dice el proyecto de informe es que hasta el día 31/12/2004, fecha en que entró en vigor la Ley 10/2004, de 24 de diciembre, de modificación de la Ley 2/2002,

* El escrito original estaba redactado en catalán. Aquí figura una traducción al castellano de la transcripción.

de 14 de marzo, de urbanismo, los ayuntamientos que no contaran con un programa de actuación urbanística municipal aprobado (PAUM) no tenían la obligación de constituir el PMSV.

Efectivamente, la redacción original del artículo 156.1 de la Ley 2/2002 establecía que *“los ayuntamientos que cuenten con un programa de actuación urbanística municipal deben constituir su patrimonio municipal de suelo y de vivienda. También pueden constituirlo los ayuntamientos que lo acuerden voluntariamente”*.

Dicha redacción del artículo 156.1 estuvo vigente hasta el día 31/12/2004, fecha en que entró en vigor la Ley 10/2004, que modificaba la Ley 2/2002 y, en concreto, y entre otros aspectos, el citado artículo 156.1. La nueva redacción de este artículo dada por la Ley 10/2004 era la siguiente: “Los ayuntamientos que tengan un planeamiento urbanístico general que delimite ámbitos de actuación urbanística susceptibles de generar cesiones de suelo de titularidad pública con aprovechamiento deben constituir su patrimonio municipal de suelo y de vivienda. También lo pueden constituir los ayuntamientos que lo acuerden voluntariamente”.

No obstante, aunque la Ley 10/2004 entró en vigor el día 31/12/2004, la obligatoriedad de los ayuntamientos de constituir el PMSV no empezó hasta el día 01/07/2005, dado que la disposición adicional novena de la Ley 10/2004 establecía que los ayuntamientos a los que hacía referencia el artículo 156.1 tenían un plazo de 6 meses para constituir el PMSV.

Por todo ello se considera que se debería matizar el informe de la Sindicatura de Cuentas en el sentido de que, si bien en el año 2004 el Ayuntamiento de Lloret de Mar no había constituido el PMSV y no tenía un registro o inventario específico de los bienes, derechos y recursos que lo integraban, tampoco tenía la obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa urbanística aplicable en aquel momento.

* En relación con el punto 3 de las observaciones particulares al Ayuntamiento de Lloret de Mar.

Es un criterio aceptable la propuesta de contabilizar los derechos de adquisición en futuros como un inmovilizado inmaterial realizándose el traspaso al inmovilizado material en el ejercicio 2006 que es cuando se hizo la entrega efectiva de los locales objeto de permuta. En cualquier caso, al tratarse del mismo grupo y subgrupo del Plan general contable no desvirtúa la imagen fiel de la situación patrimonial del Ayuntamiento ni los estados o análisis que se derivan.

Con respecto a su contabilización como PMSV, como ya queda patente en la documentación enviada junto con el cuestionario con un informe técnico, en el año 2004 el Ayuntamiento de Lloret de Mar no tenía constituido el PMSV por no encontrarse obligado a ello y por no haberlo hecho voluntariamente. Dada la inexistencia de este, no se habría podido contabilizar la permuta como parte integrante de este, y más aún si en la ICAL no figuraba ninguna cuenta específica para su contabilización.

* En relación con el punto 4 de las observaciones particulares al Ayuntamiento de Lloret de Mar.

El informe manifiesta que la regla 208 de la ICAL dispone que las operaciones de permuta **solo** tienen efecto presupuestario en aquellos casos en los que haya compensaciones en metálico por las diferencias de valor entre las tasaciones objeto de los bienes de la permuta. Esta es una interpretación con la que no se puede estar de acuerdo.

Dicha regla establece textualmente que *Cuando en la permuta existan compensaciones en metálico por las diferencias de valor entre las tasaciones de los bienes objeto de permuta, estas compensaciones supondrán operaciones de ejecución del presupuesto de gastos o del de ingresos, que se contabilizan y apoyan documentalmente de la forma prevista en los capítulos 2 ó 3, respectivamente, del título III.*

El legislador establece, pues, la obligación de contabilizarlo necesariamente en la contabilidad presupuestaria cuando se dé el caso de la existencia de diferencias de valor entre los bienes permutados, pero eso no implica que, cuando no existan diferencias, no se pueda contabilizar en el módulo presupuestario.

El principio de no compensación establece que en ningún caso deben compensarse las partidas de activo y pasivo del Balance, ni las de gastos e ingresos que integran el Estado de liquidación del presupuesto deberán valorarse separadamente de los elementos integrantes de las diferentes partidas de activo y pasivo.

Por lo tanto, para un mayor control y en aplicación de este principio es criterio de esta Intervención contabilizar este tipo de operaciones mediante la contabilidad presupuestaria, dado que al no hacerlo podría considerarse como una compensación, aunque de resultado nulo, de una entrada con una salida.

Esta Intervención considera también que la forma de contabilización utilizada refleja de forma más esmerada la imagen fiel de la situación.

* **En relación con el punto 5 de las observaciones particulares al Ayuntamiento de Lloret de Mar.**

El capítulo 1 y 2 de ingresos del presupuesto inicial del ejercicio 2004 importa la cantidad de 13.372.850,00 €, siendo el 5% la cantidad de 668.642,5 €. En el presupuesto de gastos se prevé la partida 04.4320.60000 destinada a la adquisición de terrenos para la zona deportiva por un importe de 1.350.000,00 €. Sin tener en cuenta otras previsiones de gastos de otras partidas presupuestarias que se puedan destinar a la conservación y el mantenimiento del PMSV, esta previsión ya supera con creces el 5% que hay que destinar a este concepto.

Por todo ello,

SOLICITO:

Que se tenga por presentado este escrito, se admita a trámite y, en base a las alegaciones efectuadas, se estimen y se modifiquen las observaciones particulares realizadas al Ayuntamiento de Lloret de Mar en el sentido que se indica en este escrito de alegaciones.

[Sello del Ayuntamiento y firma ilegible]

Xavier Crespo Llobet
Alcalde de Lloret de Mar
Lloret de Mar, a 24 de enero de 2007

A continuación se transcribe* el escrito enviado por el Ayuntamiento de Mataró con registro de salida número 200700001038, con fecha de 22 de enero de 2007, con registro de entrada en la Sindicatura de Cuentas número 399, en fecha 24 de enero de 2007:

**El Alcalde
de Mataró**

Mataró, 19 de enero de 2007

Sr. D. Alexandre Pedrós Abelló
Síndico de Cuentas

Distinguido señor:

En relación con la valoración global del PMSV del Ayuntamiento de Mataró recogido en el informe de la Sindicatura, se quiere hacer constar que se toma nota de las observaciones y aspectos a mejorar contenidos en el proyecto de informe.

Con la finalidad de mejorar la gestión municipal, en lo que concierne a este patrimonio, y con voluntad de atender a las indicaciones de esta Sindicatura, se comunica que se han previsto varias actuaciones, que serían aprobadas por el Pleno municipal a celebrar en el mes de marzo de este año:

- 1) Aprobar la constitución formal del patrimonio municipal de suelo y de vivienda, mediante la adopción del correspondiente acuerdo plenario.
- 2) Determinar contablemente los bienes y derechos que integran el patrimonio municipal de suelo y de vivienda, tanto con respecto al gestionado por la empresa municipal PUMSA como con respecto al gestionado por el Ayuntamiento.
- 3) Aprobar el inventario específico del patrimonio municipal de suelo y de vivienda de este municipio, que se incorporará al inventario general de bienes municipal como anexo.

El acuerdo será notificado a esta Sindicatura tan pronto como se haya adoptado. Este Ayuntamiento valora posible cumplir el calendario programado, puesto que ya se dispone de un registro específico de inventario de este tipo de patrimonio, por lo que las tareas pendientes se reducen al acto formal de constitución y a la correspondiente actualización de los registros específicos, y todo referido hasta el año 2005, incluido. La corporación municipal estará en condiciones de completar el expediente con las incidencias correspondientes al ejercicio 2006, una vez que la Junta General de la empresa municipal PUMSA apruebe las cuentas del año 2006 y las ponga a disposición de este consistorio.

* El escrito original estaba redactado en catalán. Aquí figura una traducción al castellano de la transcripción.

Con respecto a la mejora que se propone, referente al control y seguimiento esmerado de los orígenes y las aplicaciones de los recursos económicos del PMSV que gestiona el propio Ayuntamiento, se manifiesta que se procederá en el sentido indicado.

Agradeceré que con la recepción de este escrito se tenga por verificado el trámite de alegaciones concedido a este consistorio en escrito de la Sindicatura de 2 de enero de 2007.

Cordialmente,

[Firma, ilegible]

Joan Antoni Baron Espinar

A continuación se transcribe* el escrito enviado por el Ayuntamiento de Sant Cugat con registro de salida número S2007001777, con fecha de 25 de enero de 2007, con registro de entrada en la Sindicatura de Cuentas número 498, en fecha 26 de enero de 2007:

Ayuntamiento **Ámbito de Gestión**
de Sant Cugat **de Promoción Económica**
y Hacienda

Hble. Síndico Sr. D. Alexandre Pedrós Abelló
Sindicatura de Cuentas de Cataluña
Avda. Litoral, 12-14
08005 Barcelona

Muy señor mío:

Me complace comunicarle que hemos recibido el proyecto de Informe 14/2005-E, referente al patrimonio municipal de suelo y de vivienda del ejercicio 2004, en el que está incluido el Ayuntamiento de Sant Cugat del Vallès.

A los efectos de dejar constancia, y dentro del plazo de quince días establecido para efectuar alegaciones, le quiero manifestar lo siguiente:

- El nombre de la entidad urbanística especial que gestiona el PMSV en el Ayuntamiento de Sant Cugat del Vallès es PROMUSA (SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès, SA), y no PROMSA, como se indica en la página 20 del informe.
- Aunque fuera del plazo establecido por la LUC, el Ayuntamiento de Sant Cugat del Vallès constituyó formalmente el PMSV a 31 de diciembre de 2005, según el acuerdo que adoptó el Pleno municipal en sesión ordinaria celebrada el 19 de junio de 2006, al contrario de lo que se indica en las páginas 21, 41, 45 y 51 de dicho informe.

Adjunto certificado del acuerdo de constitución del patrimonio municipal de suelo y de vivienda, adoptado por el Pleno municipal el 19 de junio de 2006.

