

INFORME 18/2018

GESTIÓN DE ACTIVOS
INMOBILIARIOS
DE LA GENERALIDAD
DE CATALUÑA
EJERCICIOS 2011-2014



SINDICATURA
DE COMPTES
DE CATALUNYA



INFORME 18/2018

**GESTIÓN DE ACTIVOS
INMOBILIARIOS
DE LA GENERALIDAD
DE CATALUÑA
EJERCICIOS 2011-2014**

Edición: julio de 2019

Documento electrónico etiquetado para personas con discapacidad visual

Páginas en blanco insertadas para facilitar la impresión a doble cara

Autor y editor:

Sindicatura de Cuentas de Cataluña
Vía Laietana, 60
08003 Barcelona
Tel. +34 93 270 11 61
sindicatura@sindicatura.cat
www.sindicatura.cat

Publicación sujeta a depósito legal de acuerdo con lo previsto en el Real decreto 635/2015, de 10 de julio

MANEL RODRÍGUEZ TIÓ, secretario general de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña,

CERTIFICO:

Que en Barcelona, el día 10 de septiembre de 2018, reunido el Pleno de la Sindicatura de Cuentas, bajo la presidencia del síndico mayor, Jaume Amat Reyero, con la asistencia de los síndicos Jordi Pons Novell, Miquel Salazar Canalda, Joan-Ignasi Puigdollers Noblom y Emma Balseiro Carreiras, actuando como secretario el secretario general de la Sindicatura, Manel Rodríguez Tió, y como ponente la síndica Emma Balseiro Carreiras, previa deliberación se acuerda aprobar el informe de fiscalización 18/2018, relativo a la gestión de activos inmobiliarios de la Generalidad de Cataluña, ejercicios 2011-2014.

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

Barcelona, 27 de septiembre de 2018

[Firma]

Vº Bº
El síndico mayor

[Firma]

Jaume Amat Reyero

ÍNDICE

ABREVIACIONES.....	9
1. INTRODUCCIÓN	11
1.1. INFORME	11
1.1.1. Objeto y alcance	11
1.1.2. Metodología y limitaciones	11
1.2. ENTE GESTOR	14
1.2.1. Competencias, funciones y organización	14
1.2.2. Informes de control.....	16
2. TRABAJO REALIZADO	17
2.1. PATRIMONIO INMOBILIARIO	17
2.1.1. Situación global de los inmuebles de la Generalidad.....	17
2.1.2. Gestión del patrimonio inmobiliario	19
2.1.3. Plan de racionalización y optimización de espacios de la Generalidad.....	20
2.2. ANÁLISIS DE LAS MEMORIAS DE LOS PRESUPUESTOS Y OTRA DOCUMENTACIÓN PÚBLICA	21
2.2.1. Memorias de programas, de los presupuestos.....	21
2.2.2. Memorias de arrendamientos y compras de inmuebles, de los presupuestos.....	23
2.2.3. Memorias de actividades del Departamento de Economía y Conocimiento.....	23
2.3. ANÁLISIS DEL ENVÍO DE INFORMACIÓN	24
2.3.1. Envío de información de los departamentos.....	24
2.3.2. Envío de información de los entes dependientes	25
2.4. INMUEBLES PROPIOS OCUPADOS	26
2.4.1. Inmuebles ocupados por los departamentos.....	27
2.4.2. Inmuebles adscritos a organismos autónomos y a otros entes	29
2.4.3. Inmuebles propiedad de los entes dependientes y ocupados por los mismos entes	33
2.5. INMUEBLES PROPIEDAD DE LA GENERALIDAD OCUPADOS POR TERCEROS	35
2.5.1. Arrendamientos	35
2.5.2. Concesiones administrativas.....	38
2.5.3. Derechos de uso	39
2.6. INMUEBLES VACÍOS.....	41
2.6.1. Administración de la Generalidad.....	41
2.6.2. Entes dependientes.....	43
2.7. INMUEBLES EN OTRAS SITUACIONES	47

2.7.1.	Inmuebles con derecho de superficie cedido.....	47
2.7.2.	Inmuebles con censos enfitéuticos	50
2.8.	ENAJENACIÓN DE INMUEBLES	53
2.8.1.	Ventas durante el ejercicio 2011	53
2.8.2.	Ventas durante el ejercicio 2012	54
2.8.3.	Ventas durante el ejercicio 2013	57
2.8.4.	Ventas durante el ejercicio 2014	61
2.8.5.	Estimación de los flujos económicos de las enajenaciones de inmuebles	65
2.9.	UTILIZACIÓN DE INMUEBLES PROPIEDAD DE TERCEROS	66
2.9.1.	Inmuebles arrendados.....	66
2.9.2.	Inmuebles con derecho de uso.....	71
3.	CONCLUSIONES	76
3.1.	OBSERVACIONES	76
3.2.	RECOMENDACIONES.....	78
4.	ANEXOS.....	79
4.1.	RESUMEN DE LOS ENTES SOBRE LOS CUALES SE HA ENTREGADO INFORMACIÓN	79
4.2.	INMUEBLES ARRENDADOS PROPIEDAD DE TERCEROS, NO PREVISTOS EN LA LEY DE PRESUPUESTOS.....	86
5.	TRÁMITE DE ALEGACIONES	87
5.1.	ALEGACIONES RECIBIDAS.....	87
5.2.	TRATAMIENTO DE LAS ALEGACIONES	108

ABREVIACIONES

ACPC	Agencia Catalana del Patrimonio Cultural
DGP	Dirección General del Patrimonio
ICASS	Instituto Catalán de Asistencia y Servicios Sociales
ICF	Instituto Catalán de Finanzas
ICS	Instituto Catalán de la Salud
INCASÒL	Instituto Catalán del Suelo
IRTA	Instituto de Investigación y Tecnología Agroalimentarias
LSC	Ley 18/2010, de 7 de junio, de la Sindicatura de Cuentas
RLPGC	Reglamento para la ejecución de la Ley 11/1981, de 7 de diciembre, de patrimonio de la Generalidad, aprobado por el Decreto 323/1983, de 14 de julio
TRLPGC	Texto refundido de la Ley de patrimonio de la Generalidad de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 1/2002, de 24 de diciembre

1. INTRODUCCIÓN

1.1. INFORME

1.1.1. Objeto y alcance

La Sindicatura de Cuentas, como órgano fiscalizador del sector público de Cataluña, de acuerdo con la normativa vigente y en cumplimiento de su Programa anual de actividades, emite este informe relativo a la gestión de activos inmobiliarios de la Generalidad de Cataluña, correspondiente a los ejercicios 2011-2014.

El objeto de este informe ha sido analizar la gestión de los activos inmobiliarios de la Generalidad mediante el examen de la información jurídica, económica y técnica contenida en las bases de datos disponibles. Para ello, se han llevado a cabo trabajos de revisión y verificación de datos en las áreas y aspectos que se mencionan explícitamente en este informe (véase el apartado 1.1.2).

Aunque el ámbito temporal de este informe ha sido el ejercicio 2011-2014, cuando se ha considerado necesario para completar el trabajo, se ha ampliado a períodos anteriores y posteriores.

La Sindicatura hace constar que todos los análisis que se incluyen en este informe se han hecho de acuerdo con las respuestas recibidas y que esto no significa que su contenido haya sido fiscalizado.

Las conclusiones del informe incluyen las observaciones más significativas y las recomendaciones sobre mejoras en la gestión de las actividades desarrolladas por la Generalidad respecto a sus inmuebles en algunos de los aspectos que se han puesto de manifiesto durante la realización del trabajo.

1.1.2. Metodología y limitaciones

Metodología

Este informe se ha realizado mediante un proceso de recopilación, agregación y análisis de información de datos referidos al parque inmobiliario de la Generalidad.

El proceso de recopilación de información seguido en este informe, detallado en el apartado 2.3, se ha dividido en dos fases:

- El 26 de marzo de 2013 la Sindicatura solicitó a la Dirección General del Patrimonio (DGP) diversa información correspondiente a los años 2011 y 2012 sobre los inmuebles

de propiedad y/o usados por la Administración de la Generalidad de Cataluña y sus entes dependientes. El último envío a la Sindicatura fue el 20 de marzo de 2014.

- El 1 de diciembre de 2014 y el 4 de marzo de 2015 la Sindicatura requirió a la DGP y a cada departamento de la Administración de la Generalidad la información correspondiente a los ejercicios 2013 y 2014, así como la validación de los datos, entregados por la DGP y recopilados por la Sindicatura, de los inmuebles en los ejercicios 2011 y 2012.

Para la realización de este informe también se han seleccionado, a criterio del auditor, expedientes correspondientes a inmuebles ocupados por los departamentos (véase el apartado 2.4), ocupados por terceros (véase el apartado 2.5), con derecho de superficie (véase el apartado 2.7) y enajenados (véase el apartado 2.8). Asimismo, se han realizado análisis de los inmuebles vacíos (véase el apartado 2.6) y de los flujos derivados de las ventas producidas en el período analizado (véase el apartado 2.8), y se han revisado las memorias de la DGP¹ y las memorias presupuestarias.

Para enriquecer el informe, en los casos que se ha considerado relevante, este trabajo se ha ampliado con información adicional extraída de las cuentas anuales o solicitada a algunos entes como, por ejemplo, la correspondiente a viviendas gestionadas por el Instituto Catalán del Suelo (INCASÒL) y la Agencia Catalana de la Vivienda (véanse los apartados 2.5.1 y 2.6).

No han sido objeto de este informe los siguientes aspectos:

- a) Revisar la valoración contable de los inmuebles.
- b) Valorar la idoneidad de las enajenaciones de los inmuebles llevadas a cabo en los ejercicios 2011 a 2014.
- c) Estudiar los inmuebles que provienen de herencias intestadas a favor de la Generalidad.²

Limitaciones

La DGP, responsable de las actuaciones que derivan de la gestión de los bienes y derechos de la Generalidad, y entre las cuales está la formación, la elaboración y el mantenimiento del Inventario General, no incluye en la Memoria de actividades ni en el *software* de gestión de activos inmobiliarios los datos de todos los inmuebles de los entes públicos

1. Respecto a los entes dependientes de la Generalidad, en las memorias de la DGP únicamente consta la información que hay en los informes que ha de expedir la Dirección General a petición de estos entes, de acuerdo con el artículo 15 del TRLPGC.

2. El artículo 347 de la Ley 40/1991, de 30 de diciembre, código de sucesiones por causa de muerte en el derecho civil de Cataluña, establece que la Generalidad debe destinar los bienes heredados o su producto o valor a establecimientos de asistencia social o a instituciones culturales.

de la Generalidad. Por eso, la Sindicatura ha solicitado por escrito esta información, en dos períodos diferentes, a fin de intentar determinar cuál era el parque inmobiliario de la Generalidad de Cataluña en el ámbito temporal de este informe. Todo esto constituye una falta de control.

Pese a la colaboración prestada por el personal del Departamento de Economía y Conocimiento, del resto de los departamentos de la Administración de la Generalidad³ y de sus entes dependientes, la obtención de información ha sido un proceso largo y dificultoso que no ha permitido o ha dificultado recopilar los datos y hacer análisis conjuntos en este informe. Los aspectos que han provocado limitaciones han sido los siguientes:

1. No se ha podido disponer de datos centralizados de todo el patrimonio inmobiliario del sector público de la Generalidad.
2. En las respuestas recibidas no se han facilitado los importes de valoración de los inmuebles de una forma completa y homogénea, razón por la cual no se ha podido cuantificar el parque inmobiliario de la Generalidad.
3. La información de las bases de datos gestionadas por la DGP con las actualizaciones llevadas a cabo a lo largo del trabajo de campo ha sido muy variable. Algunas variaciones significativas afectaban a compraventas y reagrupamientos de espacios.
4. Ha habido cambios de criterio o incoherencias en los envíos de un periodo y otro correspondiente a los inmuebles vinculados a los entes dependientes.
5. La información correspondiente a los departamentos entregada a la Sindicatura ha sido incompleta (véase el apartado 2.3). Tal y como se ha comentado, la Sindicatura ha pedido directamente a algunos entes dependientes (INCASÒL y Agencia Catalana de la Vivienda) información relevante que no constaba en el envío por los departamentos de que dependen. Hay que tener presente que puede haber otros casos significativos en los cuales se puede no haber proporcionado información de forma completa.
6. En el período analizado no se registraron activos inmobiliarios de algunos entes como el Servicio Catalán de la Salud, el Instituto Catalán de la Salud (ICS) y el Instituto Catalán de Asistencia y Servicios Sociales (ICASS) (véanse los informes sobre la Cuenta general de la Generalidad de Cataluña de los ejercicios 2011 a 2014: 24/2013, 15/2014, 22/2015 y 24/2016). Según la Cuenta general de la Generalidad del ejercicio 2014 el importe de terrenos, edificios y otras construcciones incluía 1.473,53 M€, 1.021,15 M€ y 361,55 M€ relativos al CatSalut, el ICS y el ICASS, respectivamente.

3. A efectos de este informe se considera Administración de la Generalidad el conjunto de departamentos que conforman el Gobierno de la Generalidad.

Hay que destacar que la información sobre los entes dependientes del Departamento de Salud no fue proporcionada por el Departamento hasta el 19 de marzo de 2018, después de varias peticiones y requerimientos de la Sindicatura. El último requerimiento formal fue del 16 de marzo de 2018.

En cada apartado, en su caso, se detallan las observaciones que se han considerado oportunas y en el apartado 2.4 se hace un resumen de las carencias detectadas en la entrega de la información.

1.2. ENTE GESTOR

A continuación se analizan las competencias, funciones y organización de la DGP, ente encargado de la gestión del patrimonio de la Generalidad de Cataluña, y se hace un resumen de los informes de control realizados por la Sindicatura y que hacen referencia al patrimonio de la Generalidad.

1.2.1. Competencias, funciones y organización

De acuerdo con la normativa aplicable en cada periodo, a la DGP le corresponden, entre otras, las funciones de dirigir las actuaciones que derivan de la gestión de los bienes y derechos de la Generalidad de Cataluña: contratación, administración, explotación, defensa, protección, investigación e inventario.⁴

El artículo 15.1 del Decreto legislativo 1/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de patrimonio de la Generalidad de Cataluña, establece que los organismos, las entidades autónomas o las empresas públicas de la Generalidad de Cataluña y las empresas en que la Generalidad participa mayoritariamente que deben adquirir por medio de cualquier título locales, inmuebles o derechos reales o deben disponer de ellos como arrendatarios, ocupantes o usuarios, por el sistema de contratación directa, deben enviar a la DGP de la Generalidad de Cataluña, antes de la formalización del contrato correspondiente, una copia íntegra del expediente de contratación para la emisión del informe previo, que tiene carácter vinculante.

En el período analizado ocuparon el cargo de director o directora general del Patrimonio

4. En el período analizado, la normativa reguladora de las funciones de la DGP eran los decretos sobre reestructuración del Departamento en materia de economía y finanzas: Decreto 194/2008, de 7 de octubre, hasta el 13 de abril del 2011; el Decreto 310/2011, del 12 de abril, hasta el 26 de marzo de 2014 y, a partir de entonces, el Decreto 38/2014, del 25 de marzo.

de la Generalidad de Cataluña Immaculada Turu Santigosa (del 27 de abril de 2004 al 1 de febrero de 2011), Jacint Boixasa Solagran (del 2 de febrero de 2011 al 14 de enero de 2013) y Salvador Estapé Triay (del 15 de enero de 2013 al 25 de agosto de 2015).

De la DGP depende la Subdirección General del Patrimonio Inmobiliario, que tiene, entre otros, las siguientes funciones:

- Supervisar, impulsar y gestionar los expedientes de adquisición de inmuebles y de derechos sobre estos inmuebles, en cualquiera de las modalidades admitidas en derecho por actos entre vivos; y también supervisar y coordinar la administración, la explotación y la defensa extrajudicial de los bienes y derechos que integran o deben integrar el patrimonio inmobiliario de la Generalidad.
- Supervisar la formación y el mantenimiento de los datos alfanuméricos, gráficos, urbanísticos y arquitectónicos del inventario del patrimonio inmobiliario de la Generalidad.
- Emitir un informe sobre las propuestas de adquisición de inmuebles o derechos sobre inmuebles, la modificación, total o parcial, y la resolución de los derechos, elaboradas por los departamentos y el sector público de la Generalidad de Cataluña y asesorarlos en esta materia.
- Preparar los convenios con otras entidades, tanto de derecho público como de derecho privado, en materia patrimonial inmobiliaria.
- Emitir un informe sobre las propuestas de acuerdo de Gobierno sobre expedientes de adjudicación de concursos para establecer los derechos reales sobre el patrimonio inmobiliario de la Generalidad para construir equipamientos.

En el período analizado, de la Subdirección General del Patrimonio Inmobiliario dependían los siguientes órganos activos:

- El Servicio de Gestión Inmobiliaria, que tenía atribuidas, entre sus funciones principales, supervisar e impulsar la tramitación de los expedientes correspondientes a la explotación del patrimonio inmobiliario: arrendamientos, cesiones de uso y de dominio, enajenaciones, autorizaciones de ocupaciones temporales y concesiones demaniales; organizar, controlar y gestionar los ingresos y gastos que genera la explotación y el mantenimiento del patrimonio inmobiliario de la Generalidad de Cataluña, y formar y mantener los datos alfanuméricos del inventario del patrimonio inmobiliario de la Generalidad de Cataluña.
- El Servicio Técnico, que tenía asignadas, entre sus funciones, analizar y valorar los inmuebles susceptibles de explotación, desde el punto de vista técnico patrimonial;

analizar y realizar propuestas de racionalización y optimización de la ocupación de los inmuebles destinados a servicios públicos, y emitir un informe sobre las propuestas de necesidad de contratar nuevos espacios, hacer traslados o reubicaciones.

1.2.2. Informes de control

La Sindicatura ha realizado los siguientes informes de control correspondientes a los inmuebles de la Generalidad y a la DGP:

- Informe 27/94-SM, Dirección General del Patrimonio, en el que se analizaron los controles y las prácticas de gestión y los sistemas de información establecidos por dicha Dirección General a 30 de octubre de 1994 para determinar si el patrimonio de la Generalidad estaba controlado y valorado y si la gestión de dicha Dirección era eficiente. En ese informe se recomendaba que se introdujeran los datos de los inmuebles en el nuevo sistema informático cuanto antes mejor.
- Informe 4/2002-SM, Situación del inventario del patrimonio inmobiliario de la Generalidad de Cataluña a septiembre de 2001. En ese informe, que analizaba el programa de gestión de los inmuebles, se recomendaba que la base de datos de gestión del inmovilizado (SIPI) recogiera el valor contable de los inmuebles de acuerdo con el Plan general de contabilidad pública.
- Informes sobre la Cuenta general de la Generalidad de los ejercicios 2011 a 2014, en los que se formularon las salvedades al inmovilizado de la Generalidad que se indican a continuación y que en la Cuenta general del ejercicio 2014 constituyeron unas limitaciones al alcance en la opinión:
 - El valor del inmovilizado material del Balance de la Administración general recoge el importe de la valoración estimada de la DGP a 31 de diciembre de 1992 y las altas y bajas entre esta fecha y el 31 de diciembre de 2014.
 - Los datos del Balance de situación a 31 de diciembre de 2014 y anteriores del CatSalut, el ICS y el ICASS presentaban deficiencias relevantes y reiteradas en las áreas de inmovilizado material y de patrimonio, ya que únicamente tienen contabilizados los inmuebles de los que se dispone de suficientes datos para hacer una valoración.

La Sindicatura ha recomendado reiteradamente en los informes sobre la Cuenta general de la Generalidad que el sector público administrativo mejore los inventarios, y los adecue y actualice para que coincidan con los registros contables. También ha recomendado que el ICASS finalice la activación contable de todo su patrimonio.

2. TRABAJO REALIZADO

El Balance de situación agregado del sector público administrativo de la Generalidad de Cataluña (que incluye los departamentos, los organismos autónomos administrativos, el CatSalut, el ICS y el ICASS) que consta en la Cuenta general del ejercicio 2014 recoge los siguientes valores contables brutos: Terrenos, por 1.102,87 M€; Edificios y otros, por 4.856,77 M€, y Edificios en régimen de censo enfitéutico, por 494,09 M€. Esta valoración, como se ha indicado en el apartado 1.2.2, se basa en una estimación de los inmuebles a 31 de diciembre de 1992 y las altas y bajas entre aquella fecha y el 31 de diciembre del ejercicio 2014.

En la elaboración de este informe la Sindicatura no ha podido obtener una relación valorada del conjunto de los inmuebles de la Generalidad y sus entes dependientes, por las limitaciones expuestas en el apartado 1.1.2.

En lo referente a los inmuebles de la Administración de la Generalidad, hay que destacar que las infraestructuras y equipamientos derivados de derechos de superficie una vez construidas no se consideran inmovilizado, sino que el coste que han supuesto es registrado como gasto del ejercicio presupuestario.

En los siguientes apartados se describen el trabajo y el análisis realizado del patrimonio inmobiliario de la Generalidad, distinguiendo entre la Administración y sus entes dependientes.

2.1. PATRIMONIO INMOBILIARIO

A continuación se analiza, teniendo en cuenta las limitaciones expuestas en los apartados 1.1.2, 2.2 y 2.3, el Patrimonio inmobiliario de la Generalidad mediante la información contenida en las bases de datos de los inmuebles que son, a la vez, la herramienta de la gestión de los inventarios establecidos en la Ley y el Reglamento del patrimonio de la Generalidad. Posteriormente, se da una visión general de la información proporcionada por la DGP y por los departamentos de la Generalidad respecto a la situación global de su parque inmobiliario.

2.1.1. Situación global de los inmuebles de la Generalidad

La información proporcionada por la DGP y por los departamentos de la Generalidad sobre la situación de los inmuebles⁵ a 31 de diciembre de los ejercicios 2011 a 2014 es la siguiente:

5. En esta relación no constan los embalses, los espacios naturales, los viales, los sobrantes de carreteras, los sobrantes ferroviarios, las vías ferroviarias, los montes, ni las estaciones de tren ni de metro.

Cuadro 1. Información proporcionada sobre los inmuebles propiedad de la Generalidad

Situación de los inmuebles	Número de inmuebles				Superficie construida (m ²)				Referencia en el informe
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	
De propiedad y ocupados									
Por la Administración (A)	1.343	1.343	1.293	1.260	2.709.488,83	2.709.488,83	2.495.316,17	2.354.525,47	Apartado 2.4.1
Por adscripción a organismos (B)	189	189	183	258	826.877,13	826.877,13	793.238,51	887.547,80	Apartado 2.4.2
Total (C=A+B)	1.532	1.532	1.476	1.518	3.536.365,96	3.536.365,96	3.288.554,68	3.242.073,27	
Por entes dependientes (D)	140	138	146	185	692.630,77	689.631,77	735.398,22	737.368,42	Apartado 2.4.3
Total (E=C+D)	1.672	1.670	1.622	1.703	4.228.996,73	4.225.997,73	4.023.952,90	3.979.441,69	
Ocupados por terceros									
Propiedad de la Administración (F)	217	217	231	233	425.358,54	428.592,38	435.656,66	436.237,77	
Propiedad de entes dependientes (G)	255	251	335	367	518.554,11	507.522,26	776.114,02	795.317,97	
Total (H=F+G)	472	468	566	600	943.912,65	936.114,64	1.211.770,68	1.231.555,74	Apartado 2.5
Vacíos									
Propiedad de la Administración (I)	41	41	39	45	69.184,53	69.184,53	51.770,99	30.434,46	Apartado 2.6.1
Propiedad de entes dependientes (J)	54	53	74	75	232.426,34	232.364,35	749.224,43	799.556,43	Apartado 2.6.2
Total (K=I+J)	95	94	113	120	301.610,87	301.548,88	800.995,42	829.990,89	
Total Administración (L=C+F+I)	1.790	1.790	1.746	1.796	4.030.909,03	4.034.142,87	3.775.982,33	3.708.745,50	
Total entes dependientes (M=D+G+J)	449	442	555	627	1.443.611,22	1.429.518,38	2.260.736,67	2.332.242,82	
Total general (N=L+M)	2.239	2.232	2.301	2.423	5.474.520,25	5.463.661,25	6.036.719,00	6.040.988,32	

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Dirección General del Patrimonio y el sector público de la Generalidad.

2.1.2. Gestión del patrimonio inmobiliario

De acuerdo con el artículo 37 del TRLPGC,⁶ el departamento competente en economía y finanzas⁷ debe llevar el inventario general del patrimonio de la Generalidad de Cataluña. Este Inventario ha de comprender los bienes inmuebles de dominio público y los patrimoniales, los bienes muebles y también los derechos sobre bienes inmuebles y muebles, los derechos inmateriales de la propiedad industrial e intelectual y los títulos valores, tanto si son propiedad de la Generalidad como si son propiedad de organismos autónomos o pertenecen a entes públicos o empresas públicas.

De acuerdo con el artículo 33.2 del Decreto 323/1983, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 11/1981, de 7 de diciembre, de patrimonio de la Generalidad, la responsabilidad de la formación, la guardia y custodia del inventario y de la documentación que justifica los datos corresponde al departamento competente en economía y finanzas, a través de la DGP.

La gestión del patrimonio inmobiliario de los departamentos y de los organismos autónomos administrativos de la Generalidad se lleva a cabo mediante la base de datos de gestión del patrimonio de la Generalidad. La información a la cual se puede acceder mediante esta base de datos es la siguiente:

- Gestión de inmuebles: datos básicos de los inmuebles ocupados o asignados a cada departamento de la Generalidad, como, por ejemplo, la dirección, el tipo de inmueble, la ocupación, la superficie construida, el tipo de construcción, los documentos técnicos y los gráficos.
- Zonas útiles y construidas: información de los espacios, uso de estos espacios, y superficie útil y construida de cada inmueble.
- Datos registrales: datos que constan en el Registro de la Propiedad sobre cada inmueble (datos de fincas registrales).
- Otros datos: En la base de datos también hay datos catastrales, derechos sobre los inmuebles, datos urbanísticos, situaciones administrativas. La base de datos, además, incluye un modelo de gestión documental con los documentos de cada inmueble en formato electrónico.

6. La disposición final segunda, apartado 3, de la Ley 21/2001, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, autorizó al Gobierno para que elaborara un texto refundido de la Ley 11/1981, de 7 de diciembre, de patrimonio de la Generalidad de Cataluña.

7. En el ámbito temporal del informe, Departamento de Economía y Conocimiento.

Datos de los entes dependientes

Como ya se ha dicho en el apartado 1.1.2, las bases de datos de inmuebles gestionadas por la DGP no contienen la información de los inmuebles en la que los entes dependientes tienen algún tipo de derecho y, por lo tanto, los inventarios que deben hacer las entidades dependientes de la Generalidad como parte del Inventario general que debe formar la DGP, según los artículos 33.2 y 43 del RLPGC, a marzo de 2017 no están integrados.

Hay que recordar que el artículo 32.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, establece que las administraciones públicas están obligadas a inventariar los bienes y derechos que integran su patrimonio y el artículo 32.4 de la misma Ley, que el inventario patrimonial de las comunidades autónomas, entidades locales y entidades de derecho público vinculadas o dependientes de estas debe incluir, al menos, los bienes inmuebles y los derechos reales sobre estos.

2.1.3. Plan de racionalización y optimización de espacios de la Generalidad

El Acuerdo de Gobierno de 2 de julio de 2013 creó el Plan de racionalización y optimización de espacios de la Generalidad de Cataluña. Este Plan tenía como misión que hubiese una gestión más eficiente de los espacios ocupados por servicios administrativos de la Generalidad u otros espacios asimilables, si procedía, con el objetivo de reducir los costes derivados de la ocupación de estos espacios, tanto costes directos (alquileres) como indirectos (por ejemplo, gastos de seguridad, mantenimiento o limpieza). Como consecuencia de la implementación del Plan, algunos inmuebles propiedad de la Generalidad podrían ser desocupados y ser objeto de enajenación para obtener unos ingresos extraordinarios.

Complementariamente, el 16 de junio de 2015, el Gobierno aprobó los principios rectores de este Plan, que son los siguientes:

a) Principios relativos a la localización de los inmuebles:

- Principio de eficiencia en el gasto inmobiliario, que prioriza la ocupación de inmuebles situados en zonas con precios de mercado más competitivos.
- Principio de concentración y clusterización, que pretende agrupar en una misma zona los departamentos de la Generalidad y las entidades de su sector público que tengan funciones relacionadas o vinculadas entre sí.
- Principio de buena accesibilidad con la red de transporte público.

b) Principios relativos a la naturaleza de los inmuebles:

- Principio de coste mínimo, que prioriza los edificios que tengan los costes directos e indirectos más reducidos.

- Principio de alta capacidad, con la ocupación de edificios que permitan concentrar unidades dispersas.
- Principio de inmueble eficiente, que prioriza los edificios funcionales con infraestructuras eficientes a fin de optimizar espacios y reducir consumos.
- Principio de adecuación al uso, con la ocupación de inmuebles adecuados al uso previsto.

Para llevar a cabo los objetivos para los cuales se diseñó el Plan se creó la Oficina de Racionalización y Optimización de Espacios, configurada como un equipo de trabajo para proyectos, sin naturaleza de órgano activo, área funcional o unidad laboral.

La oficina cuenta con un equipo de trabajo constituido por personal de la DGP y por personal de los departamentos o de los entes de la Generalidad. El Plan tenía una vigencia de cuatro años, prorrogables, contados desde finales de 2013.

En marzo de 2017 la Sindicatura solicitó a la DGP información sobre el estado de ese Plan en aquella fecha. El Departamento de Economía y Conocimiento facilitó la información; no obstante, no ha podido ser analizada ya que no se ha dispuesto de su composición detallada.

El Acuerdo de Gobierno de 3 de enero de 2017 creó el Comité Estratégico de Operaciones de Concentración de Dependencias Administrativas de la Generalidad en Barcelona para valorar la concentración de estas dependencias administrativas de acuerdo con los principios rectores de racionalización y optimización de los espacios de sus oficinas, y tomando las decisiones pertinentes.

2.2. ANÁLISIS DE LAS MEMORIAS DE LOS PRESUPUESTOS Y OTRA DOCUMENTACIÓN PÚBLICA

Para la realización de este trabajo, además de la información proporcionada por la DGP y por los departamentos de la Generalidad, se ha revisado diversa documentación pública relacionada con la gestión de inmuebles y del patrimonio de la Generalidad. En concreto se han analizado los siguientes documentos correspondientes a los ejercicios 2011 a 2014:

- Memorias de programas, de los presupuestos
- Memorias de arrendamientos y compras de inmuebles, de los presupuestos
- Memorias de actividades del Departamento de Economía y Conocimiento

2.2.1. Memorias de programas, de los presupuestos

En el presupuesto por programas de la Generalidad, la gestión del patrimonio inmobiliario de la Generalidad está dentro del programa 121, Dirección y administración generales. En

concreto está dentro del objetivo estratégico OE1.3, Mejorar la generación de ingresos o reducción del endeudamiento mediante una gestión innovadora y más eficiente del patrimonio de la Generalidad que maximice su rentabilidad (ejercicios 2011 y 2012⁸) y el objetivo estratégico OE10.4, Mejorar la generación de ingresos extraordinarios y/o reducción del déficit y del endeudamiento mediante una gestión innovadora y más eficiente del patrimonio de la Generalidad que maximice su rentabilidad en el ejercicio 2014.

