

INFORME 6/2008

PATRIMONI  
MUNICIPAL  
DE SÒL  
I D'HABITATGE  
EXERCICI 2004

INFORME 6/2008

**PATRIMONI  
MUNICIPAL  
DE SÒL  
I D'HABITATGE  
EXERCICI 2004**

---

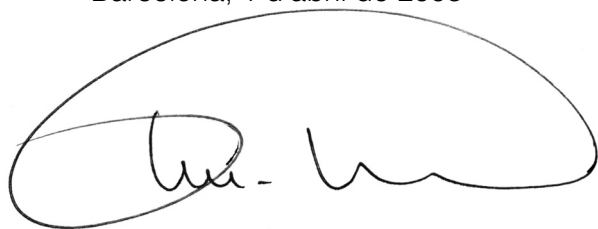
MONTSERRAT VENDRELL i TORNABELL, secretària general de la Sindicatura de Comptes de Catalunya,

CERTIFICO:

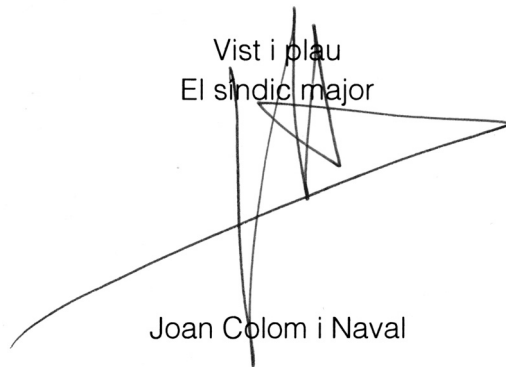
Que a Barcelona, el dia 4 de març de 2008, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del síndic major, l'Excm. Sr. Joan Colom i Naval, amb l'assistència dels síndics Sr. Agustí Colom i Cabau, Sr. Alexandre Pedrós i Abelló, Sr. Enric Genescà i Garrigosa, Sr. Ernest Sena i Calabuig, Sr. Jaume Amat i Reyeró, i Sr. Jordi Pons i Novell, actuant-hi com a secretària la secretària general de la Sindicatura, Sra. Montserrat Vendrell i Tornabell, i com a ponent el síndic Sr. Alexandre Pedrós i Abelló, amb deliberació prèvia s'acorda aprovar l'informe de fiscalització 6/2008, relatiu al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, exercici 2004.

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

Barcelona, 1 d'abril de 2008



Vist i plau  
El síndic major



Joan Colom i Naval

**ÍNDEX**

ABREVIACIONS.....	6
1. INTRODUCCIÓ .....	7
1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME.....	7
1.1.1. Origen, objecte i finalitat.....	7
1.1.2. Metodologia.....	9
1.1.3. Normativa d'aplicació al PMSH .....	10
1.2. INTRODUCCIÓ ALS ENS FISCALITZATS .....	14
2. FISCALITZACIÓ REALITZADA .....	14
2.1. QÜESTIONARI DE GESTIÓ URBANÍSTICA .....	14
2.2. RESPOSTES AL QÜESTIONARI DE GESTIÓ URBANÍSTICA .....	15
2.3. QÜESTIONARI DE GESTIÓ COMPTABLE I PRESSUPOSTÀRIA .....	27
2.4. RESPOSTES AL QÜESTIONARI DE GESTIÓ COMPTABLE I PRESSUPOSTÀRIA .....	28
3. CONCLUSIONS .....	33
3.1. OBSERVACIONS .....	33
4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS.....	36
5. COMENTARIS A LES AL·LEGACIONS .....	66
6. ANNEXOS .....	67
6.1. QÜESTIONARI DE GESTIÓ URBANÍSTICA .....	67
6.2. RESPOSTES TABULADES DEL QÜESTIONARI DE GESTIÓ URBANÍSTICA .....	76
6.3. QÜESTIONARI DE GESTIÓ COMPTABLE .....	82
6.4. RESPOSTES TABULADES DELS QÜESTIONARIS DE GESTIÓ COMPTABLE .....	89

## ABREVIACIONS

HPO	Habitatges de protecció oficial
HPP	Habitatges de promoció pública
ICAL	Instrucció de comptabilitat per a l'Administració local, aprovada mitjançant l'Ordre de 17 de juliol de 1990 del Ministeri d'Economia i Hisenda
LFHASTAL	Llei 10/2004, de 24 de desembre, de Catalunya, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local
LUC	Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya
PAUM	Programa d'actuació urbanística municipal
PERI	Pla especial de reforma interior
PGMOU	Pla general metropolità d'ordenació urbana, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona el 14 de juliol de 1976
PGOU	Pla general d'ordenació urbana
PMS	Patrimoni municipal de sòl
PMSH	Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge
POUM	Pla d'ordenació urbanística municipal
PUMSA	Promocions Urbanístiques de Mataró, SA
RPEL	Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre
RPLUC	Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 287/2003, de 4 de novembre
TRLMRLC	Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril
TRLRSOU	Text refós de la Llei sobre el règim del sòl i ordenació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/1992, de 26 de juny

## **1. INTRODUCCIÓ**

### **1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME**

#### **1.1.1. Origen, objecte i finalitat**

De conformitat amb la normativa vigent, aquesta Sindicatura de Comptes emet el present informe de fiscalització, relatiu a quinze municipis de Catalunya.

La fiscalització practicada ha tingut el seu origen en la iniciativa de la Sindicatura de Comptes, d'acord amb l'article 2.1 de les seves Normes de règim interior, en l'acord del Ple de la Sindicatura de Comptes de data 8 de març de 2005 i, posteriorment, en l'execució del Pla anual de treball de l'exercici 2006.

L'objecte del treball ha estat la fiscalització limitada a la gestió i control dels recursos integrants del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge (PMSH) corresponent a l'exercici 2004, pel que fa als següents quinze municipis de Catalunya<sup>1</sup>:

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

La finalitat del treball s'ha adreçat a verificar si els diferents elements que han d'integrar el PMSH s'han gestionat conforme a la normativa vigent del període de fiscalització i si la seva utilització està servint com a instrument d'intervenció en el mercat del sòl.

---

1. Escollits seguint els criteris exposats en l'epígraf 1.2.

La verificació abasta els aspectes següents:

- a) La constitució i el control adient del PMSH; en particular, avaluar el control existent del PMSH mentre el sòl i altres recursos afectes romanen sense ús o en poder de l'entitat local.

Dins d'aquest aspecte caldrà:

- Comprovar que els ajuntaments han constituït el PMSH d'acord amb els requisits de la normativa legal.
- Verificar que els béns que integren el PMSH formen un patrimoni separat dels restants béns municipals.
- Avaluar el control intern en relació amb el PMSH.

- b) L'anàlisi dels béns que integren el PMSH procedents d'operacions realitzades en l'exercici a fiscalitzar.

Dins d'aquest aspecte caldrà:

- Determinar la procedència dels béns i si la classificació d'aquests béns és adequada a la que realitza la normativa urbanística aplicable.
- Analitzar els aprofitaments urbanístics i altres béns obtinguts durant l'exercici, comprovant que l'ajuntament controla la correcta determinació física i la seva valoració, conforme als criteris i normes que els siguin d'aplicació.
- Comprovar la correcta comptabilització de les altes efectuades en l'exercici a fiscalitzar i la seva inclusió en l'inventari de l'entitat fiscalitzada.

- c) L'anàlisi de la gestió i utilització del PMSH en l'exercici a fiscalitzar, verificant que els usos són permesos i conformes amb les finalitats del PMSH, d'acord amb la normativa aplicable.

Dins d'aquest aspecte caldrà:

- Analitzar els diferents usos donats al PMSH en l'exercici a fiscalitzar, diferenciant les alienacions, les substitucions de l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta pel seu equivalent en metàl·lic, les permutes, les cessions, les operacions d'ocupació directa, etc., comprovant la seva conformitat amb els fins del PMSH i si s'ha utilitzat el procediment previst en la normativa aplicable.

- Comprovar la utilització de béns del PMSH amb la finalitat de construir habitatges amb algun tipus de protecció pública i comparar-la amb la resta d'usos donats als béns del PMSH.
- Comprovar la correcta comptabilització de les alteracions i les baixes produïdes en l'exercici a fiscalitzar i, si escau, la corresponent baixa en inventari.
- Verificar si les partides de despeses a les quals s'afecten els ingressos produïts per alienació del PMSH o per substitució en metàl·lic dels aprofitaments urbanístics es destinen a la conservació i manteniment del mateix PMSH o s'utilitzen per a altres finalitats no directament relacionades amb la conservació i manteniment del PMSH.

L'abast de la revisió efectuada, com s'ha indicat, té un caràcter limitat i, per tant, no correspon al d'una fiscalització completa. Per aquesta raó, les seves conclusions no es poden utilitzar fora d'aquest context, ni es poden extrapolar a la resta de l'activitat economico-financera dels ajuntaments fiscalitzats durant el període examinat.

### **1.1.2. Metodologia**

Els objectius que s'han enumerat en l'apartat anterior i la metodologia emprada per a l'elaboració d'aquest informe són els acordats pels Òrgans de control extern de l'Estat, inclòs el Tribunal de Comptes, amb la finalitat que l'informe que elabori la Sindicatura de Comptes pugui ser incorporat, entre altres treballs, al que, al seu torn, emeti amb posterioritat el Tribunal de Comptes.

Per al compliment dels esmentats objectius els procediments de revisió aplicats han estat els següents:

- a) Elaboració de sengles qüestionaris que abasten els vessants de gestió urbanística i comptable i pressupostària del PMSH.
- b) Tramesa dels qüestionaris als ajuntaments fiscalitzats.
- c) Anàlisi i tabulació de les respostes obtingudes dels dos qüestionaris, per tal de poder concloure sobre els aspectes següents:
  1. Existència, constitució, composició i evolució en l'exercici, del PMSH.
  2. Origen de les altes produïdes en l'exercici.
  3. Utilització del PMSH, amb la distinció de les destinacions següents:



- Recursos aplicats directament al mercat del sòl amb la finalitat de promoure la construcció d'habitatges amb algun tipus de protecció pública.
  - Recursos aplicats a altres finalitats permeses per la normativa del PMSH.
  - Recursos aplicats a altres finalitats no directament vinculades a les finalitats legals del PMSH.
4. Sistema de control intern i la racionalitat i/o representativitat dels instruments de control del PMSH (inventaris, registres, etc.).
  5. Consignació pressupostària d'estimacions d'ingressos per vendes de parcel·les o per substitució dels aprofitaments urbanístics municipals.
  6. Comptabilització de les operacions relacionades amb el PMSH.
  7. Existència o no del seguiment de les despeses finançades amb afectació de recursos procedents del PMSH.
  8. Percentatge d'ingressos pressupostaris procedents del PMSH sobre el total dels drets reconeguts en l'exercici.

El treball de camp d'aquest informe va finalitzar el 15 de setembre de 2006.

En l'elaboració d'aquest treball la Sindicatura ha comptat amb la col·laboració externa d'una empresa d'auditoria, Oliver y Camps, Auditores Asociados, SA.

Finalment, cal agrair la col·laboració prestada pel personal tècnic implicat dels quinze ajuntaments afectats, en la confecció d'aquest informe.

### **1.1.3. Normativa d'aplicació al PMSH**

La Llei sobre el règim del sòl i ordenació urbana, de 12 de maig de 1956, ja derogada, va instaurar la constitució obligatòria del Patrimoni municipal de sòl (PMS) per a determinats municipis, com a instrument de política urbanística per tal de preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió d'aquells municipis. L'article 72 de la Llei establia aquesta obligació per als ajuntaments capital de província, per als de població superior a 50.000 habitants i per a aquells altres que determinés la Comissió Central d'Urbanisme.

Posteriorment, l'article 89 del Text refós de la Llei sobre el règim del sòl i ordenació urbana, aprovat pel Reial decret 1346/1976, de 9 d'abril, ja derogat, va recollir aquesta exigència,

determinant que la competència per a estendre l'obligació a altres municipis l'exercia el Ministre de l'Habitatge, en substitució de la Comissió Central d'Urbanisme.

A Catalunya, en exercici de les competències urbanístiques atribuïdes a les comunitats autònomes, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va dictar l'Ordre de 25 de juny de 1982, en la qual es determinaven els municipis en què era obligatòria la constitució del PMS. L'ordre establí, a més, l'exigència de preveure específicament a partir de l'exercici 1983, en els pressupostos ordinaris, les partides per constituir, ampliar i conservar el PMS.

El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, vigent avui dia, i pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL), inclou en l'articulat una secció relativa als patrimonis especials, entre els quals figura el PMS, que s'adscriu a la gestió urbanística.

El RPEL estableix que els ajuntaments que constitueixen el PMS han de preveure en els seus pressupostos i per a la seva constitució, ampliació i conservació, una quantia no inferior al 5% del total consignat en els capítols 1 i 2 del pressupost general d'ingressos. Així mateix, determina els béns i drets que constitueixen el PMS.

El Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, que va aprovar la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, ja derogat, va recollir l'obligació de constituir el PMS per als municipis de més de 50.000 habitants. El Decret establí també la necessitat d'efectuar una provisió pressupostària anual per constituir, ampliar i conservar aquest Patrimoni.

El Text refós de la Llei sobre el règim del sòl i ordenació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/1992, de 26 de juny, d'àmbit estatal (TRLRSOU), va ser declarat parcialment inconstitucional, la qual cosa va comportar la derogació d'un elevat nombre d'articles del text.

No obstant això, el capítol I del títol 8è del text, relatiu al PMS es manté vigent, amb caràcter de legislació bàsica. L'article 276.1 del text explicita que els ajuntaments que disposin de planejament general han de constituir el PMS, per regular el mercat de terrenys, obtenir reserves de sòl per a actuacions d'iniciativa pública i facilitar l'execució del planejament.

La Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya (LUC), en vigor des del 21 de juny del mateix any, introdueix una nova regulació del PMS, que passa aquest a denominar-se PMSH.

La Llei estableix l'obligatorietat de constituir el PMSH per a aquells ajuntaments que disposin d'un Programa d'actuació urbanística municipal (PAUM) acomodant la norma bàsica estatal (article 276.1 TRLRSOU) a les particularitats de la legislació urbanística catalana. La disposició final 11na de la Llei va derogar el Decret legislatiu 1/1990.

Posteriorment, el Decret 166/2002, d'11 de juny, pel qual s'aprova la taula de vigència de les disposicions afectades per la LUC, va confirmar també la derogació de l'Ordre del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de 25 de juny de 1982, abans esmentada.

Consegüentment, l'entrada en vigor de la LUC comporta que es deixi de vincular l'obligatorietat de constituir, en aquest cas, el PMSH al fet que els ajuntaments disposin d'un determinat nombre d'habitants, siguin capital de província o figurin detallats a l'esmentada ordre de 25 de juny de 1982.

Per a aquells municipis que no comptin amb un PAUM –figura de nova creació a la normativa urbanística catalana de planejament urbanístic general, complementari i d'adopció potestativa– la constitució del PMSH és voluntària, si bé l'article 156.5 de la LUC estableix el requeriment que el sòl amb aprofitament urbanístic que, per cessió obligatòria i gratuïta, rebin els ajuntaments no obligats a constituir el PMSH, resta vinculat i subjecte a les mateixes finalitats i limitacions establertes per als béns integrants del PMSH, recollides en el títol 5è de la LUC.

La disposició addicional 6a de la LUC estableix que les administracions públiques han d'adoptar en el termini màxim de dos anys des de l'entrada en vigor de la Llei (fins al 21 de juny de 2004) els acords necessaris per a incorporar al seu PMSH el sòl i les edificacions susceptibles de ser destinades a les finalitats que s'especifiquen en la LUC.

Posteriorment, el 4 de novembre de 2003, s'aprovà el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya (RPLUC), mitjançant el Decret 287/2003. Aquest Reglament ha estat en vigor fins l'1 de setembre de 2006.

La Llei 10/2004, de 24 de desembre, de Catalunya, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local (LFHASTAL), que entra en vigor el 31 de desembre de 2004, modifica el contingut de la LUC. En relació al PMSH estableix que la seva constitució és obligatòria per a aquells ajuntaments que disposin d'un planejament urbanístic general (no un PAUM) que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament.

L'Ordre del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 25 de juny de 1982, que determinava els municipis catalans que estaven obligats a constituir i a conservar el PMS, i en la qual figuren tots els municipis objecte d'aquesta fiscalització, llevat de Cambrils, va mantenir la seva vigència fins al 21 de juny de 2002, data d'entrada en vigor de la LUC.

Fins a aquesta data, només dos ajuntaments dels quinze fiscalitzats, Tarragona i el Vendrell, havien formalitzat la constitució del PMSH. La resta, tot i que estaven obligats a constituir-lo, no ho varen fer.

A partir de l'entrada en vigor de la LUC, els únics municipis que estan obligats a constituir i a mantenir el PMSH són els que compten amb un PAUM, figura de planejament de nova creació a la LUC.