Cordialmente,

El alcalde

[Firma, ilegible y sello del Ayuntamiento]

Lluís Recoder Miralles

Sant Cugat del Vallès, 24 de enero de 2007

* El escrito original estaba redactado en catalán. Aquí figura una traducción al castellano de la transcripción.

JOSEP MARIA RIGAU CAIXES, licenciado en Derecho, secretario de Administración Local, categoría superior, en ejercicio en el Ayuntamiento de Sant Cugat del Vallès, provincia de Barcelona, como secretario general,

C E R T I F I C O:

Que el Pleno municipal en sesión ordinaria celebrada en fecha 19 de junio de 2006 adoptó, entre otros, el acuerdo que, copiado literal del acta, dice:

“17.- PROPUESTA DE ACUERDO DE CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y DE VIVIENDA.

El artículo 156 del DL 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo, establece que los ayuntamientos que dispongan de planeamiento urbanístico general que delimite ámbitos de actuación susceptibles de generar cesiones de suelo de titularidad pública con aprovechamiento están obligados a constituir su patrimonio municipal de suelo y de vivienda, con el objetivo de destinarlo al cumplimiento de las finalidades previstas en el artículo 153 de dicho texto legal.

A estos efectos, la disposición adicional novena del DL 1/2005 concede a los ayuntamientos un plazo de seis meses desde su entrada en vigor para diferenciar, como patrimonio separado del resto de los bienes municipales, los bienes que integren su patrimonio municipal de suelo y de vivienda, así como para constituir un depósito específico en el que se ingresen los fondos obtenidos mediante la enajenación y gestión de los bienes que se incorporen en este patrimonio especial.

Según el artículo 14 del Decreto 336/1988, de 17 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del patrimonio de los entes locales de Cataluña, el patrimonio municipal de suelo y de vivienda se integra en el patrimonio general del municipio como un patrimonio separado, por lo que formará parte del inventario municipal de bienes.

Por todo ello, visto el informe favorable de Intervención con fecha de 12 de junio de este año y en cumplimiento de la legislación anteriormente expuesta, se propone al Pleno municipal la adopción del siguiente acuerdo:

- **CONSTITUIR** el patrimonio municipal de suelo y de vivienda de este Ayuntamiento a 31 de diciembre de 2005, formado por el de la propia corporación municipal y por el de la entidad urbanística especial PROMUSA, SAM, diferenciando, como patrimonio separado del resto de los bienes municipales, los bienes que lo integran, que se relacionan en el expediente adjunto”.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, entrego la presente, de orden y con el visto bueno del Ilustrísimo Señor Alcalde que firmo y sello en Sant Cugat del Vallès, a veintitrés de enero de dos mil siete.

Conforme
EL ALCALDE

[Firmas ilegibles y sello del Ayuntamiento]

A continuación se transcribe* el escrito enviado por el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet con registro de salida número 1550, con fecha de 17 de enero de 2007, con registro de entrada en la Sindicatura de Cuentas número 371, en fecha 22 de enero de 2007:

EL ALCALDE DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Sr. D. Alexandre Pedrós Abelló
SINDICATURA DE CUENTAS
DE CATALUÑA
Avenida Litoral, 12-14
08005 – BARCELONA

Muy señor nuestro:

En fecha 3 de enero de este año ha tenido entrada en el Registro General de este Ayuntamiento, el proyecto de Informe 14/2005-E, patrimonio municipal de suelo y de vivienda, ejercicio 2004. Dentro del plazo concedido, esta corporación municipal quiere manifestar lo siguiente:

El objeto del trabajo de la Sindicatura ha sido la fiscalización limitada a la gestión y el control de los recursos integrantes del patrimonio municipal de suelo y de vivienda (PMSV) correspondiente al ejercicio 2004, con respecto a quince municipios de Cataluña, entre ellos el de Santa Coloma de Gramenet. Realmente es complicado hacer un análisis de los quince municipios sin tener en cuenta las singularidades de cada término municipal en relación con su extensión, posibilidades de expansión urbanística o colmatación de su territorio, así como los factores demográficos, sociales y otros aspectos. Por lo tanto, solo se ha realizado un análisis formal de una herramienta jurídico-social.

El Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet constituyó formalmente su PMSV en fecha 2 de mayo de 2006 mediante acuerdo del Pleno municipal; por lo tanto, en el año objeto de fiscalización (2004) no estaba constituido.

Si bien es cierto que este Ayuntamiento utilizará al máximo las posibilidades de gestión del PMSV para sus finalidades específicas, no hay que olvidar que este municipio tiene agotadas todas sus posibilidades urbanísticas tanto en lo que al suelo urbano se refiere como a la posibilidad de urbanizar espacio en cualquiera de sus modalidades, por la total colmatación física del término municipal, que impide absolutamente su crecimiento. Este hecho hace que sea compleja la comparación lineal de los municipios objeto de fiscalización.

La situación urbanística de nuestro municipio hace que, a fecha de hoy, haya tan solo adscrita una finca al PMSV, aunque el Ayuntamiento continúa trabajando con otras administraciones y entidades privadas sin ánimo de lucro, para poner en marcha actuaciones sociales, utilizando las herramientas jurídicas que facilita la constitución del PMSV, pero siempre con las limitaciones de tipo físico antes mencionadas.

Muy cordialmente,

[Firma ilegible]

Bartomeu Muñoz Calvet

Santa Coloma de Gramenet, a 17 de enero de 2007

* El escrito original estaba redactado en catalán. Aquí figura una traducción al castellano de la transcripción.

A continuación se transcribe* el escrito enviado por el Ayuntamiento de Tarragona con registro de salida número 1903, con fecha de 19 de enero de 2007, con registro de entrada en la Sindicatura de Cuentas número 412, en fecha 24 de enero de 2007:

Ayuntamiento de
TARRAGONA

Servicio de Urbanismo
MTR/mbf
Oficio 013/2007

Il. Sr. D. Joan Colom Naval
Síndico Mayor
SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA
Avda. Litoral, 12-14
08005 Barcelona

Recibido su proyecto de Informe 14/2005-E, patrimonio municipal de suelo y de vivienda, ejercicio 2004, y atendiendo a su petición de formular alegaciones, en su caso.

Le comunicamos que por parte del Área de Territorio Municipal se debe manifestar que no es preciso hacer constar ninguna consideración en su contenido.

Tarragona, a 18 de enero de 2007

EL ALCALDE,

[Sello del Ayuntamiento y firma ilegible]

Joan Miquel Nadal Malé

* El escrito original estaba redactado en catalán. Aquí figura una traducción al castellano de la transcripción.

A continuación, se transcribe* el escrito enviado por el Ayuntamiento de Terrassa con registro de entrada en la Sindicatura de Cuentas número 380, en fecha 22 de enero de 2007:

Pere Navarro Morera
Alcalde de Terrassa

Alexandre Pedrós Abelló
Sindicatura de Cuentas
de Cataluña
C/ Avda. Litoral, 12-14
08005 Barcelona

Muy señor mío:

En relación con su escrito de fecha 2 de enero de 2007 referente al Informe 14/2005-E, patrimonio municipal de suelo y de vivienda (PMSV), ejercicio 2004, recibido en este Ayuntamiento en fecha 4 de enero y con registro de entrada 192348, me complace indicarle que, examinado el contenido del proyecto de informe, y después de las conversaciones y los cambios incorporados, entendemos que no procede formular ninguna consideración en el trámite de alegaciones.

Quedando como siempre a su disposición para cualquier aclaración, le saludo

muy cordialmente,

Terrassa, a 19 de enero de 2007

[Firma, ilegible]

Pere Navarro Morera

* El escrito original estaba redactado en catalán. Aquí figura una traducción al castellano de la transcripción.

A continuación se transcribe* el escrito enviado por el Ayuntamiento de El Vendrell con registro de salida número 876, con fecha de 19 de enero de 2007, con registro de entrada en la Sindicatura de Cuentas número 389, en fecha 23 de enero de 2007:

AYUNTAMIENTO
DE EL VENDRELL

SINDICATURA DE CUENTAS DE
CATALUÑA

Avda. Litoral, 12-14

08005 Barcelona

Con fecha de registro de entrada de 9 de enero de 2007, número 2007/519, se recibió el proyecto de Informe 14/2005-E, patrimonio municipal de suelo y de vivienda, ejercicio 2004.

En la valoración propuesta se debería tener en cuenta lo siguiente:

- El inventario es aprobado por el Pleno de la corporación, y en fecha 26 de mayo de 2006 se dio conformidad al inventario parcial de los bienes adscritos al PMSV (se adjunta un certificado del acuerdo del Pleno de la corporación).

La alcaldesa

[Sello del Ayuntamiento y firma ilegible]

Helena Arribas Esteve

* El escrito original estaba redactado en catalán. Aquí figura una traducción al castellano de la transcripción.

**AYUNTAMIENTO
DE EL VENDRELL**

ALBA MARTÍ GONZÁLEZ, como secretaria accidental del Ayuntamiento de El Vendrell

CERTIFICO: Que la corporación municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día veintiséis de mayo de dos mil seis, tomó el siguiente acuerdo, que transcribo del borrador del acta.

Dado que este municipio forma parte del anexo de la Orden de 25 de junio de 1982, en el que se relacionaron los municipios obligados a constituir el patrimonio municipal del suelo, del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalidad de Cataluña.

Visto el contenido de la disposición adicional novena del Decreto legislativo 1/2005, que es del siguiente tenor literal:

“Los ayuntamientos que tengan un planeamiento urbanístico general que delimite ámbitos de actuación urbanística susceptibles de generar cesiones de suelo de titularidad pública con aprovechamiento, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la Ley 10/2004, deben diferenciar, como patrimonio separado del resto de los bienes municipales, los bienes que integran el patrimonio municipal de suelo y de vivienda. Además, en este patrimonio separado, deben prever un depósito específico para ingresar los fondos obtenidos mediante la enajenación y la gestión de los bienes del patrimonio municipal de suelo y de vivienda”.

Visto el artículo 157 del Decreto legislativo 1/2005, que dispone que los bienes que integran el patrimonio municipal de suelo y de vivienda constituirán patrimonio separado del resto de los bienes municipales.