De acuerdo con la Memoria del programa presupuestario 121 correspondiente al Plan de gobierno del período analizado la DGP debe administrar y gestionar los bienes muebles usados por los departamentos de la Generalidad y las entidades de su sector público.

Las memorias del programa 121 de los ejercicios 2011, 2012 y 2014 contienen la mayoría de los requisitos que constan en la Guía para la planificación y presupuestación estratégica de la Generalidad de Cataluña (GPPEGC). No obstante, de la revisión efectuada pueden hacerse las siguientes observaciones:

- En el diagnóstico de la situación del ejercicio 2011 no se identifica claramente a quién va dirigido el programa ni consta el marco normativo regulador. Estos aspectos se corrigen a partir del ejercicio 2012, ya que se indica claramente la población objetivo, los departamentos de la Generalidad y las entidades que se integran en el sector público, por un lado, y la sociedad catalana, por el otro, y se determina el marco regulador del programa: el Decreto legislativo 1/2002, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de patrimonio de la Generalidad de Cataluña. Asimismo, en ninguno de los ejercicios se identifica si para la definición del diagnóstico se ha hecho algún estudio, ni se sostienen las necesidades que se detallan a partir de datos estadísticos.
- En ninguna de las memorias consta el apartado de estrategia del programa (epígrafe 6.1.4 de la Guía) y, por lo tanto, no se han podido verificar, de la ficha de evaluación de resultados del programa, ni el impacto final e intermedios perseguidos, ni la relación entre los bienes y servicios ofrecidos y los impactos perseguidos.
- Los objetivos operativos no están formulados con claridad, no especifican los resultados concretos que se pretenden alcanzar, no son mensurables, no son suficientemente concretos y no están situados en el tiempo.
- Falta concreción en la planificación de las actividades para alcanzar los objetivos operativos marcados. De las cuatro actuaciones relacionadas con el objetivo estratégico, únicamente la actuación AM-1, Elaboración del Plan director de inmuebles, es concreta; en las otras tres solo se recogen intenciones.

8. En el ejercicio 2013 estaba vigente el presupuesto prorrogado del ejercicio 2012.

- Los indicadores IP.2, Ingresos por refinanciación de activos inmobiliarios propuestos, y IG.1, Ahorro en arrendamientos vigentes, no son suficientemente claros. En la memoria no hay ninguna definición de ningún indicador.
- La imputación de gastos al programa que consta en la memoria de los presupuestos no está suficientemente detallada; únicamente se presenta una agrupación por capítulos, y en la ficha de evaluación de resultados del programa de los ejercicios 2011 y 2012 no se presenta ninguna información coherente respecto a su ejecución. Por otro lado, el gasto del programa no tiene relación con el objetivo estratégico analizado.
- El establecimiento de un Plan director de inmuebles es una pieza clave para dirigir la situación de los inmuebles propiedad de la Generalidad, o de los inmuebles que ocupa y que son propiedad de terceros, y así poder optimizar el gasto relativo a inmuebles.

Los presupuestos de los ejercicios 2011, 2012 y 2014 prevén en la Memoria del Programa 121 la elaboración de un Plan director de inmuebles, aunque no consta la cuantificación del ahorro previsto para su realización. Según ha informado la DGP, este Plan no se elaboró.

2.2.2. Memorias de arrendamientos y compras de inmuebles, de los presupuestos

En las Memorias de arrendamientos y compras de inmuebles de los presupuestos de la Generalidad de los ejercicios 2011 a 2014 se detalla, por departamentos, la previsión de arrendamientos y compras de inmuebles a efectuar por los diferentes departamentos de la Generalidad a lo largo del período.

Del análisis de estas memorias se hacen las siguientes observaciones:

- La DGP no ha presentado ningún documento en el que se mostrara la ejecución realizada de estas memorias.
- Se ha seleccionado una muestra de cincuenta y dos arrendamientos en los ejercicios 2011 y 2012, y una de sesenta y uno en el ejercicio 2014, a criterio del auditor, para comparar los arrendamientos previstos en la Memoria del presupuesto de los ejercicios 2011, 2012 y 2014 y los ejecutados, proporcionados por la DGP. Se han detectado diez inmuebles (un 19,2%) en los ejercicios 2011 y 2012, y nueve (un 14,75%) en 2014 que no constan en la Memoria del presupuesto (véase el apartado 4.2).

2.2.3. Memorias de actividades del Departamento de Economía y Conocimiento

En las memorias de actividades del Departamento de Economía y Conocimiento de los ejercicios 2011 a 2014, entre otras informaciones, constan las subastas de inmuebles que

hubo, las compraventas efectuadas, la liberación de los espacios en arrendamiento y de enajenación de inmuebles, y también los resúmenes de las negociaciones a la baja de los arrendamientos y de las actuaciones llevadas a cabo en relación con la contratación y la gestión de espacios.

Del análisis de estas memorias se hacen las siguientes observaciones:

- Consta información de los inmuebles correspondientes al sector de la Administración de la Generalidad (departamentos de la Generalidad y organismos autónomos administrativos), pero, del resto del sector público, únicamente se informa de los informes preceptivos que debe elaborar la DGP y que están establecidos en el artículo 15 del TRLPGC; no consta otra información de los inmuebles de los entes dependientes.
- De una muestra de quince expedientes analizados correspondientes a los ejercicios 2011 y 2012 se han detectado dos casos en que los entes dependientes –INCASÒL y Agencia Catalana de Cooperación al Desarrollo– contrataron el arrendamiento previamente a la emisión del informe preceptivo.⁹ Por otro lado, la DGP devolvió, en el período analizado, cuatro expedientes de arrendamiento porque no era viable y porque el ente dependiente no había presentado la documentación correspondiente.
- La DGP no puede garantizar que todos los contratos de los entes dependientes hayan sido informados, ya que es el ente dependiente el que debe solicitar el informe.

De acuerdo con la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, desde el ejercicio 2015, la DGP publica, en la página electrónica pública del departamento del que depende, entre otros, los resúmenes de información sobre el inventario de bienes inmuebles y la gestión del patrimonio de la Generalidad de Cataluña.

2.3. ANÁLISIS DEL ENVÍO DE INFORMACIÓN

Tal y como se introduce en el apartado 1.1.2, el proceso de recopilación de información seguido en este informe se ha dividido en dos fases: la primera corresponde al periodo 2011-2012 y la segunda al 2013-2014.

2.3.1. Envío de información de los departamentos

Periodo 2011-2012

En el ejercicio 2013 la Sindicatura solicitó a la DGP los siguientes datos del parque inmobiliario global de la Generalidad de Cataluña a 31 de diciembre de 2011 y 2012:

9. Texto modificado como consecuencia de las alegaciones.

- Detalle de los inmuebles propiedad de la Generalidad y ocupados por la Generalidad.
- Detalle de los inmuebles propiedad de la Generalidad no ocupados por la Generalidad, diferenciando entre los que permanecían vacíos y los que estaban siendo utilizados por terceros.
- Detalle de los inmuebles que fueron puestos a la venta en los ejercicios 2011 y 2012.
- Detalle de los inmuebles ocupados por la Generalidad que no eran de su propiedad.

Inicialmente la DGP proporcionó solo los datos correspondientes a los departamentos de la Generalidad, pero no los del resto del sector público (organismos autónomos, sociedades mercantiles, etc.). Posteriormente, entregó a la Sindicatura la información relativa a los entes dependientes, a medida que la iba recibiendo, presentada de forma diferente e incompleta, por lo que se dificultó su vaciado y recopilación.

Periodo 2013-2014

Para obtener la información del período 2013-2014 se siguió un procedimiento diferente del empleado para el período anterior. Se pidió a la DGP la información correspondiente al parque inmobiliario relacionada con los departamentos de la Generalidad, y también a cada departamento se le pidieron los datos correspondientes al parque inmobiliario de sus entes dependientes. La Sindicatura elaboró unas tablas en hojas de cálculo con los campos correspondientes para facilitar, homogeneizar y agilizar el envío de la información.

La Sindicatura entregó a cada departamento un resumen de la información proporcionada relativa al periodo 2011-2012, y solicitó que la validasen.

El resultado de esta petición fue el siguiente:

- De los doce departamentos, cinco (el 41,6%) presentaron la información requerida fuera de plazo, que acababa el 5 de abril de 2015. La información correspondiente a los entes dependientes del Departamento de Salud fue enviada, después de varias peticiones y requerimientos formales, el 19 de marzo de 2018.
- Únicamente tres de los doce departamentos (el 25%) respondieron a la petición de validación de los datos relativos al periodo 2011-2012.

2.3.2. Envío de información de los entes dependientes

A continuación, se analiza el envío de información recibida por la Sindicatura en los dos períodos relativa a los entes dependientes.

Para poder medir el grado de entrega a la Sindicatura de la documentación solicitada, se ha tomado como referencia únicamente la relación de entes dependientes incluidos en las leyes de presupuestos de la Generalidad de Cataluña. La comparación entre la información entregada y la contenida en las leyes de presupuestos ha proporcionado este cuadro (véase el apartado 4.1).

Cuadro 2. Resumen de la rendición de información respecto a los entes dependientes por años

Año	Entes según la Ley de presupuestos	Entes que han rendido información		Entes que no han rendido información	
		Número	%	Número	%
2011	234	150	64,10	84	35,90
2012	227	151	66,52	76	33,48
2013	*	104	*	*	*
2014	183	113	63,39	70	38,25

Fuente: Elaboración propia según las leyes de presupuestos de la Generalidad para 2011, 2012, 2013 y 2014 y la información proporcionada por la Dirección General del Patrimonio y los departamentos de la Generalidad de Cataluña.

* Presupuesto prorrogado.

De este cuadro se concluye que:

- La rendición de información ha sido del 64,10%, 66,52% y 63,39% en los ejercicios 2011, 2012 y 2014, respectivamente.
- En el ejercicio 2013 se prorrogó el presupuesto de 2012. Si se compara con la media entre los entes del ejercicio 2012 y los de 2014 (205) constarían como no informados un total de setenta entes, es decir, un 50,73%.

Por otro lado, de la información recibida se hacen las siguientes observaciones:

- La media del número de inmuebles propiedad de los entes dependientes de cuya superficie no se han presentado datos en los cuatro años analizados ha sido de 18.
- La media del número de inmuebles propiedad de los entes dependientes de cuyos datos económicos se ha presentado información (costes que soportan y/o ingresos que reciben), en los cuatro años analizados, ha sido de 86.

Respecto a los inmuebles de terceros ocupados por los entes dependientes se destacan los siguientes aspectos:

- La media del número de inmuebles propiedad de terceros ocupados por entes dependientes de cuya superficie no se han presentado datos ha sido de 142.
- La media del número de inmuebles cuyos costes no se han presentado, respecto a los cuatro años analizados, ha sido de 86.

2.4. INMUEBLES PROPIOS OCUPADOS

En este apartado se analiza la ocupación de los inmuebles de la Generalidad con la distinción entre los departamentos de la Generalidad, los organismos autónomos administrativos y los entes dependientes de aquella Administración.

2.4.1. Inmuebles ocupados por los departamentos

La evolución del número de inmuebles propios ocupados en el período analizado, por tipo de uso, es la siguiente:

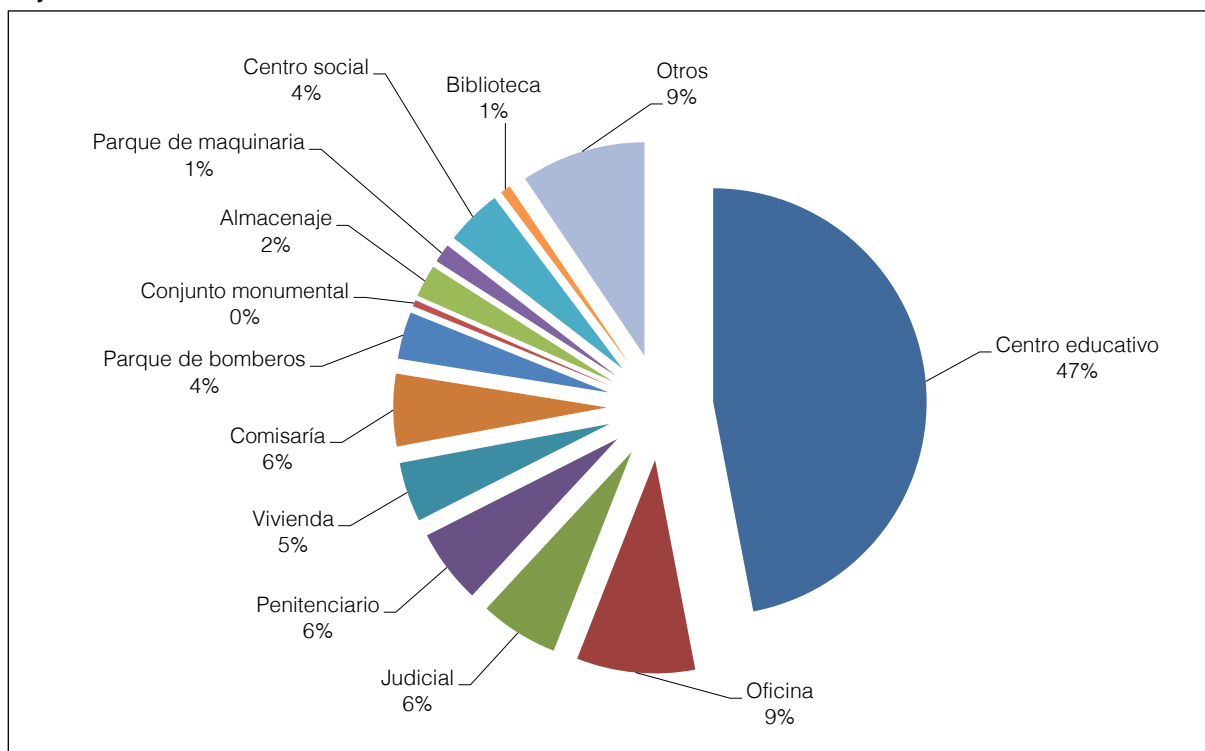
Cuadro 3. Inmuebles propiedad de la Generalidad ocupados por los departamentos de la Generalidad por tipo de uso

Tipo de uso	Número de inmuebles				Superficie construida (m ²)			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Instituto	317	317	312	313	782.919,14	782.919,14	766.861,54	774.792,40
Escuela	231	231	225	225	130.202,27	130.202,27	149.431,55	149.431,55
Oficina	139	139	139	113	385.179,64	385.179,64	329.324,25	209.679,50
Judicial	80	80	76	75	139.946,95	139.946,95	119.372,31	113.832,87
Penitenciario	73	73	72	71	581.640,65	581.640,65	555.987,62	543.395,82
Vivienda	62	62	58	57	70.155,65	70.155,65	75.501,88	75.402,88
Comisaría	61	61	66	69	31.790,20	31.790,20	31.790,20	31.790,20
Parque de bomberos	47	47	45	45	12.481,76	12.481,76	11.381,35	11.381,35
Conjunto monumental	47	47	6	6	98.456,22	98.456,22	19.103,89	19.103,89
Almacenamiento	32	32	31	31	36.074,82	36.074,82	34.454,19	34.454,19
Parvulario	26	26	26	26	24.453,19	24.453,19	24.453,19	24.453,19
Parque de maquinaria	20	20	18	18	13.218,18	13.218,18	13.218,18	13.218,18
Centro educativo de menores	19	19	19	18	36.043,85	36.043,85	33.426,85	33.099,10
Centro cívico	18	18	18	18	8.481,32	8.481,32	7.654,55	7.654,55
Investigación científica	15	15	14	13	46.499,24	46.499,24	47.382,37	46.952,85
Servicios educativos	13	13	10	10	39.434,48	39.434,48	18.209,48	18.209,48
Residencia geriátrica	11	11	16	16	46.172,63	46.172,63	52.232,32	52.232,32
Biblioteca	10	10	10	10	5.609,04	5.609,04	5.609,04	5.609,04
Albergues	10	10	11	11	19.781,39	19.781,39	26.653,36	26.653,36
Otros centros docentes	7	7	5	5	3.377,54	3.377,54	2.292,42	2.292,42
Archivo	7	7	6	6	4.706,66	4.706,66	3.142,20	3.142,20
Centro de acogida	6	6	6	5	21.678,07	21.678,07	21.678,07	20.174,17
Universidad	5	5	21	21	75.862,57	75.862,57	79.529,35	79.529,35
Centro de educación especial	5	5	5	5	8.670,65	8.670,65	8.670,65	8.670,65
Centro de asistencia primaria	5	5	7	7	3.491,65	3.491,65	13.617,90	13.617,90
Centro de ancianos	4	4	4	4	1.367,88	1.367,88	1.367,98	1.367,98
Centro cultural	4	4	5	5	2.268,41	2.268,41	3.335,41	3.335,41
Otros	69	69	62	57	79.524,78	79.524,78	39.634,07	31.048,67
Total	1.343	1.343	1.293	1.260	2.709.488,83	2.709.488,83	2.495.316,17	2.354.525,47

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

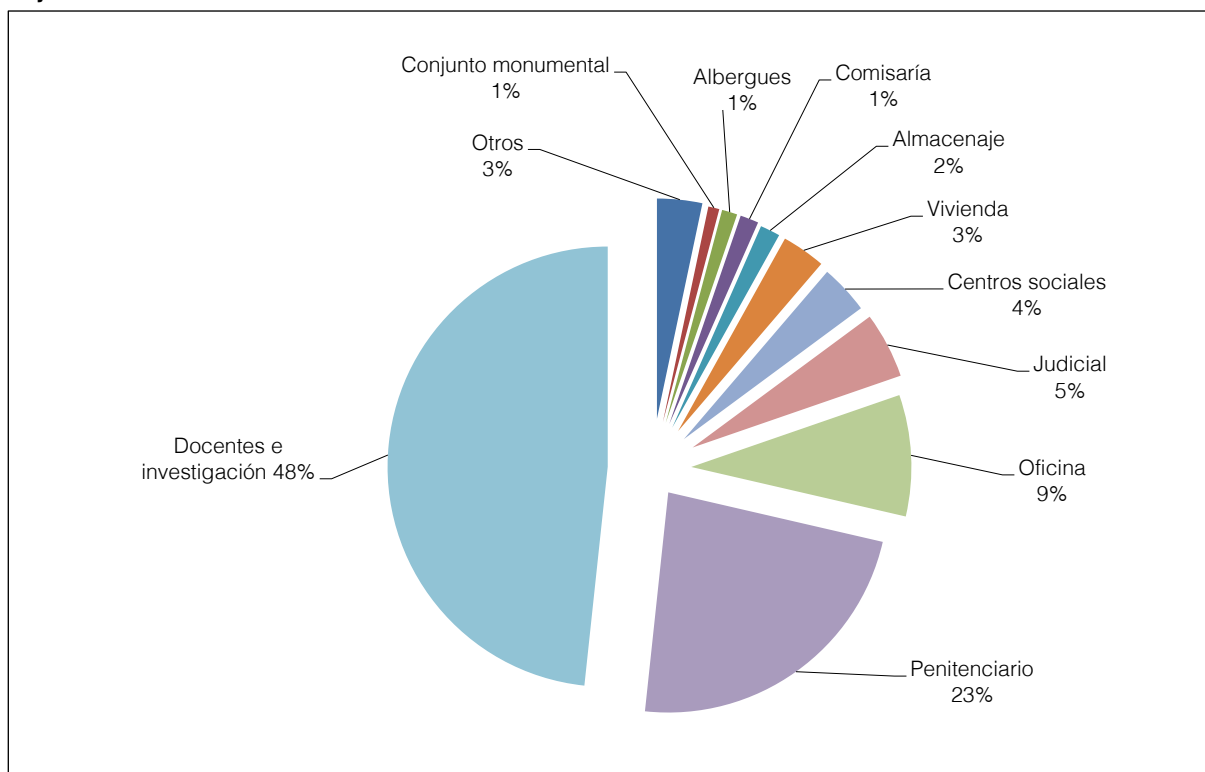
A continuación se muestra el gráfico correspondiente a los inmuebles propiedad de la Generalidad ocupados por los departamentos de la Generalidad por tipo de uso en el ejercicio 2014:

Gráfico 1. Porcentaje de inmuebles propios ocupados por los departamentos, por tipo de uso. Ejercicio 2014



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos facilitados por la Dirección General del Patrimonio.

Gráfico 2. Superficie de los inmuebles propios ocupados por los departamentos, por tipo de uso. Ejercicio 2014



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos facilitados por la Dirección General del Patrimonio.

Las variaciones cuantitativas más importantes que hubo entre los años 2011 y 2014 en lo referente a los inmuebles propiedad de la Generalidad usados por los departamentos son las siguientes:

- El decremento del número de inmuebles usados como oficina, que pasa de ciento treinta y nueve inmuebles a ciento trece, a causa, básicamente, de las ventas de inmuebles en el ámbito temporal de este informe (véase el apartado 2.8).
- La disminución en cuarenta y un inmuebles entre los de tipo de uso Conjunto monumental por el cambio de adscripción en la base de datos de gestión del patrimonio de la Generalidad, porque pasaron a la Agencia Catalana del Patrimonio Cultural (ACPC) (véase el apartado 2.4.2).
- La variación del número de inmuebles con tipo de uso Universidad, que pasa de cinco en el período 2011-2012 a veintiuno en el ejercicio 2013, principalmente por la introducción en la base de datos de gestión del patrimonio de la Generalidad, en el ejercicio 2013, de los inmuebles, de los cuales no consta ninguna superficie construida, del Campus Universitario de El Baix Llobregat de Castelldefels adscrito al Departamento de Economía y Conocimiento, de la Fundació Privada Centre Tecnològic de Telecomunicacions de Catalunya y de la Universidad Politécnica de Cataluña. Aunque la introducción de esta información en la base de datos se realizó en el ejercicio 2013, el disfrute del derecho de estos inmuebles era desde el ejercicio 2007. Como ya se dice en el apartado 1.1.2, estas actualizaciones de la base de datos han dificultado la realización de comparaciones interanuales.
- El aumento del número de inmuebles con tipo de uso Comisarías corresponde, básicamente, a terrenos; hay que destacar que en la información proporcionada no consta ninguna superficie construida.

A criterio del auditor se han seleccionado veinticinco expedientes de inmuebles para verificar, entre otros aspectos, que la titularidad corresponde a la Generalidad y que el modo de adquisición es el que consta en la información proporcionada por la DGP. El resultado ha sido satisfactorio.

2.4.2. Inmuebles adscritos a organismos autónomos y a otros entes

La adscripción es la acción de una administración pública de agregar un bien o un derecho patrimonial a un organismo dependiente, para su vinculación directa a un servicio de su competencia o para el cumplimiento de las finalidades propias.

El resumen relativo a los inmuebles adscritos a organismos autónomos y a otros entes es el siguiente:

Cuadro 4. Inmuebles adscritos a organismos autónomos administrativos y otros entes, agrupados por organismos

Entes	Número de inmuebles				Superficie construida (m²)			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Agencia Catalana del Patrimonio Cultural	-	-	-	74	-	-	-	106.729,49
Consejo Catalán del Deporte	28	28	29	29	121.950,07	121.950,07	121.950,07	121.950,07
Servicio Catalán de la Salud	26	26	26	26	89.722,15	89.722,15	95.219,26	95.219,26
Instituto Catalán de la Salud	24	24	25	24	41.240,24	41.240,24	42.261,77	42.261,77
Instituto Catalán de Asistencia y Servicios Sociales	19	19	19	19	52.818,26	52.818,26	54.110,79	54.110,79
Servicio de Empleo de Cataluña	19	19	17	17	43.714,08	43.714,08	43.600,17	43.600,17
Ferrocarriles de la Generalidad de Cataluña	8	8	8	8	594,00	594,00	594,00	594,00
Instituto Catalán de la Viña y el Vino	6	6	6	7	3.021,00	3.021,00	3.021,00	6.674,36
Instituto de Investigación y Tecnología Agroalimentarias	5	5	5	5	46.398,47	46.398,47	46.398,47	46.398,47
Centro de Alto Rendimiento	4	4	4	4	111.159,90	111.159,90	111.159,90	111.159,90
Consejo de Garantías Estatutarias	4	4	4	4	3.948,14	3.948,14	3.486,00	3.486,00
Ente de Abastecimiento de Agua del Ter y del Llobregat	4	4	4	4	9.451,66	9.451,66	9.451,66	12.068,66
Puertos de la Generalidad	3	3	3	3	60.369,64	60.369,64	60.369,64	60.369,64
Instituto de Seguridad Pública de Cataluña	3	3	3	3	60.353,08	60.353,08	60.353,08	60.353,08
Agencia Tributaria de Cataluña	3	3	3	4	6.925,19	6.925,19	6.925,19	14.586,06
Museo de la Ciencia y de la Técnica de Cataluña	2	2	3	-	20.489,50	20.489,50	20.489,50	-
Servicio Catalán de Tráfico	2	2	2	2	3.276,32	3.276,32	3.276,32	3.276,32
Teatre Nacional de Catalunya, SA	2	2	2	2	29.408,97	29.408,97	29.408,97	29.408,97
Síndic de Greuges	1	1	1	1	3.529,29	3.529,29	3.529,29	3.529,29
Parlamento	1	1	1	1	22.272,70	22.272,70	22.272,70	22.272,70
Agencia de la Vivienda de Cataluña	-	-	-	1	-	-	-	407,93
Centro de la Propiedad Forestal	2	2	2	2	1.948,32	1.948,32	1.044,16	1.044,16
Entidad del Diario Oficial y Publicaciones	1	1	1	1	6.972,73	6.972,73	6.972,73	6.972,73
Agencia Catalana del Agua	1	1	1	2	615,52	615,52	615,52	2.985,62
Consorcio de Comercio, Artesanía y Moda de Cataluña	1	1	1	1	868,41	868,41	868,41	868,41
Oficina Antifraude	1	1	-	-	876,30	876,30	-	-
Escuela de Administración Pública / Instituto Europeo del Mediterráneo	1	1	1	-	4.440,00	4.440,00	4.440,00	4.440,00
Gestión de Prestación de Servicios de Salud	1	1	1	1	1.791,00	1.791,00	1.791,00	1.791,00
Otros	17	17	12	13	78.722,19	78.722,19	39.628,91	30.988,95
Total	189	189	184	258	826.877,13	826.877,13	793.238,51	887.547,80

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

Respecto a este cuadro se hacen las siguientes puntualizaciones:

- Aunque la definición de adscripción se refiere únicamente a los organismos dependientes, la DGP incluye en la información proporcionada, como entes con inmuebles adscritos, otros organismos en los que no hay ninguna vinculación por parte de la Administración de la Generalidad o no son organismos autónomos (Parlamento, Síndic de Greuges, etc.).
- El incremento del número de inmuebles adscritos en 2014 es consecuencia, entre otros hechos, de la incorporación a la base de datos de inmuebles gestionada por la DGP de un conjunto monumental en Tarragona, con cuarenta y un inmuebles, diecinueve inmuebles correspondientes a unos yacimientos arqueológicos adscritos a la ACPC y nueve museos que antes constaban como inmuebles del Departamento de Cultura y otros entes en la información proporcionada (véase el apartado 2.4.1).

Aunque la ACPC fue creada en el año 2011,¹⁰ no entró en funcionamiento hasta la aprobación de sus Estatutos, a mediados de 2013; y la regularización de inmuebles que estaban adscritos a la ACPC se produjo a lo largo del ejercicio 2014. Corresponde a la ACPC gestionar el Museo de Arqueología de Cataluña, el Museo Nacional Arqueológico de Tarragona, el Museo de la Ciencia y de la Técnica de Cataluña, el Museo de Historia de Cataluña, el Museo de Arte de Girona, el Centro de Restauración de Bienes Inmuebles y cualquier otro equipamiento cultural que se adscriba por decreto.