No obstant això, en la resta de municipis, el sòl amb aprofitament urbanístic que rebin per cessió obligatòria i gratuïta en virtut de les determinacions del planejament urbanístic general, queda vinculat i subjecte a les mateixes finalitats i limitacions establertes per la LUC als béns i drets que integren el PMSH.

D'acord amb la disposició addicional 6a de la LUC els ajuntaments que havien de constituir el PMSH disposaven d'un termini que abastava fins al 21 de juny de 2004 per tal d'adoptar els acords necessaris per incorporar al PMSH el sòl i les edificacions susceptibles de ser destinats a les finalitats d'aquest patrimoni.

Entre el 21 de juny de 2002, data en què entra en vigor la LUC, i el 31 de desembre de 2004, data d'inici d'aplicació de la LFHASTAL, Barcelona i Terrassa varen formalitzar la constitució del seu PMSH. En el primer cas, segons s'estableix en la Resolució que aprova la constitució, per mandat de la Carta Municipal de la ciutat, en vigor des de 1998, i en el cas de Terrassa, perquè la ciutat disposava d'un PAUM.

Des del 31 de desembre de 2004, data d'entrada en vigor de la LFHASTAL, tots els municipis amb planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament, disposen d'un termini de sis mesos per diferenciar, com a patrimoni separat dels altres béns i drets de titularitat municipal, els que integren el PMSH, i també estant obligats a constituir un dipòsit específic per a l'ingrés dels fons que obtinguin de l'alienació i la gestió dels béns i drets que integren aquest patrimoni. Aquest termini abastava fins al 30 de juny de 2005.

Dins d'aquest període, únicament l'Ajuntament de Lleida va formalitzar la constitució del seu PMSH.

Entre el juliol de 2005 i la data d'emissió d'aquest informe tres ajuntaments més han constituït l'esmentat patrimoni: Girona, Sant Cugat del Vallès i Santa Coloma de Gramenet, dins l'any 2006.

La resta d'ajuntaments (Badalona, Cambrils, Castelldefels, l'Hospitalet de Llobregat, Lloret de Mar, Mataró i Sabadell) no han formalitzat la seva constitució, incomplint, així, el mandat legal.

## **1.2. INTRODUCCIÓ ALS ENS FISCALITZATS**

Com s'ha indicat en l'inici de l'informe, la fiscalització abasta a un total de quinze municipis de Catalunya, triats atenent als criteris següents:

- Les capitals de província, amb independència de la seva població.
- Els que compten amb una població de dret superior a 100.000 habitants, d'acord amb el padró a 1 de gener de 2004.
- Dels ajuntaments que ultrapassin els 20.000 habitants, els cinc que hagin enregistrat el major creixement de població dins el període 2001-2004.

Seguint aquests criteris, els ajuntaments seleccionats perquè formalitzin els qüestionaris relatius a la gestió urbanística i comptable del PMSH han estat els següents:

- Els corresponents a les capitals de província, amb independència de la seva població: Barcelona, Girona, Lleida i Tarragona.
- Els que compten amb una població de dret superior a 100.000 habitants: Badalona, l'Hospitalet de Llobregat, Mataró, Sabadell, Santa Coloma de Gramenet i Terrassa.
- Dels ajuntaments que ultrapassin els 20.000 habitants, els que han enregistrat el major creixement de població entre 2001 i 2004: Cambrils, Castelldefels, Lloret de Mar, Sant Cugat del Vallès i el Vendrell.

## **2. FISCALITZACIÓ REALITZADA**

### **2.1. QÜESTIONARI DE GESTIÓ URBANÍSTICA**

Aquests qüestionaris, que s'adjunten com a Annex 6.1 d'aquest informe, tenen per objecte obtenir informació general relativa als instruments de planejament i control del PMSH.

Les qüestions bàsiques formulades per obtenir una valoració dels procediments de gestió urbanística del PMSH són les següents:

- L'ajuntament va tenir durant l'exercici 2004 planejament urbanístic de tipus general?
- L'ajuntament té formalment constituït el PMSH?
- S'han regulat en l'ajuntament directrius, instruccions o normes internes en relació amb procediments per a la gestió i control del PMSH?

- Existeix un inventari o registre específic dels béns i drets del PMSH?
- Els béns, drets i recursos que constitueixen el PMSH s'apliquen a les finalitats previstes a l'article 153.4 de la LUC?

Cadascuna d'aquestes qüestions dóna origen a d'altres vinculades, les respostes de les quals condueixen a una valoració de la qualitat dels procediments de gestió endegats pels ajuntaments.

## 2.2. RESPOSTES AL QÜESTIONARI DE GESTIÓ URBANÍSTICA

L'Annex 6.2 d'aquest informe recull les respostes lliurades pels ajuntaments fiscalitzats, degudament tabulades a l'efecte de poder ser interpretades d'una manera homogènia.

Tot seguit es formulen una sèrie d'observacions relatives a les qüestions assenyalades com a rellevants o bàsiques per valorar el vessant de la gestió urbanística del PMSH.

### a) g1: L'ajuntament va tenir durant el 2004 planejament urbanístic de tipus general?

En tots els casos els ajuntaments han respost afirmativament.

Els instruments de planejament vigents al 2004 són els següents:

- El Pla general metropolità d'ordenació urbana, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona el 14 de juliol de 1976 (PGMOU), aplicable a sis ajuntaments de l'àrea metropolitana de Barcelona: Badalona, Barcelona, Castelldefels, l'Hospitalet de Llobregat, Sant Cugat del Vallès i Santa Coloma de Gramenet.
- Pla general d'ordenació urbana (PGOU), en vuit dels casos: Cambrils, Girona, Lleida, Lloret de Mar, Mataró, Sabadell, Tarragona i el Vendrell.
- POUM i PAUM, a l'Ajuntament de Terrassa.

Les dates d'aprovació dels esmentats instruments se situen entre els següents intervals:

Període	Ajuntament
Anterior a 1980	Els ajuntaments de l'àrea metropolitana, el PGMOU dels quals es va aprovar l'any 1976
Entre 1980 i 1989	Lloret de Mar (1985)
Entre 1990 i 1994	Cambrils (1993)
Entre 1995 i 1999	Mataró i Tarragona (1995) i Lleida (1998)
2000 o posterior	Sabadell i el Vendrell (2000), Girona (2002) i Terrassa (2003)

**b) g2: L'ajuntament té formalment constituït el PMSH?**

Els ajuntaments que tenen formalment constituït el PMSH són quatre: el Vendrell i Tarragona (1985), Barcelona (2003) i Terrassa (2004).

En els casos del Vendrell i Tarragona la constitució del PMSH té el seu origen en el mandat establert en l'Ordre del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de 25 de juny de 1982.

L'Ajuntament de Barcelona formalitza la constitució amb el Decret d'Alcaldia de 26 de març de 2003, atenent al que preveu l'article 74 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona i a la LUC.

D'altra banda, en sessió del 25 de novembre de 2004, el Ple de l'Ajuntament de Terrassa va aprovar la constitució del PMSH atenent que la ciutat disposa d'un PAUM.

A 31 de desembre de 2004 la resta d'ajuntaments no tenien constituït el PMSH. Lleida l'ha formalitzat el 2005, mentre que Girona, Sant Cugat del Vallès i Santa Coloma de Gramenet ho han fet el 2006. A Mataró, la gestió i control del PMSH els desenvolupa des de 1989 la societat mercantil municipal Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA), si bé el PMSH no està formalment constituït.

**c) g3: S'han regulat en l'ajuntament directrius, instruccions o normes internes en relació amb procediments per a la gestió i control del PMSH?**

Tan sols tres ajuntaments responen afirmativament: Barcelona, Lleida i Terrassa.

No obstant això, en el cas de Lleida les instruccions es limiten al contingut del Decret d'Alcaldia de 29 de juny de 2005, pel qual es formalitza la constitució del PMSH, que recull bàsicament el nou redactat donat per la LFHASTAL de l'article 156 de la LUC i de la disposició addicional 9a, afegida, vigent des del 31 de desembre de 2004.

En el cas de Terrassa s'informa que s'han emès directrius i instruccions internes per al seguiment, control i supervisió dels procediments per a la gestió del PMSH, si bé no han estat formalitzades en documents escrits i, per tant, no han estat aprovades.

L'Ajuntament de Barcelona disposa d'una normativa interna a nivell conceptual, sense desplegament procedimental, en la qual es detallen les operacions que donen lloc als orígens i aplicacions de fons que nodreixen el PMSH.

**d) g4: Existeix dins l'ajuntament algun òrgan, unitat o servei específic per a la gestió del PMSH?**

Vuit ajuntaments (Badalona, Barcelona, Girona, l'Hospitalet de Llobregat, Sabadell, Sant Cugat del Vallès, Tarragona i Terrassa) comuniquen que disposen d'un òrgan, unitat o servei específic per a la gestió del PMSH, i identifiquen les funcions que aquest desenvolupa.

Respecte a la qüestió sobre quina naturalesa jurídica tenen els ens de titularitat municipal que incideixen o intervenen en la gestió del PMSH, les respostes rebudes dels quinze ajuntaments fiscalitzats donen lloc a una triple classificació:

- La gestió es realitza a través de les diferents tipologies d'entitats de què disposa la normativa local: a l'Ajuntament de Barcelona conviuen organismes autònoms, entitats públiques empresarials i societats mercantils, mentre que Terrassa disposa d'una gerència municipal d'urbanisme i d'una societat mercantil que gestiona l'habitatge social.
- La gestió es realitza mitjançant societat mercantil, en què l'objecte social més comú és la promoció d'habitatge social (a Girona, Vivendes de Girona, S.A.; a Sabadell, Habitatges Municipals de Sabadell, S.A.; a Sant Cugat del Vallès, PROMUSA; a Tarragona, Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes, S.A.) o bé la gestió urbanística (a l'Hospitalet, L'H2010, S.A.; a Mataró, PUMSA; a Badalona, Marina de Badalona, S.A.).
- La gestió es realitza directament pel mateix ajuntament, a càrrec dels seus serveis d'urbanisme o de patrimoni en els sis ajuntaments restants.

**e) g5: Existeix algun registre específic dels béns i drets del PMSH?**

**Registre d'inventari**

Cinc dels ajuntaments mantenen aquest tipus de registre: Barcelona, l'Hospitalet de Llobregat, Mataró, Tarragona i Terrassa.

Dels quatre ajuntaments que a 31 de desembre de 2004 han formalitzat la constitució del PMSH (Barcelona, Tarragona, Terrassa i el Vendrell) únicament el Vendrell no manté un registre específic del PMSH; els béns i drets afectes a aquest consten degudament diferenciats en el registre d'inventari general de béns i drets del patrimoni municipal. Terrassa ha separat els béns i drets que integren cadascun dels inventaris a partir del 2005.

L'Hospitalet de Llobregat, tot i no haver constituït formalment el PMSH, informa que manté un registre que conté els seus béns i drets. A Mataró, que tampoc no ha formalitzat la constitució del PMSH, el manteniment del registre és a càrrec de la mercantil PUMSA, gestora del PMSH en aquella ciutat.



Lleida i Girona també disposen d'aquesta mena de registre, si bé varen constituir el PMSH el 2005 i el 2006, respectivament.

### **Informació que recull el registre**

Respecte a la informació que sobre els béns i drets que formen el PMSH contenen les aplicacions informàtiques de control i gestió de l'inventari, les dades més rellevants fan referència als següents aspectes:

- Títol d'adquisició, d'incorporació a l'inventari.
- Característiques bàsiques de les finques: denominació, situació, mesures, dimensió (superfície, sòl edificable, metres quadrats de vol, etc.).
- Valoració
- Altres

No sempre es recull informació respecte a la classificació urbanística, edificabilitat i a les finalitats o usos de les finques inventariades.

Respecte d'això, cal recordar que, a part de les dades que sobre els béns i drets es considerin necessàries als efectes de la seva gestió, els articles 108 i 109 del RPEL estableixen la informació bàsica que sobre aquests ha de figurar a l'inventari.

### **Gestió i manteniment de l'inventari**

La gestió d'aquest inventari està encomanada als serveis de patrimoni (com en els casos de Barcelona i de l'Hospitalet de Llobregat) o bé als d'urbanisme (Tarragona o Mataró, en aquest cas a través de la societat municipal PUMSA). A Terrassa gestiona l'inventari el Servei de fiscalització i suport jurídic dels Serveis Econòmics.

Pel que respecta a les unitats municipals que faciliten les dades per mantenir els registres d'inventari, en tres de cinc dels casos els principals proveïdors d'informació són els serveis d'urbanisme de l'ajuntament (l'Hospitalet de Llobregat, Tarragona i Terrassa). A Barcelona aquestes dades les faciliten els departaments de pressupostos i d'inversions, mentre que a Mataró s'encarreguen d'aquesta tasca els serveis jurídics de PUMSA.

En els cinc casos, els inventaris del PMSH permeten el control independent, tant dels béns i drets com dels seus moviments, i s'enregistren en l'inventari els moviments d'alta, baixa, traspessos i d'altres.

Pel que fa a la periodicitat en l'actualització de l'inventari, mentre que Barcelona i Terrassa informen que aquesta es produeix de manera continuada en el temps, a mesura que

executen projectes que afecten el PMSH, a l'Hospitalet de Llobregat, Mataró i a Tarragona, l'inventari s'actualitza anualment.

### Valoració dels béns i drets inventariats

Llevat del cas de l'Ajuntament de Tarragona, l'inventari del qual no facilita informació sobre el valor dels béns i drets que el conformen, en la resta de casos els béns i drets de l'inventari (solar, parcel·les, aprofitaments, edificacions i altres) figuren valorats.

La valoració dels béns i drets en el moment de la seva incorporació al PMSH, en tots els casos s'efectua a partir d'informes emesos per tècnics municipals.

A més, s'enregistren també les modificacions de tota mena (físiques, econòmiques i altres) que hagin pogut registrar els béns i drets des de la seva incorporació al PMSH.

En concret, els criteris de valoració aplicats pels ajuntaments que mantenen el registre d'inventari del PMSH són els següents:

Ajuntament	Criteris de valoració
Barcelona	<p>Béns i drets anteriors a 1.1.1992: segons valor de taxació + costos incorreguts amb posterioritat que han augmentat el seu valor.</p> <p>Adquisicions posteriors a 1.1.1992: cost d'adquisició.</p> <p>En tots els casos, els costos que resulten imputables als béns i drets s'obtenen de l'execució de projectes d'inversió per part dels diferents operadors municipals, que són objecte de seguiment per part dels departaments de pressupostos i d'inversions.</p> <p>Els costos d'actuacions urbanístiques són comunicats i documentats mensualment pels operadors municipals.</p>
L'Hospitalet de Llobregat	Costos històrics.
Mataró	<p>Finques existents a 1.1.1992: valor venal, segons taxacions pericials.</p> <p>Altes posteriors: valor urbanístic.</p> <p>Finques de cessió obligatòria i gratuïta; valor de la finca al projecte de reparcel·lació.</p>
Tarragona	Atenent els criteris establerts a la Llei estatal 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions.
Terrassa	<p>Finques incloses en àmbits de gestió: valors derivats dels projectes de reparcel·lació.</p> <p>Finques no incloses en àmbits de gestió ni sotmeses a règim de protecció pública: valor de mercat.</p> <p>Finques amb aprofitaments sotmesos a règim de protecció pública: 15% del mòdul vigent sobre sostre.</p>

Quant a l'evolució entre 2003 i 2004 del valor dels béns i drets inventariats dels esmentats cinc ajuntaments, a l'Hospitalet de Llobregat el valor de l'inventari minva en més d'un 25%, mentre que a Mataró i a Terrassa augmenta entre els dos anys en un 19% i un 26%, respectivament. A Barcelona, el valor de l'inventari varia significativament a l'alça entre 2003 i 2004 com a conseqüència de l'ajustament sobre el seu contingut.

**f) g6: L'inventari o registre del PMSH és aprovat per algun òrgan municipal (o de l'organització) competent?**

A Barcelona, l'inventari del PMSH s'integra, si bé de manera separada, a l'inventari general de béns i drets municipals, i no se sotmet a aprovació de cap òrgan de govern.

A Terrassa, l'inventari del PMSH és aprovat pel Ple de l'Ajuntament.

A l'Hospitalet de Llobregat i a Tarragona la Junta de Govern Local aprova l'inventari, mentre que a Mataró l'aprova el Consell d'Administració de PUMSA, en formular els comptes anuals de la societat. L'inventari resta aprovat implícitament per l'Ajuntament quan aquest aprova el seu Compte General.

En aquest sentit, si bé la LUC no estableix l'òrgan competent per a l'aprovació de l'inventari del PMSH, els articles 105 del RPEL i 222.3 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC), determinen que l'inventari general de béns i drets municipals, del qual ha de formar part separada el del PMSH, ha de ser aprovat pel Ple de l'ajuntament.

D'altra banda, l'article 52.4 del TRLMRLC no estableix expressament que aquesta competència no sigui delegable pel Ple Municipal, per la qual cosa en alguns ajuntaments ha estat delegada a la Junta de Govern Local.