Visto lo que señalan los artículos 100 y ss., del capítulo 2 del Decreto 336/1988, de 17 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del patrimonio de los entes locales, que regula su inventario, de los que se desprende, de forma resumida, lo siguiente:

Los entes locales deben llevar un inventario general consolidado en el que integren, mediante epígrafes y subepígrafes, con los ajustes necesarios para evitar duplicaciones, los inventarios que comprendan:

- a) Los bienes, derechos y obligaciones del ente local.
- b) Los afectos a su patrimonio municipal del suelo, si procede.
- c) Los afectos al patrimonio histórico-artístico, si procede.
- d) Los de los organismos autónomos administrativos y los entes con personalidad propia dependientes del ente local.
- e) Los cedidos a otras administraciones o a particulares pero reversibles al ente local.

Considerando que el inventario general se debe actualizar continuamente, sin perjuicio de su rectificación y comprobación;

Considerando que la rectificación del inventario general se debe verificar anualmente y se deben reflejar las incidencias de todo tipo de los bienes y derechos durante este periodo;

Considerando que la comprobación se debe efectuar siempre que se renuevan la corporación, los órganos de gobierno de los organismos autónomos o los entes con personalidad propia dependientes del ente local respecto a sus inventarios;

Considerando que corresponden al Pleno la aprobación, la rectificación y la comprobación del inventario general;

Considerando que todos los bienes de la corporación hasta ahora constan en el inventario general, sin especificarse expresamente los que están afectos al patrimonio municipal del suelo, del resto de los bienes.

Vista la propuesta del concejal-delegado de Urbanismo, así como el dictamen favorable de la comisión informativa correspondiente, la corporación municipal, por unanimidad, resuelve:

1º- Dar conformidad al inventario parcial de los bienes que se adscriben al patrimonio municipal del suelo, según las fichas que constan en el expediente.

2º- Disponer que su finalidad será la establecida en el artículo 153.4 a) del DL 1/2005: prever, poner en marcha y desplegar, técnica y económicamente, la expansión de las poblaciones y la mejora de la calidad de vida del municipio, y que se destinarán a financiar en parte las actuaciones previstas en el Programa de actuación urbanística, del Plan general de ordenación vigente, sin perjuicio de las otras finalidades establecidas en la vigente normativa urbanística.

3º- Enviar copia de este acuerdo así como del expediente instruido al Departamento de Gobernación de la Generalidad de Cataluña y a los efectos que correspondan.

Y para que tenga los efectos que correspondan, firmo el presente certificado, expedido al amparo del artículo 206 del ROF, de orden y con el visto bueno de la señora alcaldesa-presidenta y con el sello que lo acredita.

El Vendrell, 29 de mayo de 2006

Conforme.
LA ALCALDESA,

[Sello del Ayuntamiento y dos firmas ilegibles]

5. COMENTARIOS A LAS ALEGACIONES

En la tramitación final de este informe, la Sindicatura de Cuentas resolvió eliminar de su texto definitivo una parte del proyecto de informe que incluía una fiscalización específica hecha sobre la gestión del PMSV en los ayuntamientos de Barcelona, Badalona y Lloret de Mar.

Eso ha supuesto que una parte importante de las alegaciones formuladas por estos tres ayuntamientos que se refiere a esta parte suprimida deja de ser pertinente.

Con respecto al resto de las alegaciones, la Sindicatura de Cuentas ha introducido algún nuevo dato aportado procedente de las encuestas que figuran en los anexos, pero que no ha hecho variar significativamente el texto del informe original.

6. ANEXOS

6.1. CUESTIONARIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PMSV-QT-G

CUESTIONARIO RELATIVO AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y DE VIVIENDA
GESTIÓN URBANÍSTICA

- g1. ¿El Ayuntamiento tuvo durante el ejercicio 2004 planeamiento urbanístico de tipo general?
- g1.1. Indique el tipo de instrumento vigente
(Plan general de ordenación urbana o planes de ordenación urbanística municipal, normas subsidiarias o normas de planeamiento urbanístico, programas de actuación urbanística municipal...)
- g1.2. Fecha de aprobación del correspondiente instrumento
- g1.3. Fecha de publicación en el Boletín Oficial
- g1.4. Número del Boletín Oficial
- g1.5. ¿Se han dictado resoluciones jurisdiccionales definitivas o firmes que le afecten?
- g1.6. ADJUNTE A SU RESPUESTA COPIA DE LAS RESOLUCIONES O RELACIONES DE ESTAS E INDIQUE EL SENTIDO DE SU PARTE DISPOSITIVA.
- g1.7. COMENTARIOS:
- g2. ¿El Ayuntamiento tiene formalmente constituido el patrimonio municipal de suelo y de vivienda (PMSV)?
- g2.1. Fecha del acuerdo de constitución del PMSV
- g2.2. ADJUNTE A SU RESPUESTA COPIA LITERAL DEL PUNTO DEL ACTA EN LA QUE CONSTA EL ACUERDO DE CONSTITUCIÓN DEL PMSV.

g3. ¿Se han regulado en el Ayuntamiento (o en su caso en la Gerencia de Urbanismo) directrices, instrucciones o normas internas en relación con procedimientos para la gestión y el control del PMSV?

g3.1. Tipo de norma, directriz o instrucción:

Órgano que la aprobó:

Fecha de aprobación:

g3.2. COMENTARIOS:

g3.3. ADJUNTE A SU RESPUESTA COPIA DE LA NORMATIVA INTERNA RELATIVA A LA GESTIÓN Y EL CONTROL DEL PMSV.

g4. ¿Existe dentro del Ayuntamiento algún órgano, unidad o servicio específico para la gestión del PMSV?

g4.1. DENOMINACIÓN Y DETALLE DE LAS FUNCIONES:

g4.2. Relacione los organismos autónomos, las entidades empresariales y las sociedades mercantiles que, en su caso, incidan o intervengan en la gestión del PMSV

Denominación	Fecha constitución

g4.3. ADJUNTE A SU RESPUESTA COPIA DE LOS ESTATUTOS VIGENTES EN 2004 DE CADA UNO DE ESTOS ORGANISMOS/ENTIDADES/SOCIEDADES.

NOTA: En su caso, las siguientes cuestiones deben ser respondidas por el organismo, la entidad o la sociedad que hubiera realizado las funciones de gestión y control del PMSV

- g5. ¿Existe un inventario o registro específico de los bienes y derechos del PMSV?
- g5.1. ¿Es un inventario independiente y separado del resto de los bienes y derechos de propiedad municipal?
- g5.2. ¿El inventario es llevado por el Ayuntamiento o por alguna de las entidades dependientes?
- g5.3. ¿Qué unidad es responsable de su mantenimiento, actualización y control?
Unidad:

Persona responsable:
- g5.4. ¿Qué unidad municipal facilita los datos necesarios para dar de alta en el inventario los elementos del PMSV?
Unidad:

Persona responsable:
- g5.5. ¿Se mantiene un control independiente de cada uno de los bienes y derechos y de sus movimientos?
- g5.6. DETALLE Y ESPECIFIQUE EL TIPO DE CONTROL.
- g5.7. ¿Se conoce el número total de fichas individuales (elementos registrados) que permanecen de alta en el inventario del PMSV?
- g5.8. Número de fichas a 31 de diciembre de 2003
- g5.9. Número de fichas a 31 de diciembre de 2004

g5.10. ¿Figuran valorados todos y cada uno de los solares, parcelas, aprovechamientos, y el resto de los bienes y recursos que lo integran?

--

A 31 de diciembre de 2003:

g5.11. Valor total del inventario materializado en terrenos:

--	--

g5.12. Valor total de otros recursos del PMSV:

--	--

A 31 de diciembre de 2004:

g5.13. Valor total del inventario materializado en terrenos:

--	--

g5.14. Valor total de otros recursos del PMSV:

--	--

g5.15. COMENTARIOS:

--

g5.16. ¿Qué criterios se utilizan para la valoración de los bienes en el momento de su integración en el PMSV?

EXPLICACIÓN:

--

g5.17. ¿La valoración de estos bienes se realiza sobre la base de informes técnicos escritos?

--

g5.18. COMENTARIOS:

--

g5.19. ¿Se registran las modificaciones que hayan podido experimentar los bienes desde el momento de su adquisición?

--

g5.20. COMENTARIOS:

--

g5.21. ¿El inventario/registro está adaptado a los requisitos exigidos por la normativa estatal y autonómica? En particular, en todo lo previsto por los artículos 100 a 118 del Reglamento del patrimonio de los entes locales (Decreto 336/1988, de 17 de octubre)

--

g5.22. Con qué periodicidad se actualiza el inventario

--	--

g5.23. COMENTARIOS:

--

g5.24. ¿Cada ficha individual hace referencia a las características de situación, dimensión y medidas, clasificación urbanística y edificabilidad?

--

g5.25. ¿Cada ficha individual hace también referencia a las características de la finalidad y el uso de los bienes?

--

g5.26. COMENTARIOS:

--

g5.27. **ADJUNTE A SUS RESPUESTAS COPIA DE LA(S) FICHA(S) CONCRETA(S) DE ALGÚN(OS) ELEMENTO(S) DEL PMSV QUE SIRVA(N) COMO EJEMPLO DEL SISTEMA EXISTENTE.**

g6. ¿El inventario/registro del PMSV es aprobado por algún órgano municipal (o del organismo competente)?

--

g6.1.

Órgano:

--

Fecha aprobación inventario a 31.12.2004:

--

g6.2. COMENTARIOS:

--

g6.3. ADJUNTE A SU RESPUESTA COPIA LITERAL DEL PUNTO DEL ACTA O DOCUMENTO EN EL QUE CONSTA EL ACUERDO O LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL INVENTARIO DEL PMSV CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2004.

g7. ¿Quiénes son los principales usuarios de la información deducida del sistema de control del PMSV?