A continuación se muestra el desglose de los inmuebles adscritos por el tipo de uso:

Cuadro 5. Inmuebles adscritos a organismos autónomos administrativos y otros entes por tipo de uso

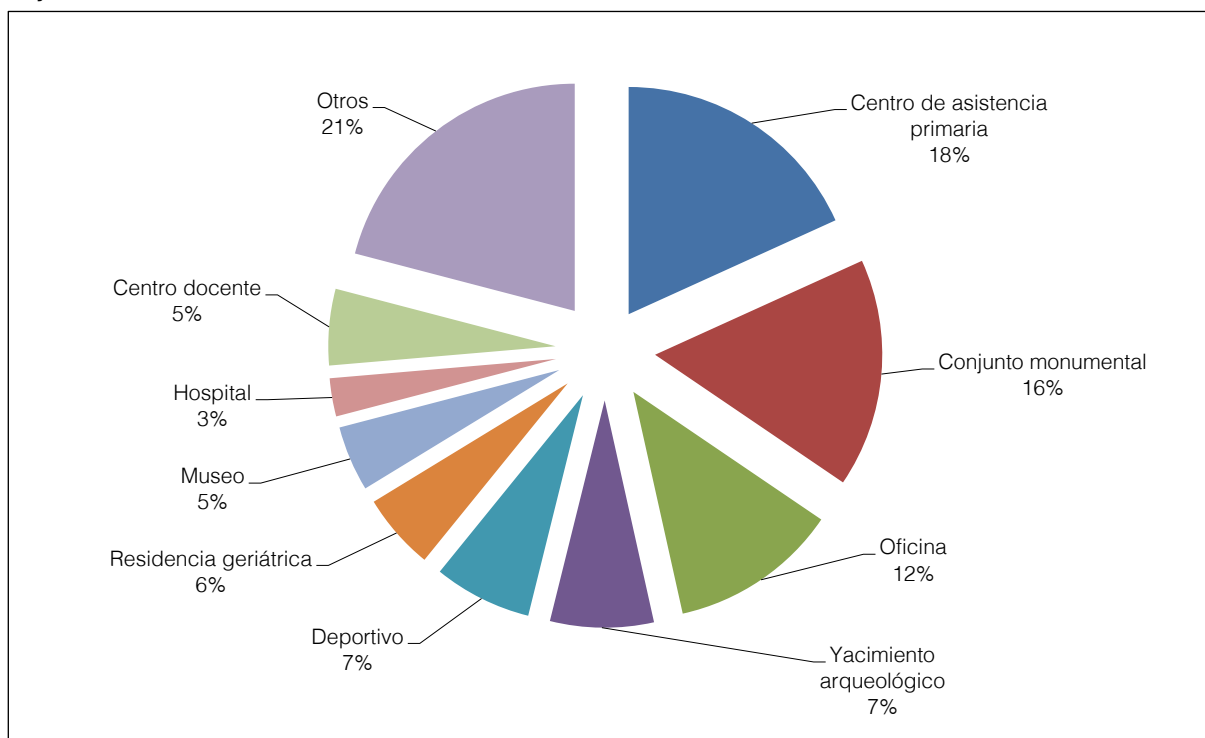
Tipo de uso	Número de inmuebles				Superficie construida (m ²)			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Centro de asistencia primaria	46	46	47	47	35.223,19	35.223,19	31.403,71	31.403,71
Conjunto monumental	-	-	-	42	-	-	-	72.463,35
Oficina	37	37	31	31	88.044,00	88.044,00	66.077,76	66.077,76
Yacimiento arqueológico	-	-	-	19	-	-	-	2.392,00
Deportivo	18	18	18	18	167.197,79	167.197,79	167.197,79	167.197,79
Residencia geriátrica	14	14	14	14	48.536,38	48.536,38	50.488,19	50.488,19
Museos	5	5	5	12	21.490,10	21.490,10	21.489,60	30.501,65
Centro de innovación y formación ocupacional	8	8	8	8	29.202,44	29.202,44	29.202,44	29.202,44
Hospital	7	7	7	7	110.039,43	110.039,43	113.157,27	113.157,27
Otros centros docentes	6	6	6	6	3.878,50	3.878,50	3.878,50	3.878,50
Otros	48	48	47	54	323.265,30	323.265,30	310.343,25	320.785,14
Total	189	189	183	258	826.877,13	826.877,13	793.238,51	887.547,80

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

Para el ejercicio 2014, el gráfico de los mismos inmuebles por tipo de uso es el siguiente:

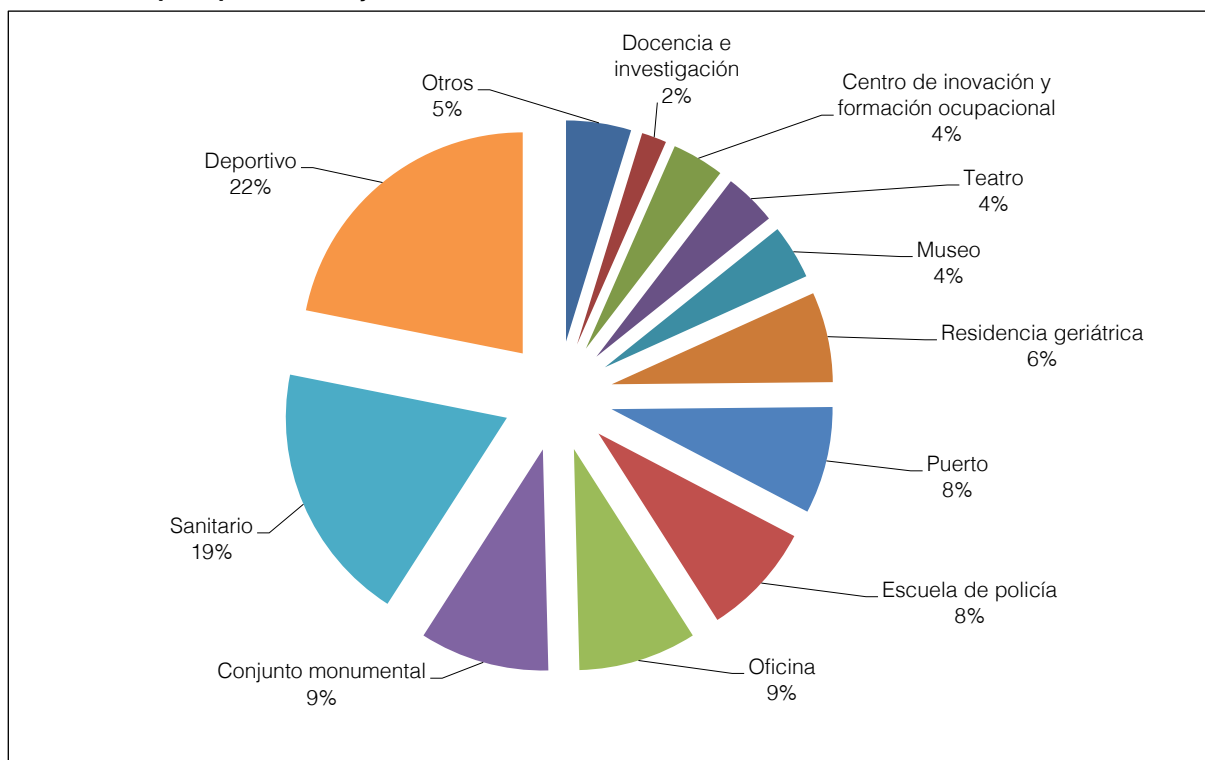
10. La Agencia del Patrimonio Cultural fue creada por la Ley 7/2011, de 27 de julio, de medidas fiscales y financieras.

Gráfico 3. Inmuebles adscritos a organismos autónomos administrativos y otros entes por tipo de uso. Ejercicio 2014



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos facilitados por la Dirección General del Patrimonio.

Gráfico 4. Superficie construida de inmuebles adscritos a organismos autónomos administrativos y otros entes por tipo de uso. Ejercicio 2014



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos facilitados por la Dirección General del Patrimonio.

Por tipo de uso, las adscripciones principales, en términos cuantitativos, se concentran en los centros de asistencia primaria, el conjunto monumental (derivado, como ya se ha mencionado anteriormente, de la puesta en funcionamiento de la ACPC) y las oficinas de los organismos autónomos y otros entes.

2.4.3. Inmuebles propiedad de los entes dependientes y ocupados por los mismos entes

La información proporcionada por la DGP y los departamentos respecto a los inmuebles de propiedad de los entes dependientes y ocupados¹¹ es la siguiente:

Cuadro 6. Inmuebles de propiedad de los entes dependientes ocupados por los mismos entes

Departamento matriz	Número de inmuebles				Superficie construida (m²)			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
DAAM	3	3	8	7	10.952,13	10.952,13	11.632,13	8.611,13
Bienestar Social y Familia	27	27	29	29	43.761,38	43.761,38	44.197,38	44.197,38
Cultura	2	2	10	52	n/d	n/d	550	550
Economía y Conocimiento	13	13	8	6	73.557,64	73.557,64	32.219,08	17.896,28
Empresa y Empleo	2	2	1	1	67.871,92	67.871,92	24.044,11	24.044,11
Enseñanza	-	-	1	1	-	-	9.305,00	9.305,00
Interior	1	1	2	1	17.652,58	17.652,58	17.652,58	17.652,58
Justicia	1	1	1	1	5.447,91	5.447,91	5.426,05	5.426,05
Presidencia	23	21	26	26	177.903,98	177.903,98	296.096,49	296.096,49
Salud	45	45	22	23	270.222,52	267.223,52	247.140,00	266.454,00
Territorio y Sostenibilidad	23	23	38	38	25.260,71	25.260,71	47.135,40	47.135,40
Total	140	138	146	185	692.630,77	689.631,77	735.398,22	737.368,42

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Dirección General del Patrimonio y los departamentos de la Generalidad de Cataluña.

Clave:

DAAM: Departamento de Agricultura, Ganadería, Pesca, Alimentación y Medio Natural.

n/d: No disponible.

Las observaciones más destacadas que se hacen sobre los datos proporcionados respecto a los inmuebles propiedad de los entes dependientes son las siguientes:

- La información proporcionada por el Departamento de Agricultura, Ganadería, Pesca, Alimentación y Medio Natural en el ejercicio 2011-2012 no incluye cinco y cuatro inmuebles del Instituto de Investigación y Tecnología Agroalimentarias (IRTA) que sí se incluyen en 2013 y 2014, respectivamente. Estos inmuebles corresponden a dos estaciones experimentales, una granja y dos terrenos de cultivo. Todas las adquisiciones de

11. Respecto del ICASS hay que tener presente que, en el período analizado, no había finalizado la activación contable de su patrimonio (véanse los informes 24/2013, 15/2014, 22/2015 y 24/2016 referidos a la Cuenta general de la Generalidad de Cataluña, ejercicios 2011 a 2014).

estos inmuebles son anteriores al ámbito temporal de este informe, por lo tanto, también deberían constar en los ejercicios 2011 y 2012.

- La información proporcionada por el Departamento de Bienestar Social y Familia recoge, en el período 2013-2014, dos inmuebles del Consorcio del Barrio de la Mina que no están en la lista de los ejercicios 2011 y 2012.
- La información proporcionada por el Departamento de Cultura de los ejercicios 2011 y 2012 únicamente recoge dos inmuebles propios de la Entidad Autónoma Museos de Arqueología y del Museo de la Ciencia y de la Técnica de Cataluña. En 2014, con la puesta en marcha de la ACPC, ya se incluyeron, además de estos dos inmuebles, otros que no constaban en el período 2011-2012 (véase el apartado 2.4.2). Por otro lado, únicamente consta la superficie construida de dos inmuebles en el período 2013-2014.
- La información proporcionada por el Departamento de Economía y Conocimiento en el período 2013-2014 no incluye los inmuebles ocupados por los ocho entes siguientes, que sí se incluyen en 2011-2012:
 - Institut de Ciències Fotòniques, Fundació Privada
 - Fundació Privada Institut Català d'Investigació Química
 - Centre Tecnològic de Telecomunicacions de Catalunya
 - Consorcio Centro de Investigación en Economía Internacional
 - Consorcio Instituto de Investigaciones Biomédicas August Pi i Sunyer
 - Consorcio Centro de Investigación Matemática
 - Consorcio para la Construcción, Equipamiento y Explotación del Laboratorio de Luz Sincrotrón
 - Consorcio Parque de Investigación Biomédica de Barcelona
- La información proporcionada por el Departamento de Empresa y Empleo incluye en el período 2011-2012 dos inmuebles ocupados por la Agencia de Desarrollo de El Berguedà que no se incluyen en 2013-2014. En cambio, en este segundo periodo incluye un inmueble del Centro de Telecomunicaciones que no consta en el período 2011-2012.
- La información proporcionada por el Departamento de Territorio y Sostenibilidad correspondiente al periodo 2011-2012 no incluye catorce inmuebles de la empresa Ferrocarriles de la Generalidad, un inmueble del Instituto Cartográfico, dos inmuebles de Puertos de la Generalidad y uno de la Agencia Catalana del Agua que están incluidos en 2013 y 2014. En cambio, incluye un inmueble del INCASÒL y uno del Instituto para el Desarrollo y la Promoción del Alto Pirineo y Aran que no se incluyen en la del período 2013-2014.
- La información proporcionada por el Departamento de Salud no explica las variaciones entre el período 2011-2012 y el 2013-2014.

En el apartado 2.3 consta el resumen de las incidencias detectadas en el vaciado de la información recibida.

2.5. INMUEBLES PROPIEDAD DE LA GENERALIDAD OCUPADOS POR TERCEROS

A continuación se analizan los inmuebles propiedad de la Generalidad que están ocupados por terceros, haciendo distinción en la forma jurídica de la ocupación: arrendamiento, concesión administrativa y derecho de uso.

Cuadro 7. Inmuebles propiedad de la Generalidad ocupados por terceros

Tipo de ocupación	Número de inmuebles				Superficie construida (m²)			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Arrendamientos a terceros								
Administración (A)	15	15	8	8	1.394,27	1.394,27	901,02	901,02
Entes dependientes (B)	52	52	116	123	92.103,57	91.246,62	183.901,79	180.154,03
Total (C=A+B)	67	67	124	131	93.497,84	92.640,89	184.802,81	181.055,05
Concesiones administrativas								
Administración (D)	81	81	60	60	138.149,25	138.149,25	119.722,60	119.722,60
Entes dependientes (E)	1	1	11	11	116,90	116,90	2.774,90	2.774,90
Total (F=D+E)	82	82	71	71	138.266,15	138.266,15	122.497,50	122.497,50
Derechos de uso								
Administración (G)	121	121	163	165	285.815,02	289.048,86	315.033,04	315.614,15
Entes dependientes (H)	190	188	208	233	416.963,92	408.690,92	589.437,33	612.389,04
Total (I=G+H)	311	309	371	398	702.778,94	697.739,78	904.470,37	928.003,19
Total Administración (J=A+D+G)	217	217	231	233	425.358,54	428.592,38	435.656,66	436.237,77
Total entes dependientes (K=B+E+H)	243	241	335	367	509.184,39	500.054,44	776.114,02	795.317,97
Total (L=C+F+I)=(J+K)	460	458	566	600	934.542,93	928.646,82	1.211.770,68	1.231.555,74

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Dirección General del Patrimonio y los departamentos de la Generalidad.

Se han seleccionado, a criterio del auditor, y analizado diecinueve expedientes sobre inmuebles de la Generalidad ocupados por terceros mediante cualquier título. No se ha evidenciado ningún hecho destacable.

2.5.1. Arrendamientos

A continuación, se analizan los arrendamientos de los inmuebles propiedad de la Generalidad distinguiendo entre la Administración de la Generalidad y sus entes dependientes.

a) Administración de la Generalidad

El resumen de los arrendamientos de inmuebles propiedad de la Generalidad ocupados por terceros en el ámbito de los departamentos es el siguiente:

Cuadro 8. Inmuebles propiedad de la Generalidad arrendados a terceros

Tipo de uso	Número de inmuebles				Renta anual				Superficie construida (m²)			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Oficina	15	15	8	8	487.136,40	487.136,40	441.769,00	441.769,00	1.394	1.394	901	901

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

Las disminuciones en el número de arrendamientos de oficinas son a causa de la disminución de arrendatarios de varias plantas del edificio Casa Solterra de Girona, que pasaron de ser siete en el período 2011-2012 a uno en el 2013-2014.

b) Entes dependientes

La información proporcionada por los departamentos respecto a los inmuebles propiedad de los entes dependientes y arrendados a terceros es la siguiente:

Cuadro 9. Inmuebles propiedad de los entes dependientes, arrendados

Departamento/Ente	Número de inmuebles				Rendimiento anual			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
DAAM Instituto de Investigación y Tecnología Agroalimentarias	-	-	2	2	-	-	26.000,00	26.000,00
Bienestar Social y Familia Consorcio Barrio de la Mina	-	-	60	66	-	-	151.495,46	260.604,68
Economía, Finanzas y Conocimiento Consorcio Parque de Investigación Biomédica de Barcelona	9	8	7	7	9.299.724,22	9.197.164,27	6.321.055,44	6.264.261,60
Fira 2000, SA	22	22	21	21	279.600,00	279.600,00	289.200,00	284.400,00
Fundació Universitat Oberta de Catalunya	1	1	-	-	14.000,00	10.000,00	-	-
Instituto Catalán de Finanzas	6	6	7	9	2.478.996,30	2.478.996,30	1.926.847,14	1.926.059,96
Empresa y Empleo Agencia para la competitividad	-	-	3	2	-	-	109.380,45	103.412,13
Presidencia Consorci Circuits de Catalunya, SL	4	4	-	-	4.586.893,79	4.082.450,04	-	-
Salud Consorcio de Salud de El Maresme y La Selva	-	-	1	1	-	-	7.795,32	8.322,00
Consorcio Corp. Sanitaria Parc Taulí	-	-	1	1	-	-	1.391,78	1.403,94
Hospital Clínico	5	5	5	5	80.458,20	94.068,34	287.580,33	283.071,29
Idibell			1	1	-	-	5.076,00	6.768,00
Territorio y Sostenibilidad ADIGSA	5	5	5	5	2.202,40	2.202,40	4.560,65	5.457,10
Ferrocarriles de la Generalidad de Cataluña	-	-	3	3	-	-	36.000,00	36.000,00
Total	52	51	116	123	16.741.874,91	16.144.481,35	9.166.382,57	9.205.760,70

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación proporcionada por los departamentos de la Generalidad.

* DAAM: Departamento de Agricultura, Ganadería, Pesca, Alimentación y Medio Natural.

De este cuadro hay que destacar lo siguiente:

- Los inmuebles arrendados del Instituto de Investigación y Tecnología Agroalimentarias corresponden a un equipamiento y un terreno situado en la carretera C-31.
- Los inmuebles del Consorcio del Barrio de la Mina corresponden a promociones de viviendas y aparcamientos sociales alquilados a particulares.
- Los inmuebles de Fira 2000, SA en el período 2013-2014 corresponden a dieciocho viviendas, dos solares y un local arrendados a particulares y a dos empresas privadas.
- Los inmuebles de ADIGSA se alquilan a asociaciones de vecinos y centros abiertos. En el alquiler a una asociación de vecinos no consta ningún importe.
- No se informa de los inmuebles arrendados por el Consorcio Circuits de Catalunya, SL en los ejercicios 2013 y 2014.

Puesto que los departamentos no proporcionaron la información respecto a las viviendas y locales en régimen de arrendamiento operativo, la Sindicatura solicitó esta información a los entes dependientes que consideró relevantes y ha analizado sus cuentas anuales.

El detalle es el siguiente:

Cuadro 10. Alquileres de la Agencia de la Vivienda de Cataluña

Concepto	2011	2012	2013	2014
Número de viviendas	2.283	2.763	2.482	2.467
Número de locales	251	259	249	250
Total	2.534	3.022	2.731	2.717
Total renta obtenida	3.079.104,41	3.120.780,10	2.985.673,04	2.972.714,20

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, ejercicios 2011-2014.

De las cuentas anuales del INCASÒL se desprende que en el período analizado recibió los siguientes ingresos derivados de alquileres de inmuebles (no consta el número de inmuebles arrendados):

Cuadro 11. Arrendamientos del INCASÒL

Concepto	2011	2012	2013	2014
Arrendamiento de suelo para actividades económicas	3.339.880,82	3.586.425,35	3.765.607,34	4.233.772,42
Arrendamiento de suelo residencial	181.463,83	69.593,13	199.655,78	248.310,53
Arrendamiento de vivienda	22.612.198,86	24.770.490,62	26.354.204,05	26.308.600,84
Arrendamiento de barrios y cascos antiguos	-	-	-	1.588,66
Ingresos por alquiler de inmuebles propios	26.133.543,51	28.426.509,10	30.319.467,17	30.792.272,45

Importes en euros.

Fuente: Cuentas anuales del INCASÒL, ejercicios 2011-2014.

Las observaciones anteriores, y en especial la no inclusión de los inmuebles del Consorcio Circuits de Catalunya, SL en el período 2013-2014, del INCASÒL y de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, no permiten hacer un análisis real de la evolución de los arrendamientos.

2.5.2. Concesiones administrativas

Una concesión administrativa es un título por el que una Administración pública transfiere a otro sujeto un derecho o un poder propio, o constituye un nuevo derecho o poder a favor de otros.

A continuación, se analizan las concesiones administrativas de inmuebles de la Administración de la Generalidad y de los entes dependientes.

a) Administración de la Generalidad

El resumen de las concesiones administrativas de inmuebles de los departamentos de la Generalidad a favor de terceros es el siguiente:

Cuadro 12. Concesiones administrativas a terceros de inmuebles propiedad de los departamentos de la Generalidad

Tipo de uso	Número de inmuebles				Superficie construida (m²)			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Estación de autobuses	31	31	29	29	57.844,49	57.844,49	56.626,93	56.626,93
Estación de ITV	28	28	2	2	11.816,50	11.816,50	2.071,69	2.071,69
Explotación agrícola*	6	6	12	12	9.580,00	9.580,00	9.580,00	9.580,00
Otros	16	16	17	17	58.908,26	58.908,26	51.443,98	51.443,98
Total	81	81	60	60	138.149,25	138.149,25	119.722,60	119.722,60

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

* Puesto que son terrenos, la variación en el número de explotaciones agrícolas no necesariamente tiene repercusión en la cifra de superficie construida.

Las principales concesiones derivan de los inmuebles correspondientes a estaciones de autobuses. En el ejercicio 2013 se dieron de baja varias estaciones de ITV, puesto que no constaba documentalmente que la Generalidad tuviera ningún derecho sobre las fincas donde estaban situadas estas estaciones.

El aumento en las explotaciones agrícolas no deriva de un incremento de estas en el período analizado, sino de la regularización de la información proporcionada. Todos los derechos sobre estas explotaciones son anteriores al ámbito temporal del informe. En la información recibida no consta la superficie construida ni la superficie de los terrenos de seis explotaciones agrícolas.

b) Entes dependientes

Según la información recibida respecto a los inmuebles con concesiones administrativas de los entes dependientes, la empresa Ferrocarriles de la Generalidad (Departamento de

Territorio y Sostenibilidad), en el período 2013-2014 disponía de diez inmuebles en los cuales se habían realizado diferentes tipos de concesiones administrativas. Para algunos de estos inmuebles se recibió una parte fija, por un total de 69.050 €, y en otros era variable en función de la facturación que se hubiese realizado. Por otro lado, el Consorcio Sanitario Integral del Departamento de Salud, por el convenio firmado con el SEM, obtuvo un rendimiento de 10.478 € en el período 2011-2014.

Ningún otro departamento ha comunicado a la Sindicatura de Cuentas la existencia de concesiones administrativas en sus inmuebles.

2.5.3. Derechos de uso

El derecho de uso es el derecho real de poseer y utilizar un bien ajeno de acuerdo con su naturaleza y de modo suficiente para atender las necesidades del usuario y de aquellos que convivan.

A continuación se analizan los derechos de uso sobre inmuebles de la Administración de la Generalidad y de su sector público.

a) Administración de la Generalidad

El resumen de los derechos de uso de inmuebles propiedad de la Administración de la Generalidad es el siguiente:

Cuadro 13. Derechos de uso a favor de terceros

Tipo de uso	Número de inmuebles				Superficie construida (m ²)			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Centro de asistencia primaria	6	6	35	35	1.864,00	1.864,00	40.766,66	40.766,66
Centro cívico	9	9	17	17	5.423,26	5.423,26	1.568,65	1.568,65
Oficina	14	14	22	23	13.529,39	16.763,23	19.002,47	19.002,47
Almacén	16	16	12	12	24.222,28	24.222,28	22.142,66	22.142,66
Aparcamiento	5	5	6	6	-	-	106,62	106,62
Judicial	1	1	5	5	1.496,58	1.496,58	6.001,05	6.001,05
Otros centros docentes	4	4	4	4	2.410,97	2.410,97	2.410,97	2.410,97
Escuela	6	6	4	4	5.549,66	5.549,66	7.703,88	7.703,88
Centro cultural	3	3	3	5	3.168,41	3.168,41	1.128,41	1.775,52
Archivo histórico	3	3	3	2	198,00	198,00	198,00	132,00
Albergues	5	5	5	5	50.993,85	50.993,85	52.830,93	52.830,93
Teatro	3	3	3	3	32.570,69	32.570,69	32.941,69	32.941,69
Otros	46	46	44	44	144.387,93	144.387,93	128.231,05	128.231,05
Total	121	121	163	165	285.815,02	289.048,86	315.033,04	315.614,15

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

La mayoría de los derechos de uso se disfrutaban de forma gratuita salvo el caso de diecinueve inmuebles con un canon total de 67.499 € en el período 2011-2012 y de doce inmuebles por un total de 66.675 € en 2013-2014.

La información proporcionada por la DGP respecto al ejercicio 2011-2012 únicamente incluye información de seis centros de atención primaria. En 2013 y 2014 se regularizó y ya se recoge más información de los inmuebles destinados a esta finalidad. En todos los casos la fecha de inicio del derecho es anterior al año 2002. La mayoría de los adquirentes de los derechos de uso de estos centros fueron el Instituto Catalán de la Salud y el Servicio Catalán de la Salud.

De modo equivalente, en el tipo de uso Centro cívico, en 2011-2012, no se recogen varios inmuebles cuyo uso se cedió y que fueron regularizados en el período 2013-2014. El nacimiento de estos derechos de uso es, en todos los casos, anterior al año 2000. El adquirente de estos derechos fue el Instituto Catalán de Asistencia y Servicios Sociales, y los del resto, ayuntamientos y entidades privadas.

De los catorce inmuebles con derecho de uso destinados a oficinas de los que la DGP envió información relativa a 2013 y 2014, cinco fueron cedidos a entes locales, dos a la Fundació Universitat Oberta de Catalunya, uno al Consorcio del Estanque de Ivars y cuatro a otros entes. En dos inmuebles no consta el destinatario del derecho de uso.

b) Entes dependientes

Los departamentos han informado de los siguientes derechos de uso a terceros respecto a los inmuebles de sus entes dependientes:

Cuadro 14. Derechos de uso a favor de terceros por parte de entes dependientes

Departamento/Ente	Número de inmuebles				Rendimiento anual			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Presidencia								
Consejo Catalán del Deporte	16	16	15	15	-	-	-	-
Circuito de Motocross de Cataluña	2	2	2	2	-	-	-	-
Bienestar Social y Familia								
ICASS	3	3	1	1	-	-	-	-
Salud								
CatSalut	144	144	159	185	-	-	-	-
Barna Clínic	3	3	-	-	20.662,49	32.941,19	-	-
Consortio Hospitalario de Vic	-	-	1	1	-	-	-	-
Consortio de Salud de El Maresme y La Selva	-	-	3	3	-	-	-	-
Consortio Corp. Sanitaria Parc Taulí	-	-	2	2	-	-	-	-
GIPSS	1	1	1	1	-	-	-	-
Hospital Clínic	1	1	1	1	-	-	-	-
Parque Sanitario Pere Virgili	12	10	14	13	549.932,51	310.238,16	1.340.226,59	1.383.643,72
Territorio y Sostenibilidad								
Agencia de la Vivienda de Cataluña	8	8	9	9	-	-	-	-
Total	190	188	208	233	570.595,00	343.179,35	1.340.226,59	1.383.643,72

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación proporcionada por los departamentos de la Generalidad.

De este cuadro se hacen las siguientes puntualizaciones:

- De los derechos de uso del Consejo Catalán del Deporte, seis son a ayuntamientos y el resto corresponden al sector privado.
- El Circuito de Motocross de Cataluña (Departamento de la Presidencia) ha informado de la existencia de dos convenios de autorización temporal de ocupación a una asociación deportiva sin ánimo de lucro.
- Respecto al ICASS, el Departamento de Bienestar Social y Familia ha informado de que, en el período 2011-2012, había tres permisos de ocupación a título gratuito: dos talleres ocupacionales y un centro de atención para personas con retraso mental.

En los ejercicios 2013-2014 únicamente ha informado de un permiso de ocupación al centro de atención de retraso mental.

- Las cesiones de la Agencia de la Vivienda de Cataluña son para entidades cívicas y asociaciones de vecinos.

Según la información proporcionada por la DGP, de ninguna de estas cesiones se obtienen rendimientos dinerarios.

2.6. INMUEBLES VACÍOS

A continuación se detalla la información proporcionada por los departamentos respecto a los inmuebles de su propiedad que en el período analizado estaban vacíos, con la distinción entre los que son de la Administración y los que son de sus entes dependientes.

2.6.1. Administración de la Generalidad

A continuación se muestra un resumen relativo a los inmuebles de la Administración de la Generalidad que en los años del ámbito temporal de este informe estaban vacíos junto con los gastos corrientes que se han soportado (impuestos, mantenimiento, suministros, etc.):

Cuadro 15. Inmuebles vacíos propiedad de la Administración de la Generalidad

Tipo de uso	Número de inmuebles				Superficie construida (m ²)				Gastos soportados*			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Oficina	17	17	16	15	46.696,93	46.696,93	29.276,77	5.794,43	442.652,17	567.158,15	344.846,87	48.585,41
Vivienda	5	5	4	6	498,35	498,35	443,96	715,51	924,53	1.204,67	2.529,16	2.100,96
Judicial	4	4	5	5	10.694,82	10.694,82	13.102,13	13.102,13	16.558,65	17.169,62	23.100,19	36.875,23
Solar	5	5	4	6	-	-	-	-	3.393,35	4.009,12	8.484,45	11.802,07
Almacenamiento	2	2	2	2	291,00	291,00	128,00	128,00	1.411,04	1.475,30	1.975,75	2.060,63
Otros	8	8	8	11	11.003,43	11.003,43	8.820,13	10.694,39	36.332,71	40.628,49	39.073,20	27.705,17
Total	41	41	39	45	69.184,53	69.184,53	51.770,99	30.434,46	501.272,45	631.645,35	420.009,62	129.129,47

Importes en euros.

Fuente: Dirección General del Patrimonio.

* Las columnas de gastos incluyen los gastos por impuestos, por mantenimiento y por suministros de los inmuebles, entre otros.

Del anterior cuadro se observa, por un lado, una falta de optimización de los espacios para la no ocupación de los inmuebles de propiedad que dieron lugar, en el período analizado, a soportar unos gastos de 1,7 M€ y, por otro lado, una disminución de los gastos de los inmuebles vacíos en el mismo periodo.

La variación más importante respecto a gastos soportados (impuestos, mantenimiento, suministros, y otros gastos corrientes) se ha producido por las ventas, en el ejercicio 2014, de los inmuebles del siguiente cuadro (véase el apartado 2.8.4):

Cuadro 16. Gastos soportados relativos a los inmuebles vacíos en el período 2011-2014

Dirección del inmueble	Superficie construida (m ²)	Importe de los gastos soportados hasta el año de ocupación o venta del inmueble	Año de imputación del gasto
Taulat, 266-270, Barcelona	16.870,33	259.599,94	2011
		283.342,22	2012
Via Laietana, 69, Barcelona	8.296,44	138.176,80	2012
		154.562,18	2013
Via Laietana, 8-10, Barcelona	8.758,22	114.506,92	2011
		68.622,45	2012
		100.558,93	2013
Girona, 12-18, Barcelona	8.922,18	27.037,35	2011
		28.600,05	2012
		32.974,65	2013

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación facilitada por la Dirección General del Patrimonio.

El inmueble, adquirido por 59 M€, situado en la calle Taulat, 266-270, de Barcelona estuvo vacío desde su adquisición, en el ejercicio 2006, hasta que en julio de 2013 lo ocupó el Departamento de Bienestar Social y Familia. Este edificio conllevaba unos gastos anuales medios de 271.471 € en el período analizado, hasta que se vendió el 25 de julio de 2014 por 35,5 M€ con un posterior arrendamiento (véase el apartado 2.8.4).

2.6.2. Entes dependientes

A continuación se detallan respecto a los entes dependientes, primero los inmuebles vacíos de su propiedad, sin tener en cuenta las viviendas, locales y aparcamientos de protección oficial y, también las viviendas, locales y aparcamientos gestionados por el Consorcio del Barrio de la Mina y el INCASÒL.