**g) g11: Informació sobre els béns que s'han integrat al PMSH o bé que haurien d'haver-se integrat al PMSH el 2004**

De les respostes rebudes es conclou que la forma més habitual d'incorporació de béns al PMSH és l'obtenció de sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, la substitució del valor d'aquest pel seu equivalent en metàl·lic o bé l'expropiació.

Els ajuntaments fiscalitzats no han indicat en tots els casos si el sòl a incorporar al PMSH, o bé el que resta vinculat i subjecte a les mateixes finalitats en cas que no sigui obligatòria la constitució d'aquest, és d'ús residencial o d'altres usos.

La relació d'operacions comunicades és la següent:

Ajuntament	Naturalesa dels béns, drets o recursos	Instrument	M <sup>2</sup>	Import (€)
Badalona	Aprofitaments d'ús residencial.	Projecte de reparcel·lació	510	No disponible
Barcelona	Expropiacions:	Modificacions del PGMOU	No disponible	19.650.374
	- Costos acumulats a projectes d'inversió.	Modificacions del PGMOU	No disponible	1.974.911
	- Costos comunicats per la Direcció d'Inversions.	Modificacions del PGMOU	No disponible	41.625.285
	Actuacions de què s'han d'obtenir finques destinades a habitatge social (costos incorporats a projectes d'inversió)	Modificacions del PGMOU	No disponible	14.831.953
	Aportacions voluntàries:			
- De terrenys obtinguts de cessions gratuïtes.	Escriptures públiques	2.045	No disponible	
- Costos acumulats de projectes d'inversió executats sobre finques patrimonials i provinents de cessions d'aprofitaments (no identificades) que donaran lloc a finques destinades a habitatges per a joves.	Projectes de reparcel·lació/ projectes de compensació/ escriptures públiques	15.801	18.652.279	
Cambrils	Aprofitaments	Projectes de compensació	3.397	No disponible
Castelldefels	-	-	-	-
Girona	Aprofitaments	Projectes de reparcel·lació	21.343	No disponible
	Equivalent en metàl·lic	Projectes de reparcel·lació	-	751.375
L'Hospitalet de Llobregat	Aprofitaments	Projecte de compensació	475	242.918
Lleida	Aprofitaments	Projectes de reparcel·lació	4.995	1.771.110
Lloret de Mar	-	-	-	-
Mataró	Aprofitaments:			
	- D'ús residencial	Projectes de reparcel·lació	1.600	174.260
	- Altres usos	Projectes de reparcel·lació	16.520	3.127.366
			18.120	3.301.626

Ajuntament	Naturalesa dels béns, drets o recursos	Instrument	M <sup>2</sup>	Import (€)
Sabadell	Aprofitaments	Projectes de reparcel·lació	38.311	22.643.865
	Adscripcions voluntàries	Projectes de reparcel·lació	5.356	2.441.614
Sant Cugat del Vallès	Aprofitaments	Projectes de reparcel·lació	2.201	489.810
		Plans especials	2.095	254.061
Santa Coloma de Gramenet	-	-	-	-
Tarragona	Aprofitaments	Projectes de reparcel·lació	47.632	2.720.145
Terrassa	Aprofitaments	Projectes de reparcel·lació	2.519	2.292.573
El Vendrell	Aprofitaments:			
	- D'ús residencial	Projectes de reparcel·lació	3.285	131.705
	- Equipaments	Projectes de reparcel·lació	17.590	616.919
	- Comercials	Projectes de reparcel·lació	804	29.731
	- Altres	Projectes de reparcel·lació	410	89.329
	Aportacions voluntàries	PGOU, desafectació del servei públic i afectació patrimonial	534	No disponible

#### **h) g12: Informació sobre la utilització o l'aplicació al llarg de 2004 de béns i drets integrants del PMSH a les finalitats previstes a l'article 153.4 de la LUC**

Els ajuntaments de Castelldefels, Girona i Santa Coloma de Gramenet informen que durant el 2004 no s'han produït operacions d'aplicació de béns i drets susceptibles de formar part del PMSH.

L'Ajuntament de Badalona no ha facilitat la informació requerida relativa a les aplicacions del PMSH.

Les respostes rebudes de la resta d'ajuntaments es detallen tot seguit, afegint-hi comentaris.



Ajuntament	Aplicacions	Comentari
Mataró	Venda de terrenys mitjançant concurs	Per a la construcció d'una residència per a gent gran. Els recursos obtinguts de la venda dels terrenys s'integren al PMSH.
Sabadell	Alienació de terrenys: - A tercers, mitjançant concurs  - A VIMUSA, mitjançant adjudicació directa	Per a la construcció de 85 habitatges lliures, per valor d'11,2M€. L'aplicació dels ingressos a les finalitats del PMSH es justifica amb una relació detallada de les inversions efectuades el 2004 per la societat anònima municipal VIMUSA, gestora d'habitatge social, per valor de 10,8M€. No consta però, que aquestes inversions hagin estat finançades amb càrrec al pressupost de l'Ajuntament, via transferència de capital o mitjançant aportacions al capital de VIMUSA. L'Ajuntament informa de l'adquisició de terrenys amb càrrec al seu pressupost per valor d'1,1M€. Aquests terrenys no s'han integrat al PMSH.  Per valor de 2,1M€, per a la construcció de 100 HPO. L'Ajuntament informa de l'adquisició de sòl amb càrrec al seu pressupost de l'exercici 2004, per import de 2,7M€. D'igual manera que en el cas anterior, aquests terrenys no s'integren al PMSH.
Sant Cugat del Vallès	Alienació de terreny mitjançant subhasta	Per a la construcció d'equipaments públics. El preu de venda és de 0,5M€. No consta l'aplicació d'aquests recursos al PMSH.
Tarragona	Venda de terrenys mitjançant concurs públic	De la informació facilitada per l'Ajuntament es desprèn que es tracta de sis terrenys obtinguts dins el mateix 2004 com a conseqüència de cessions gratuïtes obligatòries d'aprofitaments, si bé no s'informa de l'ús del sòl rebut. L'import de les operacions de venda és de 3M€. A part d'aquestes operacions, l'Ajuntament informa d'unes altres quatre vendes de terrenys que es troben afectats al PMSH. El preu de venda d'aquests terrenys és 1,7 M€. L'Ajuntament informa de la incorporació d'aquests recursos al PMSH (4,7M€).
Terrassa	Cessió gratuïta de terrenys	A favor de Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, SA, que gestiona l'habitatge social a la ciutat, per a la construcció de 144 habitatges de protecció pública.

Ajuntament	Aplicacions	Comentari
El Vendrell	Cessions gratuïtes de terrenys	A favor de la Generalitat de Catalunya, per a la construcció d'un edifici judicial. A favor d'una fundació privada, per a la construcció de 42 habitatges socials.
	Constitució d'un dret gratuït de superfície sobre un terreny	Parcel·la destinada a equipaments. Dret constituït a favor de la Fundació Hospital Sant Pau i Santa Tecla per a la construcció d'un edifici hospitalari.
	Altres operacions	De la informació rebuda es desprèn que el 2004 l'Ajuntament ven a favor de tres entitats privades sis finques obtingudes en el seu dia de projectes de compensació com a cessions obligatòries i gratuïtes d'aprofitaments, d'ús residencial. Els recursos obtinguts (0,9M€) haurien d'haver-se incorporat al PMSH.

Del que s'ha exposat, es pot concloure el següent:

- No hi ha constància que en tots els casos els fons obtinguts per l'alienació de terrenys del PMSH o els obtinguts per cessió obligatòria o gratuïta (LUC 156.5) s'hagin integrat a aquest patrimoni o bé s'hagin destinat a finançar ampliacions o conservacions d'aquest (casos de l'Hospitalet de Llobregat, Lleida i Sant Cugat del Vallès).
- L'Ajuntament de Barcelona no ha incorporat a l'inventari del PMSH els drets adquirits sobre béns en construcció (habitatges i places d'aparcament) derivats d'una operació de permuta.
- No hi ha evidència que els recursos obtinguts per l'Ajuntament de Cambrils per la venda de terrenys adscrits al PMSH s'hagin destinat a finançar operacions per conservar-lo o ampliar-lo.
- Tampoc no hi ha evidència que els recursos obtinguts per l'Ajuntament de Sabadell en operacions d'aquesta naturalesa s'hagin destinat a finançar específicament promocions d'habitatge social executades per la seva societat participada VIMUSA.
- En general, s'observen mancances en el control i seguiment dels recursos financers obtinguts en les operacions d'aplicació dels béns del PMSH, que no permeten validar la reversió d'aquests recursos en ampliar i conservar el PMSH.



**i) g13: Relació de convenis urbanístics formalitzats o aprovats durant l'any 2004**

La figura del conveni urbanístic apareix en dos articles de la LUC. Concretament, l'article 8.3 estableix que els processos urbanístics de planejament i gestió i el contingut de les figures de planejament i dels instruments de gestió estan sotmesos al principi de publicitat.

D'altra banda, l'article 98.4 determina que els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament o instrument de gestió a què es refereixin, s'han de sotmetre a informació pública i poden ser objecte de consulta un cop aprovats, afirmació que es referma en l'article 9 del RPLUC, avui dia ja derogat.

Tot seguit i d'acord amb les dades facilitades pels ajuntaments fiscalitzats, s'efectua un resum dels convenis urbanístics que han formalitzat o executat durant el 2004:

Ajuntament	Nombre de convenis	Actuacions	Aspectes generals
Badalona	3	3	- De permuta d'aprofitaments amb la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, - D'expropiació a favor de Regesa en virtut d'un conveni marc formalitzat el 2000, i - De cessió gratuïta de parcel·la, també a favor de Regesa, per a la construcció d'habitatges de promoció pública (HPP).
Barcelona	6	32	Cessions de terrenys o de drets de superfície sobre aquests terrenys a favor d'ens públics per a la construcció d'HPO en règim de lloguer, per a gent jove, gent gran i reallotjats.
Cambrils	3	1	Cessions de finques propietat de tercers a favor de l'Ajuntament, un cop aprovat l'instrument de planejament corresponent.
Castelldefels	-	-	L'Ajuntament informa que al llarg del 2004 no s'han formalitzat convenis.
Girona	-	-	L'Ajuntament informa que al llarg del 2004 no s'han formalitzat convenis.
L'Hospitalet de Llobregat	13	-	- 7 convenis formalitzats amb entitats privades, en tres dels casos per a la nova ordenació de sectors i gestió urbanística integrada; 1 conveni vinculat a modificació d'ús d'un solar industrial a hotelier; 1 al desenvolupament d'habitatges, zones verdes i vials i un equipament públic; 1 conveni a la implantació d'un centre comercial i 1 altre a la nova ordenació d'espais en un sector. - 3 convenis formalitzats amb la Generalitat de Catalunya: per a la construcció d'habitatges per a joves, per a la promoció d'habitatge social i per a la ciutat judicial. - 3 convenis addicionals, un vinculat als espais de la Fira, un altre per a un centre de serveis i seu de districte econòmic de la Gran Via i un darrer per al Centre Direccional de Cerdanyola.

Ajuntament	Nombre de convenis	Actuacions	Aspectes generals
Lleida	2	2	Per al desenvolupament del Pla Parcial SUR-12 i per a l'execució i finançament d'un col·lector inclòs al Pla Parcial SUR-42
Lloret de Mar	1	1	Conveni transaccional, per a finalitzar unes obres d'urbanització pendents d'execució.
Mataró: - PUMSA	2	2	Un per l'adquisició d'una finca en permuta, amb modificació del planejament, i l'altre per facilitar el trasllat de dues empreses per completar la urbanització d'un sector.
- Ajuntament	1	1	Vinculat a la modificació del PGOU, per al Sector 2b-06 de Can Gassol.
Sabadell	-	-	L'Ajuntament informa que al llarg del 2004 no s'han formalitzat convenis.
Sant Cugat del Vallès	28	Diferents actuacions	Inclouen, entre altres: - 10 expropiacions. - Dos amb juntes de compensació. - Dos per l'execució d'obres d'urbanització. - Dos de cessions gratuïtes a favor de l'Ajuntament. - Altres 12, de diferents tipologies.
Santa Coloma de Gramenet	-	-	L'Ajuntament informa que al llarg del 2004 no s'han formalitzat convenis.
Tarragona	2	2	Cessions gratuïtes de solars a favor de la societat municipal Servei Municipal d'Habitatge i Actuacions Urbanístiques, S.A., per a la construcció d'HPP.
Terrassa	2	2	Determinació dels criteris de repartiment dels aprofitaments dels àmbits PA-PON012 i PA-PON016.
El Vendrell	2	2	Amb entitats privades, per a la construcció i gestió d'un parc d'HPP en règim de lloguer i per a la cessió anticipada de 2 finques a favor de l'Ajuntament, per a construir-hi un centre d'educació infantil i primari.

### 2.3. QÜESTIONARI DE GESTIÓ COMPTABLE I PRESSUPOSTÀRIA

Les qüestions que es plantegen envers la gestió comptable dels PMSH (vegeu Annex 6.3) tenen per objecte formar una opinió sobre el grau de qualificació dels procediments de control intern comptable i pressupostari endegats pels ajuntaments fiscalitzats.

Els aspectes bàsics sobre els quals incideixen les preguntes són els següents:

- Es troben separats els inventaris comptable i jurídic de l'ajuntament, i dins de cadascun d'ells es poden identificar degudament els béns, drets i recursos que integren el PMSH?

- Com es quantifiquen les partides del pressupost d'ingressos que reflecteixen les previsions per alienació de parcel·les del PMSH i per conversió a metàl·lic dels aprofitaments urbanístics?
- Com s'enregistren en el sistema comptable aquelles operacions que sense tenir repercussió pressupostària (cessions obligatòries d'aprofitament, atorgament de drets de superfície, permutes, etc.) incideixen en la composició del PMSH?
- Quins són els controls vigents dels projectes de despeses amb finançament afectat atès que els ingressos del PMSH (venta de parcel·les, conversió en metàl·lic d'aprofitaments, sancions urbanístiques, etc.) tenen la consideració de finalistes?
- Existeixen controls per al seguiment dels recursos afectats al PMSH que no es troben materialitzats en béns o drets?

D'igual manera que en el cas de qüestionari de gestió urbanística algunes de les preguntes que es formulen obren d'altres de vinculades, a l'efecte d'aprofundir en el coneixement dels procediments comptables i pressupostaris relatius al PMSH.

#### **2.4. RESPOSTES AL QÜESTIONARI DE GESTIÓ COMPTABLE I PRESSUPOSTÀRIA**

L'Annex 6.4 de l'informe recull les respostes trameses pels ajuntaments fiscalitzats, tabulades perquè puguin ser interpretades de manera homogènia.

Tot seguit es formulen una sèrie d'observacions relatives a les qüestions assenyalades com a rellevants o bàsiques per valorar el vessant de la gestió comptable i pressupostària del PMSH.

##### **a) c4: Des del sistema comptable, és possible conèixer la composició i valoració del PMSH?**

La resposta és afirmativa únicament en tres dels casos: Barcelona, l'Hospitalet de Llobregat i Terrassa (aquest darrer des de 2006).

El pla de comptes de l'Ajuntament de Barcelona disposa de comptes específics relatius al PMSH, mentre que en el cas de l'Hospitalet de Llobregat la composició i valoració del PMSH no s'obté directament del sistema comptable, sinó que es disposa d'un registre auxiliar que dóna suport als saldos dels comptes de l'immobilitzat material. Dins d'aquest registre es diferencien els terrenys i construccions que pertanyen al PMSH.

Val a dir que l'antiga Instrucció de comptabilitat per a l'Administració local, aprovada mitjançant l'Ordre de 17 de juliol de 1990 del Ministeri d'Economia i Hisenda (ICAL), vigent

fins a 31 de desembre de 2005, no obligava a mantenir els saldos vinculats amb el PMSH de forma separada.

En canvi, la Instrucció que resulta d'aplicació des de l'1 de gener de 2006, en el seu model normal, i que és aplicable a aquells ajuntaments que superin els 5.000 habitants, obliga a recollir en comptes separats les operacions i els saldos derivats de la gestió del PMSH.

**b) c5: Les adquisicions i alteracions d'elements afectats al PMSH sense repercussió pressupostària (cessions obligatòries i gratuïtes d'aprofitaments, permutes, etc.) es registren a la comptabilitat financera?**

Tot i que determinades operacions de gestió del PMSH poden no tenir efectes pressupostaris, la normativa comptable que resulta d'aplicació a les administracions locals (ICAL) estableix expressament la forma en què s'han d'enregistrar comptablement les esmentades operacions.

Aquesta normativa regula tant l'enregistrament comptable de les operacions de permuta (Regla 208 de la ICAL) com les de cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitaments, –aquestes s'entenen com adquisicions a títol lucratiu (Regla 205 de la ICAL)–.

Únicament nou dels quinze ajuntaments confirmen que incorporen als seus registres comptables dites operacions: Barcelona, l'Hospitalet de Llobregat, Lleida, Lloret de Mar, Mataró, Sabadell, Tarragona, Terrassa i el Vendrell. En tots els casos, llevat de Mataró, les cessions obligatòries s'enregistren amb càrrec al compte d'immobilitzat material Solars sense edificar.