DETALLAR:

Además de la información específica solicitada, adjunte a este cuestionario la documentación siguiente:

- g8. Copia de los puntos relativos a acuerdos del Pleno que afecten al PMSV del periodo comprendido entre el 1 de julio de 2003 y el 30 de junio de 2005. A poder ser, en soporte informático
- g9. Copia de los puntos relativos a acuerdos de Junta o de Comisión de Gobierno que afecten al PMSV (excluidos los de puro trámite de concesión de licencias) del periodo comprendido entre el 1 de julio de 2003 y el 30 de junio de 2005. A poder ser, en soporte informático
- g10. Copia de los acuerdos o resoluciones de aprobación de proyectos de compensación y reparcelación y otros instrumentos o figuras adoptadas en el ejercicio 2004, de acuerdo con todo lo previsto en el título 4º de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de urbanismo
- g11. Relación de bienes y derechos integrados o que se deberían haber integrado en el PMSV durante el año 2004, conforme al modelo "A" adjunto. (Es preciso indicar que se necesita esta relación aunque no se haya constituido el PMSV formalmente).
- g12. Relación de bienes y derechos que forman parte del PMSV que han sido utilizados o destinados por el Ayuntamiento (u organismo competente) durante el año 2004, conforme al modelo "B" adjunto. (Se necesita esta relación aunque no se haya constituido formalmente)
- g13. Relación de los convenios urbanísticos formalizados o aprobados durante el año 2004 y relación de convenios ejecutados durante el año 2004 que se formalizaron o aprobaron en años anteriores, conforme al modelo "C" adjunto.
- g14. Relación y explicación de otras operaciones relacionadas con el PMSV realizadas durante el ejercicio 2004 diferentes a las contempladas en los puntos anteriores.
- g15. Copia de las auditorías urbanísticas que se hayan podido realizar, de acuerdo con la previsión del artículo 14.5 de la Ley 2/2002, desarrollado por el artículo 18 del Decreto 287/2003, de 4 de noviembre, y que afecten a la gestión y el control del PMSV durante el periodo fiscalizado.

Bienes y derechos que se han integrado o deberían haberse integrado en el patrimonio municipal de suelo y de vivienda (PMSV) durante 2004

73

	Datos identificativos del bien o derecho	Instrumento en el que se materializa (escritura pública, proyecto de compensación...)	Fecha de la incorporación/operación	Órgano que aprueba la operación	Dimensiones (unidades físicas; m²; m²t; etc.)	Valor o importe (en su caso)	Forma de pago (en su caso)
Obtención de suelo por el Ayuntamiento, correspondiente al porcentaje de aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria y gratuita, tanto de suelo urbano como de suelo urbanizable (artículo 156.2 de la Ley 2/2002). Indicar, separadamente, en particular, cuando el suelo incorporado al PMSV sean terrenos de uso residencial, lo siguiente: - Que se han destinado o se deben destinar a la finalidad especificada en el artículo 153.4.b de la Ley 2/2002. - Si ha sido necesario recurrir a la sustitución equivalente de terrenos prevista en el artículo 45.3 de la Ley 2/2002, de acuerdo con el artículo 156.3 de la misma Ley. - Si, en último extremo, ha sido preciso recurrir a permutar el suelo recibido en cesión por suelo adecuado o bien ha sido necesario enajenar los terrenos obtenidos por la cesión obligatoria y cuál ha sido el importe y el destino del producto de la enajenación en cuestión (artículo 156.3 de la Ley 2/2002)							
Obtención de suelo por el Ayuntamiento, correspondiente al porcentaje de aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria y gratuita, procedentes de adjudicaciones directas efectuadas por consorcios urbanísticos en los que participen (artículo 19.1.d del Decreto 287/2003, de la Ley 2/2002)							
Adquisición de suelo y vivienda financiada mediante los ingresos obtenidos de la enajenación y la gestión de los bienes del patrimonio municipal de suelo y de vivienda (artículo 157.2 de la Ley 2/2002)							
Mediante expropiación con la finalidad de constituir o ampliar el patrimonio público de suelo y de vivienda (artículo 104.1.c, de la Ley 2/2002)							
Mediante expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad y como consecuencia de una infracción urbanística muy grave en materia de parcelación, de uso del suelo y de edificación (artículos 104.1.e. supuesto 1º y 104.2 de la Ley 2/2002)							
Mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en las transmisiones onerosas de terrenos y de viviendas en áreas previamente delimitadas, en su caso (artículos 164.1 y 165 de la Ley 2/2002)							
Cuando en una licitación pública se alcanza un precio superior a la valoración del solar consignada en el Registro Municipal de Solares sin Edificar, la diferencia corresponde al Ayuntamiento, que debe destinar el importe a las necesidades del patrimonio municipal de suelo y de vivienda (artículo 177 de la Ley 2/2002)							
El importe de las multas impuestas tanto por las autoridades locales como por los órganos de la Administración de la Generalidad a propuesta de estas es percibido por los entes locales correspondientes. El importe de los ingresos de la Administración en virtud de las sanciones establecidas por esta Ley se destina al patrimonio municipal de suelo y de vivienda (artículo 215.1 y 215.3 de la Ley 2/2002)							
La adquisición de suelo por parte del municipio, por cualquier título, con esta finalidad (artículo 15.a del Decreto 336/1988)							

FECHA:	PERSONA RESPONSABLE:	FIRMA:
	CARGO:	

Bienes y derechos del patrimonio municipal de suelo y de vivienda (PMSV) que han sido utilizados o dispuestos durante 2004

	Datos identificativos del bien o derecho	Instrumento en el que se materializa	Fecha de la operación	Órgano que aprueba operación	Valor o importe (en su caso)	Tercero (adquirente, cedente...)	Forma de disposición (concurso, enajenación directa, permuta, etc.)	Destino dado entre los previstos en la Ley 2/2002 (En caso de construcción de viviendas indicar: - número - m ² de techo)
	Cesión de terrenos a título gratuito condicionados a los destinos especificados en el artículo 159.1 y en todo lo demás establecido por dicho artículo 159 de la Ley 2/2002							
	Enajenación de terrenos por precio equivalente al de su valoración mediante concurso público (artículo 160.1 de la Ley 2/2002)							
	Enajenación de terrenos por precio equivalente al de su valoración mediante enajenación directa a favor de la Entidad Urbanística Especial (EUE) de la Administración territorial titular (artículo 161.1 de la Ley 2/2002)							
	Enajenación de terrenos por precio equivalente al de su valoración mediante enajenación directa en los otros casos previstos en el artículo 161.1, apartados a, b y c de la Ley 2/2002							
	Enajenación de terrenos por precio inferior al de su valoración condicionada a los destinos especificados en el artículo 159.1 y en todo lo demás establecido por dicho artículo 159 de la Ley 2/2002 (artículo 160.2 de la Ley 2/2002)							
	Constitución de derechos de superficie sobre terrenos, a título oneroso o gratuito, que deben ajustarse a los artículos 158 a 161, y cuyas edificaciones deberán destinarse necesariamente a viviendas de protección pública, si el uso de los terrenos es residencial (artículo 162.1 y 3 de la Ley 2/2002)							
	Constitución de derechos de superficie sobre terrenos, a título oneroso o gratuito, que deben ajustarse a los artículos 158 a 161, y cuyas edificaciones deberán destinarse necesariamente a lo previsto en el artículo 153.4, apartados a y c, en los demás casos cuando el uso del terreno no es residencial (artículo 162.1 y 3 de la Ley 2/2002)							

FECHA:	PERSONA RESPONSABLE:	FIRMA:
	CARGO:	

CATALUÑA (Ley 2/2002)

ANEXO C

Convenios urbanísticos formalizados o aprobados en 2004 y convenios ejecutados en 2004 formalizados o aprobados en ejercicios anteriores

Convenio	Tercero	Fecha de formalización	Fecha de aprobación	Objeto	Datos identificativos del bien o derecho afectado	Instrumentos en los que se materializa	Órgano de aprobación

FECHA:	PERSONA RESPONSABLE:	FIRMA:
	CARGO:	

6.2. RESPUESTAS TABULADAS DEL CUESTIONARIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

CUESTIONARIO RELATIVO AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y DE VIVIENDA GESTIÓN URBANÍSTICA			
g1. ¿El Ayuntamiento tuvo durante el ejercicio 2004 planeamiento urbanístico de tipo general?			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí	15	100,00%	100,00%
No	0	-	-
N/C	0	-	-
	15	100,00%	100,00%
g1.1. Indique el tipo de instrumento vigente			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
PGMOU	6	40,00%	40,00
PGOU	8	53,33%	53,33
POUM y PAUM	1	6,67%	6,67
N/C	0	-	-
	15	100,00%	100,00%
g1.2. Fecha de aprobación del correspondiente instrumento			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Anterior 1980	6	40,00%	40,00%
Entre 1980 y 1989	1	6,67%	6,67%
Entre 1990 y 1994	1	6,67%	6,67%
Entre 1995 y 1999	3	20,00%	20,00%
2000 o posterior	4	26,67%	26,67%
N/C	0	-	-
	15	100,00%	100,00%
g1.3. Fecha de publicación en el Boletín Oficial			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Señalan la fecha	14	93,33%	93,33%
No la señalan	1	6,67%	6,67%
	15	100,00%	100,00%
g1.4. Número del Boletín Oficial			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Señalan el número	6	40,00%	40,00%
No lo señalan	9	60,00%	60,00%
	15	100,00%	100,00%
g1.5. ¿Se han dictado resoluciones jurisdiccionales definitivas o firmes que le afecten?			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí	4	26,67%	30,77%
No	9	60,00%	69,23%
N/C	2	13,33%	-
	15	100,00%	100,00%
g1.6. Copia de las resoluciones o relaciones de resoluciones jurisdiccionales (referido a todo el universo)			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Las adjuntan	3	20,00%	23,08%
No las adjuntan	1	6,67%	7,69%
Informan de que no hay	9	60,00%	69,23%
N/C	2	13,33%	-
	15	100,00%	100,00%
g1.7. Comentarios: (referidos a todo el universo)			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Hacen comentarios	6	40,00%	40,00%
No hacen comentarios	9	60,00%	60,00%
	15	100,00%	100,00%