El resumen de la información proporcionada por la DGP y los departamentos respecto a los inmuebles titularidad de los entes dependientes de la Generalidad que permanecen vacíos en el ámbito temporal de este informe, incluyendo los gastos corrientes soportados, es el siguiente:

Cuadro 17. Inmuebles vacíos propiedad de los entes dependientes

Departamento/Ente	Número de inmuebles				Superficie (m²)				Gastos corrientes			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Economía y Conocimiento												
Fundació per a la UOC	1	1	-	-	4.176	4.176	-	-	103.857,70	107.756,69	-	-
Fira 2000, SA	6	6	8	8	1.669	1.669	1.864	1.864	47.753,78	47.753,78	41.023,36	41.109,65
ICF	19	19	38	40	181.634	181.634	673.337	723.946	74.898,10	74.898,10	215.318,53	302.134,52
EAJA	1	1	1	1	70	70	70	70	1.931,00	1.931,00	1.991,43	2.203,58
Presidencia												
CCE	4	4	3	3	35.240	35.240	34.046	34.046	n/d	n/d	62.843,60	4.306,26
Territorio y Sostenibilidad												
Instituto Cartográfico de Cataluña	-	-	1	-	-	-	277	-	-	-	4.784,84	-
Puertos de la Generalidad	-	-	1	1	-	-	207	207	-	-	4.868,75	4.715,81
Bienestar Social y Familia												
ICASS	1	1	1	1	2.256	2.256	2.256	2.256	n/d	n/d	106.459,13	3.159,23
Consorcio Sant Gregori	-	-	1	1	-	-	2.305	2.305	-	-	n/d	n/d
Salud												
Consorcio Corporación Sanitaria Parc Taulí	8	8	5	5	1.098	1.098	527,00	527,00	1.938,76	2.200,05	758,03	786,56
CatSalut	1	1	1	1	328	328	328,05	328,05	1.327,57	1.532,35	-	-
Hospital Clínico y Provincial de Barcelona	11	11	10	10	5.474	5.474	9.222,72	9.222,72	1.065,23	1.231,75	36.303,36	33.050,47
Vall Hebron Institut de Recerca	1	-	-	-	62	-	-	-	6.231,03	6.231,03	-	-
Corporación Salud Maresme y Selva	-	-	3	3	-	-	24.585,66	24.585,66	-	-	-	-
Consorcio Sanitario Maresme	1	1	1	1	419	419	199,00	199,00	1.587,48	1.587,48	748,00	768,00
Total	54	53	74	75	232.426,38	232.364,35	749.224,43	799.556,43	240.590,65	245.122,23	475.099,03	392.234,08

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Dirección General del Patrimonio y los departamentos de la Generalidad de Cataluña.

Nota: No se incluyen los inmuebles de los entes dependientes del Departamento de Salud de los ejercicios 2013 y 2014, ya que este departamento no ha enviado información.

De este cuadro se destacan los siguientes hechos:

- En los 38 inmuebles del ICF de 2013 y en los 40 de 2014 se incluyeron cinco con un total de ciento treinta y una plazas de aparcamiento y uno con dos locales. En la documentación facilitada no se ha presentado ninguna explicación de la variación en el número de inmuebles vacíos entre el período 2011-2012 y el 2013-2014.
- Los departamentos de Bienestar Social y Familia, el de Economía y Conocimiento y el de la Presidencia no han informado de los costes que supusieron algunos de sus inmuebles vacíos.
- En el período analizado, los inmuebles vacíos supusieron, como mínimo, unos gastos de 1,4 M€.

Inmuebles vacíos del Consorcio del Barrio de la Mina y del INCASÒL

Además de los inmuebles de los entes dependientes, incluidos en los cuadros anteriores, el Consorcio del Barrio de la Mina y el INCASÒL disponían de los siguientes inmuebles vacíos:

a) Consorcio del Barrio de la Mina

Según la información proporcionada, los inmuebles gestionados por el Consorcio del Barrio de la Mina que no estaban ocupados tenían una superficie de 37.940 m², tuvieron un coste de construcción total de 60.210.000 € y supusieron un coste anual de 393.397 €. En la documentación entregada no consta el número de inmuebles.

La información proporcionada por el Departamento de Bienestar Social y Familia respecto a los ejercicios 2013 y 2014 de los inmuebles gestionados por el Consorcio del Barrio de la Mina, es la siguiente:

Cuadro 18. Inmuebles vacíos gestionados por el Consorcio del Barrio de la Mina. Ejercicios 2013 y 2014

Uso	Número de inmuebles		Superficie (m ²)		Gastos corrientes	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014
Local	41	41	6.521,33	6.521,33	109.519,61	104.820,29
Aparcamiento	438	435	4.343,22	4.313,52	76.743,14	73.387,98
Vivienda	371	367	23.806,00	23.547,18	460.945,04	311.326,05
Parcela	4	4	11.873,00	11.873,00	29.909,80	32.078,64
Total	854	847	46.543,55	46.255,03	677.117,59	521.612,96

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con la información proporcionada por el Departamento de Bienestar Social y Familia.

b) INCASÒL y Agencia de la Vivienda de Cataluña

La gestión de las viviendas de protección es conjunta entre el INCASÒL y la Agencia de la Vivienda de Cataluña. El INCASÒL construye los inmuebles y es el propietario, y la Agencia de la Vivienda de Cataluña se encarga de la gestión de las ventas y de los arrendamientos de la mayor parte del patrimonio de la vivienda del INCASÒL.

Cada una de estas entidades gestiona su propia base de datos con diferentes criterios, los cuales no siempre son homogéneos, hecho que dificulta la extracción de datos homogéneos.

El INCASÒL ha comunicado a la Sindicatura que, en el ámbito temporal de este informe, tenía los siguientes inmuebles en las situaciones que se muestran:

Cuadro 19. Inmuebles de promoción gestionados por el INCASÒL

Ejercicio	En régimen de venta			En régimen de alquiler vacíos (D)	Total vacíos (C+D)
	Total no vendidos (a) (A)	No vendidos y alquilados (b) (B)	Vacíos (c) (C=A-B)		
2011	1.369	422	947	1.456	2.403
2012	3.343	2.727	616	923	1.539
2013	3.307	2.834	473	757	1.230
2014	3.571	3.191	380	734	1.114

Fuente: INCASÒL.

Notas:

- (a) Recoge el total de inmuebles que están en régimen de venta.
- (b) Recoge los inmuebles en régimen de venta no vendidos que se han alquilado.
- (c) Recoge los inmuebles en régimen de venta que permanecen vacíos.

El INCASÒL ha informado de que la mayoría de las viviendas no vendidas estaban alquiladas (muchas con opción a compra) como resultado del Plan de choque de la Agencia de la Vivienda de Cataluña (el número de viviendas no vendidas pero alquiladas sería la diferencia entre la columna de Régimen de venta no vendidas (A) y la columna Vacíos (C)).

El Plan de choque de septiembre de 2011 tenía como objetivo asignar las viviendas desocupadas del parque público de la Generalidad con las siguientes medidas:

- Reconversión de las viviendas de compra a alquiler con opción a compra.
- Rebaja de los precios de alquiler para situarlos por debajo del mercado libre.
- Régimen de adjudicaciones más ágil, con convocatorias permanentemente abiertas.

El INCASÒL no ha informado del coste anual que suponían estas viviendas ni los metros cuadrados que ocupaban.

Se evidencia una reducción considerable en el número de inmuebles vacíos gestionados por los entes del Departamento de Territorio y Sostenibilidad.

2.7. INMUEBLES EN OTRAS SITUACIONES

A continuación se analizan varias situaciones de los inmuebles, primero dentro del ámbito de la Administración, distinguiendo entre los inmuebles con derecho de superficie y los que tienen una carga censal y, posteriormente, en el ámbito de los entes dependientes.

Tal y como se dice reiteradamente en los informes de la Sindicatura sobre la Cuenta general de la Generalidad, la utilización de sistemas de financiación alternativos para construir equipamientos o infraestructuras supone que los pagos de estas inversiones, formalizado mediante alquileres o cánones, se contabilicen en el capítulo 2 y 4 del presupuesto de gastos, respectivamente. Este gasto comprometido limita la disposición de crédito del capítulo 2 del presupuesto para los demás gastos de funcionamiento de los departamentos afectados.

2.7.1. Inmuebles con derecho de superficie cedido

Administración de la Generalidad

Los derechos de superficie suponen que una entidad se encarga de la construcción, conservación y explotación de la infraestructura o equipamiento, y de su mantenimiento y explotación durante un período de tiempo, y la reintegra a la Administración cuando este periodo finaliza. Una vez finalizada la obra, la empresa superficiaria y la Generalidad formalizan el correspondiente contrato de alquiler o los cánones en el caso de infraestructuras viarias.

En el siguiente cuadro se presenta la evolución de los derechos de superficie sobre inmuebles propiedad de la Generalidad en el período analizado, en lo referente a los departamentos de la Generalidad. Se hace constar también la empresa superficiaria encargada de la construcción, conservación y/o explotación del inmueble.

Cuadro 20. Derechos de superficie sobre inmuebles propiedad de la Administración de la Generalidad

Tipo de uso	Adquirente del derecho de superficie (superficiarios)	2011		2012		2013		2014	
		Número	Superficie (m²)	Número	Superficie (m²)	Número	Superficie (m²)	Número	Superficie (m²)
Centro de educación especial	Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU / Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU*	1	6.557,31	1	6.557,31	1	6.557,31	1	6.557,31
	Total	1	6.557,31	1	6.557,31	1	6.557,31	1	6.557,31
Comisaría de los Mossos d'Esquadra	Acciona Inmobiliaria, SLU	1	3.324,57	1	3.324,57	1	3.324,57	1	3.324,57
	Cesionaria Vallès Occidental, SA	5	9.581,54	5	9.581,54	5	9.581,54	5	9.581,54
	Corsan-Corviam, Construcción, SA	2	3.602,44	2	3.602,44	2	3.602,44	2	3.602,44
	Manteniment i Conservació del Vallès, SA	5	11.171,20	5	11.171,20	5	11.171,20	5	11.171,20
	Obrascón Huarte Lain, SA	-	-	-	-	2	4.500,00	2	4.500,00
	Remodelación Ribera Norte, SA	1	31.580,47	1	31.580,47	1	31.580,47	1	31.580,47
	Sacyr Construcción, SA	3	12.772,00	3	12.772,00	3	12.772,00	3	12.772,00
	Total	17	72.032,22	17	72.032,22	19	76.532,22	19	76.532,22
Escuela	Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU / Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU*	172	1.224.922,17	174	1.233.626,73	174	1.233.626,73	174	1.233.626,73
	Total	172	1.224.922,17	174	1.233.626,73	174	1.233.626,73	174	1.233.626,73
Escuela Oficial de Idiomas	Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU / Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU*	1	n/d	1	n/d	1	-	1	-
	Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes, SA	1	10.641,82	1	10.641,82	1	10.641,82	1	10.641,82
	Total	2	10.641,82	2	10.641,82	2	10.641,82	2	10.641,82
Instituto	Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU / Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU*	28	266.178,88	29	274.927,84	29	274.927,84	29	274.927,84
	Total	28	266.178,88	29	274.927,84	29	274.927,84	29	274.927,84
Instituto escuela	Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU / Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU*	2	15.379,53	3	29.923,53	3	29.923,53	3	29.923,53
	Total	2	15.379,53	3	29.923,53	3	29.923,53	3	29.923,53

Tipo de uso	Adquirente del derecho de superficie (superficiarios)	2011		2012		2013		2014	
		Número	Superficie (m²)	Número	Superficie (m²)	Número	Superficie (m²)	Número	Superficie (m²)
Judicial	Aldepai Gestión, SA	2	7.138,49	2	7.138,49	2	7.138,49	2	7.138,49
	Comsa Emte I, SA	2	6.648,00	2	6.648,00	2	6.648,00	2	6.648,00
	Copcisa Gestión de Infraestructuras, SA	3	8.902,81	3	8.902,81	3	8.902,81	3	8.902,81
	Inapreu, SA	-	-	3	11.226,60	3	11.226,60	3	11.226,60
	Rubau Concesión Proyecto – Girona, SA	-	-	-	-	1	1.825,00	1	1.825,00
	Rubau Concesiones, SA,	-	-	-	-	1	3.366,00	1	3.366,00
	Sociedad Conjunta de Gestión de Infraestructuras	3	12.730,92	3	12.730,92	3	12.730,92	3	12.730,92
	Total	10	35.420,22	13	46.646,82	15	51.837,82	15	51.837,82
Penitenciario	Can Brians-2, SA	1	927.799,00	1	927.799,00	1	927.799,00	1	927.799,00
	Concesionaria de Prisiones Figueras, SAU	-	-	1	299.578,00	1	299.578,00	1	299.578,00
	Concesionaria de Prisiones Lledoners, SA	1	162.448,56	1	162.448,56	1	162.448,56	1	162.448,56
	Quatre Camins Infraestructures, SA	1	193.841,50	1	193.841,50	1	193.841,50	1	193.841,50
	Superficial CP Mas d'Enric, SA	1	702.401,00	1	702.401,00	1	702.401,00	1	702.401,00
	Total	4	1.986.490,06	5	2.286.068,06	5	2.286.068,06	5	2.286.068,06
Residencia de estudiantes	Fundació Universitat Catalana d'Estiu	1	n/d	1	n/d	1	n/d	1	n/d
	Total	1	n/d	1	n/d	1	n/d	1	n/d
Servicios educativos	Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU / Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU*	1	3.318,67	1	3.318,67	1	3.318,67	1	3.318,67
	Total	1	3.318,67	1	3.318,67	1	3.318,67	1	3.318,67
Solar	Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU / Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU*	12	79.090,19	34	227.363,90	34	227.363,90	34	227.363,90
	Instituto Catalán de Finanzas (ICF)	1	10.000,00	1	10.000,00	1	10.000,00	1	10.000,00
	Total	13	89.090,19	35	237.363,90	35	237.363,90	35	237.363,90
Total general		251	3.710.031,07	281	4.201.106,90	285	4.210.797,90	285	4.210.797,90

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

* La empresa Equipaments i Edificis de Catalunya, SA fue absorbida por Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU en el ejercicio 2012.

n/d: No disponible.

Las principales variaciones del período 2013-2014 respecto del 2011-2012 corresponden a los derechos de superficie derivados de la construcción de dieciocho escuelas, siete institutos, seis comisarías y tres residencias y centros de día.

A criterio del auditor se han seleccionado quince expedientes relativos a derechos de superficie. La revisión ha consistido en la verificación formal de los expedientes, comprobando la existencia de un acuerdo de Gobierno que autorice el derecho y verificando el cumplimiento de los requisitos del artículo 564-3 del Código civil de Cataluña, comprobando, entre otros aspectos, la identificación correcta en el inventario, la existencia de la resolución de la desafectación y los requisitos formales de la escritura –como la duración del derecho, el establecimiento del canon y la existencia de cláusula de devolución de la propiedad a la Generalidad cuando se produzca la reversión–. No han sido objeto de revisión los procedimientos de concesión y adjudicación de estos derechos. En la revisión efectuada no se ha evidenciado ningún hecho destacable.

Los importes que la Generalidad paga en concepto de derecho de superficie están imputados como alquiler (véase el apartado 2.9.1). Estos importes no están diferenciados de los importes de alquiler real, por lo tanto, no constan en este apartado.

2.7.2. Inmuebles con censos enfitéuticos

A continuación se analizan los inmuebles en los que recaen unos censos enfitéuticos, distinguiendo entre la Administración de la Generalidad y sus entes dependientes.

a) Administración de la Generalidad

Un censo es una prestación periódica anual, de carácter perpetuo o temporal, que se vincula a la propiedad de una finca, la cual responde directa e inmediatamente del pago.

El resumen de los censos vigentes a 31 de diciembre de cada uno de los años del período revisado, en el ámbito de la Administración de la Generalidad, es el siguiente:

Cuadro 21. Inmuebles de la Administración de la Generalidad con censos

Uso	Número de inmuebles				Coste			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Oficina	112	109	94	71	55.382.674,20	53.339.072,10	37.189.566,50	14.299.948,40
Instituto	34	34	10	10	9.056.956,40	9.056.956,40	6.419.113,20	6.419.113,20
Judicial	21	21	10	9	5.998.094,60	5.998.094,60	4.073.053,90	2.871.776,90
Escuela	6	6	5	5	784.669,80	784.669,80	567.835,32	567.835,30
Comisaría	6	6	2	2	1.093.780,60	1.093.780,60	1.049.150,20	1.049.150,20
Almacén	6	6	6	6	788.321,20	788.321,20	869.411,80	869.411,80
Escuela Oficial de Idiomas	6	6	5	5	1.492.973,10	1.492.973,10	479.887,20	479.887,20
Local sindical	4	4	4	4	26.333,60	26.333,60	26.333,60	26.333,60
Residencia geriátrica	3	3	2	2	1.661.581,60	1.661.581,60	360.756,24	360.756,24
Centro de asistencia primaria	2	2	-	-	469.208,40	469.208,40	-	-
Escuela de policía	1	1	-	-	4.739.025,70	4.739.025,70	-	-
Otros	23	21	18	18	4.809.277,00	4.747.118,30	3.661.535,90	3.661.535,90
Total	224	219	156	132	86.302.896,20	84.197.135,40	54.696.643,86	30.605.748,74

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

Las ventas de diferentes inmuebles de Barcelona dentro del ámbito temporal de este informe supusieron la redención anticipada de los censos que los gravaban (véase el apartado 2.8.5).

Mediante el Acuerdo de Gobierno de 10 de diciembre de 2013 se autorizó la redención de censos constituidos sobre veintidós inmuebles propiedad de la Generalidad por un precio de redención conjunto de 176,3 M€ y mediante la constitución de préstamos a tipo fijo (del 3,86% al 4,95%), con idénticos vencimientos y perfiles de amortización que las operaciones de censo.

La carga futura estimada de los censos constituidos a 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Cuadro 22. Carga futura estimada por censos vivos

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

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación entregada por la Dirección General del Patrimonio.

b) Entes dependientes

La información proporcionada de los inmuebles de los entes dependientes que tienen algún censo, con el coste anual que suponen, es el siguiente:

Cuadro 23. Inmuebles de los entes dependientes, con censos

Departamento/Ente	Número de inmuebles				Coste anual			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Presidencia								
CAR	1	1	1	1	681.748,00	681.748,00	681.748,00	681.748,00
CCE	1	1	1	1	398.109,09	398.365,48	398.339,65	397.798,45
EADOP	1	1	1	1	38.830,03	38.830,03	38.830,03	38.830,03
Territorio y Sostenibilidad								
ACA	1	1	1	1	1.319.936,40	1.319.936,40	1.314.936,40	1.319.936,40
Bienestar Social								
ICASS	1	1	1	1	169.322,36	171.647,90	171.705,62	172.238,02
Total	5	5	5	5	2.607.945,88	2.610.527,81	2.605.559,70	2.610.550,90

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación proporcionada por la Dirección General del Patrimonio y los departamentos de la Generalidad.

De este cuadro hay que hacer las siguientes consideraciones:

- El inmueble del Centro de Alto Rendimiento (CAR) es una parcela con una construcción y está destinada a sanidad y beneficencia.
- El inmueble del Consejo Catalán del Deporte (CCE) está utilizado como oficinas de la entidad. El censo tiene una duración hasta el año 2023.
- El inmueble de 300 m² de la Entidad Autónoma del Diario Oficial y de Publicaciones (EADOP), está cedido gratuitamente a Cáritas Diocesana. Este inmueble está grabado con un censo de 38.830 € desde 2006 hasta 2026.
- El inmueble de la Agencia Catalana del Agua (ACA) es utilizado como sede de las divisiones territoriales de Barcelona.
- La utilización del inmueble del ICASS corresponde a un centro de atención para personas con retraso mental de Sant Just Desvern. El período que abarca este censo va desde 2003 hasta 2023.

2.8. ENAJENACIÓN DE INMUEBLES

En los siguientes apartados se detallan las enajenaciones de los inmuebles durante el ámbito temporal del informe. En cada ejercicio se analizan las ventas llevadas a cabo por la Administración de la Generalidad y las realizadas por los entes dependientes, así como el análisis de las daciones en pago realizadas con el Ayuntamiento de Barcelona en el ejercicio 2014.

En la revisión formal de los expedientes de venta de inmuebles se ha comprobado que se siguió el procedimiento establecido en el TRLPGC y su reglamento y el proceso de enajenación de inmuebles de la Generalidad establecido, entre otros, en el Acuerdo de Gobierno GOV/117/1011, de 26 de julio.

Algunas ventas que tuvieron lugar dentro del ámbito temporal del informe llevaban asociado el arrendamiento simultáneo del edificio vendido por un período que oscilaba entre uno y veinte años y también tenían cargas censales que se tuvieron que redimir en el momento previo a la compra.

2.8.1. Ventas durante el ejercicio 2011

A continuación se analizan las ventas producidas en el ejercicio 2011, distinguiendo entre las realizadas por la Administración de la Generalidad y las de los entes dependientes.

a) Administración de la Generalidad

El Acuerdo de Gobierno GOV/117/2011, de 26 de julio, establecía el proceso para llevar a cabo la enajenación directa de veintiséis inmuebles propiedad de la Generalidad y autorizó al Departamento de Economía y Conocimiento para que, mediante licitación pública y tramitación urgente, contratara un servicio de gestión comercial para seleccionar posibles compradores de los veintiséis inmuebles en dos lotes.

El 30 de septiembre de 2011 se adjudicaron los dos lotes a dos empresas por un importe estimado de 360.000 €. Los contratos se formalizaron el 21 de octubre de 2011.

Los dos adjudicatarios no pudieron conseguir ninguna oferta vinculante de ningún comprador en el plazo fijado en los contratos, 16 de diciembre de 2011. El importe reconocido y pagado a cada una de las empresas adjudicatarias fue de 106.200 €.

El 23 de noviembre de 2011, mediante adjudicación directa, se vendió por 1.007 € un terreno de 530 m², que era un sobrante de carretera en el pueblo de Gratallops y que había sido traspasado del Estado a la Generalidad el 31 de julio de 1980.

Se ha verificado, con resultado satisfactorio, que se cumplieron los requisitos formales del expediente de enajenación y su adecuación al TRLPGC, en concreto al artículo 18.5.f, que permite la adjudicación directa de solares o parcelas sobrantes de vías públicas no edificables a favor de un propietario colindante.

b) Entes dependientes

Los entes dependientes, mediante la DGP, no han informado a la Sindicatura de ninguna venta de inmuebles en el ejercicio 2011.

2.8.2. Ventas durante el ejercicio 2012

A continuación se analizan las ventas producidas en el ejercicio 2012, distinguiendo entre las realizadas por la Administración de la Generalidad y las de los entes dependientes.

a) Administración de la Generalidad

Puesto que el proceso para la enajenación de inmuebles previsto en el Acuerdo GOV/117/2011, de 26 de julio (véase el apartado 2.8.1), y el Acuerdo de Gobierno de 13 de diciembre de 2011 acabó y se declararon desiertos los contratos del servicio de mediación inmobiliaria, el Gobierno autorizó, mediante el Acuerdo de Gobierno GOV/15/2012, de 28 de febrero, que la DGP seleccionara los compradores de diecinueve inmuebles de la Generalidad situados en la ciudad de Barcelona.

En el ejercicio 2012 se consiguió vender dos inmuebles de los diecinueve puestos a la venta. Además, en el ámbito del resto de Cataluña se vendió un inmueble ubicado en Girona.

Se ha hecho la revisión formal de los expedientes de venta de los tres inmuebles y no se ha evidenciado ningún hecho destacable.

La relación de ventas que tuvieron lugar durante el ejercicio 2012 en el ámbito de la Administración de la Generalidad es la siguiente:

Cuadro 24. Enajenaciones de inmuebles de la Administración de la Generalidad durante el ejercicio 2012

Ref.	Dirección	Superficie construida (m ²)	Fecha de adquisición	Precio de adquisición (IVA excluido)	Tasación	Fecha de venta	Precio de venta (IVA excluido)	Observaciones
1	Muntaner, 221, Barcelona	1.080,00	01.07.1998	Adquisición por permuta con inmueble de la calle Mestre Nicolau, 19 con una valoración de 1.409.614 €	2.247.413,00	30.05.2012	2.550.000,00	Enajenación y arrendamiento simultáneo por 0,14M€ anuales durante un período de 20 años a Mutual Médica de Cataluña y Baleares MPS. El importe autorizado por el Gobierno para atender los arrendamientos es por un total de 3,29M€ del ejercicio 2013 al 2032 .
2	Doctor Roux, 80-86, Barcelona	8.030,00	13.10.1988 (Fecha de la obra nueva, terreno adquirido por traspaso)	2.575.937 € (Importe de la obra nueva construida sobre el terreno adquirido por traspaso a coste cero)	14.194.864,00	29.06.2012	14.500.000,00	Enajenación y arrendamiento simultáneo por un periodo de 15 años y 1,12M€ anuales. El comprador fue el Fondo de Pensiones del ámbito de la Generalidad de Cataluña, Fondo de Pensiones. El importe total autorizado por el Gobierno para atender los arrendamientos es de 19,76M€ desde el ejercicio 2012 hasta el año 2027.
3	Juli Garreta, 14 entresuelo, Girona	322,20	01.06.1981	Coste cero, por traspaso del Estado	707.445,00	26.03.2012	710.000,00	Enajenación directa del inmueble Montepío Conductors Sant Cristòfol de Girona.
Total		9.432,20			17.149.722,00		17.760.000,00	

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

b) Entes dependientes

La información proporcionada por los entes dependientes y facilitada por la DGP respecto a las ventas de inmuebles que tuvieron lugar durante el ejercicio 2012 es la siguiente:

Cuadro 25. Ventas de los entes dependientes de la Administración de la Generalidad durante el ejercicio 2012

Ref.	Entes	Dirección	Superficie construida (m ²)	Fecha de adquisición	Precio de adquisición (IVA excluido)	Tasación	Precio de venta (sin IVA)	Observaciones
1.	Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU	Av. Josep Tarradellas, 2-6, Barcelona	27.879	31.07.2009	60.000.000,00	49.957.980,00	52.000.000,00	Adquirente: Bancale Servicios Integrales, SL. La venta de este inmueble tiene asociado un alquiler anual de 3,95M€ anuales hasta 2032. El importe autorizado por el Gobierno para atender la plurianualidad de los alquileres es de 93,19M€.
2.	ICF	Camino Font de les Canyes, Terrassa (Barcelona)	17.910	22.11.2010	5.984.000,00	9.184.085,70	3.500.000,00	Adquirente: Fait Can Petit, SL
3.	Fira 2000, SA	Salvador Espriu, 2-4, y 1-4, plazas de aparcamiento 19 y 20, Hospitalet de Llobregat (Barcelona)	300	31.12.2000	287.477,00	No disponible	445.000,00	Adquirente: CEOSYCAR, SL
Total			46.089		66.271.477,00	59.142.065,70	55.945.000,00	

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos proporcionados por el sector público de la Generalidad.

Según ha informado el Departamento de Economía y Conocimiento, la adquisición de los inmuebles por parte del ICF fue fruto de las acciones judiciales de ejecución para la recuperación de la deuda procedente del impago de préstamos.

Del análisis realizado se observa que dos inmuebles se vendieron por debajo del precio de coste y en uno no consta que se hubiese hecho ninguna tasación previa a la venta.

2.8.3. Ventas durante el ejercicio 2013

A continuación se analizan las ventas producidas en el ejercicio 2013, distinguiendo entre las realizadas por la Administración de la Generalidad y las de los entes dependientes.

a) Administración de la Generalidad

En el ejercicio 2013 se realizaron dos procesos de ventas: uno de una enajenación directa de un inmueble situado en la calle Fontanella, autorizada por Acuerdo de Gobierno de 5 de febrero de 2013 (véase la referencia 1 del cuadro 26), y otro de ventas conjuntas de once y dos inmuebles (véanse las referencias 2 a 12 y 13 y 14 del cuadro 32).

Además de estos catorce inmuebles se enajenaron tres inmuebles de fuera de la localidad de Barcelona (véanse las referencias 15 a 17 del cuadro 26).

El detalle del proceso de venta conjunta de los trece inmuebles mencionados es el siguiente:

- El Acuerdo de Gobierno GOV/15/2012, de 28 de febrero, autorizó a la DGP para que, con notificación previa de las nuevas condiciones de venta a las personas físicas o jurídicas que se interesaron en los procesos selectivos de ventas anteriores, seleccionara la oferta más ventajosa, para poder someter al Gobierno la aprobación de la enajenación y el posterior arrendamiento.
- En cumplimiento de dicha autorización, la DGP seleccionó a la empresa que presentó la oferta más ventajosa, y el Gobierno, el 7 de mayo de 2013, autorizó la enajenación y posterior arrendamiento de trece inmuebles.
- La empresa seleccionada no cumplió los requisitos que condicionaban la eficacia de la enajenación y posterior arrendamiento, al no constituir la garantía antes del 27 de mayo de 2013 y, por lo tanto, eso comportó la ineficacia de la autorización.
- Posteriormente, la DGP seleccionó, entre las entidades que manifestaron interés en el proceso selectivo de enajenación, a otra empresa que sí que cumplía los requisitos. Así, el 25 de junio de 2013 el Gobierno autorizó la enajenación directa de once inmuebles de la Generalidad y el 9 de julio, de dos más.

Los datos de las diecisiete enajenaciones del ejercicio 2013 son los que constan en los siguientes cuadros:

Cuadro 26. Enajenaciones de la Administración de la Generalidad durante el ejercicio 2013

Referencia Sindicatura	Dirección	Superficie construida (m²)	Fecha de adquisición	Precio de adquisición (IVA excluido)	Tasación / Precio mínimo de venta	Fecha de venta	Precio de venta (sin IVA)	Comprador
1	Fontanella, 6-8, Barcelona	8.259,08	22.12.1997	14.596.980,17	24.975.095,00	08.02.2013	24.975.095,00	Ziscal Inversiones 2012, SL
2	Aragó, 244-248, Barcelona	7.861,01	09.07.1981	1.066.311,61	15.899.490,00	28.06.2013	16.816.849,00	Riglos Business, SL
3	Via Augusta, 202-226, Barcelona	28.323,56	17.02.1994	30.050.605,22	40.374.140,00	28.06.2013	42.703.623,00	Zumaran Inversiones, SL
4	Carrera, 12-22, Barcelona	9.158,06	22.12.1997	11.419.229,98	13.437.750,00	28.06.2013	14.213.073,00	Olaen Business, SL
5	Gran Via de les Corts Catalanes, 612-614, Barcelona	11.774,50	30.12.1994	13.022.153,01	20.670.710,00	28.06.2013	21.863.356,00	Riglos Business, SL
6	Doctor Joaquim Pou, 8, Barcelona	1.223,00	01.01.1998	Traspaso del Estado	1.711.050,00	28.06.2013	1.809.773,00	Olaen Business, SL
7	Via Laietana, 58-60 Barcelona	10.142,34	No dispo- nible	12.733.528,67	16.274.060,00	28.06.2013	17.213.031,00	Riglos Business, SL
8	Pau Claris, 158-160, Barcelona	8.196,00	01.04.1996	Traspaso del Estado	12.909.780,00	28.06.2013	13.654.640,00	Riglos Business, SL
9	Pere Coromines, 1 Barcelona	3.033,28	23.06.2006	Adquisición por permuta	2.938.090,00	28.06.2013	3.107.610,00	Olaen Business, SL
10	Portal de Santa Madrona, 6-8 Barcelona	3.047,66	15.04.1983 y 11.11.1997	108.182,18	6.478.060,00	28.06.2013	6.851.827,00	Olaen Business, SL

Referencia Sindicatura	Dirección	Superficie construida (m²)	Fecha de adquisición	Precio de adquisición (IVA excluido)	Tasación / Precio mínimo de venta	Fecha de venta	Precio de venta (sin IVA)	Comprador
11	Puig i Xoriguer, 11-13 Barcelona	2.254,74	10.11.1999	2.764.655,68	2.708.230,00	28.06.2013	2.864.488,00	Olaen Business, SL
12	Roger de Flor, 62-68, Barcelona	6.231,55	25.03.1997	6.160.374,07	7.178.730,00	28.06.2013	7.592.924,00	Olaen Business, SL
13	Aragó, 330-332, Barcelona	10.238,04	28.02.1997	8.864.928,54	14.566.710,00	11.07.2013	15.407.171,00	Riglos Business, SL
14	Paral·lel, 71-73, Barcelona	4.475,88	19.03.1992 y 22.04.1993	4.993.079,26	7.470.600,00	11.07.2013	7.901.634,00	Olaen Business, SL
15	Sant Joan, 36, Tarragona	Terreno con una superficie de 292 m²	31.07.1980	Traspaso del Estado	202.965,05	09.04.2013	202.965,05	Ayuntamiento de Reus
16	Doctor Ferran, 20, Castelldefels (Barcelona)	Terreno con una superficie de 2.418 m²	No dispo- nible	-	55.013,22	25.11.2013	55.033,22	Empresa privada
17	La Bruguera, Berga (sobrante de carretera) (Barcelona)	Terreno con una superficie de 54,39 m²	17.05.2011	Aceptación de una herencia por Acuerdo de Go- bierno de 17 de mayo de 2011	6.554,72	10.12.2013	6.554,72	Particulares
Total		114.565,09			187.857.027,99		197.239.646,99	

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia con documentación proporcionada por la Dirección General del Patrimonio del Departamento de Economía y Conocimiento.

