

Informe 4/2002-SM

**Situació de l'inventari
del patrimoni immobiliari
de la Generalitat de Catalunya
a setembre de 2001**



**Sindicatura de Comptes
de Catalunya**



Sindicatura de Comptes
de Catalunya

El secretari general

JOSEP RAMON DUESO i PARATGE, secretari general de la Sindicatura de Comptes de Catalunya,

C E R T I F I C O:

Que el dia 8 de gener de 2002, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del síndic major en funcions Sr. Xavier Vela i Parés, amb l'assistència dels síndics Srs. Jacint Ros i Hombravella, Josep M. Carreras i Puigdemolas, Marià Nicolàs i Ros, Jordi Petit Fontserè, Manuel Barrado i Palmer, i la síndica Sra. Montserrat de Vehí i Torra actuant-hi com a secretari, el secretari general de la Sindicatura, Sr. Josep Ramon Dueso i Paratge, i com a ponent la síndica Sra. Montserrat de Vehí i Torra, amb deliberació prèvia, s'acordà aprovar l'informe de fiscalització 4/2002-SM relatiu a la Situació de l'inventari del patrimoni immobiliari de la Generalitat de Catalunya a setembre de 2001.

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

Barcelona, 31 de gener de 2002

Vist i plau
El síndic major (e.f.)



Jaume I, 2-4
08002 Barcelona
Telèfon 93 270 11 61
Fax 93 270 15 70

ÍNDIX

ABREVIACIONS	6
1. INTRODUCCIÓ.....	7
1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME	7
1.1.1. Objectiu i abast	7
1.1.2. Metodologia.....	7
1.1.3. Limitacions	7
1.1.4. Normativa.....	7
1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS FISCALITZAT	8
1.2.1. La Direcció General del Patrimoni	8
1.2.2. El Servei de Comptabilitat Patrimonial	10
1.2.3. El patrimoni de la Generalitat	10
1.2.4. El parc immobiliari	10
2. RESULTATS DE LA FISCALITZACIÓ.....	11
2.1. EL SISTEMA INFORMACIONAL DEL PARC IMMOBILIARI.....	11
2.1.1. Descripció del sistema.....	11
2.1.2. Banc de dades, documental i gràfic.....	12
2.1.3. Disseny i construcció dels mòduls	15
2.1.4. Plànols dels immobles	16
2.1.5. Carregament de dades	17
2.1.6. Administradors.....	19
2.1.7. Avaluació de l'aplicació	19
2.2. INVENTARI GENERAL	20
2.3. COMPTABILITAT PATRIMONIAL.....	21
2.4. OBJECTIUS	22
2.5. SEGUIMENT DE RECOMANACIONS	26
3. CONCLUSIONS: OBSERVACIONS I RECOMANACIONS	27
4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS.....	30
5. ANNEXOS: FITXA-RESUM, FOTOGRAFIA, TOPOGRAMA I GEOGRAMA DE L'ENS IMMOBILIARI "COMPLEX DIRECCIÓ GENERAL DE L'ESPORT"	32

ABREVIACIONS

BD	Base de dades
DAO	Dibuix assistit per ordinador
DGP	Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya
IBI	Impost sobre béns immobles
ICONA	Instituto para la Conservación de la Naturaleza
mPTA	Milers de pessetes
MPTA	Milions de pessetes
NODA	Norma de dibuix arquitectònic
SIPI	Sistema informacional del parc immobiliari

1. INTRODUCCIÓ

1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME

De conformitat amb la normativa vigent, aquesta Sindicatura emet el present informe de fiscalització inclòs en el seu programa de treball per a l'exercici 2001.

1.1.1. Objectiu i abast

L'objectiu d'aquesta fiscalització és determinar el grau de formació de l'Inventari de béns immobles al qual fa referència el Reglament de patrimoni de la Generalitat i verificar-ne la valoració i comptabilització.

Aquesta fiscalització abasta bàsicament les funcions exercides pel Servei de Comptabilitat Patrimonial de la Direcció General del Patrimoni.

1.1.2. Metodologia

El treball de fiscalització s'ha realitzat d'acord amb les normes d'auditoria de l'Organització Internacional de les Entitats Fiscalitzadores Supremes (INTOSAI) i ha inclòs totes aquelles proves que s'han considerat necessàries per a poder expressar les conclusions d'aquest informe.

El treball de camp s'ha portat a terme entre els mesos de març i juliol de l'any 2001, en les dependències de la Direcció General del Patrimoni i dels departaments seleccionats per a la mostra. En tot moment, els ens esmentats han mostrat una actitud positiva de col·laboració plena.

1.1.3. Limitacions

No hem sofert cap limitació pel que fa a l'abast i aplicació dels procediments que hem cregut adients en la realització del nostre treball de camp. En tot moment la Direcció General del Patrimoni ha mostrat una actitud positiva de col·laboració plena.

1.1.4. Normativa

Als efectes d'aquest informe, és bàsica la normativa següent:

- Llei 11/1981, de 7 de desembre, de patrimoni de la Generalitat.

- Decret 323/1983, de 14 de juliol, que aprova el Reglament per a l'execució de la Llei de patrimoni.
- Decret 324/1983, de 14 de juliol, de creació de la Direcció General del Patrimoni.
- Decret 305/1996, de 2 de setembre, de reestructuració de la Direcció General del Patrimoni.

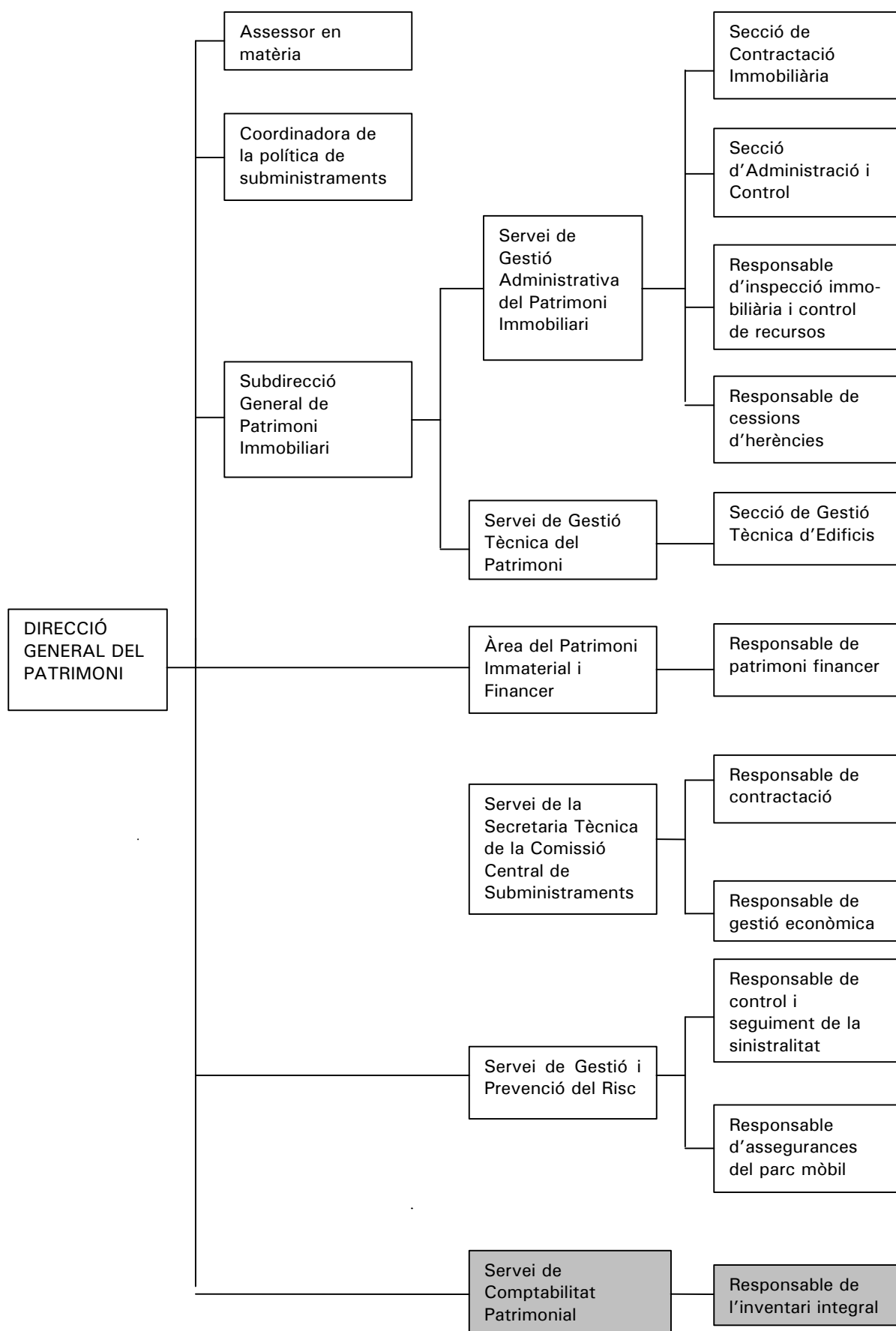
1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS FISCALITZAT

1.2.1. La Direcció General del Patrimoni

La responsabilitat de la formació, la cura i la custòdia de l'Inventari i documentació que justifiqui les dades correspon al Departament d'Economia, Finances i Planificació a través de la Direcció General del Patrimoni.

La Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya té encomanades les funcions de contractació, control, conservació, protecció i explotació dels béns i drets que integren o puguin integrar el patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

A continuació es presenta l'organigrama de la Direcció General del Patrimoni; el nostre treball s'ha centrat en els òrgans ombrejats.



1.2.2. El Servei de Comptabilitat Patrimonial

El Servei de Comptabilitat Patrimonial depèn orgànicament de la Direcció General del Patrimoni, i funcionalment de la Intervenció General. La seva missió és la formació i manteniment de l'inventari integral, així com de la valoració actualitzada de les magnituds econòmiques associades a la gestió patrimonial.

El Servei de Comptabilitat Patrimonial té per finalitat dissenyar, impulsar la construcció i mantenir tots els sistemes d'inventari integral de la Generalitat de Catalunya, com a eina de gestió de tots els departaments, i vetllar perquè, per part dels responsables que correspongui, s'introdueixin i es mantinguin actualitzades totes les dades de cada un dels camps que abasta aquest inventari Informacional, assegurant-ne la correcta valoració d'acord amb els criteris que s'estableixin amb la Intervenció General.

A la data d'emissió d'aquest informe el Servei el componen sis funcionaris.

1.2.3. El patrimoni de la Generalitat

El patrimoni de la Generalitat de Catalunya està format pels drets sobre els béns immobles, béns mobles, béns immaterials i béns financers.

Constitueixen els béns immobles: els terrenys, les construccions, les infraestructures i els immobles històrics, artístics i culturals.

1.2.4. El parc immobiliari

El parc immobiliari és la denominació del conjunt de béns immobles relacionats d'alguna manera (drets, obligacions, ocupació, etc.) amb la Generalitat de Catalunya i amb les institucions i empreses vinculades i que constitueixen els subjectes dels drets i obligacions.

Aquests subjectes són:

- Govern
- Parlament
- Organismes autònoms
- Entitats de dret públic
- Entitats gestores de la Seguretat Social
- Societats civils i mercantils amb participació majoritària
- Consorcis

El parc immobiliari de la Generalitat de Catalunya té aproximadament uns sis milions de metres quadrats de superfície coberta repartits entre unes cinc mil i escaig localitzacions diferents (ens immobiliaris) i on hi ha prop d'un centenar de destinacions (des d'escoles i centres sanitaris a estacions d'autobusos o oficines administratives).

Les grans funcions de la gestió dels immobles són les següents:

- Preveure i planificar l'evolució de l'espai necessari
- Adquirir, alienar i defensar els drets sobre els immobles
- Construir, enderrocar i mantenir els immobles
- Ocupar i utilitzar eficaçment el conjunt dels immobles disponibles
- Conservar i explotar eficientment cada immoble
- Custodiar i protegir els immobles
- Valorar els drets associats als immobles

La gestió és desenvolupada per la Direcció General del Patrimoni amb la col·laboració d'altres departaments; aquesta col·laboració s'articula mitjançant dos grups de treball, presidits per la Directora General de Patrimoni, que es reuneixen periòdicament. Un grup de treball es dedica als aspectes jurídics i administratius i l'altre als aspectes d'arquitectura i tècnics.

2. RESULTATS DE LA FISCALITZACIÓ

2.1. EL SISTEMA INFORMACIONAL DEL PARC IMMOBILIARI

2.1.1. Descripció del sistema

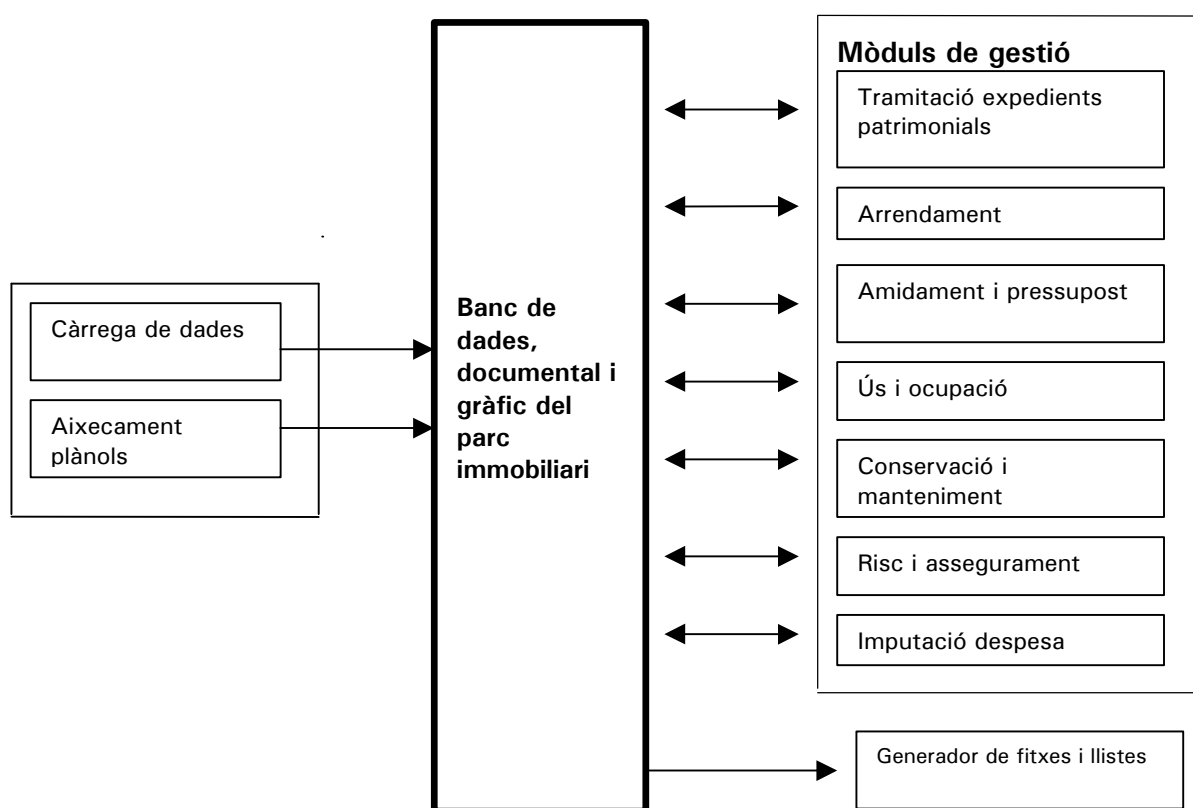
Dins el Servei de Comptabilitat Patrimonial es configura l'anomenat Sistema informacional del parc immobiliari (SIPI), que és el conjunt de tots els procediments, normes, instruccions, programes informàtics, expedients, documents, dibuixos, plànols, etc. associats a la gestió del parc immobiliari.

L'eina bàsica del SIPI és l'aplicació informàtica que ha estat dissenyada i construïda perquè sigui utilitzada per tots els departaments.

La gestió del parc immobiliari duta a terme per la Direcció General del Patrimoni abasta actualment els terrenys i construccions; no obstant això, en el banc de dades del SIPI es troben informades algunes infraestructures com embassaments i vies fèrries.

Existeix un administrador central del SIPI i un administrador per a cada departament. Les principals funcions de l'administrador central són la formació, assessorament i supervisió dels administradors departamentals i el manteniment del banc de dades del parc immobiliari. Les funcions dels administradors departamentals són essencialment el carregament de dades, el manteniment fidedigne i actualitzat del banc de dades i l'assessorament dels usuaris.

L'aplicació informàtica del SIPI consta fonamentalment del següent:



El SIPI és una representació del món real i consta de tres grans dominis funcionals que detallem en els apartats següents.

2.1.2. Banc de dades, documental i gràfic

El contingut dels suports en paper i informàtics s'anomenen genèricament "dades" i es classifiquen en:

- Localitzatives: Adreça, plànols de situació, mapes, fotografies, coordenades, etc.