PUMSA, entitat mercantil propietat de l'Ajuntament de Mataró comptabilitza el valor del sòl rebut com a cessió obligatòria i gratuïta amb càrrec al compte d'Existències i abonament a Ingressos a distribuir en diferents exercicis.

La resta d'ajuntaments (Badalona, Cambrils, Castelldefels, Girona, Sant Cugat del Vallès i Santa Coloma de Gramenet) afirmen que no enregistren en la comptabilitat financera les operacions d'adquisició o alteració de béns i drets afectes al PMSH que no tenen efectes sobre el pressupost de l'exercici.

**c) c6: Es coneix la valoració del PMSH en l'inventari comptable?**

Responen de manera afirmativa a aquesta pregunta cinc ajuntaments: Barcelona, l'Hospitalet de Llobregat, Mataró, Terrassa i el Vendrell, si bé a Terrassa aquesta informació no s'obté fins a l'any 2005.

A Mataró, l'inventari comptable del PMSH es troba bàsicament (el 93% aproximadament) en el balanç de la societat mercantil PUMSA, entitat urbanística especial i receptora d'aprofitaments.

L'Ajuntament del Vendrell manté un únic registre d'inventari de béns i drets, que inclou tant els aspectes jurídics com econòmics d'aquests, degudament conciliat amb els saldos dels comptes d'immobilitzat. Això permet informar sobre el valor dels béns i drets que formen part del PMSH. També l'Ajuntament de Barcelona manté la identitat entre inventari comptable i jurídic, que conté les dades relatives als béns i drets del PMSH.

**d) c7: Es controla el volum de recursos afectats al PMSH no materialitzats en terrenys i solars o altres béns tangibles, derivats de la conversió a metàl·lic d'aprofitaments, consignacions específiques en el pressupost d'ingressos, multes i sancions urbanístiques i altres recursos econòmics que legalment el constitueixin?**

D'acord amb l'article 157.2 de la LUC, els ingressos que s'obtinguin de l'alienació i gestió dels béns del PMSH han de destinar-se a la conservació i ampliació d'aquest.

Els recursos de la gestió dels béns del PMSH poden obtenir-se del següent:

- L'alienació, directa o en concurs públic, de terrenys.
- La constitució onerosa de drets de superfície sobre terrenys.
- La substitució de sòl de cessió obligatòria i gratuïta pel seu valor equivalent en diners en metàl·lic.
- Les sancions monetàries que es deriven de les infraccions urbanístiques.

A efectes pressupostaris, aquests recursos tenen la consideració d'afectats, atesa l'obligatorietat de destinar-los a conservar i ampliar el PMSH. Conseqüentment, han de ser objecte de control i seguiment, de manera que al tancament de l'exercici es puguin determinar els ajustaments que corresponguin per obtenir tant el Resultat pressupostari ajustat de l'exercici com el Romanent de tresoreria afectat.

La regulació del control i seguiment de les despeses amb finançament afectat per a les administracions locals apareix en les regles 376 a 381 de la ICAL.

Només set dels quinze ajuntaments fiscalitzats confirmen que mantenen un control d'aquests recursos: Barcelona, Castelldefels, l'Hospitalet de Llobregat, Mataró, Sabadell, Tarragona i Terrassa. Aquest control es du a terme, bàsicament, en l'enregistrament pressupostari i comptable de les operacions sota partides i comptes específics, que permeten el seu seguiment.

No obstant aquesta confirmació, només cinc d'aquests ajuntaments (Barcelona, l'Hospitalet de Llobregat, Mataró, Tarragona i Terrassa) poden informar sobre l'import dels recursos del PMSH no materialitzats en terrenys a 31 de desembre de 2003 i de 2004 (Terrassa no facilita dades relatives a l'any 2003).

Els ajuntaments que manifesten no mantenir un control sobre el volum d'aquests recursos són Badalona, Cambrils, Girona, Lleida, Lloret de Mar, Sant Cugat del Vallès, Santa Coloma de Gramenet i el Vendrell.

**e) c8: Les quantificacions de les partides del pressupost d'ingressos procedents de l'alienació de parcel·les del PMSH i de la conversió a metàl·lic dels aprofitaments urbanístics, estan basades en informes tècnics del pressupost inicial?**

Tret dels casos de Badalona, Lleida i Santa Coloma de Gramenet, que responen que no (si bé no aclareixen si la manca de valoració tècnica de les previsions és conseqüència del fet que no es produeix consignació pressupostària per a aquestes partides), la resta d'ajuntaments confirmen que la valoració de les partides s'efectua a partir d'informes tècnics.

**f) c11: Es realitzen generacions de crèdit o altres modificacions pressupostàries finançades amb la venda de parcel·les del PMSH, amb la conversió a metàl·lic dels aprofitaments urbanístics o amb altres recursos del PMSH?**

En aquest cas, mentre nou dels ajuntaments responen de manera afirmativa, la resta (Badalona, Castelldefels, Lleida, Sabadell, Sant Cugat del Vallès i Santa Coloma de Gramenet) manifesten que les esmentades operacions no donen lloc a modificacions pressupostàries, i no afegeixen cap mena de comentaris a la seva resposta.

D'acord amb la normativa pressupostària vigent, els ingressos derivats de l'alienació o gravamen de béns i drets patrimonials, com són els que integren el PMSH, no poden destinar-se a finançar despeses corrents.

Conseqüentment, en cas de no haver estat pressupostats, els ingressos per venda de parcel·les del PMSH o per substitució d'aprofitaments pel seu equivalent en metàl·lic, poden no generar modificacions de crèdit, però han de quedar afectats a la conservació i ampliació del PMSH.

En cas que aquests ingressos donessin lloc a desviacions positives acumulades de finançament, minvarien el saldo del Romanent líquid de tresoreria disponible per a despeses generals.

**g) c12: Els ingressos pressupostaris d'aquestes fons (venda de parcel·les, conversió en metàl·lic d'aprofitaments, etc.) s'afecten a programes de despeses amb finançament afectat)?**

Únicament els ajuntaments de Badalona, Castelldefels i Girona manifesten que no afecten aquests recursos a programes de despeses amb finançament afectat. En aquest sentit cal

recordar el contingut de l'article 157.2 de la LUC, que estableix clarament que els esmentats recursos s'han de destinar a la conservació i ampliació del PMSH.

**h) c14: Es consignen en el pressupost de despeses partides específiques per donar cobertura a la previsió de dotar al PMSH, com a mínim, un 5% del total consignat als capítols 1 i 2 del pressupost general d'ingressos?**

Tot i que la LUC no fixa en cap cas l'obligatorietat d'efectuar una dotació pressupostària per al PMSH, l'article 14.2 del RPEL estableix que els municipis que obligatòriament o voluntàriament hagin constituït el PMS han de consignar als seus pressupostos l'esmentada dotació, amb la finalitat de conservar-lo i ampliar-lo.

Dels quatre ajuntaments que al 2004 tenen formalment constituït el PMSH, únicament Barcelona i el Vendrell confirmen la dotació pressupostària.

**i) c15: Identifiqui totes les partides de despeses amb finançament afectat per recursos del PMSH**

Nou ajuntaments identifiquen les partides de despesa amb finançament afectat al PMSH, que pertanyen, en tots els casos, al capítol 6 del pressupost (Barcelona, l'Hospitalet de Llobregat, Lleida, Lloret de Mar, Mataró, Sabadell, Sant Cugat del Vallès, Terrassa i el Vendrell).

D'altra banda, Santa Coloma de Gramenet assenyala que el 2004 no hi va haver partides de despesa finançades amb recursos del PMSH, mentre que Castelldefels indica que el 2004 no es varen identificar específicament les partides de despesa del PMSH. Cambrils i Tarragona faciliten informació sobre la totalitat de despeses vinculades als projectes amb finançament afectat del 2004, independentment que es refereixin al PMSH o no.

Badalona i Girona no responen a la qüestió.

**j) c16: S'efectua un seguiment i control comptable extensiu, tant a la realització de la despesa com a la dels ingressos que la financen?**

En aquest cas, si bé tots els ajuntaments responen de manera afirmativa, les respostes contrasten amb la manca de control del volum de recursos afectats al PMSH per part de vuit dels quinze ajuntaments que es fa palesa a l'apartat d) anterior. Cal recordar també que només cinc dels set ajuntaments que afirmen mantenir aquest control poden subministrar dades sobre el valor que totalitzen els recursos del PMSH no materialitzats en terrenys.

### 3. CONCLUSIONS

De la fiscalització limitada, de la gestió i control del PMSH sobre quinze municipis de Catalunya, efectuada d'acord amb els objectius previstos, es desprenen les conclusions de caire general següents:

- Únicament quatre ajuntaments de la mostra han formalitzat el PMSH a 31 de desembre de 2004. La seva implantació ha estat força heterogènia, amb interpretacions diferents envers el seu contingut; entre els ajuntaments existeix certa confusió sobre la configuració i composició d'aquest patrimoni, així com envers els fluxos d'operacions que donen lloc a alteracions del mateix. El redactat inicial de la LUC així com posteriors modificacions d'aquest, no han contribuït a aclarir el contingut del PMSH, que es troba dispers en l'articulat de la Llei.
- El PMSH no s'ha mostrat eficaç com a instrument de la política del sòl i de l'habitatge en els termes establerts a l'article 153.4 de la Llei, que fan referència a les finalitats a què ha de destinar-se aquest patrimoni: desenvolupament i expansió de les poblacions, millora de la qualitat de vida dels ciutadans, dret a accedir a un habitatge digne, intervenir en el mercat immobiliari per abaratir el preu del sòl urbanitzat, facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics i crear reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.
- Els procediments posats en marxa pels ajuntaments per controlar i efectuar el seguiment dels orígens i aplicacions dels recursos econòmics que integren el PMSH no permeten constatar, en la majoria dels casos, l'aplicació exclusiva d'aquests recursos, que tenen la condició d'ingressos afectats, a finançar operacions del PMSH.

#### 3.1. OBSERVACIONS

De la revisió dels qüestionaris de gestió urbanística i comptablepressupostària del PMSH formalitzats pels quinze ajuntaments fiscalitzats així com de la informació addicional requerida per tal de complementar les respostes, es desprenen les conclusions que s'exposen a continuació.

##### Gestió urbanística

1. Des de la data de la seva entrada en vigor, el 21 de juny de 2002 i fins al 31 de desembre de 2004, la LUC estableix que els ajuntaments que disposin d'un PAUM estan obligats a constituir el PMSH.

Els ajuntaments fiscalitzats que tenen formalment constituït el PMSH a 31 de desembre de 2004 són els següents:



- Barcelona, la constitució del qual ve determinada obligatòriament per la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta municipal de Barcelona, i que es formalitza finalment el març de 2003.
  - Terrassa, que disposa de POUM i de PAUM, i el constitueix el novembre de 2004.
  - Tarragona i el Vendrell, que varen constituir en el seu dia el PMS atenent al contingut de l'Ordre de 25 de juny de 1982, del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, avui dia ja derogada.
2. Amb la modificació de la LUC introduïda per la LFHASTAL, en vigor des del 31 de desembre de 2004, estan obligats a constituir el PMSH aquells ajuntaments que disposin d'un planejament general que delimiti àmbits d'actuació urbanística que puguin generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament.

A més, s'obliga a diferenciar com a patrimoni separat de la resta de béns i drets municipals els que integren el PMSH; a aquest efecte es disposa d'un termini que finalitzava el 30 de juny de 2005.

Lleida va fer-ho dins de termini, el 29 de juny de 2005. Els ajuntaments de Girona, Sant Cugat del Vallès i Santa Coloma de Gramenet han constituït el PMSH l'any 2006, fora del termini establert per la LUC en la seva redacció de 31 de desembre de 2004.

A la data d'emissió d'aquest informe, setembre de 2006, els ajuntaments de Badalona, Cambrils, Castelldefels, l'Hospitalet de Llobregat, Lloret de Mar, Mataró i Sabadell no han formalitzat encara el seu PMSH.

o

A Mataró, tot i no haver estat constituït formalment, el PMSH el controla, gestiona i formula per l'empresa PUMSA, de titularitat municipal, mentre que a l'Hospitalet de Llobregat, els béns que haurien d'integrar-se al PMSH figuren degudament identificats a l'inventari general de béns i drets municipals.

3. Quant als procediments operatius de gestió i control del PMSH, llevat del cas de Barcelona cap altre ajuntament no ha desenvolupat directrius, instruccions o normes internes que regulin les operacions que donen lloc a la variació de l'inventari del PMSH.
4. Als ajuntaments amb més població o territori, la gestió es descentralitza o especialitza, i s'han constituït societats mercantils per gestionar assumptes en matèria d'habitatge social (Girona, Sabadell, Sant Cugat del Vallès i Tarragona) o de gestió urbanística (Badalona, l'Hospitalet de Llobregat ó Mataró) que assumeixen la condició d'administració actuant en aquesta matèria i que en alguns casos reben el sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent a l'ajuntament en àmbits d'actuació (PUMSA, a

Mataró). L'Ajuntament de Barcelona, el de major població, ha desplegat organismes autònoms, entitats públiques empresarials i societats mercantils que gestionen tant l'habitatge social com l'urbanisme.

5. Únicament cinc dels quinze ajuntaments fiscalitzats mantenen registres específics i independents del PMSH. Aquesta forma part separada en alguns casos de l'inventari general de béns i drets municipal.

La gestió d'aquests registres recau, en general, en els serveis municipals de patrimoni o bé en els d'urbanisme.

Els registres són aprovats anualment pel Ple de l'ajuntament o per la Comissió de Govern, si la competència ha estat delegada.

6. De la revisió de les operacions informades d'aplicacions de béns a les finalitats previstes per al PMSH en el decurs del 2004, es desprèn que si bé es compleixen els requeriments legals, hi ha mancances en els procediments de control i seguiment de la reversió al PMSH dels recursos financers obtinguts en operacions d'alienació de béns i de cessió de drets de superfície, quant a poder constatar que els esmentats recursos s'apliquen a la conservació i ampliació del PMSH.

### **Gestió comptable pressupostària**

7. La ICAL vigent fins a 31 de desembre de 2005 no obligava a enregistrar comptablement de forma separada les operacions vinculades amb el PMSH, així com tampoc els saldos derivats d'aquestes. Fins al 2004, únicament l'Ajuntament de Barcelona mantenia les operacions i els saldos del PMSH en subcomptes diferenciats.
8. Els ajuntaments de Badalona, Barcelona, Cambrils, Castelldefels, Girona, Sant Cugat del Vallès i Santa Coloma de Gramenet afirmen que no incorporen a la comptabilitat financera determinades operacions que afecten el PMSH (obtenció de cessions obligatòries i gratuïtes d'aprofitament bàsicament, així com en alguns casos les permutes equilibrades).

L'operativa per a enregistrar comptablement aquestes operacions és objecte de regulació al Pla General de Comptabilitat Pública, a la ICAL vigent fins al 31 de desembre de 2005 (Regla 205, operacions d'adquisició de béns a títol gratuït; Regla 208, operacions de permuta) i a la Instrucció que resulta d'aplicació a les entitats locals des de l'1 de gener de 2006.

La manca d'enregistrament d'aquestes operacions esdevé una excepció respecte a l'objectiu fixat al sistema d'informació comptable, quant a mostrar la imatge fidel de les

operacions de la naturalesa pressupostària, econòmica, financera i patrimonial que es produeixen en l'ens local.

9. Els recursos de la gestió dels béns del PMSH, que poden obtenir-se de l'alienació de terrenys, de la constitució onerosa de drets de superfície sobre aquests, de la substitució de sòl de cessió obligatòria i gratuïta pel seu valor equivalent en metàl·lic o bé del cobrament de sancions derivades d'infraccions urbanístiques tenen la condició d'afectats, en la mesura que han de destinar-se obligatòriament a la conservació i ampliació del PMSH.

En aquest sentit, si bé set dels quinze ajuntaments fiscalitzats informen que mantenen un control adient dels recursos afectats al PMSH, únicament cinc d'ells faciliten informació sobre l'import dels recursos afectats que es troben pendents d'aplicació.

Els altres vuit ajuntaments manifesten que no mantenen un control sobre el volum d'aquests recursos, amb els consegüents efectes sobre les magnituds del Resultat pressupostari ajustat de l'exercici i el Romanent de tresoreria afectat.

D'altra banda, tres ajuntaments afirmen que no afecten aquests recursos a programes de despeses amb finançament afectat.

10. El RPEL determina que els municipis que hagin constituït el PMS (PMSH en la seva determinació segons la LUC) han de consignar als seus pressupostos una dotació per a conservar-lo i ampliar-lo, com a mínim, equivalent al 5% del total consignat en els capítols 1 i 2 del pressupost general d'ingressos.

Dels quatre ajuntaments que havien formalitzat el PMSH a 31 de desembre de 2004, únicament dos confirmen l'esmentada dotació pressupostària.