Se han revisado con resultado satisfactorio diez expedientes seleccionados, a criterio del auditor, entre un total de diecisiete (un 58,8%).

El detalle de los arrendamientos vinculados a las ventas del ejercicio 2013 es el siguiente:

Cuadro 27. Detalle de los arrendamientos vinculados a ventas de inmuebles en Barcelona. Ejercicio 2013

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

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

Estos alquileres implican una carga anual, hasta 2033, de 22,17 M€ (véase la carga futura derivada de los arrendamientos de los edificios vendidos, en el apartado 2.9.1).

b) Entes dependientes

La información proporcionada por los departamentos de la Generalidad respecto a los inmuebles vendidos en el ejercicio 2013 es la siguiente:

Cuadro 28. Ventas de los entes dependientes de la Administración de la Generalidad durante el ejercicio 2013

Entes	Dirección	Superficie (m ²)	Fecha de adquisición	Precio de adquisición (IVA excluido)	Tasación	Precio de venta (sin IVA)	Observaciones
ICF	Balmes, 331, Barcelona	103,86	14.12.2009	600.000,00	400.756,94	250.000,00	Adquirente particular. Vivienda
FGC	Santpedor, 52, Manresa (Barcelona)	¹² 461,00	01.01.1979	Traspaso	¹² 260.849,88	208.680,00	Subasta pública
Instituto Cartográfico	Emili Grahit 10, Girona	276,75	22.03.2001	291.629,04	388.227,00	389.000,00	Adquirente particular. Local

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos proporcionados por los departamentos de la Generalidad.

12. Cifras modificadas como consecuencia de nueva documentación aportada en el trámite de alegaciones.

Según ha informado el Departamento de Economía y Conocimiento, la adquisición de los inmuebles por parte del ICF fue fruto de las acciones judiciales de ejecución para la recuperación de la deuda procedente del impago de préstamos.

En el análisis realizado se ha observado que la venta del inmueble por parte del ICF se hizo por un precio muy por debajo del de adquisición y del de tasación.

2.8.4. Ventas durante el ejercicio 2014

A continuación se analizan las ventas producidas en el ejercicio 2014, distinguiendo entre las realizadas por la Administración de la Generalidad y las de los entes dependientes.

a) Administración de la Generalidad

En el ámbito de la Administración de la Generalidad, en el ejercicio 2014 se vendieron dieciocho inmuebles: tres de modo individualizado y quince en varias subastas. El resumen de los procesos de venta es el siguiente:

- El Acuerdo de Gobierno de 1 de octubre de 2013 autorizó la venta de varios edificios, en lotes, mediante subasta pública. De esta subasta únicamente se pudieron adjudicar, en el ejercicio 2014, dos edificios: los correspondientes a Rambla de Catalunya, 19-21 y al paseo de Pujades, 11-13, por 23,2 M€ y 14,1 M€, respectivamente.
- Por el Acuerdo de Gobierno de 4 de marzo de 2014 se puso a la venta, en primera y segunda subasta, un lote único de trece inmuebles de Barcelona (referencias 4 a 16 del cuadro 29), con unos importes mínimos de licitación de 215,20 M€ en primera subasta y de 172,16 M€ en segunda subasta.
- La primera subasta se declaró desierta y todo el lote de los trece inmuebles se adjudicó, en segunda subasta, por un total de 201 M€.
- Mediante los acuerdos de Gobierno de 9 de noviembre de 2014 y 15 de abril de 2014 se vendieron directamente los inmuebles situados en la calle Girona, 18; en la avenida Diagonal, 523, y en Via Laietana, 69, todos ellos de Barcelona, por 18,8 M€, 16,4 M€ y 11,9 M€, respectivamente.

El detalle de las enajenaciones que tuvieron lugar en el ejercicio 2014 es el siguiente:

Cuadro 29. Enajenaciones de la Administración de la Generalidad durante el ejercicio 2014

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

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

* El censo que gravaba el inmueble fue redimido mediante una operación conjunta de conversión en préstamo autorizada por el Acuerdo de Gobierno de 10 de diciembre de 2013. Esta conversión supuso el devengo de una comisión anual suplementaria del 0,18% del saldo vivo conjunto convertido.

n/d: No disponible

13. Cifra modificada como consecuencia de nueva documentación aportada en el trámite de alegaciones.

Se han analizado con resultado satisfactorio doce expedientes de inmuebles vendidos en 2014 de un total de diecinueve (63,2%), seleccionados a criterio del auditor.

Si bien el total de las ventas de inmuebles es superior al coste de adquisición, este total no es representativo, ya que dos de los inmuebles tuvieron un coste cero porque fueron tras-pasados por el Estado y doce se vendieron por un precio inferior al coste de adquisición, todo esto sin tener en cuenta el efecto de la inflación.

En el informe 24/2016 de la Sindicatura de Cuentas, relativo a la Cuenta general de la Generalidad de Cataluña, ejercicio 2014, se observa que la Generalidad de Cataluña por razones de coyuntura económica y de mercado, y para obtener ingresos extraordinarios, vendió varios inmuebles por debajo del precio de coste. La Intervención General de la Generalidad de Cataluña contabilizó estas operaciones de venta con una pérdida neta de 38,58 M€, si bien la Sindicatura ha detectado que la Intervención General no ha contabilizado la pérdida financiera producida por la compraventa de varias fincas que estima en 41,77 M€.

El detalle de los alquileres asociados a la enajenación es el siguiente:

Cuadro 30. Alquileres asociados a ventas de Barcelona en el ejercicio 2014

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

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

(Véase la carga futura de los arrendamientos derivada de las ventas en el apartado 2.9.1.)

b) Dación en pago. Administración de la Generalidad

Las daciones en pago son actos de cumplimiento de obligación mediante la realización de una prestación diferente de la establecida inicialmente, siempre que haya un acuerdo entre el deudor y el acreedor.

En el ejercicio 2014 se realizaron tres daciones en pago de los siguientes inmuebles para liquidar deudas históricas con el Ayuntamiento de Barcelona:

Cuadro 31. Inmuebles en dación de pago al Ayuntamiento de Barcelona

Dirección	Superficie (m²)	Tasación	Fecha	Importe de la dación
Entença, 155	12.592,00	14.929.104,89	22.12.2014	15.000.000,00
Mossèn Amadeu Oller	21.830,00	15.020.000,00	22.12.2014	15.020.000,00
Via Laietana, 8	16.698,93	14.980.000,00	22.12.2014	14.980.000,00

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Dirección General del Patrimonio

En el informe de la Sindicatura 24/2016, Cuenta general de la Generalidad de Cataluña, ejercicio 2014, se observó que la Generalidad no reconoció financieramente ningún beneficio o pérdida en la cuenta de resultados por estas operaciones, ya que desconocía su valor de adquisición y dio de baja el inmovilizado por su valor de venta.

c) Entes dependientes

La información proporcionada por los departamentos de la Generalidad respecto a los inmuebles vendidos en el ejercicio 2014 es la siguiente:

Cuadro 32. Ventas de los inmuebles de los entes dependientes de la Administración de la Generalidad durante el ejercicio 2014

Ente	Dirección	Superficie (m²)	Fecha de adquisición	Precio de adquisición (IVA excluido)	Tasación	Precio de venta (sin IVA)	Observaciones
ICF	Sant Vicenç, 42, Isona i Conca Dellà	1.126	05.04.2011	198.397,00	80.000,00	36.000,00	Nave industrial
ICF	Les Eres 1, Isona i Conca Dellà	368	05.04.2011	106.392,00	-	75.500,00	Vivienda
ICF	Olof Palme, 22, Viladecans	-	30.10.2013	-	-	19.400,00	El importe de venta corresponde a dos plazas de aparcamiento*

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos proporcionados por el sector público de la Generalidad.

* Las plazas de aparcamiento, que fueron adquiridas en 2013, eran diecinueve, con 527 m² de superficie y por 330.957 €. La tasación final en 2014 fue de 230.879,26 €.

Según ha informado el Departamento de Economía y Conocimiento, la adquisición de los inmuebles por parte del ICF fue fruto de las acciones judiciales para la recuperación de la deuda procedente del impago de préstamos.

En el análisis se ha observado que las ventas se hicieron muy por debajo del precio de adquisición y, en un caso, por debajo del precio de tasación. No se dispone de la tasación de los demás inmuebles.

2.8.5. Estimación de los flujos económicos de las enajenaciones de inmuebles

Para tener una visión global en el tiempo de las operaciones de venta, a continuación se hace una estimación de los flujos económicos derivados de las ventas de los inmuebles¹⁴ que comportó la redención de censo y/o arrendamientos posteriores a la venta, en aplicación de las medidas establecidas por el Gobierno a fin de generar ingresos mediante la optimización y rentabilización de los activos y patrimonio públicos.

Para realizar esta estimación se han considerado como ingreso, el importe de las ventas de los inmuebles; como gasto, los alquileres de los inmuebles vinculados a las ventas y el importe de la redención de los censos, y como ahorro, las cuotas de los censos que se habían dejado de pagar porque los censos que cargaban los inmuebles fueron redimidos. Como no se ha dispuesto del importe de adquisición de todos los inmuebles o dado que en algunos casos el precio es cero porque provienen de traspasos del Estado, para calcular el resultado se ha tenido en cuenta el valor de tasación previo a la venta. Por lo tanto, en el análisis no se han considerado las posibles pérdidas o ganancias derivadas de estos hechos.

Cuadro 33. Estimación de los flujos económicos del Plan de gobierno respecto a las enajenaciones de inmuebles

Concepto	2012	2013	2014	Total
Tasación	(67.107.702,00)	(187.592.495,00)	(256.555.154,30)	(511.255.351,30)
Ventas (a)	69.843.000,00	196.975.095,00	(b) 285.397.966,62	552.216.061,62
Total arrendamientos futuros	(124.260.148,81)	(443.336.038,20)	(219.417.008,01)	(787.013.195,02)
Redención censos	(7.160.783,00)	(32.319.092,45)	(152.059.838,38)	(191.539.713,83)
Ahorro en censos (c)	7.520.199,58	53.489.264,40	178.344.544,47	239.354.008,45
Resultado estimado	(121.165.434,23)	(412.783.266,25)	(164.289.489,60)	(698.238.190,08)

Importes en euros, con el IVA incluido.

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

Notas:

(a) En el ejercicio 2012 se incluye la venta del edificio situado en la calle Tarradellas, gestionada por EECAT por 52M€.

(b) No se incluyen las daciones en pago al Ayuntamiento de Barcelona por 45M€.

(c) Es el importe correspondiente a las cuotas del censo que se deberían haber pagado en el caso de que no se hubiese redimido el censo correspondiente. Se ha considerado como menos gasto. Los alquileres corresponden a los importes derivados de la venta y posterior alquiler de los edificios vendidos.

(d) No se ha tenido en cuenta el efecto económico del Impuesto sobre bienes inmuebles ni los posibles costes de reposición a cargo del arrendador por falta de documentación justificativa.¹⁵

14. Véanse los inmuebles 1, 2 y 3 del cuadro 24, el 1 del cuadro 25, del 1 al 14 del cuadro 26 y del 1 al 18 del cuadro 29. Para este análisis no se han tenido en cuenta los terrenos y sobrantes de carretera.

15. El texto de la nota d del cuadro 33 se ha modificado como consecuencia de las alegaciones presentadas.

La estimación por parte de la Sindicatura de la utilización de las ventas de inmuebles para la generación de ingresos comporta un flujo económico negativo total neto de 698,23 M€ al final del período de alquiler y de redención de los censos (año 2034).

2.9. UTILIZACIÓN DE INMUEBLES PROPIEDAD DE TERCEROS

A continuación se detalla la situación de los inmuebles de terceros usados por la Generalidad: primero la de los bienes inmuebles arrendados y los cedidos en uso por la Administración y posteriormente la de los entes dependientes.

2.9.1. Inmuebles arrendados

a) Administración de la Generalidad

El resumen de los inmuebles en los cuales la Administración de la Generalidad es arrendataria por tipo de uso, con el importe anual de la renta, es el siguiente:

Cuadro 34. Inmuebles arrendados por la Generalidad por tipo de uso

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

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

Las prestaciones periódicas para la construcción de los edificios vinculados a la constitución de derechos de superficie (como, por ejemplo, escuelas, juzgados y comisarías) constan como arrendamiento.

La comparación entre los arrendamientos derivados de derechos de superficie y el resto de los derechos de superficie es el siguiente:

Cuadro 35. Comparación entre arrendamientos y derechos de superficie

Año	Arrendamientos derivados de derechos de superficie		Derechos de superficie que no constan en arrendamientos		
	Número de inmuebles (A)	Importe de las rentas anuales (B)	Solares (C)	Otros inmuebles (D)	Total derechos de superficie (E)=(A+C+D)
2011	233	96.373.523	13	5	251
2012	239	143.892.809	35	7	281
2013	244	149.252.965	34	6	285
2014	243	123.539.620	35	7	285

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia.

Mediante Acuerdo de Gobierno de 30 de julio de 2013 se autorizó la ampliación de capital de Infraestructures.cat (con la absorción de Equipaments i Edificis de Catalunya y, por lo tanto, subrogando los contratos de construcción con derecho de superficie formalizados por esta sociedad) hasta 677 M€, lo cual comportó la reducción del coste de financiación de las inversiones ejecutadas por la sociedad y, en consecuencia, la minoración de las rentas a satisfacer por los departamentos en la parte correspondiente a la inversión de varios inmuebles con derecho de superficie. Esto explica la reducción que en el ejercicio 2014 hubo en la renta en las escuelas e institutos del Departamento de Enseñanza y en los edificios judiciales del Departamento de Justicia.

La variación en el Departamento de Agricultura, Ganadería, Pesca, Alimentación y Medio Natural deriva, entre otros aspectos, de la venta con posterior arrendamiento de los inmuebles situados en Gran Via de les Corts Catalanes, 612 y Doctor Roux, 80, los dos de Barcelona. Los importes de los alquileres de los años 2013 y 2014 de estos inmuebles fueron de 3,4 M€ y 3,9 M€, respectivamente.

A continuación, se detallan los inmuebles con el alquiler anual superior a un millón y medio de euros, incluidos los que derivan de un derecho de superficie.

Cuadro 36. Inmuebles con un alquiler superior a un millón y medio de euros (incluidos los derivados de los derechos de superficie)

Inmueble	Uso	Gastos por renta y otros gastos anuales			
		2011	2012	2013	2014
Gran Via, 111, Barcelona*	Ciudad de la Justicia	42.404.173,20	43.612.534,91	-	-
Can Duran, Sant Esteve Sesrovires (Barcelona)	Complejo penitenciario Can Brians 1 y 2	10.770.037,57	10.991.973,32	11.162.137,33	11.398.377,85
Els Lledoners, Sant Joan de Vilatorrada (Barcelona)	Centro penitenciario Lledoners	10.237.322,25	9.058.831,12	8.471.288,75	8.640.025,55
Bosc del Rei, Figueres (Girona)	Centro penitenciario Puig de les Basses	8.751.530,18	12.487.310,22	13.146.688,85	17.306.124,40
Nacional 140, Sabadell (Barcelona)	Sede central de Mossos d'Esquadra	10.841.467,98	10.691.248,93	11.293.703,72	11.507.266,15
Quatre Camins, La Roca del Vallès (Barcelona)	Centro penitenciario Quatre Camins	5.110.537,61	7.317.638,05	7.557.265,34	7.694.909,47
Pau Vila, 1, Barcelona,	Sede del Dpto. de Bienestar Social y Familia	11.581.400,15	6.601.649,33	-	-
Josep Tarradellas, 2-6, Barcelona	Sede del Dpto. de Territorio y Sostenibilidad	5.709.930,35	5.966.028,81	5.150.166,35	5.174.950,90
Finca Mas Enric, El Catllar (Tarragona)	Centro penitenciario Mas Enric	3.915.325,26	11.845.426,60	12.747.481,79	14.726.871,85
Taquígraf Garriga, 116-118, Barcelona	Comisaría de Mossos d'Esquadra	3.237.430,67	3.034.677,60	2.365.314,85	2.424.447,72
Universitat, 18, Barcelona	Juzgado de lo contencioso-administrativo	2.150.273,46	2.005.192,97	-	-
Palau, 112, Terrassa (Barcelona)	Dependencias judiciales	2.133.141,18	2.204.999,12	2.298.109,32	2.355.562,12
Josep Umbert 124, Granollers (Barcelona)	Edificio judicial	1.949.797,40	2.015.479,14	3.525.072,13	3.019.962,93
Riu, 20-32, Manresa (Barcelona)	Palacio de Justicia	1.887.594,62	2.296.508,53	2.490.132,21	2.549.971,54
Via Laietana, 14, Barcelona	Edificio Princesa, oficinas	1.583.921,17	1.564.437,12	-	-
Tori, 4, Girona	Nuevo edificio judicial	-	2.515.217,47	2.584.651,71	2.734.133,64

Inmueble	Uso	Gastos por renta y otros gastos anuales			
		2011	2012	2013	2014
Horta, 19, Cerdanyola del Vallès (Barcelona)	Sede de juzgados de justicia	-	1.665.053,15	-	-
Gran Via Corts Catalanes, 612-614, Barcelona	Departamento de Agricultura, Ganadería, Pesca, Alimentación y Medio Natural	-	-	2.271.848,67	2.706.368,91
Pl. Espanya, 1, Barcelona	Comisaría de Mossos d'Esquadra	-	-	1.600.619,01	2.507.540,52
Aragó, 244-248, Barcelona	Oficina del Dpto. de Territorio y Sostenibilidad	-	-	1.664.111,84	2.001.363,93
Via Augusta, 202-226, Barcelona	Sede del Departamento de Enseñanza	-	-	4.255.500,40	5.103.821,04
Diputació, 353-355, Barcelona	Sede del Departamento de Interior	-	-	-	2.780.441,08
Pere IV, 134-136, Barcelona	Servicios Territoriales de Salud	-	-	-	1.768.514,40
Aragó, 330-332, Barcelona	Dependencias del Dpto. de Justicia	-	-	-	1.852.345,06
Carrera, 12-22, Barcelona	Servicios Territoriales de Empresa y Empleo	-	-	-	1.718.204,00
Pau Claris, 158-160, Barcelona	Fiscalía del Tribunal Superior de Justicia	-	-	-	1.663.846,30
Pº Taulat, 266-270, Barcelona	Sede del Departamento de Bienestar y Familia	-	-	-	2.338.738,66
Diagonal, 523-525, Barcelona	Secretaría de Medio Ambiente y Sostenibilidad	-	-	-	1.636.213,42
Francesc de Riera, 13, El Vendrell (Tarragona)	Sede de los Juzgados de El Vendrell	-	-	-	1.787.925,00
Total		122.263.883,05	135.874.206,39	92.584.309,27	109.715.435,02

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

* En la documentación proporcionada no consta ningún importe para el alquiler de los inmuebles de la Ciudad de la Justicia en los ejercicios 2013 y 2014.

Carga futura por arrendamientos vinculados a ventas

Algunas de las ventas que tuvieron lugar en el período 2011-2014 tienen asociada la obligación de que el comprador suscriba un contrato de alquiler con la Generalidad por un periodo determinado de tiempo, que va desde 1 año a 20 años (véanse los apartados 2.8.2, 2.8.3 y 2.8.4).

La carga futura estimada derivada de estos arrendamientos vinculados a las ventas de los edificios de Barcelona, y con un IVA del 21% es la siguiente:

**Cuadro 37. Carga futura estimada de arrendamientos.
Período 2015-2034**

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

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

De los 787,01 M€ del total del compromiso de arrendamientos futuros, 725,73 M€ corresponden al coste estimado de los alquileres obligatorios en el período 2015-2034 de los inmuebles vendidos, sin tener en cuenta el efecto de posibles variaciones derivadas del IPC (véase el apartado 2.8.5). Por su parte, el coste medio anual de renta por inmueble va de 0,72 M€ a 1,64 M€.

b) Entes dependientes

La información proporcionada por los departamentos respecto a los alquileres de inmuebles propiedad de terceros por parte de los entes dependientes es la siguiente:

Cuadro 38. Alquileres de inmuebles propiedad de terceros por parte de entes dependientes

Año	Inmuebles alquilados	Coste anual
2011	267	38.870.143,15
2012	280	43.994.202,01
2013	279	52.168.484,04
2014	275	45.570.483,99

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación proporcionada por la Dirección General del Patrimonio y los departamentos de la Generalidad.

En los alquileres de los entes dependientes del Departamento de Empresa y Empleo se incluyen mayoritariamente los alquileres de las oficinas territoriales del Servicio de Empleo de Cataluña que no constan en los ejercicios 2011 y 2012 (sesenta en el período 2013-2014).

En lo referente a los departamentos de Economía y Conocimiento, Cultura, Presidencia y Bienestar Social y Familia en los ejercicios 2011 y 2012 se incluyen los alquileres de inmuebles de entes que no constan en los ejercicios 2013 y 2014.

Respecto al Departamento de Territorio y Sostenibilidad, entre los ejercicios 2013 y 2014 hubo una variación por la baja del arrendamiento de un local y de varios aparcamientos de Geocat, Gestió de Projectes, SA como consecuencia de la fusión con el Instituto Cartográfico de Cataluña,¹⁶ y también por la baja en el arrendamiento de dos inmuebles cuyo arrendatario era el INCASÒL.

2.9.2. Inmuebles con derecho de uso

A continuación, se analizan los inmuebles con derecho de uso, distinguiendo entre el ámbito de la Administración de la Generalidad y el de los entes dependientes.

a) Administración de la Generalidad

Los inmuebles de terceros de los cuales la Generalidad disfruta del derecho de uso o los ocupa son los siguientes:

16. El artículo 2 del Decreto ley 5/2013, de 22 de octubre, de medidas de racionalización y simplificación de la estructura del sector público de la Generalidad de Cataluña, suprimió el Instituto Cartográfico de Cataluña y el Instituto Geológico de Cataluña y creó el Instituto Cartográfico y Geológico de Cataluña.

Cuadro 39. Inmuebles con derechos de uso y de ocupación de la Administración de la Generalidad

Uso	Ayuntamientos				Estado				Seguridad Social				Otros				Total			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Centro de ancianos	4	4	4	4	-	-	-	-	43	43	42	42	2	2	2	2	49	49	48	48
Parque de bomberos	40	40	40	40	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	41	41	41	41
Escuela	5	5	5	5	34	34	39	39	-	-	-	-	-	-	2	2	39	39	46	46
Oficina	12	12	12	12	5	5	4	4	2	2	1	1	8	8	6	6	27	27	23	23
Instituto	7	7	15	15	12	12	24	24	1	1	1	1	2	2	6	6	22	22	46	46
Centro cívico	3	3	3	3	1	1	1	1	13	13	14	14	2	2	2	2	19	19	20	20
Centro de formación de adultos	12	12	13	13	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	2	2	14	14	15	15
Judicial	1	1	1	1	8	8	7	7	-	-	-	-	-	-	-	-	9	9	8	8
Otros centros docentes	7	7	7	7	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	8	8	8	8
Oficina de Atención Ciudadana	7	7	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	7	7	8	8
Parvulario	-	-	-	-	7	7	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-	7	7	6	6
Escuela Oficial de Idiomas	3	3	3	3	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1	1	1	5	5	5	5
Comisaría de Mossos d'Esquadra	2	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	1	1	4	4	2	2
Otros	11	11	9	9	12	12	13	13	2	2	3	3	22	22	21	21	47	47	46	46
Total	114	114	119	119	81	81	95	95	61	61	61	61	42	42	47	47	298	298	322	322

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

Según este cuadro entre un 37% y 38% de los derechos de uso y de ocupación son cedidos por ayuntamientos y entre un 27% y 29% son cedidos por el Estado.

De este cuadro se hacen las siguientes observaciones:

- Las variaciones entre el período 2011-2012 y el 2013-2014 (en general las cesiones destinadas a institutos y a escuelas) no corresponden a cesiones nuevas, sino que son consecuencia de actualizaciones o correcciones de información de la base de datos de los inmuebles gestionados por la DGP. Todas estas cesiones de uso que no constaban en el período 2011-2012 fueron devengadas antes.
- El *software* de gestión de los inmuebles no recoge la superficie cedida de todos los inmuebles. De los 298 inmuebles cedidos en 2011-2012 y de los 322 cedidos en 2013-2014, no consta la superficie en 124 y 133 inmuebles, respectivamente.
- En la información proporcionada constan cincuenta y un inmuebles del período 2011-2012 y ochenta y nueve del 2013-2014 de los cuales se desconoce cómo fueron adquiridos, no se tiene constancia del transmisor del derecho y en los cuales o bien se disfruta de este derecho en precario o bien de modo tácito.¹⁷

El detalle del número de inmuebles de los cuales la Generalidad disfruta del derecho de uso, por forma de adquisición, es el siguiente:

17. Se dice que un inmueble está en situación de “precariedad” cuando su posesión está sin título por mera concesión graciosa de su titular.

Cuadro 40. Número de inmuebles con un derecho de uso por parte de los departamentos de la Generalidad

Forma de adquisición del derecho	Ayuntamientos				Estado				Seguridad Social				Otros				Total			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Traspaso	1	1	1	1	78	78	93	93	60	60	60	60	1	1	1	1	140	140	155	155
Cesión gratuita	81	81	81	81	1	1	1	1	1	1	1	1	17	17	16	16	100	100	99	99
Precario	10	10	7	7	1	1	-	-	-	-	-	-	7	7	9	9	18	18	16	16
Tácito	8	8	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	3	3	10	10	13	13
Convenio	8	8	8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	5	5	5	5	13	13	13	13
Desconocido	1	1	2	2	-	-	1	1	-	-	-	-	4	4	5	5	5	5	8	8
Cesión onerosa	2	2	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	2	2	4	4	4	4
Otros	3	3	8	8	1	1	-	-	-	-	-	-	4	4	6	6	8	8	14	14
Total	114	114	119	119	81	81	95	95	61	61	61	61	42	42	47	47	298	298	322	322

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

Entre un 47 y un 48% de estos inmuebles fueron cedidos mediante traspaso del Estado y de la Tesorería General de la Seguridad Social y entre un 25 y un 27% fueron cesiones gratuitas de ayuntamientos.

b) Entes dependientes

La información proporcionada respecto a las cesiones de uso de inmuebles de terceros a favor de los entes dependientes es la siguiente:

Cuadro 41. Cesiones de uso y de ocupación de terceros a favor de entes dependientes

Año	Número de inmuebles	Coste anual
2011	281	10.265.499,78
2012	285	10.027.585,51
2013	266	13.819.975,56
2014	265	14.167.643,50

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la documentación proporcionada por la Dirección General del Patrimonio y los departamentos de la Generalidad.

De este cuadro se destacan las siguientes consideraciones:

- Los inmuebles cedidos al Consorcio para la Normalización Lingüística del Departamento de Cultura son cesiones de entes locales para los centros de normalización lingüística. En el período 2011-2012 la documentación enviada no recogía todos los gastos de todos los centros.
- Los inmuebles correspondientes al Departamento de Agricultura, Ganadería, Pesca, Alimentación y Medio Natural son cesiones gratuitas de las diputaciones de Girona y Tarragona al IRTA. El Departamento no ha informado de ningún gasto corriente que soporte respecto a los inmuebles que tiene cedidos de terceros.
- Las cesiones gratuitas de entidades locales a entes del Departamento de Bienestar Social y Familia son destinadas a equipamientos sociales y los receptores son la Agencia Catalana de la Juventud, el ICASS y el Consorcio del Barrio de la Mina. El coste anual corresponde a gastos de mantenimiento, impuestos y otros similares.
- La información proporcionada por el Departamento de Economía y Conocimiento respecto a 2011-2012 incluye ocho cesiones de la Universidad Autónoma de Barcelona que no se incluyen en el período 2013-2014, ya que de este periodo solo consta la información sobre el Consorcio Instituto de Física de Altas Energías.

3. CONCLUSIONES

La información proporcionada por los departamentos y sus entes dependientes sobre la gestión de activos inmobiliarios de la Generalidad de Cataluña ha puesto de relieve que esta no dispone de información suficiente y actualizada¹⁸ referente a los inmuebles de la totalidad de su sector público ni de su valoración. Como consecuencia, teniendo en cuenta las limitaciones contenidas en las observaciones 1 y 2 del siguiente apartado, no se puede determinar de forma completa y homogénea el inmovilizado del sector público de la Generalidad de Cataluña en los ejercicios 2011 a 2014.

Según la información proporcionada, a 31 de diciembre de 2014 el parque inmobiliario era de 2.423 inmuebles, con una superficie de 6.040.988,32 m², de los cuales no se dispone de la valoración contable (véase el apartado 2.1.1).

3.1. OBSERVACIONES

A continuación se incluyen las observaciones más significativas que se han puesto de manifiesto durante el trabajo de campo realizado sobre determinados aspectos de la gestión de los activos inmobiliarios de la Generalidad, y que, si procede, habría que corregir.

1. Este informe se ha visto limitado por el hecho de no disponer de datos centralizados de todo el patrimonio inmobiliario de la Generalidad ni de su valoración y registro, y también por las importantes carencias enumeradas en el apartado 1.1.2 respecto al envío de datos por parte de los departamentos y de sus entes dependientes.
2. La DGP, responsable de las actuaciones de gestión de los bienes y derechos de la Generalidad, no ha podido facilitar los datos de todos los inmuebles correspondientes a los entes públicos de la Generalidad, al no disponer de información inmobiliaria completa de los entes dependientes, hecho que constituye una falta de control.
3. En el análisis del objetivo estratégico OE1.3¹⁹ del presupuesto por programas de los ejercicios 2011-2014, se ha evidenciado que en ninguna de las memorias consta el apartado de estrategia del programa, que la formulación de los objetivos operativos presenta carencias importantes, que la planificación de las actividades a alcanzar no es

18. El valor correspondiente al inmovilizado material que contiene el Balance de la Administración de la Generalidad recoge el importe de la valoración estimada a 31 de diciembre de 1992 y las altas y bajas entre esa fecha y el ejercicio 2014.