g2. ¿El Ayuntamiento tiene formalmente constituido el patrimonio municipal de suelo y de vivienda (PMSV)?			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí	4	26,67%	26,67%
No	11	73,33%	73,33%
	15	100,00%	100,00%
g2.1. Fecha del acuerdo de constitución del PMSV (para respuestas Sí en punto g2)			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Anterior a TRLS (26.06.92)	2	50,00%	50,00%
Entre TRLS 92 y LRSV (13.04.98)	0		
Entre LRSV 98 y 2002	0		
Posterior a 2002	2	50,00%	50,00%
	4	100,00%	100,00%
g3. ¿Se han regulado en el Ayuntamiento (o en su caso en la Gerencia de Urbanismo) directrices, instrucciones o normas internas en relación con procedimientos para la gestión y el control del PMSV?			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí	1	6,67%	6,67%
No	14	93,33%	93,33%
	15	100,00%	100,00%
g3.2. Comentarios sobre directrices, instrucciones o normas internas en relación con procedimientos para la gestión y el control del PMSV			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Hacen comentarios	3	20,00%	20,00%
No hacen comentarios	12	80,00%	80,00%
	15	100,00%	100,00%
g4. ¿Existe dentro del Ayuntamiento algún órgano, unidad o servicio específico para la gestión del PMSV?			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí	8	53,33%	53,33%
No	7	46,67%	46,67%
	15	100,00%	100,00%
g4.1. Denominación y detalle de las funciones			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Identifican funciones	7	87,50%	87,50%
No identifican funciones	1	12,50%	12,50%
	8	100,00%	100,00%
g4.2. Relacione los organismos autónomos, entidades empresariales y sociedades mercantiles que, en su caso, incidan o intervengan en la gestión del PMSV			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Identifican Gerencia de Urbanismo	1	6,67%	6,67%
Identifican OOAA	0	-	-
Identifican EPE	0	-	-
Identifican sociedades mercantiles	7	46,67%	46,67%
Identifican OOAA, EPE y SM	1	6,67%	6,67%
No identifican ninguna entidad de las relacionadas	6	40,00%	40,00%
N/C	0	-	-
	15	100,00%	100,00%

g5. ¿Existe un inventario o registro específico de los bienes y derechos del PMSV?			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí	5	33,33%	33,33%
No	10	66,67%	66,67%
N/C	0	-	-
	15	100,00%	100,00%
g5.1. ¿Es un inventario independiente y separado del resto de los bienes y derechos de propiedad municipal? (Referido a los ayuntamientos que mantienen inventario específico; Sí en cuestión g5)			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí	5	100,00%	100,00%
No	0	-	-
N/C	0	-	-
	5	100,00%	100,00%
g5.2. ¿El inventario es llevado por el Ayuntamiento o por alguna de las entidades dependientes? (Se trata en cuestión siguiente)			
g5.3. ¿Qué unidad es responsable de su mantenimiento, actualización y control? (Referido a los ayuntamientos que mantienen inventario específico; Sí en cuestión g5)			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Ayuntamiento - Patrimonio	2	40,00%	40,00%
Ayuntamiento - Urbanismo	1	20,00%	20,00%
Ayuntamiento - Secretaría General	0	-	-
Ayuntamiento - Otras	1	20,00%	20,00%
	4	80,00%	80,00%
Entidades dependientes	1	20,00%	20,00%
N/C	0	-	-
	5	100,00%	100,00%
g5.4. ¿Qué unidad municipal facilita los datos necesarios para dar de alta en el inventario los elementos del PMSV? (Referido a los ayuntamientos que mantienen inventario específico; Sí en cuestión g5)			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Ayuntamiento - Presupuestos/Inversiones	1	20,00%	20,00%
Ayuntamiento - Urbanismo	3	60,00%	60,00%
Ayuntamiento - Secretaría General	0	-	-
Ayuntamiento - Otras	0	-	-
	4	80,00%	80,00%
Entidades dependientes - Área Jurídica	1	20,00%	20,00%
N/C	0	-	-
	5	100,00%	100,00%
g5.5. ¿Se mantiene un control independiente de cada uno de los bienes y derechos y de sus movimientos?			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí	5	100,00%	100,00%
No	0	-	-
N/C	0	-	-
	5	100,00%	100,00%
g5.6. Detalle y especifique el tipo de control			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Detallan el tipo de control	3	60,00%	60,00%
No detallan el tipo de control	2	40,00%	40,00%
N/C	0	-	-
	5	100,00%	100,00%

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA — INFORME 6/2008

g5.7. ¿Se conoce el número total de fichas individuales (elementos registrados) que permanecen de alta en el inventario del PMSV?	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Conocen el número de fichas	5	100,00%	100,00%
No conocen el número de fichas	0	-	-
N/C	0	-	-
	5	100,00%	100,00%
g5.10. ¿Figuran valorados todos y cada uno de los solares, parcelas, aprovechamientos y el resto de los bienes y recursos que lo integran?			
g5.11. Valor total del inventario materializado en terrenos (a 31.12.2003):			
g5.12. Valor total de otros recursos del PMSV (a 31.12.2003):			
g5.13. Valor total del inventario materializado en terrenos (a 31.12.2004):			
g5.14. Valor total de otros recursos del PMSV (a 31.12.2004):	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Año 2003			
Conocen la valoración del inventario	4	80,00%	100,00%
No conocen la valoración del inventario	0	-	-
N/C	1	20,00%	-
	5	100,00%	100,00%
Año 2003			
Desglosan terrenos de otros recursos	4	80,00%	100,00%
No desglosan terrenos de otros recursos	0	-	-
N/C	1	20,00%	-
	5	100,00%	100,00%
Año 2004			
Conocen la valoración del inventario	4	80,00%	100,00%
No conocen la valoración del inventario	0	-	-
N/C	1	20,00%	-
	5	100,00%	100,00%
Año 2004			
Desglosan terrenos de otros recursos	4	80,00%	100,00%
No desglosan terrenos de otros recursos	0	-	-
N/C	1	20,00%	-
	5	100,00%	100,00%
Variación valor del inventario entre 31.12.2003 y 31.12.2004			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Disminuye en más de un 10%	1	6,67%	25,00%
Disminuye en menos de un 10%	0	-	-
No varía	0	-	-
Aumenta entre un 0% y un 10%	0	-	-
Aumenta entre un 10% y un 25%	1	6,67%	25,00%
Aumenta en más de un 25%	2	13,33%	50,00%
N/C	11	73,33%	-
	15	100,00%	100,00%
g5.15. Comentarios:	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Hacen comentarios	10	66,67%	66,67%
No hacen comentarios	5	33,33%	33,33%
	15	100,00%	100,00%
g5.16. ¿Qué criterios se utilizan para la valoración de los bienes en el momento de su integración en el PMSV? (Solo para ayuntamientos que conocen el valor del inventario)	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Explican los criterios	4	100,00%	100,00%
No hacen comentarios	0	-	-
	4	100,00%	100,00%

g5.17. ¿La valoración de estos bienes se realiza sobre la base de informes técnicos escritos? <i>(Solo para ayuntamientos que conocen el valor del inventario)</i>				
	Número	% sobre total	% sobre respuestas	
	Sí	4	100,00%	100,00%
	No	0	-	-
	4	100,00%	100,00%	
g5.18. Comentarios: <i>(referidos a todo el universo)</i>				
	Número	% sobre total	% sobre respuestas	
	Hacen comentarios	6	40,00%	40,00%
	No hacen comentarios	9	60,00%	60,00%
	15	100,00%	100,00%	
g5.19. ¿Se registran las modificaciones que hayan podido experimentar los bienes desde el momento de su adquisición? <i>(Solo para ayuntamientos que disponen de inventario - g5)</i>				
	Número	% sobre total	% sobre respuestas	
	Sí, se registran	5	100,00%	100,00%
	No se registran	0	-	-
N/C	0	-	-	
	5	100,00%	100,00%	
g5.20. Comentarios: <i>(referidos a todo el universo)</i>				
	Número	% sobre total	% sobre respuestas	
	Hacen comentarios	4	26,67%	26,67%
	No hacen comentarios	11	73,33%	73,33%
		100,00%	100,00%	
g5.21. ¿El inventario/registro está adaptado a los requisitos exigidos por la normativa estatal y autonómica? En particular, en todo lo previsto por los artículos 100 a 118 del Reglamento del patrimonio de los entes locales (Decreto 336/1988, de 17 de octubre) <i>(Referido solo a los ayuntamientos que mantienen un inventario específico - g5)</i>				
	Número	% sobre total	% sobre respuestas	
	Sí	5	100,00%	100,00%
	No	0	-	-
	5	100,00%	100,00%	
g5.22. ¿Con qué periodicidad se actualiza el inventario/registro? <i>(Referido solo a los ayuntamientos que mantienen un inventario específico - g5)</i>				
	Número	% sobre total	% sobre respuestas	
	Permanentemente	2	40,00%	40,00%
	Anualmente	3	60,00%	60,00%
Otra periodicidad	0	-	-	
N/C	0	-	-	
	5	100,00%	100,00%	
g5.23. Comentarios: <i>(referidos a todo el universo)</i>				
	Número	% sobre total	% sobre respuestas	
	Hacen comentarios	8	53,33%	53,33%
	No hacen comentarios	7	46,67%	46,67%
	15	100,00%	100,00%	
g5.24. ¿Cada ficha individual hace referencia a las características de situación, dimensión y medidas, clasificación urbanística y edificabilidad? <i>(Referido solo a los ayuntamientos que mantienen un control independiente - g5.5)</i>				
	Número	% sobre total	% sobre respuestas	
	Sí	4	80,00%	80,00%
	No	1	20,00%	20,00%
N/C	0	-	-	
	5	100,00%	100,00%	

g5.25. ¿Cada ficha individual hace también referencia a las características de la finalidad y el uso de los bienes?			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí	5	100,00%	100,00%
No	0	-	-
N/C	0	-	-
	5	100,00%	100,00%
g5.26. Comentarios: (referidos a todo el universo)			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Hacen comentarios	6	40,00%	40,00%
No hacen comentarios	9	60,00%	60,00%
	15	100,00%	100,00%
g6. ¿El inventario/registro del PMSV es aprobado por algún órgano municipal (o del organismo competente)? (Referido solo a los ayuntamientos que mantienen un control independiente - g5.5)			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí	4	80,00%	100,00%
No	1	20,00%	-
	5	100,00%	100,00%
g6.1. Órgano: (referido solo a los ayuntamientos que aprueban el inventario de bienes del PMS - g6)			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Pleno	2	50,00%	50,00%
Comisión/Junta de Gobierno	2	50,00%	50,00%
Alcalde	0	-	-
Otros	0	-	-
N/C	0	-	-
	4	100,00%	100,00%
Fecha aprobación inventario a 31.12.2004: (referido solo a los ayuntamientos que aprueban el inventario de bienes del PMS - g6)			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Entre 1.7 y 31.12.2005	2	50,00%	66,67%
Posterior a 2005	1	25,00%	33,33%
N/C	1	25,00%	-
	4	100,00%	100,00%
g6.2. Comentarios: (referidos a todo el universo)			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Hacen comentarios	6	40,00%	40,00%
No hacen comentarios	9	60,00%	60,00%
	15	100,00%	100,00%
g7. ¿Quiénes son los principales usuarios de la información deducida del sistema de control del PMSV? (Referido a todos los ayuntamientos que han contestado)			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Servicio de Urbanismo (único)	0	-	-
Otros servicios municipales (únicos)	4	26,67%	44,44%
Servicio de Urbanismo y otros servicios municipales	5	33,33%	55,56%
N/C	6	40,00%	-
	15	100,00%	100,00%