- Juridicoadministratives: Subjectes del domini i de la possessió, drets i servituds associats, naturalesa demanial o patrimonial, subjectes de l'assignació o l'adscripció, tràmits de les operacions d'adquisició, etc.
- Contractuals: Arrendaments, condicions dels arrendaments, modificacions d'aquestes condicions, etc.
- Urbanístiques: Pla general, classificació i qualificació del sòl, tipus d'ordenació, usos, etc.
- Cadastrals i fiscals: Referència cadastral, qualificació cadastral, valors base, base liquidable de l'IBI, quotes anuals de l'IBI, etc.
- Topològiques i geomètriques: Plànols de conjunt, alçats, vista en perspectiva, diagrames, fotografies de conjunt, plànols de planta a escala, cotes, superfícies, alçades, etc.
- Constructives: Formes i solucions constructives, materials emprats, estat de conservació, etc.
- Instal·lacions: Instal·lacions existents, solucions tècniques, quantitat d'elements de cada aparell, etc.
- Ús i ocupació: Utilització de les construccions, funcions dels espais, superfícies, subjectes que ocupen cada espai, etc.
- Despeses: Despeses activables, despeses d'explotació, etc.
- Valoratives: Valor d'adquisició, valor de taxació, valor comptable, amortitzacions, etc.

Tota aquesta informació constitueix el banc de dades. Les dades originàries han estat les contingudes en els expedients arxivats a la Direcció General del Patrimoni i als diferents departaments.

Els documents constitutius dels expedients d'adquisició i alienació dels immobles són escanejats i emmagatzemats en suport informàtic i constitueixen el banc documental.

El banc gràfic comprèn els plànols, geogrames, topogrames i fotografies dels immobles. Annex a aquest informe s'adjunta com a mostra, el geograma, topograma i fotografia d'un ens immobiliari (vegeu apartat d'annexos).

2.1.2.1. *Mòduls de gestió*

Els mòduls de gestió són un conjunt de procediments, programes, documents, normes, etc. que instrumenten les funcions associades al parc immobiliari. Per exemple la tramitació d'expedients, la imputació de despeses, l'ús i ocupació entre d'altres. Aquests mòduls de gestió s'utilitzen des dels diferents llocs de treball de tots els departaments i entitats autònomes relacionats amb el parc immobiliari.

2.1.2.2. *Generador de fitxes i llistes*

La funció del generador de fitxes i llistes és obtenir fitxes i llistes específiques i exhibir el contingut del banc de dades, documental i gràfic; permet generar fitxes i llistes a mida del mateix usuari des de tots el departaments.

Amb els usuaris dels departaments estan pactades una trentena de fitxes i llistes, de les quals destaquem les següents:

- Fitxes
 - Resum d'un ens immobiliari (vegeu annexos)
 - Crònica jurídica i administrativa d'un ens immobiliari
- Dades jurídiques i administratives
 - Drets de la Generalitat per departaments i ens autònoms
 - Arrendaments de la Generalitat per departaments
 - Llista dels expedients en tràmit
- Dades cadastrals i fiscals
 - Llista de dades fiscals i cadastrals per localitats
 - Ocupants i superfícies per localitats
 - Superfícies i utilitzacions per localitats
- Balanç de superfície
 - Origen i aplicació de les possessions
 - Distribució de la possessió i domini entre subjectes ocupants
 - Distribució de la possessió per províncies, comarques i municipis
 - Distribució de la possessió entre departaments, organismes autònoms i altres entitats ocupants
 - Unitats orgàniques i ocupació per departaments

2.1.3. Disseny i construcció dels mòduls

A continuació fem una breu descripció dels mòduls i del seu estat d'implementació a la data d'emissió d'aquest informe.

- **Tramitació d'expedients patrimonials**

Aquests expedients inclouen les operacions de compra i venda, entre altres. Algunes funcions d'aquest mòdul estan implícites en les maniobres de la càrrega de dades. El mòdul s'està construint; existeix un disseny funcional bàsic del mòdul. El termini d'implementació es preveu a finals del 2001.

- **Arrendament**

Es disposarà d'una fitxa de situació i evolució d'un arrendament que inclourà, entre d'altres, les condicions contractuals (per exemple els arrendaments que vencen enguany) i les despeses. Actualment està implementat en un 50%.

- **Amidament i pressupost**

Obtindrà automàticament els documents d'amidament i pressupost (per exemple reformes, ampliacions, cases noves). Permet passar els identificadors i mides dels plànols a la confecció d'un pressupost. Actualment està en estudi.

- **Ús i ocupació**

Permet a l'usuari consultar i modificar les dades referents al repartiment de les superfícies dels immobles, als subjectes que els ocupen i a la utilització que se'n fa. Actualment hi ha disponible una versió alfanumèrica sobre el banc de dades central. Hi ha pendent la decisió de construir el mòdul en versió gràfica i s'està treballant sobre els plànols normalitzats de les construccions (vegeu apartat 2.1.4).

- **Conservació i manteniment**

Aquest mòdul ha de gestionar el manteniment i conservació de les construccions i de les seves instal·lacions. Actualment funciona una prova pilot al Departament de Política Territorial i Obres Públiques i s'està posant en marxa al Departament de Presidència.

- Risc i assegurament

Permet ponderar el risc i ajustar la cobertura de l'assegurança. Recollirà dades d'altres mòduls, (per exemple mesures de seguretat que influeixen en els imports de les primes). Actualment està en estudi.

- Imputació de la despesa

Permet a l'usuari establir la imputació de despeses activables o corrents derivades d'una actuació, adquisició o consum, realitzats en un immoble. La solució adoptada permet generar els documents per a la comptabilitat patrimonial i analítica. El mòdul és totalment operatiu.

2.1.4. Plànols dels immobles

Les construccions del parc immobiliari de la Generalitat estan representades en una gran varietat de solucions gràfiques derivada de llurs diferents orígens (adquisició onerosa, traspàs, cessions o obra nova) i de les unitats orgàniques que ho tenen assignat o adscrit.

Hi ha una part de les construccions sense plànols, una part amb plànols sobre paper i una part sobre plànols suportats en algun tipus de dibuix o disseny assistits per ordinador (DAO). El DAO que domina és l'AutoCad, però hi ha també moltes altres solucions vigents. Altrament la planimetria existent no sempre està actualitzada o representa fidedignament la realitat geomètrica, constructiva o de les instal·lacions dels edificis.

El plànol en suport informàtic és la base per a automatitzar la majoria de les activitats de gestió associades als immobles: distribució de l'espai, imputació de les despeses, gestió de la conservació i manteniment, amidaments i pressupostos, seguretat i plans d'evacuació, etc.

Els mòduls de gestió per realitzar aquestes activitats han d'operar sobre una representació homogènia de les construccions. Això justifica la creació d'una Norma de Dibuix Arquitectònic (NODA) que es va realitzar des de la Direcció General del Patrimoni amb la col·laboració d'arquitectes dels departaments i amb participació de tècnics especialitzats d'empreses privades.

La NODA està basada en l'estructura identificativa adoptada en el SIPI; es va adoptar la plataforma AutoCad donada la seva difusió entre els arquitectes dels diferents departaments de la Generalitat i de la resta de col·laboradors externs de les característiques actuals i futures del producte.

Per facilitar l'aplicació d'aquesta Norma la Direcció General del Patrimoni va incorporar-la i personalitzar-la dins una eina de dibuix ja disponible en el mercat AutoArq, assegurant així la seva correcta aplicació i manteniment.

La NODA va ser aprovada pel Govern de la Generalitat de Catalunya¹. Malgrat aquesta aprovació, la seva difusió i implantació no s'ha posat en funcionament durant pràcticament dos anys per la manca de recursos humans i tècnics a la Direcció General del Patrimoni.

Actualment s'està preparant una enquesta dirigida a tots els departaments per a conèixer com ha variat la situació de la planimetria des de la primera anàlisi feta l'any 1997. El resultat servirà per a establir les línies mestres d'un aixecament i/o migració dels plànols de les construccions segons la norma. S'està pensant en un concurs marc per facilitar la feina contractadora dels departaments. Aquestes actuacions estan mediatitzades per la capacitat de la Direcció General del Patrimoni per a programar-les, planificar-les i controlar-les.

L'existència de la planimetria normalitzada és una condició "sine qua non" per l'operativitat dels mòduls d'ús i ocupació, amidament i pressupost i de conservació i manteniment, i que per tant constitueix un pas important dins el marc general del projecte de millora de la gestió del parc immobiliari.

2.1.5. Carregament de dades

A l'aplicació informàtica del SIPI hi ha de figurar les dades de tots els immobles que tenen associats drets i obligacions amb la Generalitat de Catalunya. Actualment hi figuren les dels terrenys i construccions; no hi figuren, llevat d'alguns casos, les de les infraestructures.

A 20 de setembre de 2001 hi ha carregats 5.357 ens immobiliaris en alta.