19. Mejorar la generación de ingresos o reducción del endeudamiento mediante una gestión innovadora y más eficiente del patrimonio de la Generalidad que maximice su rentabilidad.

concreta, que la definición de los indicadores no es clara o no existe y que la imputación de los gastos al programa no está detallada (véase el apartado 2.2.1).

4. Respecto a las memorias de arrendamiento y compras de inmuebles contenidas en los presupuestos de la Generalidad, la DGP no ha presentado ningún documento en el que conste su ejecución y se ha comprobado que estas memorias son incompletas en lo referente al número de inmuebles arrendados (véase el apartado 2.2.2).
5. En una muestra de quince expedientes analizados, se han detectado dos casos de contratación de arrendamiento por parte de entes dependientes en los cuales no se ha pedido el informe preceptivo y vinculante de la DGP establecido en el artículo 15 del TRLPGC.²⁰ Por otro lado, en cuatro expedientes, aunque dicha Dirección General informó desfavorablemente, el ente dependiente formalizó la contratación del inmueble. No hay instaurado ningún procedimiento que permita garantizar que todos los entes dependientes hayan pedido a la DGP el informe preceptivo y vinculante respecto a los contratos sobre inmuebles nuevos o que se hayan renovado o modificado (véase el apartado 2.2.3).
6. Se han evidenciado incidencias respecto a la información contenida en la base de datos de gestión del patrimonio de la Generalidad respecto a su actualización, la forma de adquisición de los inmuebles y la superficie construida de varios inmuebles (véanse los apartados 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3, 2.6 y 2.8).
7. En la documentación recibida por la Sindicatura consta que a 31 de diciembre de 2014 había 120 inmuebles vacíos, de los cuales 45 eran de la Administración de la Generalidad y 75 de sus entes dependientes, que conllevaron unos gastos totales de 3,04 M€ en el período analizado. Hay que destacar que además había un total de 1.961 viviendas, aparcamientos y locales vacíos del INCASÒL y del Consorcio del Barrio de la Mina (véase el apartado 2.6).
8. La Generalidad no considera como inmovilizado, una vez finalizada su construcción, las infraestructuras y los equipamientos en los que se han utilizado sistemas de financiación alternativos (por ejemplo, derechos de superficie) sino que el coste que han supuesto es tratado como gasto del ejercicio dentro del capítulo 2 o 4.²¹ El importe reconocido derivado de la cesión de derechos de superficie supone, en el ejercicio 2014, un gasto de 173,02 M€ y las concesiones administrativas de la Ciudad de la Justicia uno de 45,64 M€. Asimismo, se ha estimado en 197,6 M€ la carga futura total

20. Texto modificado como consecuencia de las alegaciones.

21. En la misma línea, los diferentes informes de la Sindicatura de Cuentas sobre la Cuenta general de la Generalidad de Cataluña apuntan a que este gasto comprometido limita la disposición de crédito del capítulo 2 del presupuesto para los demás gastos de funcionamiento de los departamentos afectados. Por otro lado, la carga futura de estos instrumentos no consta en el Estado de compromisos de gastos adquiridos con cargo a ejercicios futuros.

de los censos vivos sobre inmuebles de la Generalidad, hasta el año 2028 (véase el apartado 2.7).

9. En el análisis realizado en los expedientes de enajenación de inmuebles se ha observado que catorce edificios se vendieron por debajo del precio de coste (véanse los apartados 2.8.2, 2.8.3 y 2.8.4) y en dos inmuebles no consta que se haya hecho ninguna tasación previa a la venta (véase el apartado 2.8.2).
10. El importe de los alquileres asociados a las ventas que tuvieron lugar en el período 2011-2014 supone una carga estimada total de 787,01 M€ hasta el año 2034. La Sindicatura ha estimado unos flujos negativos para las operaciones de venta realizadas por el Gobierno de 698,24 M€ (véanse los apartados 2.8.5 y 2.9.1).

Estos hechos, junto con los que se exponen en las observaciones 8 y 9, conllevan un resultado final estimado negativo de los procedimientos de financiación alternativos usados en el período analizado.

3.2. RECOMENDACIONES

A continuación se incluyen las recomendaciones que se derivan del trabajo realizado correspondiente a la gestión del patrimonio inmobiliario de la Generalidad en el período 2011-2014.

1. El Departamento de Economía y Conocimiento debería instar al sector público empresarial de la Generalidad a elaborar los inventarios establecidos en el RLPGC,²² a fin de poder formar y completar el inventario general. La Sindicatura recomienda al Gobierno que emprenda las acciones necesarias para cumplir la obligación de disponer de un inventario completo y valorado que contenga todos los bienes de la Administración de la Generalidad y de sus entes dependientes.
2. La DGP debería hacer los trámites correspondientes para regularizar la documentación de los bienes inmuebles que hay en su inventario con el modo de adquisición precario, tácito o desconocido o en los que no consta la superficie.
3. La Sindicatura recomienda al Gobierno de la Generalidad que continúe impulsando la optimización del parque inmobiliario de la Generalidad con iniciativas como el Plan de racionalización y optimización de espacios de la Generalidad o el Plan de choque de las viviendas del Departamento de Territorio y Sostenibilidad.

22. El artículo 43 del RLPGC establece, referente a los inventarios que deben hacer las entidades dependientes, que “se formarán inventarios separados de los bienes y derechos que correspondan a fundaciones y entidades autónomas”.

4. ANEXOS

A continuación se detallan los anexos que complementan la información contenida en el cuerpo del informe.

- En el apartado 4.1 se detallan los entes dependientes de los que se ha entregado información en cada año del período analizado, y se comparan con los que constan en las respectivas leyes de presupuestos.
- En el apartado 4.2 se detallan los inmuebles alquilados.

4.1. RESUMEN DE LOS ENTES SOBRE LOS CUALES SE HA ENTREGADO INFORMACIÓN

Para tener una referencia de los entes de los que han informado la DGP y los departamentos en relación con el período analizado, se ha comparado la relación de los entes rendidos con los que figuran en los presupuestos de cada año, excepción hecha de 2013 ya que fue un ejercicio con presupuesto prorrogado. Hay que tener presente que en este periodo algunas entidades han cambiado de denominación, han desaparecido o se han integrado en otra.

En el siguiente cuadro se detalla la entrega de información de los entes dependientes de la Generalidad de Cataluña:

Cuadro 42. Resumen de entrega de información de los entes dependientes de la Generalidad de Cataluña

Entidad	Dpto.*	2011	2012	2013	2014
Centro de la Propiedad Forestal	AG	✓	✓		
Consejo Catalán de la Producción Agraria Ecológica	AG				
Consejo Catalán de la Producción Integrada	AG				
Consorcio Gestión de Fertilización Agraria de Cataluña	AG				
Forestal Catalana, SA	AG	✓	✓	✓	✓
Fundació Privada del Món Rural	AG	✓	✓	✓	✓
Instituto Catalán de la Viña y el Vino (INCAVI)	AG	✓	✓	✓	✓
Instituto de Investigación y Tecnología Agroalimentarias (IRTA)	AG	✓	✓	✓	✓
Promotora d'Exportacions Catalanes, SA (PRODECA)	AG	✓	✓	✓	✓
Agencia Catalana de la Juventud	BE	✓	✓	✓	✓
Consejo Nacional de la Juventud de Cataluña	BE	✓	✓		
Consorcio de Servicios Sociales de Barcelona	BE	✓	✓		
Consorcio Sant Gregori, de Girona	BE	✓	✓	✓	✓
Consorcio Torreblanca	BE				
Instituto Catalán de Asistencia y Servicios Sociales (ICASS)	BE	✓	✓	✓	✓
Instituto Catalán del Acogimiento y la Adopción	BE	✓	✓	✓	✓
Instituto Catalán de las Mujeres (ICD)	BE	✓	✓	✓	✓
Agencia Catalana del Patrimonio Cultural	CU				

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA — INFORME 18/2018

Entidad	Dpto.*	2011	2012	2013	2014
Biblioteca de Cataluña	CU			✓	✓
Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (CONCA)	CU			✓	✓
Consorcio Catalan Films & TV	CU	✓	✓		
Consorcio Casa de las Lenguas	CU	✓	✓		
Consorcio del Centro de Terminología TERMCAT	CU	✓	✓		✓
Consorcio del Teatro Fortuny de Reus	CU	✓	✓		
Consorcio Museo Nacional de Arte de Cataluña	CU	✓	✓		✓
Consorcio para la Normalización Lingüística	CU	✓	✓		✓
Entidad Autónoma de Difusión Cultural	CU				
Fundació Privada Fira d'Espectacles d'Arrel Tradicional, Mediterrània	CU	✓	✓	✓	✓
Institución de las Letras Catalanas	CU				✓
Instituto Catalán de las Industrias Culturales (ICIC)	CU				
Museo de la Ciencia y de la Técnica de Cataluña	CU	✓	✓	✓	
Museos de Arqueología	CU	✓	✓		✓
Oficina de Apoyo a la Iniciativa Cultural	CU				
Teatre Nacional de Catalunya, SA (TNC)	CU			✓	✓
Agencia de Gestión de Ayudas Universitarias y de Investigación	EC	✓	✓		
Agencia para la Calidad del Sistema Universitario de Cataluña	EC	✓	✓		
Agencia Tributaria de Cataluña	EC	✓	✓	✓	✓
Autoridad Catalana de la Competencia	EC	✓	✓	✓	✓
Consorcio Centro de Investigación en Economía Internacional	EC	✓	✓		
Consorcio Centro de Investigación Matemática	EC	✓	✓		
Consorcio Centro de Visión por Computador	EC	✓	✓		
Consorcio Centro Internacional de Métodos Numéricos en Ingeniería (CIMNE)	EC	✓	✓	✓	✓
Consorcio Instituto Catalán de Arqueología Clásica	EC	✓	✓		
Consorcio Instituto Catalán de Ciencias Cardiovasculares	EC	✓	✓		
Consorcio Instituto de Física de Altas Energías (IFAE)	EC	✓	✓	✓	✓
Consorcio Instituto de Geomática	EC	✓	✓		
Consorcio Instituto de Investigaciones Biomédicas August Pi i Sunyer (IDIBAPS)	EC	✓	✓		
Consorcio Laboratorio de Luz de Sincrotrón	EC	✓	✓		
Consorcio Markets, Organizations and Votes in Economics (MOVE)	EC	✓	✓		
Consorcio Parque de Investigación Biomédica de Barcelona	EC	✓	✓	✓	✓
Editorial UOC, SL (b)	EC	✓	✓		
Entidad Autónoma de Juegos y Apuestas (EAJA)	EC	✓	✓	✓	✓
Equipaments i Edificis de Catalunya, SA (a)	EC	✓	✓		
Eureca Media, SL	EC	✓	✓		
Fira 2000, SA (b)	EC	✓	✓	✓	✓
Fundació Institució Catalana de Suport a la Recerca	EC				
Fundació Institució dels Centres de Recerca de Catalunya (I-CERCA)	EC				
Fundació Institut Català de Paleontologia Miquel Crusafont (ICP Miquel Crusafont)	EC	✓	✓		
Fundació Institut de Ciències Fotòniques (ICFO)	EC	✓	✓		
Fundació per a la Universitat Oberta de Catalunya	EC	✓	✓		
Fundació Privada Catalana per a l'Ensenyament de l'Idioma Anglès i l'Educació en Anglès	EC				

Entidad	Dpto.*	2011	2012	2013	2014
Fundació Privada Centre de Regulació Genòmica	EC	✓	✓		
Fundació Privada Institut Català de Ciències del Clima (IC3)	EC	✓	✓		
Fundació Privada Institut Català de Nanotecnologia (ICN)	EC	✓	✓		
Fundació Privada Institut Català d'Investigació Química	EC	✓	✓		
Fundació Privada Institut de Medicina Predictiva i Personalitzada del Càncer (IMPPC)	EC	✓	✓		
Fundació Privada Institut de Recerca Biomèdica (IRB)	EC	✓	✓		
Gestió d'Infraestructures, SAU (GISA) (hasta septiembre de 2012) / Infraestructures de la Generalitat de Catalunya (Infraestructures.cat) (a partir de septiembre de 2012) (a)	EC			✓	✓
Grup UOC, SL	EC				
ICF Holding, SAU (c)	EC	✓	✓		
Institució Catalana de Recerca i Estudis Avançats, Fundació Privada	EC	✓	✓		
Instituto Catalán de Finanzas (ICF) (c)	EC	✓	✓	✓	✓
Institut Català de Finances Capital, SGECR, SAU	EC	✓	✓		
Institut Català de Recerca de l'Aigua, Fundació Privada (ICRA)	EC	✓	✓		
Institut Català de Recerca en Patrimoni Cultural, Fundació Privada (ICRPC)	EC	✓	✓	✓	✓
Instituto Catalán del Crédito Agrario (c)	EC				
Instituto de Estadística de Cataluña (IDESCAT)	EC	✓	✓	✓	✓
Instruments Financers per a Empreses Innovadores, SLU	EC				
Reg Sistema Segarra-Garrigues, SAU (REGSEGA) (a)	EC	✓	✓		
Regs de Catalunya, SAU (REGSA) (a)	EC	✓	✓		
Consorcio de Educación de Barcelona	EN	✓	✓	✓	✓
Fundació Privada Jove Orquestra Nacional de Catalunya	EN	✓	✓	✓	✓
Fundació Privada per a l'Escola Superior de Música de Catalunya	EN	✓	✓	✓	✓
Agencia Catalana de Certificación	GO	✓	✓		
Autoridad Catalana de Protección de Datos	GO	✓	✓	✓	✓
Consorcio Administración Abierta Electrónica de Cataluña	GO	✓	✓	✓	✓
Consorcio del Museo Memorial del Exilio	GO	✓	✓	✓	✓
Escuela de Administración Pública de Cataluña	GO	✓	✓	✓	✓
Fundació Privada Observatori per a la Societat de la Informació de Catalunya	GO				
Instituto Catalán Internacional por la Paz	GO	✓	✓	✓	✓
Memorial Democrático	GO	✓	✓	✓	✓
Centro de Atención y Gestión de Llamadas de Urgencia 112 Cataluña	IT	✓	✓	✓	✓
Instituto de Seguridad Pública de Cataluña	IT	✓	✓	✓	✓
Servicio Catalán de Tráfico	IT	✓	✓	✓	✓
Agencia Catalana de Turismo	IU			✓	✓
Agencia Catalana del Consumo	IU			✓	✓
Agencia de Apoyo a la Empresa Catalana	IU				
Centro de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información (CTTI)	IU			✓	✓
Centre Tecnològic de Telecomunicacions de Catalunya (CTTC)	IU				
Consejo de Trabajo, Económico y Social de Cataluña	IU				
Consorcio de Comercio, Artesanía y Moda de Cataluña	IU				
Consorcio Infraestructuras de Telecomunicaciones de Cataluña – ITCat	IU				
Consorcio para la Formación Continua de Cataluña	IU	✓	✓		

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA — INFORME 18/2018

Entidad	Dpto.*	2011	2012	2013	2014
Eficiència Energètica, SA	IU				
Empresa de Promoció i Localització Industrial de Catalunya, SA (EPLICSA)	IU				
Fundació Centre de Seguretat de la Informació a Catalunya	IU				
Fundació Privada I2CAT, Internet i Innovació Digital a Catalunya	IU				
Instituto Catalán de Energía (ICAEN)	IU				
Instituto de Investigación Aplicada del Automóvil (IDIADA)	IU				
Laboratorio General de Ensayos e Investigaciones (LGAI)	IU				
Sanejament Energia., SA (d)	IU				
Servicio de Empleo de Cataluña (SOC)	IU			✓	✓
Societat Catalana d'Inversió en Empreses de Base Tecnològica, SA	IU				
Societat de la Informació Solidària i Sostenible a Catalunya (SISOSCAT, FP)	IU				
Centro de Iniciativas para la Reinserción (CIRE)	JU	✓	✓	✓	✓
Centro de Estudios Jurídicos y Formación Especializada	JU	✓	✓	✓	✓
Aeroports Públics de Catalunya, SLU	PE	✓	✓	✓	✓
Agencia Catalana del Agua (ACA)	PE			✓	✓
Agencia de la Vivienda de Cataluña	PE	✓	✓	✓	✓
Agencia de Residuos de Cataluña (e)	PE	✓	✓	✓	✓
Aguas Ter Llobregat (ATLL)	PE				
Autometro, SA	PE				
Cargometro Rail Transport, SA	PE				
Centrals i Infraestructures per a la Mobilitat i les Activitats Logístiques, SA (CIMALSA)	PE	✓	✓	✓	✓
Consorcio Centro de Investigación Ecológica y Aplicaciones Forestales	PE	✓	✓		
Consorcio Centro de Estudios para la Innovación del Transporte (CENIT)	PE				
Consorcio de la Autoridad del Transporte Metropolitano	PE	✓	✓	✓	✓
Consorcio de la Vivienda de Barcelona	PE	✓	✓		
Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona	PE	✓	✓	✓	✓
Consorcio del Observatorio del Paisaje	PE	✓	✓	✓	✓
Consorcio del Parque del Espacio de Interés Natural de Gallecs	PE	✓	✓	✓	✓
Consorcio del Transporte Público del Área de Girona	PE				
Consorcio del Transporte Público del Área de Lleida	PE	✓	✓	✓	✓
Consorcio del Transporte Público del Campo de Tarragona	PE	✓	✓		
Consorcio Patronato del Valle de Núria	PE				
Consorcio Puerto de Mataró	PE			✓	✓
Consorcio Puerto de Portbou	PE	✓	✓	✓	✓
Ecoparc de Residus Industrials, SA (e)	PE				
Equacat, SA	PE				
Ferrocarriles de la Generalidad de Cataluña	PE	✓	✓	✓	✓
FGC Mobilitat, SA	PE				
Geocat, Gestió de Projectes, SA	PE	✓	✓	✓	
Gestió de Màrqueting i Serveis de les Comarques Gironines, SLU	PE				
Infraestructuras Ferroviarias de Cataluña	PE				
Instituto Cartográfico y Geológico de Cataluña (f)	PE				✓

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA — INFORME 18/2018

Entidad	Dpto.*	2011	2012	2013	2014
Instituto Cartográfico de Cataluña (ICC) (f)	PE	✓	✓	✓	
Instituto Catalán del Suelo (INCASÒL) (g)	PE	✓	✓	✓	✓
Instituto Geológico de Cataluña (f)	PE	✓	✓	✓	
Instituto para el Desarrollo de las Comarcas del Ebro (IDECE)	PE			✓	✓
Instituto para el Desarrollo y la Promoción del Alto Pirineo y Aran	PE	✓	✓	✓	✓
Puertos de la Generalidad	PE	✓	✓	✓	✓
Remodelacions Urbanes, SA (g)	PE				
Servicio Meteorológico de Cataluña	PE			✓	✓
Societat d'Estiba dels Ports Catalans, SA	PE				
TABASA, Infraestructures i Serveis de Mobilitat, SA	PE				
Terminal Intermodal de l'Empordà, SL	PE				
Túnel del Cadí, SAC	PE				
Vallter, SA	PE				
Activa Multimèdia Digital, SL	PR				
Agencia Catalana de Cooperación al Desarrollo	PR	✓	✓	✓	✓
Catalunya Ràdio SRG, SA (h)	PR	✓	✓		
CCRTV Interactiva, SA	PR				
Centro de Alto Rendimiento Deportivo (CAR)	PR	✓	✓	✓	✓
Centro de Documentación Política	PR				
Centro de Estudios de Opinión	PR	✓	✓		
Circuit de Motocròs de Catalunya, SL (i)	PR	✓	✓	✓	✓
Circuits de Catalunya, SL (j)	PR	✓	✓		
Consejo Catalán del Deporte	PR	✓	✓	✓	✓
Consejo del Audiovisual de Cataluña	PR	✓	✓		
Consorcio del Circuito de Cataluña (j)	PR				
Consorcio del Circuito de Motocross de Cataluña (i)	PR				
Consorcio del Montsec	PR				
Consorcio Urbanístico Portal Costa Brava – Illa de Blanes	PR				
Corporación Catalana de Medios Audiovisuales (CCMA) (h)	PR	✓	✓	✓	✓
Entidad Autónoma del Diario Oficial y de Publicaciones de la Generalidad (EADOP)	PR	✓	✓	✓	✓
Fundació La Marató de TV3	PR	✓	✓	✓	
Instituto Nacional de Educación Física de Cataluña (INEFC)	PR	✓	✓	✓	✓
Intracatalònia, SA	PR	✓	✓	✓	✓
Patronato Cataluña Mundo	PR	✓	✓	✓	
Patronato Cataluña Mundo – Consejo de Diplomacia Pública de Cataluña	PR				✓
Patronato de la Montaña de Montserrat	PR	✓	✓		✓
Televisió de Catalunya, SA (TVC) (h)	PR	✓	✓		✓
TVC Edicions i Publicacions, SA (h)	PR				
TVC Multimèdia, SL	PR				✓
Agencia de Información Evaluación y Calidad en Salud (hasta 2013)	SA				
Agencia de Calidad y Evaluación Sanitaria de Cataluña (a partir de 2013) (k)		✓	✓		
Agencia de Salud Pública de Cataluña	SA	✓	✓		
Agrupación Europea de Cooperación Territorial Hospital de La Cerdanya	SA			✓	✓

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA — INFORME 18/2018

Entidad	Dpto.*	2011	2012	2013	2014
Aura Salut Pública i Serveis Sociosanitaris, SL	SA				
Banco de Sangre y Tejidos	SA	✓	✓	✓	✓
Barnaclínic, CA	SA	✓	✓		
Centro de Medicina Regenerativa de Barcelona	SA	✓	✓		
Consorcio Biopol de L'Hospitalet de Llobregat	SA				
Consorcio de Atención Primaria de Salud del Eixample	SA			✓	✓
Consorcio de Castelldefels Agentes de Salud	SA			✓	✓
Consorcio de Gestión Corporación Sanitaria	SA				
Consorci de Prevenció i Salut Terrassa, SL	SA				
Consorcio del Laboratorio Intercomarcal de L'Alt Penedès, L'Anoia y El Garraf	SA			✓	✓
Consorcio Hospitalario de Vic	SA	✓	✓	✓	✓
Consorcio Mar Parque de Salud de Barcelona	SA	✓	✓	✓	✓
Consorcio Sanitario de Barcelona	SA	✓	✓		
Consorcio Sanitario de L'Alt Penedès	SA	✓	✓	✓	✓
Consorcio Sanitario de L'Anoia	SA	✓	✓	✓	✓
Consorcio Sanitario de Mollet del Vallès	SA				
Consorcio Sanitario de Terrassa	SA	✓	✓	✓	✓
Consorcio Sanitario de El Maresme	SA	✓	✓	✓	✓
Consorcio Sanitario Integral	SA	✓	✓	✓	✓
Coordinació Logística Sanitària, AIE	SA				
Corporación Sanitaria Parc Taulí	SA	✓	✓	✓	✓
For Tissues and Cells	SA				
Fundació Hospital Universitari Vall d'Hebron-Institut de Recerca	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Centre de Medicina Regenerativa de Barcelona	SA				
Fundació Institut de Recerca contra la Leucèmia Josep Carreras	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Institut de Recerca de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Institut d'Investigació Biomèdica de Bellvitge	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Institut d'Investigació Biomèdica de Girona Dr. Josep Trueta	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Institut d'Investigació en Ciències de la Salut Germans Trias i Pujol	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Institut d'Investigació Sanitari Pere Virgili	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Institut Mar d'Investigacions Mèdiques	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Parc Taulí, Fundació Privada	SA				
Fundació Privada Centre de Recerca en Epidemiologia Ambiental	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Privada Centre de Recerca en Salut Internacional de Barcelona	SA	✓	✓	✓	✓
Fundació Privada de Gestió Sanitària de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau	SA			✓	✓
Fundació Privada de l'Hospital de Viladecans per a la Recerca i la Docència	SA				
Fundació Privada Hospital Transfronterer de la Cerdanya	SA	✓			
Fundació Privada Institut d'Investigació Oncològica de Vall d'Hebron	SA	✓	✓		
Fundació Privada Parc de Recerca Biomèdica de Barcelona	SA				
Fundació Privada Salut del Consorci Sanitari del Maresme	SA			✓	✓
Fundació Ticsalut	SA	✓	✓		
Gestión de Servicios Sanitarios	SA	✓	✓	✓	✓
Gestión y Prestación de Servicios de Salud	SA	✓	✓	✓	✓

SINDICATURA DE CUENTAS DE CATALUÑA — INFORME 18/2018

Entidad	Dpto.*	2011	2012	2013	2014
Hospital Clínico y Provincial de Barcelona	SA	✓	✓	✓	✓
Instituto Catalán de Evaluaciones Médicas	SA	✓	✓		
Instituto Catalán de Oncología	SA	✓	✓		
Instituto Catalán de la Salud	SA	✓	✓	✓	✓
Instituto de Asistencia Sanitaria	SA	✓	✓	✓	✓
Instituto de Estudios de la Salud	SA				
Instituto de Diagnóstico por la Imagen	SA	✓	✓	✓	✓
Instituto de Investigación Biomédica de Lleida Fundación Dr. Pífarre	SA	✓	✓		
Logaritme Serveis Logístics, AIE	SA			✓	✓
Parque Sanitario Pere Virgili	SA	✓	✓	✓	✓
Sabadell Gent Gran Centre de Serveis, SA	SA				
Servicio Catalán de la Salud	SA	✓	✓	✓	✓
Sistema d'Emergències Mèdiques, SA	SA	✓	✓	✓	✓
UDIAT, Centre Diagnòstic, SA	SA				
Total entes según leyes de presupuestos		234	227		183
Total entes de los que se ha entregado información		150	151	104	113
Total entes de los que no se ha entregado información		84	76		70

Fuente: Elaboración propia de acuerdo con las leyes de presupuestos de cada año.

Notas:

- (a) El 3 de abril de 2012, se modificó la denominación de GISA por la de Infraestructuras de la Generalitat de Catalunya, SAU. El 27 de abril de 2012 las sociedades Regs de Catalunya, SLU y Reg Sistema Segarra-Garrigues, SLU fueron absorbidas por Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU. El 20 de noviembre de 2012 las sociedades Infraestructures.cat y Equipaments i Edificis de Catalunya, SAU (EECAT) se fusionaron y esta última absorbió Infraestructures.cat.
- (b) El 3 de agosto de 2013 se llevó a cabo la fusión por absorción de Editorial UOC, SL por parte de Eureca Media, SL. A causa de la fusión, la entidad Eureca Media, SL cambió su denominación a Oberta UOC Publishing, SL (OUOC), que pasó a tener una participación minoritaria de la Generalidad y, por lo tanto, ya no fueron incluidas en la LPGC de 2014.
- (c) El 1 de agosto de 2011 el ICF absorbió el Instituto Catalán de Crédito Agrario y el 20 de diciembre de 2013 Institut Català de Finances Holding, SAU cedió todo su activo y pasivo al Instituto Catalán de Finanzas.
- (d) La sociedad Sanejament Energia, SA fue disuelta y liquidada el 13 de diciembre de 2012.
- (e) Durante el ejercicio 2014 se formalizó la disolución de Ecoparc de Residus Industrials, SA y la adjudicación de todos sus activos a la Agencia de Residuos de Cataluña como accionista único.
- (f) La creación del Instituto Cartográfico y Geológico de Cataluña mediante la Ley 2/2014, de 27 de enero, de medidas fiscales, administrativas y financieras y del sector público, supuso la disolución del Instituto Cartográfico de Cataluña y del Instituto Geológico de Cataluña con efectos de 1 de febrero de 2014.
- (g) La sociedad Remodelacions Urbanes, SA fue disuelta y sus activos y pasivos fueron incorporados durante 2011 al INCASÒL.
- (h) El 13 de noviembre de 2013 se elevó a escritura pública la fusión por absorción de Televisió de Catalunya, SA (sociedad absorbente) y Catalunya Ràdio Servei de Radiodifusió de la Generalitat, SA (sociedad absorbida). Posteriormente Televisió de Catalunya, SA pasó a denominarse Corporació Catalana de Mitjans Audiovisuals, SA (CCMASA).
- (i) El 22 de octubre de 2012 se disolvió el Consorcio del Circuito de Motocross de Cataluña y se autorizó la cesión de activos y pasivos a la sociedad Circuit de Motocròs de Catalunya, SL.
- (j) El 11 de diciembre de 2013 la Junta Extraordinaria Universal de Circuits de Catalunya, SL aprobó la subrogación por sucesión universal de todos los derechos y obligaciones del Consorcio del Circuito de Cataluña.
- (k) Mediante el Decreto 97/2013, de 5 de febrero, se aprobaron los Estatutos de la Agencia de Calidad y Evaluación Sanitarias de Cataluña (AQUAS), hecho que provocó la extinción de la Agencia de Información, Evaluación y Calidad en Salud, puesto que AQUAS se subrogó en todos los derechos y deberes.

Clave: Entes que figuran en la Ley de presupuestos correspondiente

✓ Entes de los que se ha entregado información a la Sindicatura

* Departamentos: AG: Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Natural; BE: Bienestar Social y Familia; CU: Cultura; EC: Economía y Conocimiento; EN: Enseñanza; GO: Gobernación; IT: Interior; IU: Empresa y Empleo; JU: Justicia; PR: Presidencia; PE: Territorio y Sostenibilidad; SA: Salud.

4.2. INMUEBLES ARRENDADOS PROPIEDAD DE TERCEROS, NO PREVISTOS EN LA LEY DE PRESUPUESTOS

A continuación se detallan los inmuebles alquilados, propiedad de terceros, que no constan en la Memoria de arrendamientos de las leyes de presupuestos del período 2011-2012 y del ejercicio 2014, sobre una muestra de cincuenta y dos ítems y sesenta y un ítems, respectivamente.

Cuadro 43. Alquileres no incluidos en la Memoria de arrendamientos de la Ley de presupuestos de 2011 y 2012

Departamento	Ejercicio	Dirección	Tipo de uso	Transmisor	Fecha de inicio del derecho	Superficie (m2)
Presidencia	2011-2012	Pl. Nova 2-3, Barcelona	Oficina	Edificis Catedral, SA	01.01.2003	1.622,85
Salud	2011-2012	Josep Pla, Girona	Aparcamiento	J.M.B.P. (persona física)	11.04.1995	No consta
Interior	2011	Periodista Trapa, Lleida	Almacén	A.R.F. (persona física)	26.05.1987	568,92
Cultura	2011-2012	Drassanes 6-8 (varias plantas), Barcelona	Oficina	Inmuebles en Renta, SA	20.11.2007	247,00
Cultura	2011-2012	Drassanes 6-8 (varias plantas), Barcelona	Oficina	Inmuebles en Renta, SA	15.05.2008	77,00
Agricultura	2011-2012	Forcat, Gombrèn	Explotación agrícola	Administración del Estado	01.08.1981	100.600,00
Agricultura	2011-2012	Can Costas, Sant Ferriol	Explotación agrícola	Administración del Estado	01.08.1981	66.000,00
Bienestar Social y Familia	2011-2012	Sant Joan de l'Avellanet, Bagà	Casa de colonias	Administración del Estado	01.08.1980	No consta
Bienestar Social y Familia	2011-2012	Ca la Còrdia, Molins de Rei	Centro cívico	INCASÒL	14.02.2002	1.143,50
Bienestar Social y Familia	2011-2012	Pere III, Figueres	Centro educativo	Diputación de Girona	01.01.1994	No consta

Fuente: Elaboración propia.