#### **4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS**

A l'efecte previst per l'article 6.1 de la Llei 6/1984, de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes, modificada per la Llei 15/1991, de 4 de juliol, per la Llei 7/2002, de 25 d'abril i per la Llei 7/2004, de 16 de juliol, el Projecte d'Informe de fiscalització fou tramès als ajuntaments de Badalona, Barcelona, Cambrils, Castelldefels, Girona, l'Hospitalet de Llobregat, Lleida, Lloret de Mar, Mataró, Sabadell, Sant Cugat del Vallès, Santa Coloma de Gramenet, Tarragona, Terrassa i el Vendrell.

A continuació es transcriu l'escrit enviat per l'Ajuntament de Badalona amb registre de sortida núm. 2455, data 19 de gener de 2007, amb registre d'entrada a la Sindicatura de Comptes núm. 340, de data 19 de gener de 2007.

Ajuntament de  
Badalona  
Àmbit de Serveis del Territori  
Gestió Urbanística  
PMSH

SR. ALEXANDRE PEDRÓS ABELLÓ  
Síndic de la Sindicatura de  
Comptes de Catalunya  
Av. Litoral, núm. 12-14  
08005 – BARCELONA

Senyor,

Mitjançant la present acusem la recepció del vostre escrit de data 2 de gener de 2007 amb el qual adjuntàveu el Projecte d'Informe 14/2005-E sobre el Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, exercici 2004, considerant molt adients els seus comentaris, suggeriments i advertències els que serviran de base per adoptar les mesures necessàries encaminades a la correcta aplicació de la Llei.

Atentament.

L'ALCALDESSA,

[Signatura il·legible i segell de l'Ajuntament]

Sra. Maite Arqué i Ferrer

Badalona, 16 de gener de 2007

A continuació es transcriu l'escrit enviat per l'Ajuntament de Barcelona amb registre d'entrada a la Sindicatura de Comptes núm. 338, de data 19 de gener de 2007.

**Ajuntament de Barcelona**  
**Gerència Municipal**

Sr. Alexandre Pedrós i Abelló  
Síndic  
SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA  
C. Jaume I, 2-4  
08002 Barcelona

Barcelona, 18 de gener de 2007

Benvolgut senyor,

D'acord amb el seu escrit de data 2 de gener de 2007, em plau comunicar-li que amb data 3 de gener d'enguany ha tingut entrada al Registre General de l'Ajuntament el projecte d'informe Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge, 14/2005-E Exercici 2004.

Així mateix, i seguint les seves indicacions, adjuntem les al·legacions que seria oportú tenir en consideració abans d'emetre l'informe definitiu.

Ben cordialment  
LA GERENT MUNICIPAL

[Signatura, il·legible]

Pilar Solans i Huguet

AL·LEGACIONS A L'INFORME 14/2005-E DE LA SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA RELATIU AL PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I D'HABITATGE

1. RESPOSTES AL QÜESTIONARI DE GESTIÓ URBANÍSTICA (*apartat 2.1.2.*)<sup>[2]</sup>

A) Informació sobre la utilització o l'aplicació al llarg de 2004 de béns i drets integrants del Patrimoni Municipal de sòl i d'habitatge (PMSH) a les finalitats previstes a l'article 153.4 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC) (*apartat 2.1.2. h*)

L'informe de la Sindicatura de Comptes manifesta que, en general, s'observen mancances en el control i seguiment dels recursos financers obtinguts de les operacions d'aplicació dels béns del PMSH, que no permeten validar la reversió d'aquests recursos en ampliar i conservar el PMSH.

En aquest sentit, s'ha de remarcar que l'Ajuntament de Barcelona sí que té implantat un control de seguiment dels recursos obtinguts per l'aplicació del PMSH, a través de l'aplicatiu comptable de gestió econòmico-financera, i en concret, utilitzant el grup de funció 43270 "Patrimoni Municipal d'Urbanisme" pels ingressos afectats al PMSH.

2. CONCLUSIONS SOBRE LA REVISIÓ DELS QÜESTIONARIS (*apartat 2.1.5.*)

A) Gestió Urbanística (*apartat 2.1.5. a*)

L'informe de la Sindicatura de Comptes assenyala que de la revisió de les operacions informades d'aplicacions de béns a les finalitats previstes per al PMSH en el decurs del 2004, es desprèn que si bé s'acompleixen els requeriments legals, hi ha mancances en els procediments de control i seguiment de la reversió al propi PMSH dels recursos financers obtinguts en operacions d'alienació de béns i de cessió de drets de superfície, quant a poder constatar que els esmentats recursos s'apliquen a la conservació i ampliació del PMSH.

Aquestes mancances no es produeixen a l'Ajuntament de Barcelona ja que disposa de mecanismes comptables i extracomptables per controlar la reversió al PSMH dels recursos obtinguts en la gestió d'aquest patrimoni. En concret, qualsevol ingrés del PMSH s'afecta pressupostàriament a aquesta finalitat i es controla com un ingrés finalista al propi PMSH i, per tant, si durant el transcurs de l'exercici no s'arriba a executar la despesa en qüestió, el crèdit pressupostari habilitat s'incorpora a l'exercici següent fins a la seva aplicació a la conservació i ampliació del PMSH.

B) Gestió comptable i pressupostària (*apartat 2.1.5. b*)

- L'informe de la Sindicatura de Comptes assenyala que els ajuntaments de Barcelona, Badalona, Cambrils, Castelldefels, Girona, Sant Cugat del Vallès i Santa Coloma de Gramenet afirmen no incorporar a la comptabilitat financera determinades

---

2. Aquest i altres apartats esmentats en aquestes al·legacions no hi són a l'informe final. Per a més informació, vegeu l'explicació a l'apartat 5, Comentaris a les al·legacions. (Nota de la Sindicatura)

operacions que afecten el PMSH (obtenció de cessions obligatòries i gratuïtes d'aprofitament, així com permutes equilibrades).

**L'única operació econòmica que afecta el PMSH que l'Ajuntament de Barcelona no incorpora el PMSH és la cessió gratuïta de l'aprofitament urbanístic.**

- La Sindicatura de Comptes fa les següents observacions:
  - Si bé set dels quinze ajuntaments fiscalitzats informen que mantenen un control adient dels recursos afectats al PMSH, únicament quatre d'ells faciliten informació sobre l'import dels recursos pendents d'aplicació.

**S'informa que entre aquests quatre ajuntaments, es troba el de Barcelona.**

- Altres vuit ajuntaments manifesten no mantenir un control sobre el volum d'aquests recursos, amb els conseqüents efectes sobre les magnituds del resultat pressupostari ajustat de l'exercici i el Romanent de tresoreria afectat.

**S'informa que entre aquests ajuntaments no està el de Barcelona.**

- D'altra banda, tres ajuntaments afirmen que no afecten aquests recursos a programes amb finançament afectat.

**S'informa que l'Ajuntament de Barcelona sí que afecta els recursos del PMSH com un ingrés finalista.**

- La Sindicatura de Comptes diu que el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL) determina que els municipis que hagin constituït el PMSH han de consignar als seus pressupostos una dotació per a conservar-lo i ampliar-lo, com a mínim, equivalent al 5% del total consignat als capítols 1 i 2 del pressupost general d'ingressos.

**En aquest sentit, cal remarcar que l'Ajuntament de Barcelona està entre els ajuntaments que realitzen la dotació de, com a mínim, el 5% abans esmentat.**

### **3. FISCALITZACIÓ ESPECÍFICA SOBRE LA GESTIÓ DEL PMSH A L'AJUNTAMENT DE BARCELONA (apartat 2.2)**

#### **A) Aspectes destacables del qüestionari de gestió comptable pressupostària del PSMH (apartat 2.2.2. a)**

La Sindicatura de Comptes assenyala que el pressupost de despeses no recull partides específiques per donar cobertura al requeriment exigint per l'article 14.2 del RPEL, en relació a dotar un 5% del total consignat als capítols 1 i 2 del pressupost general d'ingressos per a la conservació i ampliació del PMSH.

**En aquest sentit s'ha de remarcar que, malgrat no existir partides específiques al pressupost de despeses, l'Ajuntament de Barcelona sí que té dotat pressupos-**

tàriament un import superior al 5% del total consignat als capítols 1 i 2 del pressupost generals d'ingressos per conservar i ampliar el PMSH.

*B) Revisió de les operacions del PMSH realitzades durant l'any 2004 (apartat 2.2.2.f)*

La Sindicatura de comptes fa referència a que l'inventari ajustat del PMSH a 31 de desembre de 2004 inclou 39 finques de propietat municipal destinades a habitatge quina gestió corre a càrrec de la societat Focivesa, que les explota en règim de lloguer.

L'encàrrec de gestió d'aquestes finques va ser aprovat pel Ple de l'Ajuntament el 22 d'octubre de 2000.

Les finques, que figuren a l'inventari municipal de béns, no van ser incorporades en el seu dia al PMSH.

Tot i que les finques ja han estat aplicades a les finalitats del PSMH i atès que es tracta d'habitatges de caràcter social, cal mantenir-les a l'inventari.

Els ingressos obtinguts per Focivesa per la gestió d'aquestes finques haurien de destinar-se exclusivament a conservar o ampliar el PMSH.

En aquest tema s'ha de ressaltar dos aspectes:

- Les 39 finques esmentades figuren en els registres del PMSH a 31 de desembre de 2004.
- Els ingressos obtinguts per Focivesa s'apliquen exclusivament a mantenir i conservar el PMSH ja que són necessaris per fer front a la conservació de les pròpies finques. Per tant, els ingressos per lloguer de les 39 finques financen, parcialment, el manteniment i conservació d'aquestes.

*C) Observacions particulars (apartat 2.2.2. g)*

- La Sindicatura de Comptes fa referència a que l'inventari requerit per la LUC ha de recollir, únicament, els béns, drets i recursos pendents d'aplicar a les finalitats del PMSH. Conseqüentment, no formen part de l'inventari:
  - Els béns, drets i recursos ja aplicats a les finalitats previstes per al PMSH.
  - Els béns i drets en curs d'adquisició així com els ja preexistents als quals se'ls està afegint valor, llevat que s'hagin afectat expressa i formalment al PMSH.

Així, l'inventari ajustat a 31 de desembre de 2004 de l'Ajuntament inclou béns que ja han estat aplicats a finalitats del PMSH per valor de 28.9 milions d'euros que no haurien de formar part d'aquest inventari, sinó de l'inventari general de béns i drets de l'Ajuntament. L'inventari del PMSH hauria de recollir aquests drets sota l'epígraf Béns i drets revertibles, com a recordatori que quan s'extingeixi el dret, els béns constituïts sobre els terrenys han de revertir a favor de l'Ajuntament.

D'altra banda, es troben en curs d'execució projectes per a l'adquisició o construcció de béns que seran aplicats a finalitats del PMSH, tot i que no han estat expressa i formalment afectats a aquest. El valor d'aquests projectes a 31 de desembre de 2004 és de 83.4 milions d'euros.

En aquest sentit s'ha de remarcar que la normativa interna de l'Ajuntament considera com a PMSH no només els béns, drets i recursos pendents d'aplicar a les finalitats



dels PMSH, sinó que, la norma de control, també considera afectats al PMSH els béns i drets aplicats al PMSH però que tenen la consideració de revertibles.

Així mateix, els béns i drets en curs d'adquisició i els ja preexistents que se'ls està afegint valor també es consideren PMSH ja que en la seva major part, corresponen a solars aportats a processos de gestió de sòl, principalment reparcel·lacions que es troben qualificats com a solars per construir habitatge social.

- L'informe de la Sindicatura de Comptes assenyala que els costos d'expropiacions registrats al PMSH no han estat conciliats amb els saldos comptables de balanç que recullen els costos acumulats imputats als projectes d'expropiació en curs.

En aquest sentit es remarca que tots els projectes d'expropiació es troben conciliats amb el seu corresponent epígraf de l'immobilitzat del balanç de situació.

- L'informe de la Sindicatura de Comptes fa l'observació que l'inventari del PMSH hauria de recollir el valor dels drets que l'Ajuntament ostenta sobre béns en construcció a rebre en un futur.

En aquest sentit s'assenyala que la ICAL no contempla aquesta operació i per tant, que l'Ajuntament segueix el criteri comptable de registrar els béns a rebre en el futur com un deutor a llarg termini que el traspassa a immobilitzat material i l'incorpora al PMSH en el moment de la recepció del bé en qüestió.

- La Sindicatura de Comptes assenyala que les operacions d'atorgament de drets de superfície sobre terrenys de propietat municipal no han de donar lloc a la baixa comptable dels terrenys a l'immobilitzat material, ja que aquests romanen en propietat de l'Ajuntament i segueixen formant part del seu patrimoni.

Als efectes de l'inventari, l'atorgament de drets de superfície a favor de tercers dóna lloc a les següents operacions: a la baixa dels terrenys l'inventari del PMSH, en haver estat aplicats a una de les finalitats previstes per la LUC; a l'alta dels terrenys a l'inventari general, atès que l'Ajuntament manté la titularitat sobre els mateixos; finalment, a l'alta, a mena de recordatori i amb caràcter qualitatiu, del dret que revertirà en el futur a favor de l'Ajuntament. Aquest dret ha de figurar recollit a l'epígraf d'inventari Béns i drets reversibles.

En aquest sentit es remarca que la pròpia Sindicatura a l'apartat 3.2.8./3. recomana que els drets de superfície atorgats a tercers es donin de baixa de la comptabilitat i per tant, s'apliqui el criteri seguit per l'Ajuntament de Barcelona.

- La Sindicatura de Comptes assenyala que el pressupost de despeses de l'Ajuntament no recull partides específiques per donar cobertura al requeriment que exigeix l'article 14.2 del RPEL de dotar un 5% del total consignat als capítols 1 i 2 del pressupost general d'ingressos per a la conservació i ampliació del PMSH.

En aquest sentit ens remetem a allò comentat a l'apartat 2.B. d'aquestes al·legacions. Remarcant que l'Ajuntament de Barcelona dota el 5% abans esmentat però no en partides específiques.

#### 4. CONCLUSIONS *(apartat 3)*

##### A) Conclusions generals *(apartat 3)*

L'informe de la Sindicatura de Comptes assenyala que tot i que la totalitat dels ajuntaments fiscalitzats restava obligat a constituir el PMSH, únicament quatre ajuntaments l'han formalitzat a 31 de desembre de 2004. La implantació del PMSH ha estat força heterogènia, amb interpretacions diferents envers el seu contingut, existint entre els ajuntaments certa confusió sobre la configuració i composició d'aquest patrimoni, així com envers els fluxos d'operacions que donen llos a alteracions del mateix. El redactat inicial de la LUC així com posteriors modificacions d'aquest, no han contribuït a aclarir el contingut del PMSH, que es troba dispers a l'articulat de la Llei.

**En aquest sentit, cal recordar que l'Ajuntament de Barcelona té constituït el PMSH des del 26 de març de 2003, d'acord amb el que regulen l'article 74 de la Llei 22/98 de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona i la LUC.**

##### B) Observacions *(apartat 3.1)*

- L'informe de la Sindicatura de Comptes fa l'observació de que els procediments endegats pels ajuntaments per a controlar i efectuar el seguiment dels orígens i aplicacions dels recursos econòmics que integren el PMSH no permeten constatar, en la majoria dels casos, l'aplicació exclusiva d'aquests recursos, que tenen la condició d'ingressos afectats, a finançar operacions del PMSH.

**En aquest sentit cal assenyalar que l'Ajuntament de Barcelona sí que controla l'aplicació al PMSH dels recursos que tenen la condició d'ingressos afectats, tal com així es descriu als apartats 1 i 2 d'aquestes al·legacions.**

##### C) Control i gestió urbanística del PMSH *(apartat 3.1.3)*

- L'informe de la Sindicatura de Comptes fa l'observació de que tot i que els procediments de control i gestió del PMSH són complexes, en cap dels quinze ajuntaments fiscalitzats s'ha formalitzat per escrit instruccions, directrius o normativa interna procedimental que puguin garantir la integritat de l'inventari del PMSH i l'enregistrament de la totalitat d'operacions de caire patrimonial, amb o sense efecte pressupostari, susceptibles de tenir efectes en aquest.

**En referència a aquesta observació es recorda que l'Ajuntament de Barcelona sí que té una normativa interna que regula procedimentalment el PMSH.**

- L'informe de la Sindicatura de Comptes assenyala que en quant al contingut de l'inventari, les mancances més significatives són les següents:
  - No figuren valorats en tots els casos els béns i drets que l'integren.
  - Existeix certa heterogeneïtat en la valoració d'aquests béns i drets (taxació pericial, cost d'adquisició, valor urbanístic, etc.).

- En la majoria dels casos l'inventari no inclou l'import dels recursos financers afectats al PMSH pendents d'aplicació, que provenen de l'alineació onerosa de béns i drets integrants de PMSH, de la conversió en metàl·lic d'aprofitaments urbanístics de cessió obligatòria i gratuïta, de la recaptació de les sancions urbanístiques, del diferencial entre els preus obtinguts per subhasta i les valoracions de solars consignades al Registre Municipal de Solars sense Edificar, etc.