Segons la Direcció General del Patrimoni un ens immobiliari és un immoble o un conjunt d'immobles que es consideren associables per criteris localitzatius, urbanístics, arquitectònics, funcionals i/o jurídics; per exemple una escola amb diverses construccions i camps d'esports.

Dins els ens immobiliaris les diferents dades (localitzatives, juridicoadministratives, contractuals, etc.) figuren carregades a diferents nivells, a causa del retard, principalment, en la càrrega de les dades dels expedients històrics.

1. Sessió del 26 de gener de l'any 2000.

En general totes les actuacions juridicoadministratives de l'immobilitzat s'informen en temps real. No tots els departaments carreguen les dades corresponents a entitats autònomes i empreses, si no és imprescindible per a tramitar els expedients a la Direcció General del Patrimoni.

Respecte als immobles traspassats de l'Estat hi ha dades històriques pendents d'informar; per exemple d'algunes escoles i forests només hi ha dades identificatives bàsiques. En aquests casos es van informant a mesura que es disposa de temps per a fer-ho. Se'ns manifesta que es volen formalitzar contractes amb empreses per impulsar la càrrega d'aquestes dades; la càrrega total serà, doncs, en funció dels recursos que s'hi dediquin tant per la Direcció General del Patrimoni com pels departaments.

La gestió dels sobrants de carreteres i ferrocarrils no s'informa al SIPI. El Departament de Política Territorial i Obres Públiques té un programa informàtic d'expropiacions que inclou la gestió dels sobrants. Només s'informa el SIPI de les gestions dels sobrants que necessiten l'autorització de la Direcció General del Patrimoni, per exemple una reversió, alienació o cessió d'ús.

Els expedients d'atermenament i concessions administratives de forests s'informen exclusivament a una aplicació informàtica que posseeix la Direcció General del Medi Natural. El Departament de Medi Ambient té l'obligació legal de tenir un catàleg de forests d'utilitat pública², on han de figurar les dades característiques de cada forest, canvis de titularitat, servituds, etc., així com dades cartogràfiques i fotogràfiques. Aquest catàleg no s'ha fet per manca de recursos.

Totes les despeses dels immobles per obres de millora i condicionament i per a la seva conservació i manteniment, s'han d'informar al SIPI; d'aquesta manera es poden determinar els costos i en el cas de despeses activables, l'increment de valor experimentat pels immobles. Alguns departaments no les informen; se'ns ha manifestat que és una feina duplicada, atès que s'ha d'imputar la despesa a la comptabilitat i al SIPI independentment. No està previst a curt termini que la nova aplicació informàtica que implanta el Departament d'Economia, Finances i Planificació (vegeu apartat 2.3) i el SIPI integrin aquestes dades; per tant continuarà la situació actual.

Es poden consultar els geogrames, topogrames i fotografies a través d'Intranet. La seva confecció i manteniment està mediatitzada pels recursos disponibles. La càrrega total serà en funció dels recursos que s'hi dediquin tant per la Direcció

2. Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

General del Patrimoni com pels departaments. A 20 de setembre de 2001 la seva càrrega és la següent:

Geogrames	1.677	31,3%
Topogrames	1.341	25,0%
Fotografies	1.280	23,9%
Ens immobiliaris en alta	5.357	100%

2.1.6. Administradors

La figura d'administrador del SIPI no és homogènia entre els departaments; tant fa d'administrador departamental un administratiu com un tècnic superior. Hi ha administradors que no tenen un control total sobre totes les feines; per exemple un administrador que té la categoria d'administratiu no té autoritat sobre caps de servei de gestió econòmica o d'obres, que són els que informen les despeses o la planimetria.

2.1.7. Avaluació de l'aplicació

Aquesta aplicació informàtica és una aplicació força evolucionada que té en compte la majoria d'aspectes que interessa a la Direcció General del Patrimoni i als departaments sobre el patrimoni immobiliari de la Generalitat.

Aquesta aplicació va ser començada fa gairebé 10 anys i la informàtica ha evolucionat molt durant aquest temps. És per això, que en algun aspecte el SIPI es podria modernitzar, però d'això ja en són conscients en la Direcció General. Aquestes millores requereixen fortes inversions i ja estan planificades. Són bàsicament les següents:

- Integrar la base de dades alfanumèrica que hi ha actualment amb una base de dades gràfica. Actualment, hi ha uns gràfics fets en AutoCad que els departaments de la Generalitat poden consultar per la Intranet i els ajuda a entrar les dades.
- Integrar automàticament les dades comptables del SIPI al programa de comptabilitat de la Generalitat.
- Millorar la interfície gràfica convertint-la en Windows.

Aquestes millores a fer seran de gran ajuda, però tal com l'aplicació està ara, sempre i quan es coneguin els conceptes amb els quals s'està treballant, és còmoda d'utilitzar. Val a dir que la majoria de camps estan codificats i hi ha força ajudes per a guiar l'usuari en la seva introducció de dades.

2.2. INVENTARI GENERAL

El Reglament de patrimoni³ estableix que la Generalitat té l'obligació de formar el corresponent inventari general. La responsabilitat de la formació, la cura i custòdia de l'Inventari i documentació que justifiqui les dades correspon al Departament d'Economia, Finances i Planificació, a través de la seva Direcció General del Patrimoni.

La formació i manteniment de l'Inventari correspon al Servei de Comptabilitat Patrimonial.

L'Inventari abasta els béns i drets agrupats en els epígrafs següents:

1. Immobles
2. Drets reals
3. Mobles de caràcter històric, artístic o de considerable valor econòmic
4. Valor mobiliaris, crèdits i drets de naturalesa personal
5. Mobles no compresos en els apartats anteriors
6. Béns i drets subjectes a condicionaments
7. Concessions administratives, tant si la Generalitat és concedent com concessionària

Referint-se concretament a l'Inventari de béns immobles, objectiu del present informe, el Reglament especifica que comprendrà en la forma més àmplia tota la informació possible relativa a les circumstàncies d'adquisició, físiques, històriques, jurídiques, registrals, de destinació i econòmiques i de rendibilitat, que permetin, a més d'una perfecta identificació, un examen puntual de les característiques i possibilitats d'aprofitament i servei.

Una de les utilitzacions bàsiques del contingut del banc de dades del parc immobiliari és la formació i manteniment de l'Inventari. La informació requerida per l'aplicació informàtica del SIPI compleix l'exigida pel Reglament.

La documentació, que suporta les dades que figuren en el banc de dades, està ubicada bàsicament en la Direcció General del Patrimoni; no obstant això, els expedients d'obres noves resten en els departaments corresponents. Els expedients de forests corresponents als traspassos efectuats el 1994, resten a ICONA, per manca de recursos i de lloc al Departament de Medi Ambient.

La contrastació de les dades que figuren en el banc de dades amb les que figuren amb els expedients i la verificació in situ dels immobles no es fa d'una

3. Reglament per l'execució de la Llei de Patrimoni de la Generalitat. Decret 323/83, de 14 de juliol, articles 33, 34 i 35.

manera sistemàtica; tanmateix la informació al banc de dades de la seva gestió i la visita als immobles per altres temes (per exemple els vigilants de carreteres als sobrants o els enginyers de monts als boscos) minimitzen el risc d'errors o pèrdues.

2.3. COMPTABILITAT PATRIMONIAL

Els terrenys i construccions gestionats per la Direcció General del Patrimoni tenen el seu reflex en l'actiu del Balanç de l'Administració de la Generalitat. Els imports que figuren en els darrers exercicis són els següents:

Concepte	1997	1998	1999	2000
Terrenys i construccions	312.184	333.671	350.442	359.278

Imports en milions de pessetes

Les partides que componen aquest immobilitzat inclouen el valor dels béns a 31 de desembre de 1992, segons un informe de la Direcció General del Patrimoni, així com les altes i baixes produïdes durant el període 1993-1999 obtingudes dels articles corresponents del capítol 6 del pressupost de despeses.

Encara que està previst, el valor comptable dels immobles no figura en el banc de dades del SIPI.

La informació rellevant de què disposa el SIPI per al càlcul del valor comptable es pot dividir en quatre àmbits:

- *Immobles traspassats per l'Estat a la Generalitat:* en els reials decrets de traspassos no es va detallar el valor comptable dels immobles traspassats en cap cas, i per tant es van incorporar a l'Inventari general sense cap valor. El seu valor comptable ha de ser el valor venal, segons estableix el Pla general de comptabilitat pública.
- *Terrenys cedits pels ajuntaments a la Generalitat:* estan destinats a la instal·lació de serveis públics (escoles, parcs de bombers, etc.). El SIPI reflecteix el valor declarat que consta en l'escriptura de cessió.
- *Obres noves construïdes per la Generalitat sobre terrenys cedits expropiats o comprats.* A mesura que s'inscriuen al Registre de la Propietat es van incorporant al SIPI el cost d'adquisició
- *Compres d'immobles realitzades per la Generalitat.* Consta en el SIPI el preu de compra escripturat.