Cuadro 44. Alquileres no incluidos en la Memoria de arrendamientos de la Ley de presupuestos de 2014

Ejercicio	Dirección	Tipo de uso	Transmisor	Fecha de inicio del derecho	Superficie (m2)
2014	Gran Vía de les Corts Catalanes, 612-614, Barcelona	Oficina	Riglos Business, SL Unipersonal	28.06.2013	11.774,50
2014	Doctor Roux, 80-86, Barcelona	Oficina	Fondo de pensiones del ámbito de la Generalidad de Cataluña	29.06.2012	7.983,69
2014	Rafael Casanova, 4-6, Berga	Base de agente rural	L.T.S., M.P.S., R.T.P. y J.T.C. (personas físicas)	01.02.2006	613,52
2014	Forcat, Gombrèn	Explotación agrícola	Administración del Estado	01.08.1981	100.600,00
2014	Can Costas, Sant Ferriol	Explotación agrícola	Administración del Estado	01.08.1981	66.000,00
2014	Puig Carnado, Sant Ferriol	Explotación agrícola	Administración del Estado	01.10.1980	No consta
2014	Campllong de Balaguer, s/n, Campllong	Base de agente rural	Promocions i Terrenys de la Noguera, SL	23.12.2011	329,00
2014	Pius XII, 20, Móra d'Ebre	Base de agente rural	Santetoro, SL	01.11.2013	104,00
2014	Granit, 4, Tarragona	Base de agente rural	Europolis Royal, SL	02.09.2012	400,55

Fuente: Elaboración propia.

5. TRÁMITE DE ALEGACIONES

De acuerdo con la normativa vigente, el proyecto de informe fue enviado el 22 de mayo de 2018 a la Dirección General del Patrimonio de la Generalidad de Cataluña para cumplir con el trámite de alegaciones.

5.1. ALEGACIONES RECIBIDAS

El escrito de alegaciones presentado por la directora general del Patrimonio (en funciones) de la Generalidad de Cataluña se reproduce literalmente a continuación.²³

Los anexos de las alegaciones quedan depositados en la Sindicatura.

Generalidad de Cataluña
Departamento de la Vicepresidencia
y de Economía y Hacienda
**Dirección General del Patrimonio
de la Generalidad de Cataluña**

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

En respuesta a su oficio de fecha 22 de mayo de 2018, en el que hace envío a este centro directivo del proyecto de informe de fiscalización núm. 21/2013-A relativo a la Gestión de activos inmobiliarios de la Generalidad de Cataluña. Ejercicios 2011-2014, le adjuntamos las alegaciones presentadas por esta Dirección General del Patrimonio.

Tal y como solicitaban en su oficio, el envío de dichas alegaciones y según el Acuerdo del Pleno de la Sindicatura de 20 de septiembre de 2014 (DOGC núm. 6736, de 27 de octubre de 2014), se las hacemos llegar por EACAT, en formato word, y utilizando el trámite Alegaciones a un proyecto de informe.

Atentamente,

Natàlia Garriga Ibáñez
Directora general de Patrimonio (e.f.)
de la Generalidad de Cataluña
(Resolución de 25 de octubre de 2017 del
vicepresidente del Gobierno y consejero de Economía y Hacienda)

23. El escrito original estaba redactado en catalán. Aquí figura una traducción al castellano del mismo.

Generalidad de Cataluña
Departamento de la Vicepresidencia
y de Economía y Hacienda
**Dirección General del Patrimonio
de la Generalidad de Cataluña**

Alegaciones al proyecto de informe de fiscalización núm. 21/2013-A

Alegaciones con relación al proyecto de informe de fiscalización núm. 21/2013-A relativo a la Gestión de activos inmobiliarios de la Generalidad de Cataluña. Ejercicios 2011-2014

En relación con el proyecto de informe de fiscalización núm. 21/2013-A relativo a la Gestión de activos inmobiliarios de la Generalidad de Cataluña. Ejercicios 2011-2014, enviado por la Sindicatura de Cuentas, que ha tenido entrada en este centro directivo en fecha 22 de mayo de 2018, debemos hacer las siguientes consideraciones:

Con relación al punto 3.1. Observaciones:

“1. Este informe se ha visto limitado por los siguientes hechos: no disponer de datos centralizados de todo el patrimonio inmobiliario de la Generalidad ni de su valoración y registro, así como las importantes carencias enumeradas en el apartado 1.1.2 respecto a la rendición de datos por parte de los departamentos y de sus entes dependientes.”

En relación con esta observación, debemos advertir que corresponde a cada una de las entidades que conforman el sector público de la Generalidad de Cataluña la confección de su propio inventario. No obstante, esta Dirección General del Patrimonio de la Generalidad de Cataluña, a favor de la máxima colaboración con la Sindicatura de Cuentas, a efectos de que esta obtuviera la información requerida, dio traslado de la solicitud de la Sindicatura a todas las entidades del sector público, a través del departamento del que dependen.

La obligación para cada una de las entidades del sector público de confeccionar su propio inventario viene regulada en el art. 43 del Reglamento para la ejecución de la Ley del Patrimonio de la Generalidad, aprobado por el Decreto 323/1983, de 14 de julio, que determina que las entidades dependientes de la Generalidad han de formar inventarios separados de bienes y derechos, es decir, corresponde a estas entidades del sector público la confección de su propio inventario. En el mismo sentido, el Texto refundido de la Ley de Patrimonio de la Generalidad de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 1/2002, de 24 de diciembre, regulaba el inventario en su art 37, con el siguiente literal:

1. El Departamento de Economía y Finanzas debe llevar el inventario general del patrimonio de la Generalidad, que debe comprender los bienes inmuebles de dominio público y patrimoniales y los bienes muebles de carácter histórico, artístico o de considerable valor económico, los derechos y los títulos valores.

2. En relaciones separadas deben inventariarse los bienes y los derechos sujetos a condicionamientos y las concesiones administrativas a favor de la Generalidad.

3. Se ha de establecer también un servicio de contabilidad patrimonial, que dependerá funcionalmente de la Intervención General de la Generalidad.

Por el art. 20.7 de la Ley 7/2004, de 16 de julio, se modificó el apartado primero de este artículo, en el sentido de definir el alcance de “los derechos y los títulos valores”. El apartado 1 del art. 37 del Texto refundido de la Ley de Patrimonio quedó redactado como sigue:

1. El Departamento de Economía y Finanzas debe llevar el inventario general del patrimonio de la Generalidad, que debe comprender los bienes inmuebles de dominio público y patrimoniales y los bienes muebles de carácter histórico, artístico o de considerable valor económico, los derechos y los títulos valores, los derechos Inmateriales de la propiedad industrial e intelectual y los títulos valores, tanto si son de propiedad de la Generalidad como si son de propiedad de organismos autónomos o pertenecen a entes públicos o empresas públicas.”

Precisamente, este art. 37 fue nuevamente modificado por la Ley 5/2017, de 28 de marzo, de medidas fiscales, administrativas, financieras y del sector público y de creación y regulación de los impuestos sobre grandes establecimientos comerciales, sobre estancias en establecimientos turísticos, sobre elementos radiotóxicos, sobre bebidas azucaradas envasadas y sobre emisiones de dióxido de carbono, que añadió el siguiente apartado 6:

37.6: Corresponde al titular del departamento competente en materia de patrimonio regular mediante una orden el funcionamiento, la formación y el acceso al inventario general, así como establecer las directrices para que los departamentos, organismos autónomos y entes del sector público de la Generalidad faciliten los datos que deben constar en este inventario.

Es decir, no fue hasta el año 2017 cuando se introdujo en el Texto refundido de la Ley de Patrimonio de la Generalidad de Cataluña la previsión de que el consejero del Departamento de la Vicepresidencia y de Economía y Hacienda dicte una orden sobre el funcionamiento, la formación y el acceso al inventario general, y establecer las directrices para que los organismos autónomos y los entes del sector público de la Generalidad faciliten los datos que deben constar en este inventario.

Esta orden y estas directrices no han sido formuladas. Por lo tanto, como se comprueba con la redacción de dicho art. 37.6 del Texto refundido de la Ley de patrimonio, no fue hasta marzo de 2017 cuando entró en vigor una ley que prevé el establecimiento de un sistema que permita a las entidades facilitar al Departamento de la Vicepresidencia y de Economía y Hacienda los datos de su inventario. Sistema que, tal y como ya se ha comentado, no ha sido determinado, puesto que hasta la fecha el consejero del Departamento de la Vicepresidencia y de Economía y Hacienda no ha redactado una orden ni ha establecido directrices.

De igual forma, el art. 34.4 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las administraciones públicas, de carácter básico, regula que el inventario patrimonial de las comunidades autónomas, entidades locales y entidades de derecho público vinculadas o dependientes de ellas debe incluir, al menos, los bienes inmuebles, y los derechos reales sobre los mismos. Es decir, son diferentes los inventarios de las comunidades autónomas y los inventarios de las entidades de derecho público vinculadas o dependientes de ellas.

En conclusión, corresponde a cada una de las entidades que conforman el sector público de la Generalidad de Cataluña la confección de su propio inventario y de acuerdo con el artículo 37.6 de la Ley 5/2017, de 28 de marzo, antes mencionada, se establece:

“37.6: Corresponde al titular del departamento competente en materia de patrimonio regular mediante una orden el funcionamiento, la formación y el acceso al inventario general, así como establecer las directrices para que los departamentos, organismos autónomos y entes del sector público de la Generalidad faciliten los datos que deben constar en este inventario.”

“2. Asimismo, la DGP, responsable de las actuaciones de gestión de los bienes y derechos de la Generalidad, no ha podido facilitar los datos de todos los inmuebles correspondientes a los entes públicos de la Generalidad, al no disponer de información inmobiliaria completa de los entes dependientes, hecho que constituye una falta de control.”

En relación con esta observación, de fecha 8 de julio de 2013, la Dirección General del Patrimonio, en aras a la máxima colaboración con la Sindicatura de Cuentas y a efectos de que esta obtuviera la información requerida, envió un oficio dirigido a los directores de servicios de cada uno de los Departamentos de la Generalidad de Cataluña, para que pudiesen facilitar los siguientes datos de los entes (organismo autónomo, empresa pública, etc.) que dependen de o se relacionan con cada uno de los Departamentos. La información requerida, de acuerdo con la petición de la Sindicatura de Cuentas, fue:

1- Detalle de los inmuebles que estos entes pusieron a la venta durante los ejercicios 2011 y 2012, tanto en forma de lote como de otro tipo. El detalle debe contener, como mínimo:

- Dirección de la finca
- Superficie
- Adquisición: fecha y precio de adquisición, ente que adquirió el inmueble
- Tasación
- Venta, si se ha producido: precio, comprador
- Coste anual del inmueble: impuestos, mantenimiento, etc.

2- Detalle del inmueble propiedad de los entes que no estuvieron ocupados por estos en los ejercicios 2011 y 2012. El detalle de los inmuebles vacíos debe contener, como mínimo:

Inmuebles que permanecen vacíos:

- Dirección
- Superficie
- Adquisición: fecha y precio de adquisición y ente que adquirió el inmueble
- Coste anual del inmueble: impuestos, mantenimiento, etc.

Inmuebles usados por terceros:

- Dirección
- Superficie
- Adquisición: fecha y precio de adquisición
- Nombre o razón social del ocupante
- Régimen contractual (alquiler, cesión...)
- Rendimiento que se obtiene
- Coste anual del inmueble para el ente de la Generalidad: impuestos, mantenimiento, etc.

3- Detalle de los inmuebles propiedad de los entes que forman el sector público de la Generalidad ocupados por estos entes en los ejercicios 2011 y 2012. El detalle debe contener como mínimo:

- Dirección
- Superficie
- Adquisición: fecha, precio de adquisición y ente que adquirió el inmueble
- Nombre del ente que lo ocupa y uso del inmueble

4- Detalle de los inmuebles que estuvieron ocupados por los entes que forman el sector público en los ejercicios 2011 y 2012 y que no eran propiedad de la Generalidad ni de los entes que forman el sector público. El detalle debe contener, como mínimo:

- Dirección
- Superficie
- Régimen de ocupación (alquiler, cesión etc.)
- Fecha de ocupación y vigencia
- Nombre del propietario
- Coste anual del inmueble para el ente ocupante: alquiler, impuestos, mantenimiento, etc.

Como conclusión, y como se ha dicho anteriormente, a favor de la máxima colaboración con la Sindicatura de Cuentas y a efectos de que esta obtuviera la información requerida, una vez obtenidos estos datos, que llegaron a través de los diversos departamentos, desde la Dirección General del Patrimonio, se hicieron llegar estos datos a la Sindicatura de Cuentas.

“3. Del objetivo estratégico OE1.3 del presupuesto por programas de los ejercicios de 2011 a 2014, se han evidenciado los siguientes aspectos: no consta en ninguna de las memorias el apartado de estrategia del programa; la formulación de los objetivos operativos presenta carencias importantes; la planificación de las actividades a alcanzar no es concreta; la definición de los indicadores no es clara o no existe y la imputación de los gastos al programa no está detallada (véase el apartado 2.2.1).”

Respecto a las memorias de arrendamiento y compras de inmuebles contenidas en los presupuestos de la Generalidad, la DGP no presenta ningún documento en el que conste su ejecución y se ha comprobado que estas memorias son incompletas en lo referente al número de inmuebles arrendados (véase el apartado 2.2.2).”

En relación con esta observación, le advertimos de que en el presupuesto por programas de la Generalidad de Cataluña, la gestión del patrimonio inmobiliario de la Generalidad está dentro del programa 121, Dirección y administración generales.

En la ficha correspondiente a los presupuestos para el año 2011 consta debidamente explicado el diagnóstico de la situación, la misión, así como los objetivos estratégicos y operativos, entre los que consta: Generar ingresos y/o reducir el endeudamiento de la Generalidad mediante la rentabilización del patrimonio de la Generalidad y análisis, revisión y reducción del gasto en arrendamientos de inmuebles para usos administrativos. También se enumeran los servicios, productos y/o actividades para llevarlos a

término. Consta asimismo, en el apartado correspondiente, los indicadores de cumplimiento de los objetivos.

En la ficha correspondiente a los presupuestos para el año 2012 consta debidamente explicado el diagnóstico de la situación, la necesidad a la que hace frente el programa, la población objeto de programa así como una descripción detallada de la necesidad. También incluye el marco regulador y la misión y los objetivos a cumplir, entre los que destacan: Mejorar la generación de ingresos o reducción del endeudamiento mediante la rentabilización del patrimonio de la Generalidad y analizar, revisar y reducir el gasto en arrendamientos de inmuebles para usos administrativos. Asimismo, también constan los indicadores de cumplimiento de los objetivos.

En la ficha correspondiente a los presupuestos para el año 2014 consta debidamente explicado el diagnóstico de la situación, la necesidad a la que hace frente el programa, la población objeto de programa así como una descripción detallada de la necesidad. También incluye el marco regulador y la misión y los objetivos a cumplir, entre los que destacan: Mejorar la generación de ingresos extraordinarios y/o reducción del déficit y del endeudamiento mediante una gestión innovadora y más eficiente del patrimonio de la Generalidad que maximice su rentabilidad y analizar, revisar y reducir el gasto en arrendamientos de inmuebles para usos administrativos. Asimismo, también constan los indicadores de cumplimiento de los objetivos.

Mencionar que en el ejercicio 2013 estaba vigente el presupuesto prorrogado del ejercicio 2012.

Como conclusión se adjuntan como anexo las fichas del programa 121 correspondiente a los ejercicios presupuestarios antes mencionados. Asimismo, se adjunta un cuadro excel, que contiene la información y el seguimiento (valores previstos, reales, desviación, ...) del programa mencionado, que lleva a cabo la Dirección General de Presupuestos.

Respecto a las memorias de arrendamientos y compras de inmuebles contenidas en los presupuestos de la Generalidad, la Dirección General del Patrimonio da cumplimiento para su elaboración de acuerdo con lo que figura en las respectivas Órdenes por las que se dictan las normas para elaborar los presupuestos de la Generalidad (Orden ECO 10/2011, Orden ECO 95/2011 y Orden ECO) que en su artículo 4, apartado 4.4.1 f), dice:

“f) Memoria de arrendamientos y compras de inmuebles

La Dirección General del Patrimonio de la Generalidad de Cataluña tiene que elaborar la Memoria de arrendamientos y compras de inmuebles. Con este objetivo puede solicitar a los departamentos y entidades las informaciones que sean necesarias para confeccionarla. Esta información se tiene que estructurar y elaborar de acuerdo con los modelos establecidos por la Dirección General de Presupuestos con las identificaciones de ficha 6 y ficha 7.”

Como conclusión, la ejecución y elaboración del presupuesto, en cuanto a las memorias de arrendamientos y compras de inmuebles, corresponde a cada departamento bajo la supervisión de la Dirección General de Presupuestos. Sin embargo, las fichas mencionadas reflejan la previsión de cada departamento y lo que sucede es que en el transcurso del ejercicio presupuestario puede haber cambios en el sentido de arrendar y/o adquirir inmuebles o dar de baja inmuebles que no se tenía previsto hacer en el ejercicio presupuestario vigente en ese momento.

“4. Se han detectado, en una muestra de quince expedientes analizados, tres casos de contratación de arrendamiento por parte de entes dependientes en los cuales no se ha pedido el informe preceptivo y vinculante de la DGP establecido en el artículo 15 del TRLPGC y, por otro lado, en cuatro expedientes, aunque la DGP informó desfavorablemente, el ente dependiente formalizó la contratación del inmueble. No hay instaurado ningún procedimiento que permita garantizar que todos los entes dependientes hayan pedido a la DGP el informe preceptivo y vinculante respecto a los contratos sobre inmuebles nuevos o que se hayan renovado o modificado (véase el apartado 2.2.3).”

En cuanto a esta observación, os comunicamos que de acuerdo con lo que establecen los apartados 1 y 2 del artículo 15 del Decreto legislativo 1/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de patrimonio de la Generalidad de Cataluña:

“Artículo 15

1. Los organismos, las entidades autónomas o las empresas públicas de la Generalidad de Cataluña y las empresas en que la Generalidad participa mayoritariamente que han de adquirir por medio de cualquier título locales, inmuebles o derechos reales o han de disponer como arrendatarios, ocupantes o usuarios, por el sistema de contratación directa, han de enviar a la Dirección General del Patrimonio de la Generalidad de Cataluña, previamente a la formalización del contrato correspondiente, una copia íntegra del expediente de contratación para la emisión del informe previo, que tiene el carácter de vinculante. Dichos organismos, entidades o empresas tienen que proceder de la misma manera en cualquier contrato o documento de modificación o de sustitución total o parcial o de resolución de los antes mencionados. Una vez firmado, han de enviar a la Dirección General del Patrimonio de la Generalidad de Cataluña una copia o una fotocopia debidamente compulsada del contrato o del documento. Este informe no es necesario respecto a las adquisiciones de bienes para las empresas públicas con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico privado, de acuerdo con las funciones que tienen atribuidas.

2. Lo que establece esta disposición se aplica a todas las entidades, las empresas o las sociedades a las que se refiere el artículo 1.a y b de la Ley 4/1985, de 29 de marzo, del Estatuto de la empresa pública catalana, a la Corporación Catalana de Radio y Televisión, al Servicio Catalán de la Salud y, en general, a todas las entidades en las cuales la participación directa o indirecta o la representación de la Generalidad de Cataluña es mayoritaria.”

El Decreto legislativo 2/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley 4/1985, de 29 de marzo, del Estatuto de la Empresa Pública Catalana, establece en su artículo 16:

“Artículo 16

1. En estas entidades se sustituye la intervención previa por auditorías realizadas bajo la dirección de la Intervención General de la Generalidad, de acuerdo con las siguientes normas:

a) Anualmente, entre el 1 de febrero y el 31 de marzo, con referencia al ejercicio anterior, el informe de auditoría se debe emitir antes del 30 de abril siguiente, o lo que se determine de acuerdo con el Plan anual de auditoría previsto en la Ley de presupuestos.

b) Asimismo, cuando así lo acuerde el Departamento de Economía y Finanzas, a propuesta de la misma entidad, del Departamento del que depende o de la Intervención General.

2. Las disposiciones de fondos que emita el/la funcionario/a que en cada entidad posea la facultad de realizarlas deben ser objeto de intervención formal y material, de acuerdo con las respectivas cuentas justificativas, cuando se efectúe cualquiera de las auditorías establecidas por el punto 1.”

Este artículo (art. 16 del Decreto legislativo 2/2002) es de aplicación a las entidades autónomas de la Generalidad de Cataluña que realizan operaciones o prestan servicios de carácter principalmente comercial, industrial o financiero, así como a las entidades de derecho público que han de ajustar su actividad al derecho privado de acuerdo con el artículo 33 de la Ley del Estatuto de la Empresa Pública Catalana. También es de aplicación dicho artículo 16 a las sociedades con participación mayoritaria y a las sociedades vinculadas de acuerdo con el artículo 41 del Estatuto de la Empresa Pública Catalana.

Por lo tanto y como conclusión, la DGP no tiene la función de fiscalización de los contratos patrimoniales de las entidades del sector público.

“5. Se han evidenciado incidencias respecto a la información contenida en la base de datos de Gestión de Inmuebles (GPG) respecto a su actualización (véanse los apartados 2.4.1, 2.4.3, y 2.6 y 2.8.2), la forma de adquisición de los inmuebles (véase el apartado 2.8) y la superficie construida de varios inmuebles (véanse los apartados 2.4.1, 2.4.3 y 2.8.2). (véase el apartado 2.4.2).”

Respecto a esta observación, le advertimos lo siguiente: la Dirección General del Patrimonio, desde el 1 de noviembre de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2017 ha contado con tres personas de refuerzo, dos técnicos superiores licenciados en derecho y un técnico superior licenciado en arquitectura, a fin de realizar las siguientes tareas:

Introducción de datos catastrales y registrales en el GPG de las fincas sobre las cuales la Generalidad de Cataluña tiene algún derecho, geolocalización de los inmuebles y comprobación de superficies.

Detección de las discordancias entre las superficies catastrales, registrales y operativas de las fincas inventariadas en el GPG.

Por eso, la Subdirección General del Patrimonio Inmobiliario elaboró un informe sobre la necesidad de disponer de estas plazas de refuerzo, puesto que atendiendo al número reducido de efectivos, y la acumulación de la carga de trabajo que no se podía asumir, se consideró la necesidad de disponer de un refuerzo consistente en dos técnicos superiores licenciados en derecho y un técnico superior licenciado en arquitectura, a fin de destinarlos a la detección de las discordancias entre las superficies catastral, registral y operativa de las fincas inventariadas en el GPG, a efectos de imputar los gastos a los inmuebles, utilizando criterios homogéneos.

En dicho informe se justificaba la petición de personal de refuerzo de la siguiente manera:

De acuerdo con el art. 56 del Decreto 40/2017, de 2 de mayo, de reestructuración del Departamento de la Vicepresidencia y de Economía y Hacienda, la Subdirección General del Patrimonio Inmobiliario tiene las siguientes funciones:

a) Supervisar, impulsar y gestionar los expedientes de adquisición de inmuebles y de derechos sobre estos inmuebles, en cualquiera de las modalidades admitidas en derecho por actos entre vivos; y también supervisar y coordinar la administración, explotación y

defensa extrajudicial de los bienes y derechos que integran o han de integrar el patrimonio inmobiliario de la Generalidad de Cataluña.

b) Supervisar la formación y el mantenimiento de los datos alfanuméricos, gráficos, urbanísticos y arquitectónicos del inventario del patrimonio inmobiliario de la Generalidad de Cataluña.

c) Emitir un informe sobre las propuestas de adquisición de inmuebles o derechos sobre inmuebles, la modificación, total o parcial, y la resolución de los derechos, elaborados por los departamentos y el sector público de la Generalidad de Cataluña, y asesorarlos en esta materia.

d) Preparar los convenios con otras entidades, tanto de derecho público como de derecho privado, en materia patrimonial inmobiliaria.

e) Estudiar y analizar las propuestas de nuevas disposiciones legales y reglamentarias que se le someten y emitir el informe correspondiente en el ámbito que le compete.

f) Emitir un informe sobre las propuestas de acuerdo del Gobierno sobre expedientes de adjudicación de concursos para establecer los derechos reales sobre patrimonio inmobiliario de la Generalidad de Cataluña para construir equipamientos.

g) Supervisar la coordinación del diseño de los módulos de gestión para agilizar, homogeneizar y simplificar los circuitos para registrar en el inventario todos los movimientos jurídicos, administrativos y económicos que afecten a la gestión patrimonial.

h) Supervisar la creación y el mantenimiento del módulo de imputación del gasto inmobiliario, de los informes, los resultados y las propuestas de mejoras adecuadas.

i) Analizar, desde el punto de vista espacial y de la gestión del gasto, las propuestas para optimizar y racionalizar el patrimonio inmobiliario.

j) Llevar a cabo las actuaciones que, desde una óptica técnico-espacial, deben garantizar una explotación óptima del patrimonio inmobiliario.

k) Supervisar la valoración y análisis de los inmuebles susceptibles de explotación.

l) Todas las de naturaleza análoga que le encarguen o que le atribuya la normativa vigente.

A fin de poder llevar a cabo las tareas encomendadas, es imprescindible contar con las superficies de las fincas, su geolocalización y sus datos registrales y catastrales, introducidos en el GPG y listos para su explotación.

Próximamente también se prevé que empiece a funcionar el módulo económico previsto en el punto j), mencionado anteriormente. Por eso, es necesario detectar las discordancias entre las superficies catastral, registral y operativa de las fincas inventariadas en el GPG, a efectos de imputar los gastos a los inmuebles, utilizando criterios homogéneos.

Ámbito organización y recursos disponibles:

Según el art 56.2 del Decreto 40/2017, de 2 de mayo, de reestructuración del Departamento de la Vicepresidencia y de Economía y Hacienda, de la Subdirección General del Patrimonio Inmobiliario dependen los siguientes órganos activos:

a) El Servicio de Gestión Inmobiliaria.

b) El Servicio Técnico.

El número de expedientes administrativos nuevos iniciados en el primer trimestre de 2017 se ha incrementado un 31'3% respecto de los expedientes iniciados durante el

mismo período de 2016, y el número de expedientes técnicos nuevos y pendientes en el primer trimestre de 2017 se ha incrementado un 48% respecto del mismo periodo del año 2016.

De esta forma, por un lado se ha producido un incremento notable de trabajo y por otro lado han disminuido los efectivos destinados a la tramitación, al dedicar a **tres personas en exclusiva a las tareas de la revisión** del inventario de Bienes y Derechos de la Generalidad de Cataluña, proyecto prioritario para el Gobierno, y a la introducción de datos catastrales y registrales de las fincas que constan en el GPG, a su geolocalización, y a la comprobación de sus superficies. Estas tres personas están, por lo tanto, imposibilitadas para atender el resto de las tareas de tramitación que sus plazas tienen encomendadas.

Por eso, se pidió que se dotara a la Subdirección con tres personas de refuerzo, que se dedicaran a la detección de las discordancias entre las superficies catastral, registral y operativa de las fincas inventariadas en el GPG, a efectos de imputar los gastos a los inmuebles, utilizando criterios homogéneos, y se pueda llevar a cabo la función de supervisar la creación y el mantenimiento del módulo de imputación del gasto inmobiliario, de los informes, los resultados y las propuestas de mejoras adecuadas.

Como conclusión, recordar que, una vez incorporadas las tres plazas de refuerzo solicitadas, desde el 1 de noviembre de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2017, se ha llevado a cabo la revisión de los bienes y derechos que constan introducidos en el GPG.

Número total de inmuebles que constan en el GPG	Número total de inmuebles revisados	Número de inmuebles pendientes de revisión a 31.12.2017
4.263	3.700	563
Número total de derechos reales que constan en el GPG	Número total de derechos reales revisados	Número de derechos reales pendientes de revisión a 31.12.2017
5.667	4.578	1.089

Desde el inicio de este proceso de revisión, de un total de 4.263 inmuebles que corresponden a 5.667 derechos —el concepto derecho recoge las diferentes posiciones o situaciones jurídicas que la Administración de la Generalidad tiene en relación con un bien inmueble: propiedad, arrendamiento, derecho de superficie...—, dados de alta en la aplicación informática Gestión del Patrimonio de la Generalidad (GPG), se han revisado 3.700 inmuebles que corresponden a 4.578 derechos.

A fecha 31 de diciembre de 2017 quedan pendientes de revisar 563 inmuebles que corresponden a 1.089 derechos.

“6. En la documentación recibida por la Sindicatura consta que a 31 de diciembre de 2014 había 45 y 75 inmuebles vacíos de la Administración de la Generalidad y de sus entes dependientes, respectivamente. La no ocupación de estos inmuebles conllevó unos gastos en el período analizado de 3,04 M€. Hay que destacar que además había un total de 1.961 viviendas, aparcamientos y locales vacíos correspondientes al INCASÒL y al Consorcio del Barrio de la Mina (véase el apartado 2.6).”

En cuanto a esta observación, y en lo referente solo a los inmuebles vacíos relativos a la Administración de la Generalidad de Cataluña (45 inmuebles), le debemos advertir:

En el DOGC núm. 6363 de 25.04.2013 se publica un anuncio de subasta pública al alza, mediante el procedimiento de ofertas en sobre cerrado, de determinados inmuebles propiedad de la Generalidad de Cataluña, para adjudicar mediante primera y segunda subasta.

Los inmuebles que salieron a subasta, divididos en 13 lotes, fueron: Barcelona, calle Girona, núm. 18, esquina con la calle Ausiàs Marc, 30-32, edificio conocido como Casa Burés; Barcelona, Via Laietana, 69, edificio; Barcelona, calle Concili de Trento, 139, locales comerciales 1 y 2 (dos lotes); El Prat de Llobregat, calle Coronel Sanfeliu, 21-23, doce locales o fincas registrales que forman una unidad física en dos plantas conectadas por una escalera interior (un lote de doce inmuebles); Figueres, calle Sitja, solar; Reus, calle Amargura, 26, primera planta, oficina; Girona, Gran Via Jaume I, 9, planta entresuelo, y 3º 1ª y 3º 2ª (dos lotes); Girona, calle Nou, 14, 1º 3ª C, calle Cristòfol Grober, 2, 1º 1ª D, 1º 2ª E y 1º 3ª F, y calle Cristòfol Grober, 4, aparcamiento 65 del subterráneo -1 (un lote de cinco inmuebles); Sant Feliu de Guíxols, calle Pamplona s/n, solar; Castelldefels, calle Doctor Ferran, 20, entresuelo 2ª, vivienda; Castellar del Vallès, calle Caldes, 46, vivienda unifamiliar entre medianeras.

Dicha subasta resultó desierta y se publicó en el DOGC núm. 6412 de 08.07.13 la Resolución ECO/1459/2013, de 20 de junio, por la cual se declara desierta, en todos sus lotes, la subasta pública al alza mediante el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado, de determinados inmuebles propiedad de la Generalidad de Cataluña, para adjudicar mediante primera y segunda subasta.