6.3. CUESTIONARIO DE GESTIÓN CONTABLE

PMSV-QT-C

CUESTIONARIO RELATIVO AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y DE VIVIENDA
GESTIÓN CONTABLE

c1. ¿Existe libro contable de inventarios y balances actualizado a 31 de diciembre de 2003?

c2. ¿Existe libro contable de inventarios y balances actualizado a 31 de diciembre de 2004?

c3. ¿Se diferencian en el inventario contable los bienes constitutivos del patrimonio municipal de suelo y de vivienda (PMSV) del resto de los elementos inventariados?

c3.1. ADJUNTE A SU RESPUESTA COPIA DEL BALANCE DE SITUACIÓN, DETALLE DE LAS CUENTAS REPRESENTATIVAS Y LAS PÁGINAS DEL INVENTARIO A 31 DE DICIEMBRE DE 2004 EN LAS QUE FIGURAN LOS ELEMENTOS INTEGRANTES DEL PMSV.

c4. ¿Desde el sistema de información contable, es posible conocer la composición y valoración del PMSV?

c4.1. COMENTARIOS:

c5. ¿Las adquisiciones y alteraciones de elementos afectados al PMSV sin repercusión presupuestaria, se registran en la contabilidad financiera (cesión obligatoria de aprovechamientos, permutas, etc.)? En su caso, detalle las cuentas utilizadas.

	Descripción	Cuenta contable financiera
c5.1.		

c5.2. ADJUNTE A SU RESPUESTA FICHA DEL MAYOR DE CUENTAS REPRESENTATIVAS DE LOS MOVIMIENTOS EN LA CONTABILIDAD FINANCIERA DURANTE 2004.

c6. ¿Se conoce la valoración del PMSV en el inventario contable?

--

c6.1. Valor total del inventario a 31 de diciembre de 2003:

--	--

c6.2. Valor total del inventario a 31 de diciembre de 2004:

--	--

c6.3. COMENTARIOS:

--

c7. ¿Se controla el volumen de recursos afectados al PMSV no materializados en terrenos y solares u otros bienes tangibles, derivados de la conversión en metálico de aprovechamientos, consignaciones específicas en el presupuesto de ingresos, multas y sanciones urbanísticas y otros recursos económicos que legalmente lo constituyan? En su caso, indique cómo es el control y el valor contable.

--

c7.1. DETALLE EL TIPO DE CONTROL:

--

c7.2. Importe de recursos del PMSV no materializados en terrenos a 31 dic.

--	--

c7.3. Importe de recursos del PMSV no materializados en terrenos a 31 dic.

--	--

c8. ¿Las cuantificaciones de las partidas del presupuesto de ingresos procedentes de la enajenación de parcelas del PMSV y de la conversión en metálico de los aprovechamientos urbanísticos están basadas en informes técnicos del presupuesto inicial?

--

c8.1. ¿En caso negativo en la pregunta anterior, qué procedimiento se utiliza para consignar y cuantificar en el presupuesto de ingresos dichas previsiones?

c8.2. DETALLE EL PROCEDIMIENTO:

--

c8.3. ADJUNTE A SU RESPUESTA PRESUPUESTO APROBADO DE 2004, ANEXO DE INVERSIONES (especificando las inversiones financiadas con ingresos del PMSV), BASES DE EJECUCIÓN E INFORME Y MEMORIA ECONÓMICO-FINANCIERA. Dado que supuestamente toda esta documentación consta en la Cuenta general enviada en su día por este Ayuntamiento a la propia Sindicatura, solo hay que señalar los puntos de dichos documentos que afecten a la gestión y el control del PMSV.

c9. Identifique las partidas del presupuesto de ingresos en las que se reconocen los derechos derivados de la gestión del PMSV:

Descripción	Partida(s) presupuestaria(s).
Derechos por enajenación de parcelas	
Derechos por conversión aprovechamientos urbanísticos	
Derechos por multas y sanciones urbanísticas	
Otros	

c9.1. COMENTARIOS:

--

c9.2. ADJUNTE A SU RESPUESTA HOJA DE LAS FICHAS DEL MAYOR DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS EN LAS QUE SE CONTABILIZARON EN 2004 LAS ENAJENACIONES DE PARCELAS Y LOS DERECHOS POR CONVERSIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS. EN CASO DE QUE EL COBRO SE HAYA REALIZADO EN 2005, INCLUYA LAS CORRESPONDIENTES FICHAS DE 2005 DE PRESUPUESTOS CERRADOS.

INCLUYA UN DETALLE DEMOSTRATIVO DE LA LIQUIDACIÓN DE ESTOS INGRESOS (PREVISIONES INICIALES, MODIFICACIONES, PREVISIONES DEFINITIVAS, DERECHOS LIQUIDADOS, RECAUDADOS Y PENDIENTES DE COBRO).

c9.3. ¿Se ha recurrido la aprobación de los presupuestos de 2004 como consecuencia de la falta de consignación suficiente en el presupuesto de gastos para permitir la conservación o ampliación del PMSV?

c9.4. ¿Se han dictado resoluciones jurisdiccionales definitivas o firmes que les afecten?

c9.5. ADJUNTE A SU RESPUESTA COPIA DE LOS RECURSOS Y DE LAS RESOLUCIONES DICTADAS.

c9.6. COMENTARIOS:

c10. ¿Con carácter general, los recursos de enajenaciones de parcelas o por conversión de aprovechamientos urbanísticos y los cobros derivados por su utilización se contabilizan en cuentas de conceptos no presupuestarios?

c10.1. Identifique los conceptos:

Descripción concepto no presupuestario	Código

c10.2. ¿Los recursos de enajenaciones de parcelas o por conversión de aprovechamientos urbanísticos se contabilizan en cuentas de conceptos no presupuestarios de manera transitoria, hasta su imputación en el presupuesto dentro del ejercicio en el que se generaron?

c10.3. Identifique los conceptos:

Descripción concepto no presupuestario	Código

c10.4. **ACOMPÑE SU RESPUESTA DE HOJAS DEL MAYOR DE CONCEPTOS NO PRESUPUESTARIOS EN LAS QUE SE CONTABILIZARON EN 2004 MOVIMIENTOS RELACIONADOS CON LA GESTIÓN DEL PMSV. ASIMISMO, ADJUNTE DESGLOSADAS LAS CUENTAS DEL SUBGRUPO 55 - PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN.**

c11. ¿Se realizan generaciones de crédito u otras modificaciones presupuestarias financiadas con la venta de parcelas del PMSV, con la conversión en metálico de los aprovechamientos urbanísticos o con otros recursos del PMSV?

c11.1. **DETALLE Y EXPLICACIÓN:**

c11.2. **ADJUNTE A SU RESPUESTA RELACIÓN DE MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS AFECTADAS CON LA GESTIÓN DE ELEMENTOS DEL PMSV. INDIQUE, ASIMISMO, LOS GASTOS MODIFICADOS (TIPO DE MODIFICACIÓN, PARTIDAS AFECTADAS E IMPORTES).**

c12. ¿Los ingresos presupuestarios obtenidos de estas fuentes se afectan a programas de gastos con financiación afectada?

c13. ¿Cada gasto al que se afectan estos ingresos se encuentra identificado?

c14. ¿Se consignan en el presupuesto de gastos partidas específicas para dar cobertura a la previsión normativa de dotar, como mínimo, un 5% del total consignado en los capítulos 1 y 2 del presupuesto general de ingresos al PMSV (art. 14 del Decreto 336/1988, de 17 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del patrimonio de los entes locales)?

c15. Identifique todas las partidas de gastos con financiación afectada por recursos del PMSV:

Descripción	Código

c15.1. COMENTARIOS:

c15.2. ADJUNTE A SU RESPUESTA HOJA DE LAS FICHAS DEL MAYOR DEL PRESUPUESTO DE GASTOS RELATIVOS A LAS PARTIDAS AFECTADAS CON ESTOS INGRESOS. EN CASO DE QUE EL PAGO SE HAYA REALIZADO EN 2005, INCLUYA LAS CORRESPONDIENTES FICHAS DE 2005 DE PRESUPUESTOS CERRADOS.

INCLUYA UN DETALLE DEMOSTRATIVO DE LA LIQUIDACIÓN DE ESTOS GASTOS (CRÉDITOS INICIALES, MODIFICACIONES, CRÉDITOS DEFINITIVOS, OBLIGACIONES RECONOCIDAS, PAGOS Y PENDIENTES DE PAGO).

c16. ¿Se efectúa un seguimiento y control contable extensivo, tanto en la realización del gasto como en los ingresos que lo financian?

c17. ¿Se calculan al final del ejercicio las desviaciones de financiación y se ajustan el Resultado presupuestario y el Remanente de tesorería?

c17.2. ADJUNTE A SU RESPUESTA ESTADOS DEL RESULTADO PRESUPUESTARIO Y DEL REMANENTE DE TESORERÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2004.

INCLUYA SENDOS DETALLES DE LOS AJUSTES REALIZADOS EN CADA UNO DE LOS ESTADOS INDICADOS.

Dado que supuestamente toda esta documentación consta en la Cuenta general enviada en su día por este Ayuntamiento a la propia Sindicatura, solo hay que señalar los puntos de dichos documentos que afecten a la gestión y el control del PMSV.

c18. ¿Se efectúa una conciliación de los movimientos contables y las valoraciones con el inventario jurídico del PMSV?

c.18.1. EXPLIQUE LA NATURALEZA DE LAS DIFERENCIAS, SI SE PRODUCEN:

c19. ¿Se realizan conciliaciones o comprobaciones de los datos contables relativos al PMSV con la información de que se disponga en las unidades de gestión?

c19.1. ¿Con qué periodicidad se efectúan?

--	--

c.19.2. EXPLIQUE LA NATURALEZA DE LAS DIFERENCIAS, SI SE PRODUCEN:

c20. Explique el tipo de fiscalización que se realiza relativo a la gestión del PMSV.

c20.1 ADJUNTE A SU RESPUESTA INFORMES U OBJECIONES Y ADVERTENCIAS DE ILEGALIDAD EMITIDAS POR LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL SOBRE ACTOS QUE HAYAN TENIDO REPERCUSIÓN EN EL EJERCICIO 2004.