Aquesta informació serveix per a determinar el valor comptable, al qual caldrà afegir, si escau, l'import de les noves inversions que s'hagin fet i minorar-lo amb les amortitzacions corresponents. Per automatitzar aquest flux d'informació funciona el mòdul d'imputació de la despesa (vegeu apartat 2.1.2) el qual, sobre cada despesa activable, obliga a identificar amb exactitud l'immoble on repercuteix la inversió i per tant l'augment de valor.

En el SIPI figura el valor cadastral individualitzat dels immobles; tanmateix alguns grups d'immobles significatius com els sobrants de carreteres i ferrocarrils i forests no figuren al cadastre i per tant no estan valorats. El valor cadastral total dels immobles a 20 de setembre de 2001 és de 163.176 MPTA.

A començaments de l'any 2000 es va adjudicar per concurs un projecte per al desenvolupament i la implantació d'un nou sistema d'informació economico-financera de la Generalitat.

Aquesta aplicació informàtica desenvolupada per l'empresa SAP, comprèn l'elaboració del pressupost, de la gestió econòmica, de la comptabilitat i de la tresoreria. Abasta tota l'Administració central de la Generalitat, el Servei Català de la Salut, l'Institut Català d'Assistència i Serveis Socials i els organismes autònoms administratius.

Està previst que aquest nou sistema comenci a funcionar a principis de l'any 2002; tanmateix, a curt termini no està previst integrar automàticament els imports dels valors comptables dels immobles, del programa del SIPI al nou programa.

2.4. OBJECTIUS

La Direcció General del Patrimoni es fixa anualment uns objectius. Aquests objectius figuren en la Memòria anual de la Direcció General del Patrimoni i en el pressupost per programes de la Generalitat. Val a dir que la redacció en ambdós llocs és diferent.

D'altra banda, cada servei de la Direcció General del Patrimoni elabora mensualment un informe de gestió a la manera de "quadre de comandament" en el qual es reflecteix la seva activitat i en quina mesura es van aconseguint els objectius fixats. L'emissió d'aquest informes dóna a la Direcció una visió global de la Direcció General del Patrimoni i una eina de control.

En el pressupost per programes la redacció dels objectius és molt genèrica, poc verificable i no està avaluada. Per tant, el nostre treball s'ha centrat en els objectius corresponents a l'inventari i a la comptabilitat que, figuren en les memòries anuals corresponents.

Els objectius fixats en les Memòries, així com el seu grau d'acompliment, corresponents a l'inventari i a la comptabilitat patrimonial, els transcrivim a continuació. Com s'observarà, a causa de la seva redacció asistemàtica, no és fàcil relacionar els objectius fixats per l'any 2000 amb els objectius assolits.

“Objectius per a l'any 2000

- Confeccionar més representacions gràfiques d'immobles (fins arribar a un total de 1.200) i difondre-les per la Intranet corporativa.
- Incrementar l'ús del mòdul d'imputació de la despesa immobiliària.
- Mantenir actualitzades les dades d'ús i ocupació dels immobles, mitjançant el mòdul específic del banc de dades.
- Desenvolupar el mòdul de tramitació d'expedients immobiliaris suportat amb el SIPI.
- Impulsar que totes les feines administratives relacionades amb la gestió dels immobles es facin a través del banc de dades del SIPI.
- Incorporar al Banc de Dades del SIPI els béns destinats a infraestructures viàries, hidràuliques, de sanejament i residus.
- Contractar el nou programari per a l'inventari de béns mobles i implementar-lo en els departaments”

“Grau de compliment dels objectius fixats per a l'any 2000

- Durant l'any 2000 s'ha continuat desenvolupant el projecte de l'Inventari Integral de béns immobles mitjançant el SIPI, el qual està suportat en un banc de dades únic per a tota la Institució. Actualment estan operatius els dos mòduls de gestió següents: el d'imputació de la despesa i el d'ús i ocupació; es troba en fase de disseny el de gestió de tramitació d'expedients patrimonials.
- S'han construït i estan operatives les sortides del Banc de dades en Power Builder, vuit tipus de fitxes i nou de llistats amb el contingut acordat conjuntament amb tots els usuaris dels departaments. Aquesta gestió de dades s'ha instal·lat i ja es operativa en els òrgans de la Direcció General de Patrimoni i en tots els departaments.
- Des de 1998 fins a l'any 2000, hem revisat i incorporat al SIPI les cròniques tramitatives de 526 expedients tramesos pels departaments de la Direcció General del Patrimoni per a la seva tramitació, o bé que han estat incoats d'ofici en aquesta Direcció General. La utilitat d'això és que, a més a més de tenir en l'Inventari

la documentació que acredita els drets, els usuaris departamentals poden saber com es troba la tramitació d'un expedient en un moment determinat.

- A través de la Intranet del Departament ja es poden veure els topogrames, geogrames i fotografies de 1.237 ens immobiliaris, això serveix per a facilitar la comprensió de les situacions complexes, per la seva dimensió, o bé per a convergir diferents situacions juridicoadministratives.
- S'han millorat els mòduls de gestió del SIPI. Hi ha noves funcions per introduir i explotar les dades de la despesa immobiliària, per a possibilitar una comptabilitat analítica del cost dels immobles assignats als Departaments.
- S'ha contractat el nou programari per fer la gestió i l'Inventari dels béns mobles, el qual ha de substituir l'aplicació actual, que ha quedat obsoleta. Aquesta aplicació inclourà també els vehicles i els béns immaterials (drets de la propietat intel·lectual, etc.).
- S'han mantingut i actualitzat les dades cadastrals i de l'IBI de 1.553 immobles de propietat, que a més de permetre la valoració del béns, facilita la gestió de l'IBI o de les exempcions als departaments."

De l'anàlisi global es desprèn que l'únic objectiu no assolit és la incorporació al banc de dades del SIPI dels béns destinats a infraestructures viàries, hidràuliques, de sanejament i residus.

Ens han comunitat que aquest objectiu cal revisar-lo, perquè s'ha considerat que amb els sistemes que el Departament de Política Territorial Obres Públiques ja disposa per a la gestió de les expropiacions i per a la conservació i explotació de les carreteres, pot ser més adient crear unes interfícies de comunicació per capturar les dades necessàries per a confegir l'inventari. Quant a les instal·lacions de sanejament i de residus, atès que existeix una concurrència de competències en la matèria amb les corporacions locals, prèviament cal analitzar l'estructura dels seus inventaris, per a una total conciliació i facilitar el transvasament d'informació.

"Objectius per a l'any 2001

- Classificar totes les situacions juridicoadministratives del parc immobiliari, de tal manera que qualsevol operador del patrimoni s'assabenti ràpidament de possibles mancances de documentació o de necessitat de regularització per a concordar les dades del registre de la propietat i del cadastre amb la realitat, així com de mantenir millor el reflex documental de les assignacions, adscripcions i

d'altres règims administratius per a l'ús i aprofitament dels béns. Aquesta feina es realitzarà sobre una mostra d'immobles que serviran per a desenvolupar i definir tot l'arbre de classificacions.

- Impulsar la contractació externa del desenvolupament i manteniment del SIPI en els departaments i organismes autònoms, mitjançant un contracte marc que permeti la realització de les tasques d'una manera àgil i com més econòmica millor.
- Construcció i posada en marxa de la nova aplicació de béns no immobiliaris (béns mobles, vehicles, patrimoni immaterial, etc.).
- Construir el mòdul per a la tramitació d'expedients patrimonials que ha de funcionar contra el banc de dades del SIPI.
- Connectar el banc de dades del SIPI amb les Banc de dades de la Direcció General de la Funció Pública, per unificar la informació dels centres de treball i per a disposar en el SIPI de l'ocupació dels immobles.”

El 20 de setembre de 2001 vàrem ser informats sobre grau de compliment dels objectius fixats per a l'any 2001, que era el següent:

“Grau de compliment dels objectius fixats per a l'any 2001

- La revisió de totes les situacions juridicoadministratives del parc immobiliari s'estava duent a terme al ritme previst. Es va dissenyar i es va posar en marxa el mes de març un programa per a enregistrar primer, i fer sortir per escrit després, les possibles mancances de documentació, d'actuacions o de tràmits en els expedients immobiliaris, així com les possibles discordances existents entre la realitat i el Cadastre o el Registre de la Propietat. Durant el mes d'abril es va realitzar aquesta revisió sobre una mostra de 300 expedients immobiliaris. Els resultats s'han exposat en tots els departaments a fi de que, donat el gran volum d'ens immobiliaris a revisar, hi col·laborin totes les persones que coneixen el tema. Fins al 31 d'agost s'han revisat 805 ens immobiliaris.
- S'està redactant un contracte marc que permeti externalitzar determinades tasques de la càrrega de dades al SIPI i està previst que s'aprovi dintre d'aquest any.
- La nova aplicació de béns no immobiliaris ja ha estat dissenyada i s'han fet les proves i ajustaments de manera que, a finals d'aquest mes, estarà plenament operativa encara que només es posarà en marxa en dos departaments per fer l'assaig final abans de generalitzar-la a gener de 2002.