Posteriormente a la celebración de dicha subasta, y debido al interés de obtener ingresos extraordinarios mediante la realización de activos inmobiliarios dentro del plan de reequilibrio económico y financiero de la Generalidad de Cataluña, se analiza la única oferta de adquisición sobre dos de las fincas, recibida con posterioridad a la finalización de la subasta y ajustada a sus términos y se aprueba la enajenación directa de los inmuebles ubicados en Via Laietana, 69 de Barcelona y en c. Doctor Ferran, 20 de Castelldefels.

Para el inmueble ubicado en c. Girona, 12-18 de Barcelona, Casa Burés, se publica un nuevo anuncio de subasta, tercera y cuarta subasta, que también queda desierto y en el DOGC núm. 6649, de fecha 23 de junio de 2014, se publica la Resolución ECO/1142/2014, de 16 de junio, por la cual se declara desierta la subasta pública al alza, mediante el procedimiento de presentación de ofertas en sobre cerrado, de dicho inmueble, para adjudicar en tercera y cuarta subasta. Posteriormente a la celebración de dicha subasta, y dado el interés en seguir obteniendo ingresos extraordinarios mediante la realización de activos inmobiliarios, se analiza la única oferta recibida y se aprueba la venta de este inmueble por enajenación directa.

Como conclusión y en lo referente al cuadro núm. 16 incluido en el apartado 2.6, debemos advertir de que los inmuebles que constan han sido enajenados, por parte de la Administración de la Generalidad de Cataluña, en las siguientes fechas:

Inmueble Pº Taulat, 266-270, enajenado en fecha 25.07.2014

Inmueble Via Laietana, 69, enajenado en fecha 27.05.2014

Inmueble Via Laietana, 8-10, enajenado en fecha 22.12.2014

Inmueble Girona, 12-18, enajenado en fecha 19.12.2014

“7. La Generalidad no considera como inmovilizado, una vez finalizada su construcción, las infraestructuras y los equipamientos en los que se han utilizado sistemas de financiación alternativos (por ejemplo, derechos de superficie) sino que el coste que han supuesto es tratado como gasto del ejercicio dentro de los capítulos 2 o 4. El importe reconocido derivado de la cesión de derechos de superficie supone, en el ejercicio 2014, un gasto de 173,02 M€ y las concesiones administrativas de la Ciudad de la Justicia un importe de 45,64 M€. Asimismo, se ha estimado en 197,6 M€ la carga futura estimada total de los censos vivos sobre inmuebles de la Generalidad, hasta el año 2028 (véase el apartado 2.7).”

Al respecto de esta observación le comunicamos que la Generalidad de Cataluña no considera como inmovilizado las infraestructuras y los equipamientos en los que se han utilizado sistemas de financiación alternativos, por los siguientes motivos:

- Estas infraestructuras se construyen sobre terrenos que son propiedad de la Generalidad de Cataluña.
- Se otorga un derecho de superficie a favor del adjudicatario del concurso público, el cual se compromete a la construcción de la infraestructura.
- Posteriormente se firma un contrato de arrendamiento entre la Generalidad de Cataluña, como superficiante, y el adjudicatario, como superficiario, por un plazo que puede ser de entre 20 y 35 años (prisiones, juzgados, ...).
- El superficiario se obliga al mantenimiento preventivo, correctivo y al pago de los impuestos (IBI, vados, ...) correspondientes a la infraestructura.

Como conclusión, comentar al respecto que una vez transcurrido el período por el que se otorgó el derecho de superficie, es decir, una vez que se extingue el derecho de superficie, la infraestructura/inmueble revierte a la Generalidad de Cataluña, momento en el que se dejará de abonar la renta al superficiario y la Generalidad pasará a ser la propietaria del inmueble. Por lo tanto, las relaciones contractuales entre el superficiario/adjudicatario y el superficiante/Generalidad de Cataluña, son relaciones de arrendador y arrendatario, respectivamente.

“8. Del análisis realizado en los expedientes de enajenación de inmuebles se observa que catorce edificios se han vendido por debajo del precio de coste (véanse los apartados 2.8.2, 2.8.3 y 2.8.4) y en dos inmuebles no consta que se haya hecho ninguna tasación previa a la venta (véase el apartado 2.8.2).”

En cuanto a esta observación, con relación a los edificios que se han vendido por debajo del precio de coste, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Las valoraciones de los edificios vendidos por la Generalidad de Cataluña las han realizado los técnicos de la Dirección General del Patrimonio, actualizados en el momento de la tramitación de la subasta, cumpliendo las normas de valoración correspondientes.
- Aparte de los edificios vendidos por las entidades públicas, la mayoría de los edificios que se han vendido por debajo del precio de adquisición son edificios que se adquirieron en el período 2004-2010, un periodo con precio de mercado muy alto.

- Los licitadores que se presentaron a las respectivas subastas no lo hicieron en un número muy elevado, casi siempre era un licitador el que se presentaba y la mayoría de las veces se adjudicaban los inmuebles en segunda subasta, con un precio inferior al precio de salida, un 20% menos, incluso algún inmueble, como el caso del inmueble conocido como Casa Burés, se realizó una tercera y cuarta subasta, lo que hizo ir disminuyendo el precio de adjudicación del inmueble. Este es, principalmente, el motivo por el que se adjudicaron por un precio inferior al precio de adquisición.

Analizado cada punto por separado, solo por la parte que se refiere a la Administración de la Generalidad de Cataluña, debemos hacer saber lo siguiente:

Punto 2.8.2 Ventas durante el ejercicio 2012

En el cuadro núm. 24 incluido en su informe núm. 21/2013-A, constan los 3 inmuebles vendidos en ese ejercicio. En todos consta el precio de tasación y todos se han vendido por encima de su precio de adquisición.

Punto 2.8.3 Ventas durante el ejercicio 2013

En el cuadro núm. 26 incluido en su informe núm. 21/2013-A, constan los 17 inmuebles vendidos en ese ejercicio. Solo en uno de estos inmuebles (16) no consta el precio de adquisición, puesto que provenía de una herencia testada, por lo que entendemos que el coste para la Generalidad es de 0€, independientemente del valor de la tasación del inmueble realizada por este centro directivo. En todos consta el precio de tasación y todos se han vendido por encima de su precio de adquisición.

Punto 2.8.4 Ventas durante el ejercicio 2014

En el cuadro núm. 29 incluido en su informe núm. 21/2013-A, constan los 19 inmuebles vendidos en ese ejercicio. Si bien en todos consta el precio de tasación, es cierto que doce de estos inmuebles se han vendido por debajo del precio de adquisición.

Por lo tanto, del análisis realizado, solo en lo referente a la Administración de la Generalidad, podemos observar que **doce** edificios se han vendido por debajo del precio de adquisición y en **todos consta** el precio de tasación previo a la venta.

Como conclusión, resaltar, como hemos dicho antes, que la mayoría de los edificios que se han vendido por debajo del precio de adquisición son edificios que se adquirieron en el período 2004-2010, un periodo con precio de mercado muy alto y que una vez analizados los cuadros mencionados anteriormente, incluidos en el proyecto de informe que se está analizando, en lo referente a la Administración de la Generalidad de Cataluña, solo doce inmuebles, de los treinta y nueve que constan vendidos en los ejercicios 2012-2014, se han vendido por debajo del precio de adquisición y en todos ellos consta el valor de tasación.

- Referente al resto de los inmuebles que pertenecen a entes del sector público, inmuebles en los que no figura una tasación previa y que se han vendido por encima de su precio de adquisición, como siempre y a favor de la máxima colaboración con esa Sindicatura de Cuentas, desde la Subdirección General del Patrimonio Inmobiliario se ha pedido a los entes correspondientes que hiciesen las alegaciones que consideraran oportunas, y estos han enviado las respuestas que adjuntamos.

Se adjunta como anexo las respuestas obtenidas por parte de: Instituto Catalán del Suelo, Fira 2000, SA, Ferrocarriles de la Generalidad de Cataluña, Instituto Catalán de Finanzas, Infraestructures de la Generalitat de Catalunya e Infraestructuras Ferroviarias de Cataluña.

“9. El importe de los alquileres asociados a las ventas producidas en los ejercicios 2011-2014 supone una carga estimada total de 787,01 M€ hasta el año 2034. La Sindicatura ha estimado una pérdida por la realización de las operaciones de venta realizadas por el Gobierno de 698,24 M€ (véase el apartado 2.8.5 y 2.9.1).”

En cuanto a esta observación, analizaremos en primer lugar, el cuadro núm. 33 incluido en su informe núm. 21/2013.-A, estimación del resultado del Plan de gobierno respecto a las enajenaciones de inmuebles, al que debemos hacer las siguientes consideraciones:

9.1.- Tasación de los inmuebles

En lo que se refiere a la tasación de los inmuebles, consideramos que no se puede sumar la tasación relativa al edificio ubicado en la calle Josep Tarradellas por importe de 49.957.980,00€, puesto que este edificio era propiedad de la entidad EECAT, por lo tanto, fue la propia EECAT la que llevó a cabo la enajenación y los ingresos generados fueron a EECAT y no a la Generalidad de Cataluña.

Por otro lado hay que añadir al precio de adquisición de los inmuebles las ventas realizadas en el año 2014 al Ayuntamiento de Barcelona, es decir, La Modelo, Magòria y Via Laietana, 8-10, tomando como valor de los inmuebles el valor de tasación, es decir, un importe de: 45 M€.

Asimismo se debe modificar el valor del precio de tasación (cuadro 29) del inmueble de c. Ausiàs Marc, 36-40, puesto que figura un valor de 12.055.131,58€ y el valor correcto es de 9.141.400,00€.

Tampoco es cierto que no haya precio de adquisición de los inmuebles, sino que únicamente hay nueve inmuebles que no tienen precio de adquisición puesto que fueron traspasados por el Estado. Por lo tanto, sumando las cantidades del precio de adquisición de los inmuebles, que aparecen en los cuadros 24, 26 y 36 más el importe de la tasación de estos edificios traspasados, así como los importes mencionados en los puntos anteriores, nos da un resultado de:

Precio adquisición ejercicio 2012: 4.692.996,00 €
Precio adquisición ejercicio 2013: 123.603.480,68 €
Precio adquisición ejercicio 2014: 338.312.220,40 €

9.2.- Ventas

Por lo que se refiere a las ventas, se debería restar el precio de venta del inmueble de Av. Josep Tarradellas por valor de 52 M€ y se debería sumar el importe del precio de venta de los inmuebles enajenados al Ayuntamiento de Barcelona por dación de pago por valor de 45 M€. Por lo tanto, hace un nuevo total de: 545.216.061,62 €

9.3.- Arrendamientos futuros

En la cifra del total de los arrendamientos futuros, que de acuerdo con este informe es de 787.013.195,02€, entendemos que se debe restar el importe de las rentas del inmueble de Av. Josep Tarradellas por un importe de 93,19M€, puesto que la Generalidad de Cataluña ya tenía arrendado este inmueble y, como se ha dicho antes, no ingresó el importe de su venta. Por lo tanto, el nuevo importe será de: 693.823.195,02€.

Por otra parte, el importe de 693.823.195,02€ se debe actualizar en el periodo 2014-2033 para que todas las cifras tengan un mismo valor. Por lo tanto, actualizado al 5,22% da una cifra de: 424.376.425,55€.

Para calcular el tanto por ciento para la actualización de los arrendamientos, se ha tenido en cuenta la media de los intereses de los bonos del Tesoro de los años 2011 (5,99%), 2012 (6,15%), 2013 (4,98%) y 2014 (3,77%) a 20 años. Se adjunta el cálculo con el ahorro del IVA del punto 9.5.

9.4.- No se ha tenido en cuenta la carga que supone para el arrendador el IBI de los inmuebles, así como la reposición, durante los veinte años de duración de los contratos de arrendamiento, de los ascensores, máquinas de climatización, fachadas, envolvente del edificio, ... lo que supone para la Generalidad de Cataluña un ahorro de 68M€. Por lo tanto, este importe se debería restar del importe total que figura en dicho cuadro 33.

9.5.- El importe de los alquileres asociados a las ventas producidas en los ejercicios 2014-2033 supone una carga estimada actualizada de 424.376.425,55€, IVA incluido. Puesto que el 50% recaudado en concepto de IVA se devuelve al Tesoro de la Generalidad de Cataluña por el sistema de financiación, la Generalidad recuperaría 44.559.524,68€, cifra que también se debería restar como un ingreso para la Generalidad.

9.6.- Ahorro por la devolución de IVA, del 50%, al Tesoro de la Generalidad de Cataluña por el sistema de financiación del importe de las ventas. Por lo tanto, la Generalidad recuperaría 40.490.837,35€, cifra que también se debería restar como un ingreso para la Generalidad.

Por lo tanto, a continuación haremos una comparativa teniendo en cuenta esas cifras anteriores y tomando como punto de partida los datos que figuran en el cuadro núm. 33.

Cuadro 33. Estimación del resultado del Plan de gobierno respecto a las enajenaciones de inmuebles

	2012	2013	2014	Total
Tasación	(67.107.702,00)	(187.592.495,00)	(256.555.154,30)	(511.255.351,30)
Ventas (a)	69.843.000,00	196.975.095,00	(b) 285.397.966,62	552.216.061,62
Total arrendamientos futuros	(124.260.148,81)	(443.336.038,20)	(219.417.008,01)	(787.013.195,02)
Redención censos	(7.160.783,00)	(32.319.092,45)	(152.059.838,38)	(191.539.713,83)
Ahorro en censos (c)	7.520.199,58	53.489.264,40	178.344.544,47	239.354.008,45
Resultado estimado	(121.165.434,23)	(412.783.266,25)	(164.289.489,60)	(698.238.190,08)

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de la información proporcionada por la Dirección General del Patrimonio.

Notas:

- (a) En el ejercicio 2012 se incluye la venta del edificio situado en calle Tarradellas, gestionada por EECAT, por 52M€.
- (b) No se incluyen las daciones en pago al Ayuntamiento de Barcelona por 45M€.
- (c) Es el importe correspondiente a las cuotas del censo que se deberían haber pagado en el caso de que no se hubiese redimido el censo correspondiente. Se ha considerado como menos gasto. Los alquileres corresponden a los importes derivados de la venta y alquiler posterior de los edificios vendidos.

Por lo tanto, si a la cifra total, resultado estimado, añadimos los importes mencionados en los puntos anteriores, el cuadro núm. 33, quedaría de la siguiente manera:

	Total
Importe adquisición inmuebles	(466.608.697,08)
Ventas	545.216.061,62
Total arrendamientos futuros (a)	(424.376.425,55)
Redención censos	(191.539.713,83)
Ahorro en censos	239.354.008,45

Ahorro en IBI y reposición (b)	68.000.000,00
Devolución IVA (50%) arrendamientos (c)	44.559.524,68
Devolución IVA (50%) ventas (d)	40.490.837,35
Resultado estimado	(144.904.404,36)

Importes en euros

(a) Importe actualizado a un VAN 5,22%

(b) Se ha añadido el importe aproximado que se ahorra la Generalidad en gastos de IBI y reposición, durante los 20 años, de los edificios vendidos.

(c) Se ha añadido el importe aproximado que se devuelve al Tesoro de la Generalidad por el sistema de financiación (50% del importe del IVA actualizado en arrendamientos).

(d) Se ha añadido el importe aproximado que se devuelve al Tesoro de la Generalidad por el sistema de financiación (50% del importe del IVA ventas).

Como conclusión se puede afirmar que para la GC, la realización de las operaciones de venta, con posterior arrendamiento, ha supuesto unos ingresos de 545 M€ y tendrá que abonar en 20 años (con los ahorros en IBI, y devolución de impuestos) la cantidad de 144 M€ (valor actualizado 2014) pero en ningún caso 698 M€. Y como hecho que ya se ha realizado, en relación con el edificio de Fontanella 2 de Barcelona, se ha hecho en el año 2016 una modificación del contrato de arrendamiento que supone 20 M€ en ahorro.

9.6.- Desde esta Dirección General del Patrimonio se considera que los análisis del impacto contable de las ventas de los edificios en relación con la redención de censos enfitéuticos y el impacto contable de los edificios vendidos que no tienen constituido un censo con relación al precio de compra y venta, llevados a cabo por la Intervención General y por la propia Sindicatura de Cuentas en su informe 24/2016, reflejan mucho mejor toda la operación en su conjunto.

El impacto contable en relación con las ventas de inmuebles ha sido el siguiente:

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

El impacto contable en relación con la redención de censos ha sido el siguiente:

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

Por lo tanto, el impacto contable de las ventas y de la redención de los censos para el año 2012 ha sido de: 6.129.040,22 € + (-3.202.795,50 €) = 2.926.244,72 €

Por lo tanto, el impacto contable de las ventas y de la redención de los censos para el año 2013 ha sido de: 86.175.369,96 € + (-8.524.687,52 €) = 77.650.682,44 €.

El año 2014 ha tenido un impacto contable negativo: 25.349.373,95 € + (-51.595.530,11 €) = **-26.246.156,16 €**

Como se puede comprobar, el resultado del impacto contable de las ventas y redención de censos para los años 2012, 2013 y 2014 es positivo:

Año 2012	2.926.244,72 €
Año 2013	77.650.682,44 €
Año 2014	-26.246.156,16 €
Impacto contable:	54.330.771,00 €

Se adjuntan como anexo los cuadros del impacto contable y el informe emitido por la Subdirección General del Patrimonio Inmobiliario al respecto.

9.7.- De acuerdo con lo establecido por el programa 121 del presupuesto por programas de la Generalidad de Cataluña, en este programa, entre otros, hay como objetivo: Mejorar la generación de ingresos o reducción del endeudamiento mediante la rentabilización del patrimonio de la Generalidad y analizar, revisar y reducir el gasto en arrendamientos de inmuebles para usos administrativos, por eso no entendemos como en el presente informe de fiscalización no se analiza el impacto económico que supone para la Administración de la Generalidad de Cataluña y para los entes del sector público el ahorro en arrendamientos por los siguientes conceptos:

- Ahorro en resolución de contratos de arrendamiento
- Ahorro en novaciones de contratos de arrendamiento a la baja
- Reducción de la superficie de arrendamiento en m²

Adjuntamos un cuadro resumen de los ahorros generados por este concepto:

CUADRO RESUMEN AHORRO RESOLUCIONES CONTRATO ARRENDAMIENTO Y NOVACIONES A LA BAJA

DEPARTAMENTOS DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA

AÑO	SUPERFICIE LIBERADA	AHORRO - RESOLUCIONES CONTRATOS ARRENDAMIENTO	SUPERFICIE LIBERADA	AHORRO - NOVACIONES A LA BAJA	
	(m2)	(euros)	(m2)	(euros)	
2011	17.803,02	2.852.557,44	---	---	
2012	12.451,92	2.119.740,54	---	1.222.620,74	
2013	39.024,89	10.751.706,73	---	845.010,86	
				19.583.461,39	(escuelas)
2014	7.079,06	1.184.264,05	---	171.395,68	
				37.544.078,72	(escuelas)
				1.201.597,07	(comisarias)
	76.358,89	16.908.268,76		60.568.164,46	

TOTAL AHORRO AÑOS 2011 a 2014			
Superficie liberada:	76.358,89	m2	
Ahorro en euros:	77.476.433,22	euros	
Desglose			
Ahorro otros usos	19.147.296,04		
Ahorro escuelas	57.127.540,11		
Ahorro comisarias	1.201.597,07		

ORGANISMOS AUTÓNOMOS - EMPRESAS PÚBLICAS

AÑO	SUPERFICIE LIBERADA	AHORRO - RESOLUCIONES CONTRATOS ARRENDAMIENTO	SUPERFICIE LIBERADA	AHORRO - NOVACIONES A LA BAJA
	(m2)	(euros)	(m2)	(euros)
2011	21.866,79	2.666.426,77	---	32.377,97
2012	8.524,73	2.026.204,92	---	47.467,75
2013	7.742,64	1.475.129,88	---	1.377.196,74
2014	239,00	32.220,00	---	54.876,60
	38.373,16	6.199.981,57		1.511.919,06
TOTAL AHORRO AÑOS 2011 a 2014				
Superficie liberada:			38.373,16	m2
Ahorro en euros:			7.711.900,63	euros

EN TOTAL DEPARTAMENTOS DE LA GENERALIDAD + ORGANISMOS AUTÓNOMOS:

Superficie liberada:	114.732,05	m2
Ahorro en euros (otros):	26.859.196,67	euros
Ahorro en euros (escuelas):	57.127.540,11	euros
Ahorro en euros (comisarías):	1.201.597,07	euros
	83.986.736,78	euros

En cuanto a las escuelas, el ahorro que figura en el cuadro anterior se debe a la reducción de los gastos relativos a la inversión y al mantenimiento, y este importe se acumula durante el período de duración de los arrendamientos, es decir, **el ahorro se produce a partir del año 2013 hasta el final del arrendamiento (años 2014-2037), lo que da un ahorro acumulado de: 653.622.543,07 €.** El cálculo actualizado VAN al 5,22% es de 367.883.385,66€. Se adjunta el cálculo.

Por lo tanto, y como conclusión, el resultado de la utilización de los procedimientos de financiación alternativo ha sido más positivo por:

- Se ha dado cumplimiento al Acuerdo de Gobierno de fecha 3 de mayo de 2011, por el que se aprueba el Plan de Gobierno 2011-2014 y dentro del eje 1.- Economía y sectores productivos, en el apartado “Austeridad en la administración pública. Reducción del déficit y del endeudamiento” establece:

- Realización de inmuebles para usos administrativos desocupados y no necesarios para el funcionamiento de servicios.
- Obtención de financiación procedente de activos inmobiliarios.
- Racionalizar la estructura del sector público de la Generalidad de Cataluña y los recursos que se destinan.

La Ley de presupuestos de la Generalidad de fecha 2012, ley 1/2012, de 22 de febrero publicada en el DOGC 6075 de 27.02.12 en el Programa presupuestario 121 Dirección y administración general, Gestor de Programas, Dirección General del Patrimonio, en la partida 003 Gestión Patrimonial establece entre los objetivos estratégicos y operativos del programa:

Mejorar la generación de ingresos o reducción del endeudamiento mediante la rentabilización del patrimonio de la Generalidad.

Analizar, revisar y reducir los gastos en arrendamientos de inmuebles para usos administrativos.

Por lo tanto y como conclusión, se han obtenido 545M€ por las ventas (354 ingreso neto al Tesoro, más 191 pagos de censos), a cambio de que durante 20 años se abone una renta que (descontando IBIS y mantenimiento y devoluciones de IVA) supone un gasto actualizado de 144M€ (VAN 2014), minorada en 2016 en 20M€, con el resultado de 124M€.

Y el ahorro en resoluciones y novaciones de contratos de arrendamiento en el período de 2011- 2014 con proyección de los derechos de superficie hasta el año 2037 supondrá un ahorro total de $693+83=747\text{M€}$, con VAN en 2014 sería de $367+83=450\text{M€}$.

En lo referente al punto 3.2 Recomendaciones, debemos hacer constar:

“1. El Departamento de Economía y Conocimiento debería instar al sector público empresarial de la Generalidad a elaborar los inventarios establecidos en el RLPGC, a fin de poder formar y completar el inventario general. La Sindicatura recomienda al Gobierno que emprenda las acciones necesarias para dar cumplimiento a su obligación de disponer de un inventario completo y valorado que contenga todos los bienes de la Administración de la Generalidad y de sus entes dependientes.”

En relación con esta recomendación y como ya se ha dicho en la primera observación anterior, la Generalidad de Cataluña de acuerdo con lo establecido por el artículo 37 de la Ley 5/2017, de 28 de marzo, de medidas fiscales, elaborará una orden del titular del departamento competente en materia de patrimonio a fin de regular el funcionamiento, formación y acceso al inventario general de los departamentos de la Generalidad de Cataluña y de los entes del sector público.

También se están iniciando los trabajos para que las entidades del sector público puedan adherirse al programa de gestión patrimonial (GPG) y que puedan integrar en su inventario el inventario general de la Generalidad de Cataluña. Continúan las reuniones con la Agencia Catalana del Agua para la firma de un convenio de colaboración para la utilización corporativa del GPG y, en base a este convenio, se iniciarán gestiones para que el resto de las entidades del sector público se puedan adherir.

Está previsto firmar, en breve, el primer convenio entre la Generalidad, el CTTI y la Agencia Catalana del Agua (ACA).

“2. La DGP debe hacer los trámites correspondientes para regularizar la documentación de los bienes inmuebles que hay en su inventario con el modo de adquisición precario, tácito o desconocido o en los que no consta su superficie.”

En relación con esta recomendación, y como ya se ha explicado anteriormente, en el período 2016-2017 se incrementaron los recursos humanos de la Subdirección

General del Patrimonio Inmobiliario, mediante la incorporación de tres personas de refuerzo, a fin de llevar a cabo la tarea de revisión de los bienes y derechos reales que constan incorporados en el GPG.

Por lo tanto, desde el inicio de este proceso de revisión, de un total de 4.263 inmuebles que corresponden a 5.667 derechos –el concepto derecho recoge las diferentes posiciones o situaciones jurídicas que la Administración de la Generalidad tiene en relación con un bien inmueble: propiedad, arrendamiento, derecho de superficie, ...– dados de alta en la aplicación informática Gestión del Patrimonio de la Generalidad (GPG), se han revisado 3.700 inmuebles que corresponden a 4.578 derechos. A fecha 31 de diciembre de 2017 quedan pendientes de revisar 563 inmuebles que corresponden a 1.089 derechos.

“3. La Sindicatura recomienda al Gobierno de la Generalidad que continúe impulsando la optimización del parque inmobiliario de la Generalidad con iniciativas como el Plan de racionalización y optimización de espacios de la Generalidad o el Plan de choque de las viviendas del Departamento de Territorio y Sostenibilidad.”

El Plan de racionalización y optimización de espacios de la Generalidad de Cataluña, aprobado por el Gobierno, en julio de 2013, y adscrito al Departamento de la Vicepresidencia y de Economía y Hacienda, tiene la misión de realizar una gestión más eficiente de los espacios ocupados por servicios administrativos de la Generalidad de Cataluña (oficinas) con el objetivo de reducir los costes directos e indirectos derivados de la ocupación de estos espacios.

En el marco del Plan mencionado anteriormente, se pretendía que la nueva situación de ocupación en régimen de arrendamiento de inmuebles en el centro de la ciudad, que hasta entonces eran de propiedad, fuese una oportunidad hacia una progresiva concentración de dependencias administrativas en inmuebles de gran capacidad, más eficientes arquitectónicamente y energéticamente, ubicados en una nueva área de actividad con rentas más competitivas (alrededor del distrito de Sants Montjuïc de Barcelona).

A la vez, se acuerda que las implantaciones en los nuevos inmuebles deben llevarse a cabo aplicando nuevos criterios de eficiencia en la ocupación, que están en consonancia con las nuevas formas de trabajar en la administración (Acuerdo de gobierno, de 16 de junio de 2015, por el que se aprueban los principios rectores en la racionalización y optimización de los espacios de oficinas de la Generalidad de Cataluña y los criterios de reubicación de dependencias).

Fruto de esta política, recientemente se ha trasladado la Agencia Tributaria de Cataluña (ATC) de la calle Fontanella al paseo de la Zona Franca 48, con un ahorro neto anual en rentas estimado en 1,38 millones de €/año (ahorro anual en rentas a partir del año 2019, una vez ya realizados los traslados y las obras de implantación de todo el edificio, y también las obras de implantación y traslado de las unidades comprometidas a Fontanella, 6-8), que supone un 34,69% de ahorro respecto a no reubicar la ATC y contratar dos edificios en el centro para dar cabida a la expansión de personal prevista (durante los 16 años que quedan de contrato). Los ahorros en costes indirectos se estiman en un 11,34% anual (160.000 €/año).

También, en fecha 5 de agosto de 2015, la Generalidad de Cataluña firmó un contrato de arrendamiento de un inmueble en proyecto de construcción. Se trata de una primera fase de concentración de oficinas administrativas de un complejo de 46.000 m² (sobre rasante), cuya construcción está previsto que se inicie este verano y que sea entregado a la Generalidad a finales de 2019. Se reubicarán unos 2.800 trabajadores.

Se estima que el ahorro en renta durante los 20 años de duración del contrato, descontando las obras de implantación, será de 40 millones de euros, como mínimo, respecto a la situación actual de dispersión de unidades en el centro de Barcelona. La cifra final dependerá de las unidades concretas que se trasladen (rentas y situación de los edificios de origen).

En lo referente a los costes indirectos, se estimó que el ahorro global en suministros (energía, agua y gas) y servicios (seguridad, mantenimiento, limpieza) podía suponer 1,8 millones de €/año, lo cual representa aproximadamente un 30% de ahorro neto anual respecto al coste actual. Todo esto, aparte de los beneficios organizativos derivados de la concentración de unidades funcionalmente relacionadas y de las externalidades positivas generadas en la zona de ubicación del inmueble (reactivación socio-económica e impacto en el transporte público de la zona).

En el año 2016 se ha trasladado la Sindicatura de Cuentas de Cataluña de avenida Litoral, 12-14 hasta el edificio de Via Laietana 60, 48, con un ahorro neto anual en rentas, más gastos, estimado en 735.000,00 €/año, una vez ya realizados los traslados y las obras de implantación de todo el edificio, que supone un 50% de ahorros.

También, a lo largo de la legislatura, evaluaremos la viabilidad de una segunda fase de concentración tendente a consolidar un Campus administrativo de la Generalidad en Barcelona, viabilidad que dependerá de los plazos de obligado cumplimiento de los contratos de arrendamiento vigentes, firmados por la Generalidad. Las unidades a concentrar serán seleccionadas de acuerdo con criterios económicos (eficiencias), funcionales (sinergias organizativas) y contractuales de los edificios de origen.

En cuanto a la racionalización del gasto inmobiliario y optimización de los espacios ocupados: Tal y como se ha comentado, avanzaremos en la generación de ahorros derivados de operaciones de concentración de dependencias administrativas en inmuebles más eficientes y, a la vez, en un nuevo modelo corporativo de ocupación de los espacios más eficiente, aprobando un Catálogo de espacios de la Generalidad y nuevos criterios de ocupación de estos.

Nota: Hemos observado que en el cuadro núm. 29 en el inmueble 3, Via Laietana, 69 aparece una superficie construida de 110.080 m². Esta superficie es errónea y la superficie correcta es la que aparece para el mismo inmueble en el cuadro núm. 16 de 8.296,44 m².

Barcelona, 12 de junio de 2018

5.2. TRATAMIENTO DE LAS ALEGACIONES

Las alegaciones formuladas han sido analizadas y valoradas por la Sindicatura de Cuentas. Como consecuencia de las alegaciones y/o de la documentación adicional recibida, se ha modificado el texto de los apartados 2.2.3, 2.8.3.b, 2.8.4.a, 2.8.5 y 3.1 del proyecto de informe, según se indica en las notas al pie de las páginas correspondientes.

El resto del texto del proyecto de informe no se ha alterado porque se entiende que las alegaciones enviadas son explicaciones que confirman la situación descrita inicialmente o porque no se comparten los juicios que en ellas se exponen.