Tampoc l'import d'aquests recursos pendents d'aplicació es desprèn de la relació de projectes de despeses amb finançament afectat que s'acompanyen a les liquidacions dels pressupostos dels quinze ajuntaments fiscalitzats.

- La informació que recull el registre sobre els béns i drets que l'integren no es correspon amb la mínima requerida pel RPEL en els seus articles 106 (naturalesa dels béns i classificació per epígrafs), 108 (dades sobre béns immobles), 109 (dades sobre drets reals) i 116 informació sobre béns i drets que han de revertir en el futur a favor de l'Ajuntament.

En aquest sentit cal recordar que l'Ajuntament de Barcelona sí:

- Té valorats tots els béns i drets que integren el PMSH excepte els solars provinents de l'aprofitament urbanístic.

- Té una valoració homogènia d'aquests béns i drets, en concret:

- Béns i drets anteriors a l'1 de gener de 1992: segons valor de taxació.

- Adquisicions i costos posteriors a l'1 de gener de 1992: cost d'adquisició.

- Inclou a l'inventari l'import de tots els recursos financers afectats al PMSH, que són controlats de forma individualitzada com a projectes de despesa amb finançament afectat en el càlcul de la liquidació del pressupost.

- Incorpora al registre de béns i drets que integren el PMSH, tota la informació requerida pel RPEL (art. 106, 108, 109 i 116).

• L'informe de la Sindicatura de Comptes assenyala que pel que respecta a les aplicacions dels béns, drets i recursos del PMSH a les finalitats previstes per la LUC, es conclou que:

- De la informació disposada, no resta constància que la totalitat dels béns i drets adquirits el 2004 pels Ajuntaments de Barcelona, l'Hospitalet de Llobregat, Lleida, Sabadell, Sant Cugat del Vallès i Tarragona amb recursos econòmics del PMSH s'hagin incorporat a aquest patrimoni.

- En general, els procediments de control i seguiment dels recursos econòmics del PMSH presenten mancances que no permeten validar l'aplicació efectiva d'aquests recursos a ampliar i conservar el PMSH.

En aquest sentit s'ha d'assenyalar que l'Ajuntament de Barcelona:

- Ha incorporat al PMSH tots els béns i drets adquirits al 2004 amb recursos econòmics d'aquest patrimoni

- Té el control i realitza el seguiment dels recursos econòmics del PMSH i la seva aplicació a aquest patrimoni.

D) Control i gestió comptable pressupostària del PMSH (*apartat 3.1.4*)

- La Sindicatura de Comptes fa les observacions següents:
  - Els registres comptables de la majoria dels ajuntaments fiscalitzats no recullen de forma separada les operacions corresponents a béns, drets i recursos del PMSH, ni tampoc els saldos que es deriven d'aquestes.  
Cal recordar que si bé la normativa comptable aplicable l'any 2004 no requeria aquesta separació, la que resulta d'aplicació als ens locals a partir de l'1 de gener de 2006 estableix l'obligatorietat d'enregistrar de manera separada d'altres operacions patrimonials aquelles que fan referència al PMSH.
  - Alguns ajuntaments fiscalitzats manifesten no enregistrar comptablement les operacions d'adquisició i d'alteracions de valor d'elements afectats al PMSH que no tenen repercussió pressupostària (cessions obligatòries i gratuïtes d'aprofitaments, permutes, d'altres). La normativa comptable vigent al 2004 exigia l'enregistrament d'aquestes operacions a la comptabilitat financera (articles 205 i 208 de la ICAL), d'igual manera que també ho exigeix la Instrucció vigent des d'1 de gener de 2006.

En aquest sentit s'ha de remarcar que l'Ajuntament de Barcelona:

- Té comptes comptables específiques per registrar els béns i drets aplicats al PMSH.
- Registra comptablement totes les operacions que afecten al PMSH, excepte els solars rebuts gratuïtament en compte de cessió obligatòria de l'aprofitament urbanístic.

[Signatura il·legible]

Alfredo Jorge Juan i Andrés  
Gerent del Sector de Serveis Generals

A continuació es transcriu l'escrit enviat per l'Ajuntament de Castelldefels amb registre de sortida núm. 2007001005, data 23 de gener de 2007, amb registre d'entrada a la Sindicatura de Comptes núm. 491, de data 26 de gener de 2007.

Ajuntament de  
Castelldefels

SINDICATURA DE COMPTES DE BARCELONA  
Avda Litoral, 12-14  
08005 – Barcelona  
Att. Sr Alexandre Pedrós Abelló

Benvolgut Sr Pedrós,

Els confirmo la recepció de la seva tramesa de 2 de gener d'enguany, referent a l'informe 14/2005-E del Patrimoni de sòl i habitatge, de l'exercici 2004.

I, aprofito l'escrit per comunicar-li que NO tenim al·legacions que fer al projecte d'informe que ens adjunten.

Restem a la seva disposició per a qualsevol dubte o aclariment.

I, aprofito per acomiadar-me atentament,

Castelldefels, 23 de gener de 2007.

[Signatura il·legible i segell de l'Ajuntament]

Antoni Padilla Reche  
Alcalde-President de l'Ajuntament de Castelldefels

A continuació es transcriu l'escrit enviat per l'Ajuntament de Girona amb registre de sortida núm. 2007002674, data 24 de gener de 2007, amb registre d'entrada a la Sindicatura de Comptes núm. 564, de data 30 de gener de 2007.

Ajuntament de Girona

Girona, 24 de gener de 2007

**SINDICATURA DE COMPTES  
DE CATALUNYA**

**Sr. Alexandre Pedrós i Abelló**

Jaume I, 2-4

08002 Barcelona

En resposta al document elaborat per la Sindicatura de Comptes, en què es recullen les valoracions resultants de l'anàlisi dels qüestionaris corresponents a les vessants de gestió urbanística i comptable pressupostària del Patrimoni municipal del sòl i habitatge, que aquest Ajuntament va trametre degudament complimentats, adjunt li trameto les al·legacions efectuades al mateix, quedant a la seva disposició per qualsevol aclariment que consideri convenient.

Atentament,

[Signatura il·legible i segell de l'Ajuntament]

L'alcaldeessa,

Anna Pagans Gruartmoner

## AL·LEGACIONS A L'INFORME DE LA SINDICATURA DE COMPTES

La Sindicatura de Comptes de Catalunya, com a òrgan de fiscalització externa de la gestió econòmica, financera i comptable del sector públic de Catalunya, ha emès un informe de fiscalització relatiu a quinze municipis de Catalunya, entre els que es troba l'Ajuntament de Girona.

L'objecte del treball ha estat la fiscalització limitada a la gestió i control dels recursos integrants del Patrimoni municipal de sòl i habitatge (PMSH) corresponent a l'exercici 2004, i la seva finalitat s'ha adreçat a verificar si els diferents elements que han d'integrar el PMSH s'han gestionat conforme a la normativa vigent del període de fiscalització i si la seva utilització està servint com a instrument d'intervenció en el mercat del sòl.

Al respecte, aquest Ajuntament va complimentar degudament els qüestionaris proposats per la Sindicatura de comptes corresponents a les vessants de gestió urbanística i comptable pressupostària del PMSH, que es varen trametre a la mateixa per tal de que pogués analitzar les respostes obtingudes i elaborar l'informe provisional que recentment s'ha tramès a aquest Ajuntament a l'efecte que aquest pogués formular al·legacions en cas que ho considerés convenient.

A continuació es detallen les al·legacions fetes a punts concrets del document lliurat en base a l'informe tècnic elaborat per la Intervenció i serveis tècnics municipals:

Respecte les respostes al Qüestionari de gestió urbanística que recull l'informe de la Sindicatura, hem de matisar els següents extrems:

- **Referent a si existeix dins l'Ajuntament algun òrgan, unitat o serveis específics per a la gestió del PMSH:**

L'Ajuntament de Girona va respondre que no existeix un òrgan, unitat o servei específic que únicament gestioni el PMSH, degut a que aquest està gestionat pel Departament de patrimoni de l'Ajuntament, que no només gestiona PMSH sinó la totalitat del patrimoni de l'Ajuntament, essent la gestió del PMSH una funció més de l'esmentat Departament.

- **Referent a si existeix algun registre específic de béns i drets del PMSH:**

Hem d'especificar que el registre comptable del PMSH i el corresponent inventari serà aprovat pel Ple municipal quan s'aprovi el compte general de l'exercici 2006, que serà el primer exercici comptable des de la seva constitució.

- **Referent a la relació de convenis urbanístics formalitzats o aprovats durant l'any 2004:**

Per tal de dissipar dubtes aclarim que en l'exercici 2004 no s'ha subscrit cap conveni d'actuació urbanística.

Respecte les respostes al qüestionari de gestió comptable i pressupostària, hem de posar de relleu el següent:

- **Referent a si des del sistema comptable és possible conèixer la composició i valoració del PMSH:**

Fins a l'exercici 2006, no es recollia en el sistema comptable la composició i valoració del PMSH. No obstant, a partir de l'exercici 2006, amb la constitució formal del PMSH i l'aplicació de la nova Instrucció del model normal de comptabilitat local, aprovada per Ordre EHA/4041/2004, de 23 de novembre, s'utilitzen comptes específics per al PMSH.

- **Referent si les adquisicions i alteracions d'elements afectats al PMSH sense repercussió pressupostària (cessions obligatòries i gratuïtes d'aprofitaments, permutes, etc...) es registren a la comptabilitat financera:**

Les operacions d'alteracions d'elements afectats al PMSH sense repercussió pressupostària es registren via comptabilitat financera a partir del moment de la constitució del PMSH.

- **Referent a si es coneix la valoració del PMSH en l'inventari comptable:**

Si bé es va respondre que no es recull en l'inventari comptable la valoració del PMSH dels exercicis 2003 i 2004, ja es va posar de manifest que, a partir de la constitució del PMSH en data 16/2/2006, es procedeix al seu reflex comptable, d'acord amb el que preveu la nova Instrucció del model normal de comptabilitat local, aprovada per Ordre EHA/4041/2004, de 23 de novembre.

- **Referent a si es controla el volum de recursos afectats al PMSH no materialitzats en terrenys i solars o altres béns tangibles, derivats de la conversió a metàl·lic d'aprofitaments, consignacions específiques en el pressupost d'ingressos, multes i sancions urbanístiques i altres recursos econòmics que legalment es constitueixen:**

De conformitat amb el que preveu l'art 5 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, fins a l'exercici 2006, tot ingrés procedent d'operacions patrimonials es destina a operacions de capital i, com a tal ingrés afectat passa a ser controlat com a projecte amb finançament afectat.

No obstant, fins a l'exercici 2006, els ingressos procedents de sancions urbanístiques quedaven fora d'aquesta aplicació.

A partir de l'any 2006 **tot recurs** afectat a PMSH suposa un control amb finançament afectat. Al respecte, cal dir que en el qüestionari proposat per la Sindicatura, l'Ajuntament va respondre que no es tenia control sobre els recursos obtinguts del PMSH perquè s'estava fent referència a l'exercici 2004 i per no haver-se produït cap ingrés patrimonial **durant aquest exercici** relacionat amb aquest tipus de qualificació patrimonial.



- Respecte si les quantificacions de les partides del pressupost d'ingressos procedents de l'alienació de parcel·les del PMSH i de la conversió a metàl·lic dels aprofitaments urbanístics estan basades en informes tècnics del pressupost inicial:

L'Ajuntament no va respondre ni afirmativament ni negativament a la qüestió atès que no va produir-se cap operació d'aquest tipus en l'exercici 2004.

- Respecte si els ingressos pressupostaris obtinguts de la venda de parcel·les del PMSH, de la conversió a metàl·lic dels aprofitaments urbanístics o amb altres recursos del PMSH s'afecten a programes de despeses amb finançament afectat:

L'Ajuntament destina tot ingrés pressupostari procedent de drets patrimonials a despeses de capital i com a tal és un recurs afectat i inclòs dins els programes de finançament afectat. L'Ajuntament va respondre negativament a l'esmentada qüestió entenent que es referia als moviments de l'exercici 2004, exercici en el que no es va produir cap ingrés patrimonial d'aquest tipus, doncs en cas que haguessin hagut ingressos d'aquest tipus s'haurien destinat a programes de despeses amb finançament afectat.

- Respecte la identificació de totes les partides de despeses amb finançament afectat per recursos del PMSH:

L'Ajuntament no va respondre a la identificació de les partides de despesa afectades a recursos de PMSH perquè en l'exercici 2004 no es generaren recursos d'aquest tipus.

- Respecte si s'efectua un seguiment i control comptable extensiu, tant a la realització de la despesa com a la dels ingressos que la financen:

Si durant l'exercici 2004 s'hagués obtingut un recurs de finançament provinent d'una operació de PMSH en tant que ingrés afectat a despesa de capital hagués entrat en el sistema de control comptable de despeses amb finançament afectat. A partir de 2006 amb la constitució de l'inventari separat dels recursos obtinguts per aquest tipus d'operacions el control s'adequa íntegrament a la nova Instrucció del model normal de comptabilitat local, aprovada per Ordre EHA/4041/2004, de 23 de novembre.

Girona, 24 de gener de 2007

L'Alcaldessa

[Signatura il·legible i segell de l'Ajuntament]

Anna Pagans Gruartmoner

A continuació es transcriu l'escrit enviat per l'Ajuntament de Lleida amb registre de sortida núm. 1151, data 18 de gener de 2007, i data d'entrada a la Sindicatura de Comptes 19 de gener de 2007:

Ajuntament de Lleida

Il·ltre. Sr. Alexandre Pedrós i Abelló  
Síndic de Comptes de Catalunya  
Av. Litoral 12-14  
08005 Barcelona  
Barcelona

Senyor,

Em plau notificar-vos la recepció del vostre escrit de data 2 de gener d'enguany, mitjançant el qual ens trameteu el projecte d'informe 14/2005-E, Patrimoni municipal del sòl i habitatge, exercici 2004. Aquesta documentació fou rebuda per aquesta Alcaldia en data 3 de gener de 2007.

Pel que fa al Patrimoni municipal del sòl i habitatge, vull remarcar que mitjançant resolució d'aquesta Alcaldia, de 29 de juny de 2005, va formalitzar-se'n la constitució, de conformitat amb la regulació prevista per la Llei 2/2002, quina entrada en vigor va suposar deixar de vincular l'obligarietat de constituir el PMSH a determinats Ajuntaments, com el cas de Lleida, establint aquesta constitució, únicament amb caràcter voluntari.

La Llei 10/2004, de 24 de desembre, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local va modificar el contingut de la LUC, establint la constitució obligatòria en aquells Ajuntaments que, com Lleida, disposaven d'un plantejament urbanístic general. La disposició addicional novena de la LUC va establir que els Ajuntaments tenien temps per a fer-ho fins al 30 de juny de 2005.

Respecte de la informació que reculli el registre de béns de l'Ajuntament de Lleida, destacar que el nostre inventari municipal incorpora les dades previstes en els articles 108 i 109 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, que aprova el reglament del Patrimoni dels ens locals.

Les pròpies conclusions de la Sindicatura fan esment a que realment el redactat inicial de la LUC, així com les posteriors modificacions d'aquest no han contribuït a aclarir el contingut del PMSH. Però el Decret 305/2006, de 18 de juliol, que aprova el reglament de la LUC, que ha entrat en vigor l'1 de setembre de 2006, ja recull de manera ordenada i sistemàtica els béns i recursos econòmics que integren el PMSH i és en aquesta línia en la que aquest Ajuntament està treballant.

En el projecte d'informe de la Sindicatura es fa una valoració global dels 15 Ajuntaments fiscalitzats. Això porta a una classificació en diferents graus de suficiència, insuficiència i deficiència, però això és així perquè no es diferencia entre aquells Ajuntaments que d'acord amb la LUC de 2002 els hi era obligat constituir el PMSH i aquells altres com el de Lleida quina obligació l'any 2004 no havia encara sortit efecte de conformitat amb la normativa anteriorment esmentada, hi ha estat precisament aquest any 2004 el període que ha estat objecte d'anàlisi per l'enquesta duta a terme per la Sindicatura.

Agrupar en una única taula comparativa els Ajuntaments obligats a constituir el PMSH en diferents moments suposa que aquells, que com el de Lleida, l'han constituït dins del termini però dos anys més tard que la resta, sembla que no tinguin la suficiència idònia quan el que succeeix és simplement que, d'acord amb la prescripció legal en l'any 2004, encara no s'ha posat en marxa la constitució del PMSH.

Pel que fa als aspectes a millorar que recomana la Sindicatura respecte del control i de la gestió del PMSH, cal dir que actualment ja s'estan complint. Respecte del registre municipal sobre solars sense edificar, que té el caràcter de voluntari, fa molt de temps que aquest Ajuntament el va constituir, havent estat un element realment operatiu des de la seva constitució als anys noranta.

També destacar-li a la Sindicatura que per altra banda, aquest Ajuntament ha vingut portant a terme una important política de sòl i habitatge mitjançant una empresa municipal d'urbanisme i en els dos darrers anys també amb la constitució d'una Oficina Local d'habitatge.