- El mòdul per a la tramitació d'expedients patrimonials està en fase de construcció, i es va dissenyar amb la col·laboració de la Subdirecció General del Patrimoni Immobiliari i d'alguns departaments. La varietat i complexitat de les possibles actuacions patrimonials, així com l'anàlisi de la millora de procediments, ha suposat anar a un ritme més lent de l'inicialment previst. No obstant això, abans de finalitzar l'any pot estar acabat el nucli fonamental de l'aplicació.
- Per a la connexió del banc de dades del SIPI amb els bancs de dades de la Funció Pública s'han establert diverses reunions de treball entre tècnics d'aquest Servei i informàtics de les dues direccions generals. La heterogeneïtat de les estructures d'informació i dels camps emprats dificulta la unificació d'informació i actualment, i com a primera fase, s'està treballant en l'establiment d'un identificador comú per tal de poder-les conciliar."

2.5. SEGUIMENT DE RECOMANACIONS

Aquesta Sindicatura en data 24 de juliol de 1995 va emetre l'informe 27/94-SM, Direcció General del Patrimoni. L'objectiu d'aquell informe era determinar si els controls i pràctiques de gestió i els sistemes establerts per la Direcció General del Patrimoni, garantien que el patrimoni de la Generalitat estava controlat i valorat, i que la gestió de la Direcció General del Patrimoni era portada eficientment.

Les recomanacions referides a la formació de l'Inventari de béns immobles i a la seva valoració i comptabilització, objecte del present informe, foren les següents:

- "És urgent procedir al carregament de les dades dels immobles al nou sistema informàtic. En una primera fase aquestes dades haurien de ser les bàsiques acordades per la DGP i la Intervenció. Caldrà tenir en compte que a l'hora de carregar aquestes dades bàsiques ja s'ha de procedir al seu manteniment. Amb aquesta finalitat s'hauria d'establir un programa fixant terminis, mitjans i objectius"

Aquesta recomanació, en general, s'ha dut a terme amb la aplicació informàtica del SIPI.

- "Urgeix posar en funcionament el Servei de Comptabilitat Patrimonial i fixar uns criteris de valoració de béns i drets activables basats en principis generalment acceptats."

El Decret 305/1996, de 2 de setembre, de reestructuració de la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, va permetre posar en funcionament el Servei de Comptabilitat Patrimonial.

Els criteris de valoració de béns i drets activables, vénen fixats pel Pla general de comptabilitat pública⁴.

- “Els programes han d’establir terminis, indicadors, cost i objectius específics clars, assolibles i verificables; la seva execució ha de ser objecte d’avaluació periòdica. Per les activitats no programables també, en el possible, s’han de fixar objectius.”

En general s’ha complert aquesta recomanació, amb alguns matisos (vegeu apartat 2.4).

3. CONCLUSIONS: OBSERVACIONS I RECOMANACIONS

D’acord amb els objectius fixats per aquesta fiscalització, a continuació resumim els seus aspectes més rellevants i formulem les recomanacions que creiem oportunes, amb la intenció de contribuir en la mesura del que sigui possible, a la millora de la formació, manteniment i valoració de l’inventari de béns immobles.

- a) A 20 de setembre de 2001 hi ha registrats 5.357 ens immobiliaris.
- b) A l’aplicació informàtica del SIPI han de figurar les dades de tots els immobles que tenen associats drets i obligacions amb la Generalitat de Catalunya. Actualment hi figuren les dels terrenys i les construccions; no hi figuren, llevat d’alguns casos les de les infraestructures.
- c) Hi ha una part de les construccions sense plànols, una part amb plànols sobre paper i una part de plànols suportats en algun tipus de dibuix o disseny assistits per ordinador. S’ha creat la Norma de Dibuix Arquitectònic a fi d’assolir una representació homogènia de les construccions. Aquesta norma està previst que els departaments la implantin contractant col·laboradors externs.
- d) En general totes les actuacions juridicoadministratives de l’immobilitzat s’informen en temps real. No obstant això, no tots els departaments carreguen les dades corresponents a entitats autònomes i empreses, si no es

4. Aprovat per l’Ordre de 28 d’agost de 1996 del Departament d’Economia i Finances.

imprescindible per a tramitar els expedients a la Direcció General del Patrimoni.

- e) La gestió de sobrants de carreteres i ferrocarrils no s'informa al SIPI. El Departament de Política Territorial i Obres Públiques té un programa informàtic d'expropiacions que inclou la gestió dels sobrants. Només s'informa el SIPI de les gestions dels sobrants que necessiten l'autorització de la Direcció General del Patrimoni, per exemple una reversió, alienació o cessió d'ús.

Cal integrar aquestes dades a l'aplicació informàtica del SIPI.

- f) Les diferents dades dels immobles (localitzatives, juridicoadministratives, contractuals, etc.) figuren carregades a diferents nivells, a causa del principalment retard en la càrrega de les dades dels expedients històrics; per exemple d'algunes escoles i forests traspassats de l'Estat, només hi ha dades identificatives bàsiques. En aquests casos es van carregant a mesura que es disposa de temps.
- g) No es homogenia la figura d'Administrador Departamental del SIPI entre els diferents departaments.

S'ha de definir normativament les funcions, rang i dependència orgànica i funcional de la figura d'Administrador Departamental del SIPI. No obstant aquesta figura, que ja funciona i ha rebut i rep la formació adequada i suport des de la Direcció General del Patrimoni per a fer la tasca d'especialista en la utilització i aprofitament del banc de dades del SIPI, seria convenient que en cada departament hi hagués un responsable de la gestió del patrimoni, que amb competències suficients i dependència funcional de la Direcció General del Patrimoni, coordinés els recursos immobiliaris, s'encarregués de la implantació del SIPI i del manteniment i actualització de la informació alfanumèrica i gràfica, i calculés els costos immobiliaris.

- h) L'aplicació informàtica del SIPI és una aplicació força evolucionada que contempla la majoria d'aspectes que interessen a la Direcció General de Patrimoni sobre el patrimoni immobiliari de la Generalitat. No obstant això, va ser començada fa gairebé deu anys i des d'aleshores la informàtica ha evolucionat molt. És per això, que en algun aspecte el SIPI es pot modernitzar i d'això en són conscients en la Direcció General. Aquestes millores requereixen fortes inversions i ja estan planificades.
- i) El grau d'implementació dels mòduls de gestió de la aplicació va des de mòduls que estan completament acabats a mòduls que estan en la fase d'estudi.

j) A 20 de setembre de 2001 la càrrega de geogrames, topogrames i fotografies, respecte a la totalitat d'ens immobiliaris en alta, és la següent: Geogrames 31,3%, Topogrames 25,0% i Fotografies 23,9%.

k) La contrastació de les dades que figuren en el banc de dades amb les que figuren amb els expedients i la verificació in situ dels immobles no es fa d'una manera sistemàtica; tanmateix la informació al banc de dades de la gestió i la visita als immobles per diversos temes minimitzen el risc d'errors o pèrdues.

Fóra convenient fer sistemàticament contrastacions entre expedients, dades informàtiques i verificacions in situ.

l) El Reglament del Patrimoni especifica que comprendrà en la forma més àmplia tota la informació possible relativa a les circumstàncies d'adquisició, físiques, històriques, jurídiques, registrals, de destinació i econòmiques i de rendibilitat, que permetin, a més d'una perfecta identificació, un examen puntual de les característiques i possibilitats d'aprofitament i servei. Una de les utilitzacions bàsiques del contingut del banc de dades del parc immobiliari és la formació i manteniment de l'Inventari. La informació requerida per l'aplicació informàtica del SIPI compleix l'exigida pel Reglament.

m) Encara que està previst, no figura en el Banc de dades del SIPI el valor comptable dels immobles

Cal informar el SIPI del valor comptable dels immobles, determinat segons les normes del Pla general de comptabilitat pública.

n) A començaments de l'any 2000 es va adjudicar per concurs un projecte per al desenvolupament i la implantació d'un nou sistema d'informació economicofinancera de la Generalitat. Aquesta aplicació desenvolupada per l'empresa SAP, comprèn l'elaboració del pressupost, la gestió econòmica, la comptabilitat i la tresoreria. Està previst que aquest nou sistema comenci a funcionar a principis de l'any 2002; tanmateix a curt termini no està previst integrar automàticament els imports de les valoracions dels immobles, del programa del SIPI al nou programa esmentat.