6.4. RESPUESTAS TABULADAS DE LOS CUESTIONARIOS DE GESTIÓN CONTABLE

CUESTIONARIO RELATIVO AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO Y DE VIVIENDA GESTIÓN CONTABLE

c1. ¿Existe libro contable de inventarios y balances actualizado a 31.12.03?	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí	9	60,00%	60,00%
No	6	40,00%	40,00%
N/C	0	-	-
	15	100,00%	100,00%
c2. ¿Existe libro contable de inventarios y balances actualizado a 31.12.04?	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí	9	60,00%	60,00%
No	6	40,00%	40,00%
N/C	0	-	-
	15	100,00%	100,00%
c3. ¿Se diferencian en el inventario contable los bienes constitutivos del patrimonio municipal de suelo y de vivienda (PMSV) del resto de los elementos inventariados? (Referido solo a los ayuntamientos que disponen de libro de inventarios; Sí en pregunta c2)	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí	2	22,22%	22,22%
No	7	77,78%	77,78%
N/C	0	-	-
	9	100,00%	100,00%
c4. ¿Desde el sistema de información contable, es posible conocer la composición y valoración del PMSV?	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí	2	13,33%	13,33%
No	13	86,67%	86,67%
N/C	0	-	-
	15	100,00%	100,00%
c4.1. Comentarios: (referidos a todo el universo)	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Hacen comentarios	10	66,67%	66,67%
No hacen comentarios	5	33,33%	33,33%
	15	100,00%	100,00%
c5. ¿Las adquisiciones y alteraciones de elementos afectados al PMSV sin repercusión presupuestaria se registran en la contabilidad financiera (cesión obligatoria de aprovechamientos, permutas, etc.)? En su caso, detalle las cuentas utilizadas.	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí	9	60,00%	60,00%
No	6	40,00%	40,00%
N/C	0	-	-
	15	100,00%	100,00%
c5.1. Detalle de las cuentas. (Referido solo a los ayuntamientos que han contestado Sí a la pregunta c5).	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí las detallan	9	100,00%	100,00%
No las detallan	0	-	-
N/C	0	-	-
	9	100,00%	100,00%

c5.2. Adjunte a su respuesta ficha del mayor de cuentas representativas de los movimientos de la contabilidad financiera.			
<i>(Referido solo a los ayuntamientos que han contestado Sí a la pregunta c5).</i>			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Remiten ficha del mayor	6	66,67%	66,67%
No remiten ficha del mayor	2	22,22%	22,22%
No se han registrado movimientos	1	11,11%	11,11%
	9	100,00%	100,00%
c6. ¿Se conoce la valoración del PMSV en el inventario contable?			
<i>(Referido solo a los ayuntamientos que disponen de libro de inventarios; Sí en pregunta c2)</i>			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí	3	33,33%	33,33%
No	6	66,67%	66,67%
N/C	0	-	-
	9	100,00%	100,00%
c6.1. Valor total del inventario a 31.12.03:			
<i>(para todo el universo)</i>			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Entre 1 euro y 1.000.000 euros	0	-	-
Entre 1.000.0001 y 5.000.000 euros	1	6,67%	25,00%
Entre 5.000.001 y 10.000.000 euros	2	13,33%	50,00%
Entre 10.000.001 y 20.000.000 euros	0	-	-
Superior a 20.000.000 euros	1	6,67%	25,00%
N/C	11	73,33%	-
	15	100,00%	100,00%
c6.2. Valor total del inventario a 31.12.04:			
<i>(para todo el universo)</i>			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Entre 1 euro y 1.000.000 euros	1	6,67%	25,00%
Entre 1.000.0001 y 5.000.000 euros	0	-	-
Entre 5.000.001 y 10.000.000 euros	1	6,67%	25,00%
Entre 10.000.001 y 20.000.000 euros	1	6,67%	25,00%
Superior a 20.000.000 euros	1	6,67%	25,00%
N/C	11	73,33%	-
	15	100,00%	100,00%
Variación del valor del inventario entre 31.12.03 y 31.12.04:			
<i>(resultado por la comparativa entre las valoraciones de las cuestiones c6.1 y c6.2)</i>			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Disminuye en más de un 10%	3	20,00%	75,00%
Disminuye en menos de un 10%	0	-	-
No varía	0	-	-
Aumenta entre un 0% y un 10%	0	-	-
Aumenta entre un 10% y un 25%	0	-	-
Aumenta en más de un 25%	1	6,67%	25,00%
No comparable (falta valoración de un año)	0	-	-
N/C (falta valoración de dos años)	11	73,33%	-
	15	100,00%	100,00%
c6.3. Comentarios:			
<i>(referidos a todo el universo)</i>			
	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Hacen comentarios	9	60,00%	60,00%
No hacen comentarios	6	40,00%	40,00%
	15	100,00%	100,00%

- c7. ¿Se controla el volumen de recursos afectados al PMSV no materializados en terrenos y solares u otros bienes tangibles, derivados de la conversión en metálico de aprovechamientos, consignaciones específicas en el presupuesto de ingresos, multas y sanciones urbanísticas y otros recursos económicos que legalmente lo constituyan? En su caso, indique cómo es el control y el valor contable.

Sí
No

Número	% sobre total	% sobre respuestas
7	46,67%	46,67%
8	53,33%	53,33%
15	100,00%	100,00%

- c7.1. Detalle el control.
(Solo para los que han respondido Sí a la cuestión c7)

Sí lo detallan
No lo detallan
N/C

Número	% sobre total	% sobre respuestas
7	100,00%	100,00%
0	-	-
0	-	-
7	100,00%	100,00%

- c7.2. Importe de recursos del PMSV no materializados en terrenos a 31.12.03:
(solo para los que han respondido Sí a la cuestión c7)

Cero
Entre 1 euro y 1.000.000 euros
Entre 1.000.0001 y 5.000.000 euros
Entre 5.000.001 y 10.000.000 euros
Entre 10.000.001 y 20.000.000 euros
Superior a 20.000.000 euros
N/C

Número	% sobre total	% sobre respuestas
1	14,29%	20,00%
1	14,29%	20,00%
2	28,57%	40,00%
1	14,29%	20,00%
0	-	-
0	-	-
2	28,57%	-
7	100,00%	100,00%

- c7.3. Importe de recursos del PMSV no materializados en terrenos a 31.12.04:
(solo para los que han respondido Sí a la cuestión c7)

Entre 1 euro y 1.000.000 euros
Entre 1.000.0001 y 5.000.000 euros
Entre 5.000.001 y 10.000.000 euros
Entre 10.000.001 y 20.000.000 euros
Superior a 20.000.000 euros
N/C

Número	% sobre total	% sobre respuestas
1	14,29%	20,00%
2	28,57%	40,00%
2	28,57%	40,00%
0	-	-
0	-	-
2	28,57%	-
7	100,00%	100,00%

- Variación, entre 2003 y 2004, del valor de los recursos del PMSV no materializados en terrenos (solo para los que han respondido Sí a la cuestión c7)

Disminuye en más de un 10%
Disminuye en menos de un 10%
No varía
Aumenta entre un 0% y un 10%
Aumenta entre un 10% y un 25%
Aumenta en más de un 25%
N/C

Número	% sobre total	% sobre respuestas
0	-	-
0	-	-
0	-	-
2	28,57%	40,00%
0	-	-
3	42,86%	60,00%
2	28,57%	-
7	100,00%	100,00%

- Relación entre la valoración del inventario y otros recursos del PMS a 31.12.04
Los recursos no materializados en terrenos suponen los siguientes porcentajes sobre el valor del inventario de bienes patrimoniales

Suponen el 0%
Entre el 0% y el 25%
Entre el 25% y el 50%
Entre el 50% y el 100%
Entre el 100% y el 200%
Más del 200%
No comparable (falta valoración de un año)
No comparable (falta valoración de dos años)

Número	% sobre total	% sobre respuestas
0	-	-
2	13,33%	66,67%
0	-	-
1	6,67%	33,33%
0	-	-
0	-	-
1	6,67%	-
11	73,33%	-
15	100,00%	100,00%

c8.	¿Las cuantificaciones de las partidas del presupuesto de ingresos procedentes de la enajenación de parcelas del PMSV y de la conversión en metálico de los aprovechamientos urbanísticos están basadas en informes técnicos del presupuesto inicial?	Número	% sobre total	% sobre respuestas
	Sí, se basan en informes técnicos	11	73,33%	78,57%
	No se basan en informes técnicos	3	20,00%	21,43%
	N/C	1	6,67%	-
		15	100,00%	100,00%
c8.1.	¿En caso negativo a la pregunta anterior, qué procedimiento se utiliza para consignar y cuantificar en el presupuesto de ingresos dichas previsiones?			
c.8.2.	Detalle el procedimiento	Número	% sobre total	% sobre respuestas
	Indican el procedimiento	1	33,33%	25,00%
	No lo indican	2	66,67%	50,00%
	N/C	0	-	-
		3	100,00%	75,00%
c9.	Identifique las partidas del presupuesto de ingresos en las que se reconocen los derechos derivados de la gestión del PMSV:	Número	% sobre total	% sobre respuestas
	Identifican las partidas del presupuesto	13	86,67%	100,00%
	No las identifican	1	6,67%	-
	N/C	1	6,67%	-
		15	100,00%	100,00%
c9.1.	Comentarios: (referidos a todo el universo)	Número	% sobre total	% sobre respuestas
	Hacen comentarios	4	26,67%	26,67%
	No hacen comentarios	11	73,33%	73,33%
		15	100,00%	100,00%
c9.3.	¿Se ha recurrido la aprobación de los presupuestos de 2004 como consecuencia de la falta de consignación suficiente en el presupuesto de gastos para permitir la conservación o ampliación del PMSV?	Número	% sobre total	% sobre respuestas
	Sí	0	-	-
	No	14	93,33%	100,00%
	N/C	1	6,67%	-
		15	100,00%	100,00%
c9.4.	¿Se han dictado resoluciones jurisdiccionales definitivas o firmes que les afecten?	Número	% sobre total	% sobre respuestas
	Sí, se han dictado resoluciones	0	-	-
	No, no han sido dictadas resoluciones	12	80,00%	100,00%
	N/C	3	20,00%	-
		15	100,00%	100,00%
c9.6.	Comentarios: (referidos a todo el universo)	Número	% sobre total	% sobre respuestas
	Hacen comentarios	0	-	-
	No hacen comentarios	15	100,00%	100,00%
		15	100,00%	100,00%
c10.	¿Con carácter general, los recursos de enajenaciones de parcelas o por conversión de aprovechamientos urbanísticos y los cobros derivados por su utilización se contabilizan en cuentas de conceptos no presupuestarios?	Número	% sobre total	% sobre respuestas
	Sí	2	13,33%	13,33%
	No	13	86,67%	86,67%
	N/C	0	-	-
		15	100,00%	100,00%