Atentament,

L'Alcalde

[Signatura, il·legible]

Àngel Ros i Domingo

Lleida, 17 de gener de 2007

A continuació es transcriu l'escrit enviat per l'Ajuntament de Lloret de Mar amb registre de sortida núm. S2007000841, data 24 de gener de 2007, amb registre d'entrada a la Sindicatura de Comptes núm. 488, de data 25 de gener de 2007:

Ajuntament de  
Lloret de Mar

**SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA**

Avda. Litoral, 12-14  
08005 Barcelona

**XAVIER CRESPO I LLOBET**, Alcalde de Lloret de Mar (La Selva), en ús de la facultat que li atribueix l'article 21.1 k) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, interposa en temps i forma **ESCRIT D'AL-LEGACIONS al projecte d'informe 14/2005-E, Patrimoni municipal del sòl i de l'habitatge, exercici 2004**, de la Sindicatura de Comptes de Catalunya i, en concret a les **Observacions particulars efectuades a l'Ajuntament de Lloret de Mar**.

**AL-LEGACIONS:**

**\* En relació al Punt 1 de les observacions particulars a l'Ajuntament de Lloret de Mar.**

Respecte a aquest primer apartat, hem de dir que estem totalment d'acord fins al punt i seguit, és a dir, que l'Ajuntament de Lloret de Mar no disposava d'un PAUM ni havia acordat voluntàriament la constitució d'un PMSH. Per tant, ni era obligatori ni es va fer voluntàriament.

Per això, estem totalment en desacord amb aquest punt primer, a partir d'aquesta afirmació i, per tant, sol·licitem que se suprimeixi aquesta segona part, que diu:

"A la data d'emissió d'aquest informe, el PMSH resta pendent de constituir-se, tot i que d'acord amb el text vigent de la LUC, l'Ajuntament ja hauria d'haver-la formalitzada."

Evidentment, aquest paràgraf està fora de lloc, doncs es refereix a un període que no és objecte d'estudi i, per tant, distorsiona totalment l'anàlisi.

**\* En relació al Punt 2 de les observacions particulars a l'Ajuntament de Lloret de Mar.**

Tal com es posa de manifest en el projecte d'informe de la Sindicatura de Comptes i es desprèn de la pròpia enquesta complimentada per aquest Ajuntament, l'any 2004 l'Ajuntament de Lloret de Mar no havia constituït formalment el patrimoni municipal del sòl i de l'habitatge (PMSH) i, conseqüentment, tampoc disposava d'un registre específic dels béns, drets i recursos que haurien d'integrar el PMSH.

El que no diu el projecte d'informe és que fins al dia 31/12/2004, data en què va entrar en vigor la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002,

de 14 de març, d'urbanisme, els Ajuntaments que no comptessin amb un Programa d'Actuació Municipal aprovat (PAU) no tenien l'obligació de constituir el PMSH.

Efectivament, la redacció original de l'article 156.1 de la Llei 2/2002 establia que *“els ajuntaments que comptin amb un programa d'actuació urbanística municipal han de constituir el seu patrimoni municipal del sòl i de l'habitatge. També poden constituir-lo els ajuntaments que ho acordin voluntàriament”*.

L'esmentada redacció de l'article 156.1 va estar vigent fins al dia 31/12/2004, data en què va entrar en vigor la Llei 10/2004, que modificava la Llei 2/2002 i, en concret, i entre d'altres, el citat article 156.1. La nova redacció d'aquest article donada per la Llei 10/2004 era la següent: “Els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament han de constituir llur patrimoni municipal del sòl i de l'habitatge. També el poden constituir els ajuntaments que ho acordin voluntàriament”.

No obstant, tot i que la Llei 10/2004 va entrar en vigor el dia 31/12/2004, l'obligatorietat dels ajuntaments de constituir el PMSH no va començar fins al dia 01/07/2005, atès que la Disposició Addicional Novena de la Llei 10/2004 establia que els ajuntaments als que feia referència l'article 156.1 tenien un termini de 6 mesos per a constituir el PMSH.

És per tot això que es considera que **caldría matisar l'informe de la Sindicatura de Comptes en el sentit que, si bé l'any 2004 l'Ajuntament de Lloret de Mar no havia constituït el PMSH i no tenia un registre o inventari específic dels béns, drets i recursos que l'integraven, tampoc en tenia l'obligació d'acord amb la normativa urbanística aplicable en aquell moment.**

**\* En relació al Punt 3 de les observacions particulars a l'Ajuntament de Lloret de Mar.**

És un criteri acceptable la proposta de comptabilitzar els drets d'adquisició a futurs com un immobilitzat immaterial realitzant-se el traspàs a l'immobilitzat material l'exercici 2006 que és quan es va fer el lliurament efectiu dels locals objecte de permuta. En qualsevol cas, en tractar-se del mateix grup i subgrup del pla general comptable no desvirtua la imatge fidel de la situació patrimonial de l'ajuntament ni els estats o anàlisi que se'n deriven.

Respecte a la seva comptabilització com a PMSH, com ja queda palès en la documentació enviada juntament amb el qüestionari amb un informe tècnic, l'any 2004 l'Ajuntament de Lloret de Mar no tenia constituït el PMSH per no trobar-s'hi obligat i per no haver-ho fet voluntàriament. Atesa la inexistència d'aquest, no s'hauria pogut comptabilitzar la permuta com a part integrant del mateix, més encara si a la ICAL no figurava cap compte específic per a la seva comptabilització.

**\* En relació al Punt 4 de les Observacions particulars a l'Ajuntament de Lloret de Mar.**

L'informe manifesta que la Regla 208 de la ICAL disposa que les operacions de permuta **només** tenen efecte pressupostari en aquells casos en què hi hagi compensacions en metàl·lic per les diferències de valor entre les taxacions objecte dels béns de la permuta. Aquesta és una interpretació amb la qual no es pot estar d'acord.

La Regla esmentada estableix textualment que *Quan en la permuta existeixin compensacions en metàl·lic per les diferències de valor entre les taxacions dels béns objecte de permuta, les citades compensacions suposaran operacions d'execució del Pressupost de Despeses o del d'ingressos, comptabilitzant-se i suportant-se documentalment de la forma prevista als capítols 2 o 3, respectivament, del Títol III.*

El legislador estableix doncs l'obligació de comptabilitzar-ho necessàriament a la comptabilitat pressupostària quan es doni el cas de l'existència de diferències de valor entre els béns permutats però això no implica que quan no existeixin diferències no es pugui comptabilitzar en el mòdul pressupostari.

El principi de no compensació estableix que en cap cas han de compensar-se les partides d'actiu i passiu del Balanç, ni les de despeses i ingressos que integren l'Estat de liquidació del pressupost hauran de valorar-se separatament els elements integrants de les diferents partides d'actiu i passiu.

Per tant, per un major control i en aplicació d'aquest principi és criteri d'aquesta intervenció comptabilitzar aquest tipus d'operacions mitjançant la comptabilitat pressupostària, atès que en no fer-ho podria considerar-se com una compensació, encara que de resultat nul, d'una entrada amb una sortida.

Aquesta intervenció estima també que la forma de comptabilització utilitzada reflexa de forma més acurada la imatge fidel de la situació.

**\* En relació al Punt 5 de les Observacions particulars a l'Ajuntament de Lloret de Mar.**

El capítol 1 i 2 d'ingressos del pressupost inicial de l'exercici 2004 importa la quantitat de 13.372.850,00 €, essent el 5% la quantitat de 668.642,5 €. En el pressupost de despeses es preveu la partida 04.4320.60000 destinada a l'adquisició de terrenys per a la zona esportiva per un import de 1.350.000,00 €. Sense tenir en compte altres previsions de despeses d'altres partides pressupostàries que es puguin destinar a la conservació i manteniment del PMSH, aquesta previsió ja supera amb escreix el 5% que cal destinar a aquest concepte.

És per tot això que,

**SOL·LICITO:**

Que es tingui per presentat aquest escrit, s'admeti a tràmit i, en base a les al·legacions efectuades, s'estimin i es modifiquen les observacions particulars realitzades a l'Ajuntament de Lloret de Mar en el sentit que s'indica en aquest escrit d'al·legacions.

[Segell de l'Ajuntament i signatura il·legible]

Xavier Crespo i Llobet  
Alcalde de Lloret de Mar  
Lloret de Mar, 24 de gener de 2007

A continuació es transcriu l'escrit enviat per l'Ajuntament de Mataró amb registre de sortida núm. 200700001038, data 22 de gener de 2007, amb registre d'entrada a la Sindicatura de Comptes núm. 399, de data 24 de gener de 2007:

L'Alcalde  
de Mataró

Mataró, 19 de gener de 2007

Sr. Alexandre Pedrós i Abelló  
Síndic de Comptes

Benvolgut,

En relació a la valoració global del PMSH de l'Ajuntament de Mataró recollit a l'informe de la Sindicatura, es vol fer constar que es pren nota de les observacions i aspectes a millorar continguts al projecte d'informe.

Amb la finalitat de millorar la gestió municipal, pel que fa a aquest patrimoni, i amb voluntat d'atendre les indicacions d'aquesta Sindicatura, es comunica que s'han previst diverses actuacions, que serien aprovades pel Ple municipal a celebrar el mes de març d'enguany:

- 1) Aprovar la constitució formal del Patrimoni municipal del sòl i d'habitatge, mitjançant l'adopció del corresponent acord plenari.
- 2) Determinar comptablement els béns i drets que integren el patrimoni municipal del sòl i habitatge, tant pel que fa al gestionat per l'empresa municipal "PUMSA", com pel que fa al gestionat per l'Ajuntament.
- 3) Aprovar l'inventari específic del patrimoni municipal del sòl i habitatge d'aquest municipi, que s'incorporarà a l'inventari general de béns municipal com annex.

L'acord serà notificat a aquesta Sindicatura, tan bon punt s'hagi adoptat. Aquest Ajuntament valora possible complir el calendari programat, atès que ja es disposa d'un registre específic d'inventari d'aquest tipus de patrimoni, per la qual cosa, les tasques pendents es redueixen a l'acte formal de constitució i a la corresponent actualització dels registres específics, tot això, referit fins a l'any 2005, inclòs. La Corporació municipal estarà en condicions de completar l'expedient amb les incidències corresponents a l'exercici 2006, un cop la Junta general de l'empresa municipal PUMSA aprovi els comptes de l'any 2006 i els posi a disposició d'aquest Consistori.

Pel que fa a la millora que es proposa, referent al control i seguiment acurat dels orígens i aplicacions dels recursos econòmics del PMSH que gestiona el propi Ajuntament, es manifesta que es procedirà en el sentit indicat.

Agrairé que amb la recepció d'aquest escrit, es tingui per verificat el tràmit d'al·legacions atorgat a aquest Consistori, en escrit de la Sindicatura de 2 de gener de 2007.

Cordialment,

[Signatura, il·legible]  
**Joan Antoni Baron i Espinar**



A continuació es transcriu l'escrit enviat per l'Ajuntament de Sant Cugat amb registre de sortida núm. S2007001777, data 25 de gener de 2007, amb registre d'entrada a la Sindicatura de Comptes núm. 498, de data 26 de gener de 2007:

Ajuntament      **Àmbit de Gestió**  
de Sant Cugat   **de Promoció Econòmica**  
                         **i Hisenda**

Hble. Síndic Sr. Alexandre Pedrós i Abelló  
Sindicatura de Comptes de Catalunya  
Av. Litoral, 12-14  
08005 Barcelona

Senyor,

Em plau comunicar-vos que hem rebut el projecte d'informe 14/2005-E, referent al Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de l'exercici 2004, en el qual està inclòs l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès.

Als efectes de deixar-ne constància, i dins el termini de quinze dies establerts per efectuar al·legacions, us vull manifestar el següent:

- El nom de l'entitat urbanística especial que gestiona el PMSH a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès és PROMUSA (SPM Promoció Municipals de Sant Cugat del Vallès S.A.), i no PROMSA, com s'indica a la pàgina 20 de l'informe.
- Tot i que fora del termini establert per la LUC, l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès va constituir formalment el PMSH a 31 de desembre de 2005, segons l'acord que va adoptar el Ple Municipal en sessió ordinària celebrada el 19 de juny de 2006, al contrari del que s'indica a les pàgines 21, 41, 45 i 51 de l'esmentat informe.

Adjunto certificat de l'acord de constitució del Patrimoni municipal de sòl i habitatge, adoptat pel Ple Municipal el 19 de juny de 2006.

Cordialment,

L'alcalde

[Signatura, il·legible, i segell de l'Ajuntament]

Lluís Recoder i Miralles

Sant Cugat del Vallès, 24 de gener de 2007

**JOSEP MARIA RIGAU I CAIXES**, llicenciat en Dret, Secretari d'Administració Local, Categoria Superior, en exercici a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, província de Barcelona, com a Secretari General,

**C E R T I F I C O:**

Que el Ple municipal en sessió ordinària celebrada en data 19 de juny de 2006 va adoptar, entre d'altres, l'acord que copiat literal de l'acta, diu:

**“17.- PROPOSTA D'ACORD DE CONSTITUCIÓ DEL PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I D'HABITATGE.**

L'article 156 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que els ajuntaments que disposin de planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament estan obligats a constituir el seu Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, amb l'objectiu de destinar-lo al compliment de les finalitats previstes a l'article 153 de l'esmentat text legal.

A aquest efecte, la disposició addicional novena del DL 1/2005 atorga als ajuntaments un termini de sis mesos des de la seva entrada en vigor per a diferenciar, com a patrimoni separat de la resta de béns municipals, els béns que integrin el seu Patrimoni municipal de sòl i habitatge, com també per a constituir un dipòsit específic en el qual s'ingressin els fons obtinguts mitjançant l'alienació i gestió dels béns que s'incorporin en aquest patrimoni especial.

Segons l'article 14 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya, el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge s'integra en el patrimoni general del municipi com un patrimoni separat, per la qual cosa formarà part de l'Inventari Municipal de Béns.

Per tot això, vist l'informe favorable d'Intervenció de data 12 de juny d'enguany i en compliment de la legislació anteriorment exposada, es proposa al Ple Municipal l'adopció del següent acord:

- **CONSTITUIR** el Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge d'aquest Ajuntament a data 31 de desembre de 2005, format pel de la pròpia corporació municipal i pel de l'entitat urbanística especial PROMUSA, SAM, tot diferenciant, com a patrimoni separat de la resta de béns municipals, els béns que la integren, els quals es relacionen a l'expedient adjunt.”

I perquè així consti i produeixi els efectes escaients, lliuro la present d'ordre i amb el vist-i-plau de l'Il·lm. Senyor Alcalde que firmo i segello a Sant Cugat del Vallès, a vint-i-tres de gener de dos mil set.

Vist i plau  
L'ALCALDE

[Signatures il·legibles i segell de l'Ajuntament]

A continuació es transcriu l'escrit enviat per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet amb registre de sortida núm. 1550, data 17 de gener de 2007, amb registre d'entrada a la Sindicatura de Comptes núm. 371, de data 22 de gener de 2007:

L'ALCALDE DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

**Sr. Alexandre Pedrós i Abelló**  
**SINDICATURA DE COMPTES**  
**DE CATALUNYA**  
Avinguda Litoral, 12-14  
08005 –BARCELONA

Senyor,

En data 3 de gener d'enguany ha tingut entrada al registre general d'aquest Ajuntament, el projecte d'informe 14/2005-E, Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, exercici 2004. Dins del termini concedit, aquesta Corporació municipal vol manifestar el següent:

L'objecte del treball de la Sindicatura ha estat la fiscalització limitada a la gestió i control dels recursos integrants del Patrimoni municipal del sòl i habitatge (PMSH) corresponent a l'exercici 2004, pel que fa a quinze municipis de Catalunya, entre ells el de Santa Coloma de Gramenet. Realment és complicat fer un anàlisi dels quinze municipis sense tenir en compte les singularitats de cada terme municipal en relació amb la seva extensió, possibilitats d'expansió urbanística o colmatació del seu territori, així com dels factors demogràfics, socials i d'altres. Per tant només s'ha realitzat un anàlisi formal d'una eina jurídic-social.

L'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet va constituir formalment el seu PMSH en data 2 de maig de 2006 mitjançant acord del Ple Municipal, per tant a l'any objecte de fiscalització (2004) no estava constituït.

Si bé és cert que aquest ajuntament utilitzarà al màxim les possibilitats de gestió del PMSH per les seves finalitats específiques, no cal oblidar que aquest municipi té esgotades totes les seves possibilitats urbanístiques tant en allò que es refereix al sòl urbà com a la possibilitat d'urbanitzar cap espai en qualsevol de les seves modalitats, per la total colmatació física del terme municipal que impedeix absolutament el seu creixement. Aquest fet fa que sigui complexa la comparació lineal dels municipis objecte de fiscalització.

La situació urbanística del nostre municipi fa que, a data d'avui, hi hagi tan sols adscrita una finca al PMSH, malgrat que l'ajuntament continua treballant amb altres Administracions i entitats privades sense finalitat de lucre, per posar en marxa actuacions socials, utilitzant les eines jurídiques que facilita la constitució del PMSH, però sempre amb les limitacions de tipus físic abans esmentades.