S'haurà de preveure la integració automàtica del valor comptable dels immobles des del SIPI al nou programa a fi que quedi reflectit en la comptabilitat general.

o) Totes les despeses que afectin els immobles per obres de millora i condicionament, la seva conservació i el manteniment, s'han d'informar al SIPI; d'aquesta manera es poden determinar els costos i en el cas de despeses activables, l'increment de valor experimentat pels immobles.

Alguns departaments no les informen argumentant duplicitat de feines. No està previst a curt termini que la nova aplicació informàtica que implanta el Departament d'Economia, Finances i Planificació i el SIPI integrin aquestes dades; per tant continuarà la situació actual.

S'hauran d'integrar les dades de les dues aplicacions a fi d'evitar duplicitats.

- p) La Direcció General del Patrimoni es fixa anualment uns objectius. Aquests objectius figuren en la Memòria anual de la Direcció General del Patrimoni i en el pressupost per programes de la Generalitat. Val a dir que la redacció en ambdós llocs és diferent. En el pressupost per programes la redacció és molt genèrica, poc verificable i no està avaluada.

Per a major claredat, la redacció dels objectius en la Memòria de la Direcció General del Patrimoni i en el pressupost per programes hauria de ser idèntica. Recordem que a més de clars els objectius fixats han de ser específics, assolibles i verificables.

- q) El grau de compliment dels objectius fixats anualment figura en les Memòries anuals corresponents de la Direcció General del Patrimoni. No obstant això, en no presentar una vinculació sistemàtica amb els objectius fixats, costa d'identificar quins s'han complert i quins no.

S'ha de procurar que en la Memòria anual s'identifiqui cada objectiu assolit o no, amb el que es va fixar.

- r) Cada Servei de la Direcció General del Patrimoni elabora mensualment un informe de gestió com un "quadre de comandament", en el qual es reflecteix la seva activitat i en quina mesura es van aconseguir els objectius fixats. L'emissió d'aquest informes dona a la Direcció una visió global de la Direcció General del Patrimoni i una eina de control.

- s) Atesa la complexitat i volum de l'inventari de béns immobles, el termini per a la seva formació total i valoració, dependrà dels recursos que s'hi dediquin. *S'hauria de formular un pla a mitjà termini per a la seva total formació i valoració, assignant-hi els recursos personals i materials necessaris.*

4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS

A l'efecte previst per l'article 6 de la Llei 6/1984, de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes modificada per la Llei 16/1991, de 4 de juliol, el present informe de fiscalització fou tramés al Departament d'Economia i Finances.

A continuació es transcriu l'escrit enviat pel Departament d'Economia i Finances amb registre de sortida núm. 24029, data 5.12.2001, i amb registre d'entrada a la Sindicatura de Comptes núm. 2699, data 11.12.2001:

**"Generalitat
de Catalunya**

El conseller d'Economia i Finances

Francesc Homs i Ferret

Sra. Montserrat de Vehí i Torra
Síndica de Comptes
Jaume I, 2-4
08002 Barcelona

Benvolguda síndica,

Vaig rebre la teva carta del passat 8 de novembre, per la qual m'adjuntaves el projecte d'informe de la Sindicatura de Comptes relatiu a l'inventari del Patrimoni Immobiliari de la Generalitat de Catalunya, que vaig enviar a la Direcció general de Patrimoni perquè m'informés sobre la possibilitat de presentar al·legacions en relació a les recomanacions que l'esmentat projecte planteja.

Vist els seus comentaris i un cop llegit detingudament el vostre informe, entenc que no hem de fer al·legacions, atès que allò que proposa la Sindicatura coincideix amb els objectius a curt, mitjà i llarg termini que ens hem proposat.

Resto, com sempre, a la teva disposició. Molt cordialment,

[Signatura]

Barcelona, 4 de desembre de 2001 "

5. ANNEXOS: FITXA-RESUM, FOTOGRAFIA, TOPOGRAMA I GEOGRAMA DE L'ENS IMMOBILIARI "COMPLEX DIRECCIÓ GENERAL DE L'ESPORT"

 Generalitat de Catalunya Departament d'Economia, Finances i Planificació Direcció General del Patrimoni		E1.02.00 Fitxa per Blocs d'un Ens Immobiliari Banc de Dades del Parc Immobiliari 08/10/2001 13:49		Model 8																								
Ens Immobiliari: 00426 Complex Direcció General de l'Esport		Situació en data: 07/10/2001																										
Localització																												
Municipi	Adreça		Comarca	Demarcació																								
Esplugues de Llobregat	GV Paisos Catalans 12		Baix Llobregat	Barcelona																								
Fitxers Gràfics (consultables per Intranet a l'adreça: www.gencat.es/sipi)																												
Geogrames: 1	Topogrames: 1		Fotografies: 3																									
Topograma																												
Identificador	Denominació	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	OE
001	Son Dg Esport				100																							100
002	Viverid/poleria										100																	100
003	Tanca																											100
004	Pistes tennis																											100
005	Pistes de tennis																											100
006	Pistes esportives																											100
007	Pista d'atletisme	100																										100
008	Assaonament																											100
009	Pou																											100
010	Grades																											100
01C																												100
01R																												100
01R.001		100																										100
02C																												100
02R																												100
03C																												100
03R																												100
04R																												100
05R																												100
05R.001																												100
810	Centre docent																											100
820	Poliesportiu																											100
830	Residència Buma																											100



Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia,
Finances i Planificació
Direcció General del Patrimoni

EI.02.00 Fitxa per Blocs d'un Ens Immobiliari
Banc de Dades del Parc Immobiliari
08/10/2001 13:49

Model 8

Ens Immobiliari: 00426 Complex Direcció General de l'Esport

Situació en data: 07/10/2001

Topograma

U.I.									
Identificador	Denominació	A	B	C	D	E	F	G	OC
840	Pavelló Poliesportiu				100				OE
									100

Anomalies en els Expedients Patrimonials dels Immobles

U.I. Immobile	Nexe	Operació	Data inici	Tipus d'Anomalia (Tràmit, Document, Discordança...)	Observacions
000			22/03/2001	Discordança detectada	La suma de superfícies registrats ... del sol és de 37.006 m2 i la suma de superfícies de sol cadastral és d' 26.997 m2. Val tenir en compte que al maig de l'any 2000 s'estava portant a terme la revisió del cadastre.
02C			22/03/2001	Document que manca	
03C			22/03/2001	Document que manca	

Domini

U.I.	Reg	Data inici	Dret	Subjecte	Títol	Naturalesa	Identifi.	Immobles	Superfícies	Drets/Càrregues/Servituds associats a la Finca	U.I.
A	31-12-1984	Propietat	Generalitat de Catalunya	Compra-venda		Demanial Servel Pu	007	Plaça d'atletisme	7.973,83		Fis
Total Superfícies per U.I:											
C	18-11-1985	Propietat	Generalitat de Catalunya	Compra-venda		Demanial Servel Pu	005	Platges de tennis	7.873,83		
							006	Platges esportives			
							010	Grades	160,24		
							02R		5.128,00		
							810	Centre docent	3.292,02		
Total Superfícies per U.I:											
D	01-09-1980	Propietat	Generalitat de Catalunya	Traspàs		Demanial Servel Pu	001	Sau DG Esport	3.472,26		
							008	Aparcament	3.154,06		
							03R		8.422,35		
							820	Poliesportiu	1.294,31		
Total Superfícies per U.I:											
										Quantitat immobles per U.I:	
										2	
										Quantitat immobles per U.I:	
										5	

Situació en data: 07/10/2001

Ens Immobiliari: 00426 Complex Direcció General de l'Esport

Domini													
Reg	Data Inici	Dret	Domini		Naturalesa	Immobles		Superficies		Drets/Càrregues/Servituds associats a la Finca		U/I	Fís
			Subjecte	Títol		Identifi.	Denominació	Coef. Part.	Terreny	Constr.	U/I		
D	01-09-1980	Propietat	Generalitat de Catalunya	Traspàs	Demanial Servei Pj 840	Pavelló Poliespt	100		8.422,35	11.164,13			5
Total Superficies per U/I:													
E	01-09-1980	Propietat	Generalitat de Catalunya	Traspàs	Demanial Servei Pj 002	Vivenda/porteria	100			139,56			
					004	Pistes tennis	100						
					04R		100		3.244,00				
					830	Residència Blur	100			3.667,21			
Total Superficies per U/I:													
F	01-09-1980	Propietat	Generalitat de Catalunya	Traspàs	Demanial Servei Pj 06R		100		3.244,00	4.194,57			4
Total Superficies per U/I:													
Total Superficies per U/I:													
Total Superficies:													
										37.007,43	18.764,96		