c10.1. Identifique los conceptos: (solo para los que han contestado Sí en c10.)	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Los identifican	2	100,00%	100,00%
No los identifican	0	-	-
N/C	0	-	-
	2	100,00%	100,00%
c10.2. ¿Los recursos de enajenaciones de parcelas o por conversión de aprovechamientos urbanísticos se contabilizan en cuentas de conceptos no presupuestarios de manera transitoria, hasta su imputación en el presupuesto dentro del ejercicio en el que se generaron?	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí	2	13,33%	14,29%
No	12	80,00%	85,71%
N/C	1	6,67%	-
	15	100,00%	100,00%
c10.3. Identifique los conceptos: (solo para los que han contestado Sí en c10.2)	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Los identifican	2	100,00%	100,00%
No los identifican	0	-	-
N/C	0	-	-
	2	100,00%	100,00%
c11. ¿Se realizan generaciones de crédito u otras modificaciones presupuestarias financiadas con la venta de parcelas del PMSV, con la conversión en metálico de los aprovechamientos urbanísticos o con otros recursos del PMSV?	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí, se realizan generaciones de crédito	9	60,00%	60,00%
No, no se realizan generaciones de crédito	6	40,00%	40,00%
N/C	0	-	-
	15	100,00%	100,00%
c11.1. Detalle y explicación	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Hacen comentarios	9	60,00%	60,00%
No hacen comentarios	6	40,00%	40,00%
	15	100,00%	100,00%
c12. ¿Los ingresos presupuestarios obtenidos de estas fuentes se afectan a programas de gastos con financiación afectada?	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí, se afectan	12	80,00%	80,00%
No se afectan	3	20,00%	20,00%
N/C	0	-	-
	15	100,00%	100,00%
c13. ¿Cada gasto al que se afectan estos ingresos se encuentra identificado? (solo para los que han contestado Sí en c12)	Número	% sobre total	% sobre respuestas
Sí, se identifica cada gasto afectado	12	100,00%	100,00%
No se identifican los gastos	0	-	-
N/C	0	-	-
	12	100,00%	100,00%

<p>c14. ¿Se consignan en el presupuesto de gastos partidas específicas para dar cobertura a la previsión normativa de dotar, como mínimo, un 5% del total consignado en los capítulos 1 y 2 del presupuesto general de ingresos al PMSV (art. 14 del Decreto 336/1988, de 17 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento del patrimonio de los entes locales)?</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Número</th> <th>% sobre total</th> <th>% sobre respuestas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>13,33%</td> <td>14,29%</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>80,00%</td> <td>85,71%</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>6,67%</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>100,00%</td> <td>100,00%</td> </tr> </tbody> </table>	Número	% sobre total	% sobre respuestas	2	13,33%	14,29%	12	80,00%	85,71%	1	6,67%	-	15	100,00%	100,00%						
Número	% sobre total	% sobre respuestas																				
2	13,33%	14,29%																				
12	80,00%	85,71%																				
1	6,67%	-																				
15	100,00%	100,00%																				
<p>Sí, se consignan partidas específicas No, no se consignan partidas específicas N/C</p>																						
<p>c15. Identifique todas las partidas de gastos con financiación afectada por recursos del PMSV:</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Número</th> <th>% sobre total</th> <th>% sobre respuestas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9</td> <td>60,00%</td> <td>90,00%</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>6,67%</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>6,67%</td> <td>10,00%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>13,33%</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>13,33%</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>100,00%</td> <td>100,00%</td> </tr> </tbody> </table>	Número	% sobre total	% sobre respuestas	9	60,00%	90,00%	1	6,67%	-	1	6,67%	10,00%	2	13,33%	-	2	13,33%	-	15	100,00%	100,00%
Número	% sobre total	% sobre respuestas																				
9	60,00%	90,00%																				
1	6,67%	-																				
1	6,67%	10,00%																				
2	13,33%	-																				
2	13,33%	-																				
15	100,00%	100,00%																				
<p>Identifican las partidas específicas No hubo partidas de gastos financiados con recursos del PMSV No identificaron específicamente las partidas del PMSV en 2004 Adjuntan todas las PGCFA, independientemente del PMSV N/C</p>																						
<p>c15.1. Comentarios: (referidos a todo el universo)</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Número</th> <th>% sobre total</th> <th>% sobre respuestas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8</td> <td>53,33%</td> <td>53,33%</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>46,67%</td> <td>46,67%</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>100,00%</td> <td>100,00%</td> </tr> </tbody> </table>	Número	% sobre total	% sobre respuestas	8	53,33%	53,33%	7	46,67%	46,67%	15	100,00%	100,00%									
Número	% sobre total	% sobre respuestas																				
8	53,33%	53,33%																				
7	46,67%	46,67%																				
15	100,00%	100,00%																				
<p>Hacen comentarios No hacen comentarios</p>																						
<p>c16. ¿Se efectúa un seguimiento y control contable extensivo, tanto en la realización del gasto como en los ingresos que lo financian?</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Número</th> <th>% sobre total</th> <th>% sobre respuestas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>100,00%</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>100,00%</td> <td>100,00%</td> </tr> </tbody> </table>	Número	% sobre total	% sobre respuestas	15	100,00%	100,00%	0	-	-	0	-	-	15	100,00%	100,00%						
Número	% sobre total	% sobre respuestas																				
15	100,00%	100,00%																				
0	-	-																				
0	-	-																				
15	100,00%	100,00%																				
<p>Sí, hay un seguimiento No, no hay seguimiento N/C</p>																						
<p>c17. ¿Se calculan al final del ejercicio las desviaciones de financiación y se ajustan el Resultado presupuestario y el Remanente de tesorería?</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Número</th> <th>% sobre total</th> <th>% sobre respuestas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>100,00%</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>100,00%</td> <td>100,00%</td> </tr> </tbody> </table>	Número	% sobre total	% sobre respuestas	15	100,00%	100,00%	0	-	-	0	-	-	15	100,00%	100,00%						
Número	% sobre total	% sobre respuestas																				
15	100,00%	100,00%																				
0	-	-																				
0	-	-																				
15	100,00%	100,00%																				
<p>Sí, se ajustan el RP y el RT No, no se ajustan el RP y el RT N/C</p>																						
<p>c18. ¿Se efectúa una conciliación de los movimientos contables y las valoraciones con el inventario jurídico del PMSV?</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Número</th> <th>% sobre total</th> <th>% sobre respuestas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7</td> <td>46,67%</td> <td>46,67%</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>53,33%</td> <td>53,33%</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>100,00%</td> <td>100,00%</td> </tr> </tbody> </table>	Número	% sobre total	% sobre respuestas	7	46,67%	46,67%	8	53,33%	53,33%	0	-	-	15	100,00%	100,00%						
Número	% sobre total	% sobre respuestas																				
7	46,67%	46,67%																				
8	53,33%	53,33%																				
0	-	-																				
15	100,00%	100,00%																				
<p>Sí, se hacen conciliaciones No, no se hacen conciliaciones N/C</p>																						
<p>c.18.1 Explique, si se producen, la naturaleza de las diferencias. (Referido solo a los ayuntamientos que han contestado que Sí a la pregunta anterior)</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Número</th> <th>% sobre total</th> <th>% sobre respuestas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td> <td>20,00%</td> <td>50,00%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>13,33%</td> <td>33,33%</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>6,67%</td> <td>16,67%</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>60,00%</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>100,00%</td> <td>100,00%</td> </tr> </tbody> </table>	Número	% sobre total	% sobre respuestas	3	20,00%	50,00%	2	13,33%	33,33%	1	6,67%	16,67%	9	60,00%	-	15	100,00%	100,00%			
Número	% sobre total	% sobre respuestas																				
3	20,00%	50,00%																				
2	13,33%	33,33%																				
1	6,67%	16,67%																				
9	60,00%	-																				
15	100,00%	100,00%																				
<p>Explican la naturaleza de las diferencias No las explican No hay N/C</p>																						

c19.	¿Se realizan conciliaciones o comprobaciones de los datos contables relativos al PMSV con la información de que se disponga en las unidades de gestión?	Número	% sobre total	% sobre respuestas
	Sí, se hacen conciliaciones	6	40,00%	42,86%
	No, no se hacen conciliaciones	8	53,33%	57,14%
	N/C	1	6,67%	-
		15	100,00%	100,00%
c19.1.	¿Con qué periodicidad se efectúan? (Referido solo a los ayuntamientos que han contestado que Sí a la pregunta anterior)	Número	% sobre total	% sobre respuestas
	Anualmente	4	66,67%	80,00%
	Otra periodicidad	1	16,67%	20,00%
	N/C	1	16,67%	-
		6	100,00%	100,00%
c.19.2.	Explique, si se producen, la naturaleza de las diferencias. (Referido solo a los ayuntamientos que han contestado que Sí a la pregunta c19)	Número	% sobre total	% sobre respuestas
	Las explican	2	33,33%	50,00%
	No las explican	1	16,67%	25,00%
	No hay	1	16,67%	25,00%
	N/C	2	33,33%	-
		6	100,00%	100,00%
c20.	Explique el tipo de fiscalización que se realiza relativo a la gestión del PMSV. (Referido a todo el universo)	Número	% sobre total	% sobre respuestas
	Explican el tipo de fiscalización o fiscalización general	12	80,00%	92,31%
	No hay, al estar el PMSV gestionado por SA Municipal	1	6,67%	7,69%
	N/C	2	13,33%	-
		15	100,00%	100,00%

Sindicatura de Cuentas de Cataluña
Av. Litoral, 12-14
08005 Barcelona
Tel. +34 93 270 11 61
Fax +34 93 270 15 70
sindicatura@sindicatura.cat
www.sindicatura.cat

Elaboración del documento PDF: marzo de 2009

Depósito legal de la versión encuadernada
de este informe: B-13899-2009