Dades Registrals

UI	Registre de la Propietat	Tom	Llibre	Secció	Foli	Finca	Inscripció
A	Sant Feliu de Llobregat	20	36		11	1721	7
B							
C	Esplugues de Llobregat	07	124		19	8798	2
D	Esplugues de Llobregat	21	126		237	9039	2
E	Esplugues de Llobregat	34	91		180	9028	4
F	Esplugues de Llobregat	82	455		168	172	20
G							



El 02.00 Fitxa per Blocs d'un Ens Immobiliari
Banc de Dades del Parc Immobiliari
08/10/2001 13:49

Model 8

Ens Immobiliari: 00426 Complex Direcció General de l'Esport Situació en data: 07/10/2001

Règim (Aplicació dels Immobles)

UI	Data Inicial	Tipus de Règim	Subjecte Receptor	Tutela	Destinació	Immobles	Superfícies	Possessió (*)	Domini
						Identif. Denomin. Conf. Perí.	Terreny Constr.	UI	UI Subjecte
A	10-02-2001	Public	Consell Català de l'Esport		Oci, Esport i Espla Instal·lacions esportiv	007 01R	7.973.83		A Generalitat de Catalunya
Total Superfícies per UI:							7.973.83		Quantitat immobles per UI: 2
C	10-02-2001	Public	Consell Català de l'Esport		Oci, Esport i Espla Instal·lacions esportiv	005 006 010 02R 810			C Generalitat de Catalunya
Total Superfícies per UI:							5.126.00		Quantitat immobles per UI: 5
D	10-02-2001	Public	Consell Català de l'Esport		Oci, Esport i Espla Instal·lacions esportiv	001 008 03R 820 840	5.126.00	3.472.26	D Generalitat de Catalunya
Total Superfícies per UI:							8.422.36		Quantitat immobles per UI: 5
E	10-02-2001	Public	Consell Català de l'Esport		Oci, Esport i Espla Instal·lacions esportiv	002 004 04R 830	8.422.36	1.28.26	E Generalitat de Catalunya
Total Superfícies per UI:							3.344.00		Quantitat immobles per UI: 4
F	10-02-2001	Public	Consell Català de l'Esport		Oci, Esport i Espla Instal·lacions esportiv	05R	3.344.00	4.086.57	F Generalitat de Catalunya
Total Superfícies per UI:							12.241.26		Quantitat immobles per UI: 1
Total Superfícies:							37.007.43		18.754.36

(*) El Subjecte protagonista de la Possessió és: Generalitat de Catalunya



Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia,
Finances i Planificació
Direcció General del Patrimoni

El 02.00 Fixa per Blocs d'un Ens Immobiliari
Banc de Dades del Parc Immobiliari
08/10/2001 13:49

Model 8

Situació en data: 07/10/2001

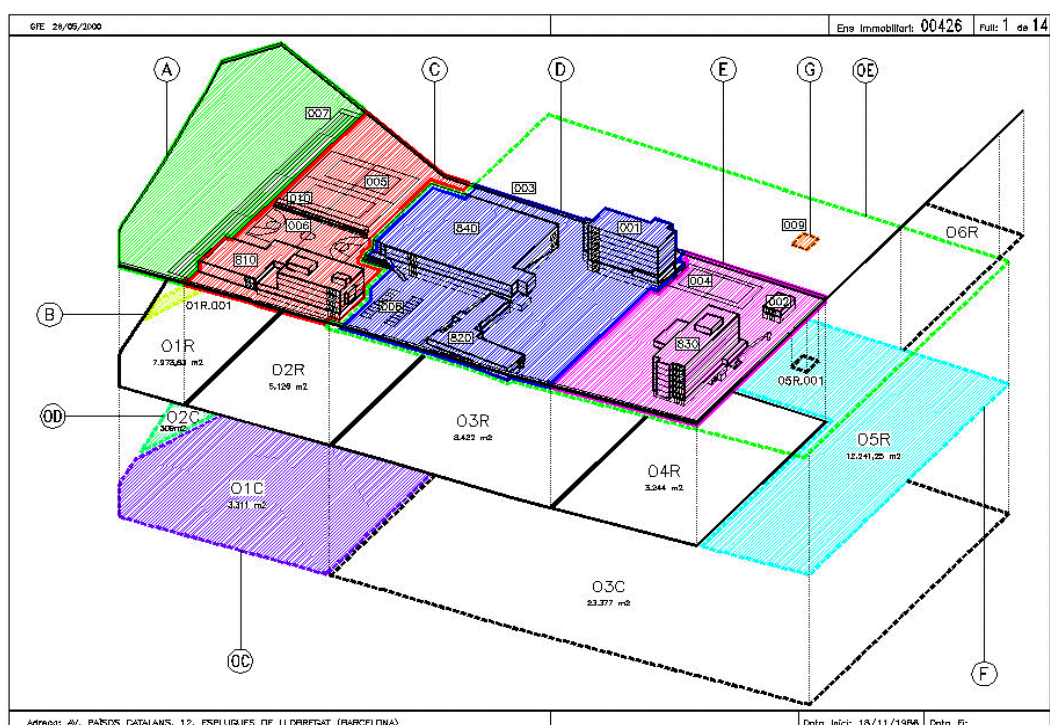
Ens Immobiliari: 00426 Complex Direcció General de l'Esport

Balanç de Superfícies d'un Ens Immobiliari

Possessió per	Domini	Propietat	Nexe	Naturalista	Identificador	Immobiliari	Denominació	Superfície Terreny			Superfície Construïda			Subjecte del Domini
								Registral	Al·lquota	Repercutida	Construcció	Planta	Subplanta	Total
					001	Seu DG Esport					3.154,00			3.154,00
					002	Vivenda/porteria					136,38			136,38
					004	Pistes tennis								
					005	Pistes de tennis								
					006	Pistes esportives								
					007	Pista d'atletisme								
					008	Aparcament								
					010	Grades					180,24			180,24
					01R			7.973,83			7.973,83			7.973,83
					02R			5.126,00			5.126,00			5.126,00
					03R			8.422,35			8.422,35			8.422,35
					04R			3.244,00			3.244,00			3.244,00
					05R			12.241,25			12.241,25			12.241,25
					810	Centre docent					3.292,02			3.292,02
					820	Poliesportiu					1.280,31			1.280,31
					830	Residència Blume					3.857,21			3.857,21
					840	Pavelló Poliesportiu					8.745,82			8.745,82
Totals								37.007,43			37.007,43			37.007,43
Totals de Superfície Posselida								37.007,43			37.007,43			37.007,43

Ens Immobiliari: 00426 Complex Direcció General de l'Esport Situació en data: 07/10/2001

Règim	Nexe	Adscripció	Immoble		Superfície Terreny			Superfície Construída			Subjecte del Règim			
			Identificador	Denominació	Registral	Allquota	Repercutida	Total	Construcció	Planta		Subplanta	Total	
Públic			001	Seu DG Esport					3.164,00			3.164,00	Consell Català de l'Esport	
			002	Vivenda/porteria					130,36			130,36	Consell Català de l'Esport	
			004	Pistes tennis									Consell Català de l'Esport	
			005	Pistes de tennis									Consell Català de l'Esport	
			006	Pistes esportives									Consell Català de l'Esport	
			007	Pista d'atletisme									Consell Català de l'Esport	
			008	Aparcament									Consell Català de l'Esport	
			010	Grades						160,24			160,24	Consell Català de l'Esport
			01R			7.673,83			7.673,83				7.673,83	Consell Català de l'Esport
			02R			6.126,00			6.126,00				6.126,00	Consell Català de l'Esport
			03R			8.422,35			8.422,35				8.422,35	Consell Català de l'Esport
			04R			3.244,00			3.244,00				3.244,00	Consell Català de l'Esport
			05R			12.241,25			12.241,25				12.241,25	Consell Català de l'Esport
			810	Centre docent						3.292,02			3.292,02	Consell Català de l'Esport
			820	Poliesportiu						1.296,31			1.296,31	Consell Català de l'Esport
			830	Residència Blume						3.897,21			3.897,21	Consell Català de l'Esport
			840	Pavelló Poliesportiu						6.745,82			6.745,82	Consell Català de l'Esport
Totals:					37.007,43				37.007,43			37.007,43		
Totals de Superfície Aplicada									18.764,86			18.764,86		



Sindicatura de Comptes de Catalunya
Jaume I, 2-4
08002 Barcelona
Tel. (+34) 93 270 11 61
Fax (+34) 93 270 15 70
sindicatura@sindicatura.org
www.sindicatura.org

Elaboració del document PDF: març de 2002

Dipòsit legal: B-38011-2002