Ben cordialment,

[Signatura il·legible]

**Bartomeu Muñoz i Calvet**

Santa Coloma de Gramenet, 17 de gener de 2007.

A continuació es transcriu l'escrit enviat per l'Ajuntament de Tarragona amb registre de sortida núm. 1903, data 19 de gener de 2007, amb registre d'entrada a la Sindicatura de Comptes núm. 412, de data 24 de gener de 2007:

Ajuntament de  
TARRAGONA

**Servei d'Urbanisme**  
MTR/mbf  
Ofici 013/2007

**Il·ltre. Sr. Joan Colom i Naval**  
**Síndic Major**  
**SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA**  
Av. Litoral, 12-14  
08005 Barcelona

Rebut el vostre projecte d'informe 14/2005-E, Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge, exercici 2004, i atenent la vostra petició de formular al·legacions, en el seu cas.

Us comuniquem que per part de l'Àrea de territori municipal s'ha de manifestar que no cal fer constar cap consideració en el seu contingut.

Tarragona, 18 de gener de 2007

**L'ALCALDE,**

[Segell de l'Ajuntament i signatura il·legible]

**Sr. Joan Miquel Nadal i Malé**

A continuació es transcriu l'escrit enviat per l'Ajuntament de Terrassa amb registre d'entrada a la Sindicatura de Comptes núm. 380, de data 22 de gener de 2007:

Pere Navarro i Morera  
Alcalde de Terrassa

Alexandre Pedrós i Abelló  
Sindicatura de Comptes  
de Catalunya  
C/. Av. Litoral, 12-14  
08005 Barcelona

Senyor,

En relació al seu escrit de data 2 de gener de 2007 referent a l'informe 14/2005-E, Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge (PMSH), exercici 2004, rebut en aquest Ajuntament en data 4 de gener i amb registre d'entrada 192348, em plau indicar-li que, examinat el contingut del projecte d'informe, i després de les converses i els canvis incorporats, entenem que no procedeix formular cap consideració dins del tràmit d'al·legacions.

Restant com sempre a la seva disposició per qualsevol aclariment.

Ben cordialment,

Terrassa 19 de gener de 2007-05-21

[Signatura, il·legible]

Pere Navarro i Morera

A continuació es transcriu l'escrit enviat per l'Ajuntament del Vendrell amb registre de sortida núm. 876, data 19 de gener de 2007, amb registre d'entrada a la Sindicatura de Comptes núm. 389, de data 23 de gener de 2007:

AJUNTAMENT  
DEL VENDRELL

SINDICATURA DE COMPTES DE  
CATALUNYA

Av. Litoral, 12-14

08005 Barcelona

En data de registre d'entrada 9 de gener de 2007, número 2007/519 es va rebre el projecte d'Informe 14/2005-E, Patrimoni Municipal del sòl i d'habitatge, exercici 2004.

En la valoració proposada caldria tenir en compte el següent:

- L'inventari és aprovat pel Ple de la Corporació, i en data 26 de maig de 2006 es va donar conformitat a l'inventari parcial dels béns adscrits al PMSH. (s'adjunta un certificat de l'acord del Ple de la Corporació)

L'alcaldeessa

[Segell de l'Ajuntament i signatura il·legible]

Helena Arribas Esteve

**AJUNTAMENT  
DEL VENDRELL**

ALBA MARTÍ GONZÁLEZ, com a Secretària Accidental de l'Ajuntament de la Vila del Vendrell

CERTIFICO: Que la Corporació Municipal, en sessió extraordinària celebrada el dia vint-i-sis de maig de dos mil sis, va prendre el següent acord, que transcrib de l'esborrany de l'acta.

Atès que aquest municipi forma part de l'Annex de l'Ordre de 25 de juny de 1982, en el qual es van relacionar els municipis obligats de constituir el Patrimoni Municipal del Sòl, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

Vist el contingut de la disposició addicional novena del Decret Legislatiu 1/2005, que és del següent tenor literal:

“Els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de general cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament, en el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor de la llei 10/2004, han de diferenciar, com a patrimoni separat de la resta de béns municipals, els béns que integren el patrimoni municipal de sòl i habitatge. A més, en aquest patrimoni separat, han de preveure un dipòsit específic per a ingressar-hi els fons obtinguts mitjançant l'alienació i la gestió dels béns del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.”

Vist l'article 157 del Decret Legislatiu 1/2005, el qual disposa que els béns que integren el patrimoni municipal del sòl i d'habitatge constituïran patrimoni separat de la resta de béns municipals.

Vist el que assenyalen els articles 100 i ss., del capítol 2 del Decret 336/1988 de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, que regula el seu Inventari, dels quals es desprèn, de forma resumida, el següent:

“Els ens locals han de portar un inventari general consolidat en el qual integrin, mitjançant epígrafs i subepígrafs, amb els ajustaments necessaris per evitar duplicacions, els inventaris que comprenguin:

- a) Els béns, drets i obligacions de l'ens local.
- b) Els afectes al seu patrimoni municipal del sòl, si s'escau.
- c) Els afectes al patrimoni històric-artístic, si s'escau.
- d) Els dels organismes autònoms administratius i els ens amb personalitat pròpia dependents de l'ens local.
- e) Els cedits a altres administracions o a particulars però reversibles a l'ens local.

Atès que l'inventari general s'ha d'actualitzar continuadament, sens perjudici de la seva rectificació i comprovació.

Atès que la rectificació de l'inventari general s'ha de verificar anualment i s'hi ha de reflectir les incidències de tota mena dels béns i drets durant aquest període.

Atès que la comprovació s'ha d'efectuar sempre que es renoven la corporació, els òrgans de govern dels organismes autònoms o els ens amb personalitat pròpia dependents de l'ens local respecte als seus inventaris.

Atès que correspon al ple l'aprovació, la rectificació i la comprovació de l'inventari general.”

Atès que tots els béns de la Corporació fins ara consten a l'Inventari general sense especificar-se expressament aquells que estan afectes al Patrimoni Municipal del sòl, de la resta de béns.

Vista la proposta del regidor-delegat d'urbanisme, així com el dictamen favorable de la comissió informativa corresponent, la Corporació Municipal, per unanimitat, resol:

1r.- Donar conformitat a l'inventari parcial dels béns que s'adscriuen al patrimoni municipal del sòl, segons les fitxes que consten en l'expedient.

2n.- Disposar que la seva finalitat serà l'establerta en l'article 153.4 a) del DL 1/2005: preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida, del municipi, destinant-se a finançar en part les actuacions previstes en el Programa d'Actuació urbanística, del Pla General d'Ordenació vigent, sens perjudici de les altres finalitats establertes a la vigent normativa urbanística.

3r.- Trametre còpia d'aquest acord així com de l'expedient instruït al Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya i als efectes que corresponguin.

I perquè tingui els efectes que corresponguin, signo el present certificat, estès a l'empara de l'article 206 del ROF, d'ordre i amb el vist-i-plau de la senyora alcaldessa-presidenta i amb el segell que ho acredita.

El Vendrell, 29 de maig de 2006.

Vist i plau.

L'ALCALDESSA,

[Segell de l'Ajuntament i dues signatures il·legibles]



## **5. COMENTARIS A LES AL·LEGACIONS**

En la tramitació final d'aquest Informe, la Sindicatura de Comptes va resoldre eliminar del seu text definitiu una part del Projecte d'Informe que incloïa una fiscalització específica feta sobre la gestió del PMSH als ajuntaments de Barcelona, Badalona i Lloret de Mar.

Això ha suposat que una part important de les al·legacions formulades per aquests tres ajuntaments que es refereix a aquesta part suprimida deixa de ser pertinent.

Pel que fa a la resta d'al·legacions, la Sindicatura de Comptes ha introduït alguna nova dada aportada procedent de les enquestes que figuren en els Annexos, però que no ha fet variar significativament el text de l'Informe original.

## 6. ANNEXOS

### 6.1. QÜESTIONARI DE GESTIÓ URBANÍSTICA

PMSH-QT-G

QÜESTIONARI RELATIU AL PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I D'HABITATGE  
GESTIÓ URBANÍSTICA

- g1. L'Ajuntament va tenir durant l'exercici 2004 planejament urbanístic de tipus general?
- g1.1. Indiqui el tipus d'instrument vigent   
(Pla General d'Ordenació Urbana o Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, Normes Subsidiàries o Normes de Planejament Urbanístic, Programes d'Actuació Urbanística Municipal,...)
- g1.2. Data d'aprovació del corresponent instrument
- g1.3. Data de publicació en el Butlletí Oficial
- g1.4. Número del Butlletí Oficial
- g1.5. S'han dictat resolucions jurisdiccionals definitives o fermes que l'afecti?
- g1.6. **ADJUNTI A LA SEVA RESPOSTA, CÒPIA DE LAS RESOLUCIONS O RELACIONS DE LES MATEIXES INDICANT EL SENTIT DE LA SEVA PART DISPOSITIVA**
- g1.7. **COMENTARIS:**
- g2. L'Ajuntament té formalment constituït el Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge (PMSH)?
- g2.1. Data de l'acord de constitució del PMSH
- g2.2. **ADJUNTI A LA SEVA RESPOSTA, CÒPIA LITERAL DEL PUNT DE L'ACTA EN LA QUE CONSTA L'ACORD DE CONSTITUCIÓ DEL PMSH**

g3. S'han regulat en l'Ajuntament (o en el seu cas en la Gerència d'Urbanisme) directrius, instruccions o normes internes en relació amb procediments per a la gestió i control del PMSH?

g3.1. Tipus de norma, directriu o instrucció:

Òrgan que la va aprovar:

Data d'aprovació:

g3.2. COMENTARIS:

g3.3. ADJUNTI A LA SEVA RESPOSTA, CÒPIA DE LA NORMATIVA INTERNA RELATIVA A LA GESTIÓ I CONTROL DEL PMSH

g4. Existeix dins l'Ajuntament algun òrgan, unitat o servei específic per a la gestió del PMSH?

g4.1. DENOMINACIÓ I DETALL DE LES FUNCIONS:

g4.2. Relacioni els organismes autònoms, entitats empresarials i societats mercantils que, en el seu cas, incideixin o intervinguin en la gestió del PMSH

Denominació	Data constitució

g4.3. ADJUNTI A LA SEVA RESPOSTA, CÒPIA DELS ESTATUTS VIGENTS AL 2004 DE CADA UN D'AQUESTS ORGANISMES/ENTITATS/SOCIETATS

NOTA: En el seu cas, les següents qüestions s'han de respondre per l'organisme, entitat o societat que hagués realitzat les funcions de gestió i control del PMSH

- g5. Existeix un inventari o registre específic dels béns i drets del PMSH?
- g5.1. És un inventari independent i separat de la resta de béns i drets de propietat municipal?
- g5.2. Es porta l'inventari per l'Ajuntament o per alguna de les entitats dependents?
- g5.3. Quina unitat és responsable del seu manteniment, actualització i control?  
Unitat:  
  
Persona responsable:
- g5.4. Quina Unitat municipal facilita les dades necessàries per donar d'alta en l'inventari els elements del PMSH?  
Unitat:  
  
Persona responsable:
- g5.5. Es manté un control independent de cada un dels béns i drets i dels seus moviments?
- g5.6. DETALLI I ESPECIFIQUI EL TIPUS DE CONTROL
- g5.7. Es coneix el número total de fitxes individuals (elements registrats) que romanen d'alta en l'inventari del PMSH?
- g5.8. Número de fitxes a 31 de desembre de 2003
- g5.9. Número de fitxes a 31 de desembre de 2004

g5.10. Figuren valorats tots i cada un dels solars, parcel·les, aprofitaments, i la resta de béns y recursos que l'integren?

--

A 31 de desembre de 2003:

g5.11. Valor total de l'inventari materialitzat en terrenys:

--	--

g5.12. Valor total d'altres recursos del PMSH:

--	--

A 31 de desembre de 2004:

g5.13. Valor total de l'inventari materialitzat en terrenys:

--	--

g5.14. Valor total d'altres recursos del PMSH:

--	--

g5.15. COMENTARIS:

--

g5.16. Quins criteris s'utilitzen per a la valoració dels béns en el moment de la seva integració en el PMSH?

EXPLICACIÓ:

--

g5.17. La valoració d'aquests béns es realitza sobre la base d'informes tècnics escrits?

--

g5.18. COMENTARIS:

--

g5.19. Es registren les modificacions que hagin pogut experimentar els béns des del moment de la seva adquisició?

--

g5.20. COMENTARIS:

--

g5.21. L'inventari / registre està adaptat als requisits exigits per la normativa estatal i autonòmica? En particular, en tot allò que preveuen els articles 100 a 118 del Reglament del patrimoni dels ens locals (Decret 336/1988, de 17 d'octubre)

--

g5.22. Amb quina periodicitat s'actualitza l'inventari /

--	--

g5.23. COMENTARIS:

--

g5.24. Cada fitxa individual fa referència a les característiques de situació, dimensió i mesures, classificació urbanística i edificabilitat?

--

g5.25. Cada fitxa individual fa també referència a les característiques de la finalitat i ús dels béns?

--

g5.26. COMENTARIS:

--

g5.27. **ADJUNTI A LES SEVES RESPOSTES, CÒPIA D'UNA(es) FITXA(es) CONCRETA(es) D'ALGUN(s) ELEMENT(s) DEL PMSH, QUE SERVEIXI(n) COM EXEMPLE DEL SISTEMA EXISTENT.**

g6. L'inventari / registre del PMSH és aprovat per algun òrgan municipal (o de l'organisme competent)?

--

g6.1.

Òrgan:

Data aprovació inventari a 31/12/2004:


g6.2. COMENTARIS:

--

g6.3. 

ADJUNTI A LA SEVA RESPOSTA, CÒPIA LITERAL DEL PUNT DE L'ACTA O DOCUMENT EN EL QUE CONSTA L'ACORD O RESOLUCIÓ D'APROVACIÓ DE L'INVENTARI DEL PMSH TANCAT A 31 DE DESEMBRE DE 2004
--

g7. Qui són els principals usuaris de la informació deduïda del sistema de control del PMSH?

DETALLAR:

--

A més a més de la informació específica sol·licitada, adjunti a aquest qüestionari la documentació següent:

- g8. Còpia dels punts relatius a acords del Ple que afectin al PMSH del període comprès entre l'1 de juliol de 2003 i el 30 de juny de 2005. A poder ser, en suport informàtic
- g9. Còpia dels punts relatius a acords de Junta o de Comissió de Govern que afectin al PMSH (exclosos els de pur tràmit de concessió de llicències) del període comprès entre l'1 de juliol de 2003 i el 30 de juny de 2005. A poder ser, en suport informàtic
- g10. Còpia dels acords o resolucions d'aprovació de projectes de compensació y reparcel·lació i d'altres instruments o figures adoptades en l'exercici 2004, d'acord amb tot allò, previst en el títol 4rt de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme
- g11. Relació de béns i drets integrats o que s'haurien d'haver integrat en el PMSH durant l'any 2004, conforme amb el model "A" adjunt. (S'ha d'indicar que es necessita aquesta relació encara que no s'hagi constituït el PMSH formalment).
- g12. Relació de béns i drets que formen part del PMSH que han estat utilitzats o destinats per l'Ajuntament (u organisme competent) durant l'any 2004, conforme amb el model "B" adjunt. (Es necessita aquesta relació encara que no s'hagi constituït formalment)
- g13. Relació dels convenis urbanístics formalitzats o aprovats durant l'any 2004 i relació de convenis executats durant el 2004 que es van formalitzar o aprovar en anys anteriors, conforme amb el model "C" adjunt.
- g14. Relació i explicació d'altres operacions relacionades amb el PMSH realitzades durant l'exercici 2004 diferents a les contemplades en els punts anteriors.
- g15. Còpia de les auditories urbanístiques que s'hagin pogut realitzar, d'acord amb la previsió de l'article 14.5 de la Llei 2/2002, desenvolupat per l'article 18 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, i que afectin a la gestió i control del PMSH durant el període fiscalitzat.

Béns i drets que s'han integrat o haurien d'haver-se integrat en el Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge (PMHS) durant 2004

	Dades identificatives del bé o dret	Instrument en que es materialitza (escriptura pública, projecte de compensació...)	Data de la incorporació/operació	Òrgan que aprova l'operació	Dimensions (unitats físiques; m2; m2t; etc.)	Valor o import (en el seu cas)	Forma de pagament (en el seu cas)
Obtenció de sòl per l'ajuntament, corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant de sòl urbà com en sòl urbanitzable (article 156.2 de la Llei 2/2002). Indicar, separatament, en particular, quan el sòl incorporat al PMSH es tracti de terrenys d'ús residencial el següent: - que s'han destinat o s'han de destinar a la finalitat especificada en l'article 153.4.b de la Llei 2/2002. - Si s'ha hagut de recórrer a la substitució equivalent de terrenys previst a l'article 45.3 de la Llei 2/2002, d'acord amb l'article 156.3 de la mateixa Llei. - Si, en últim extrem, s'ha hagut de recórrer a permutar el sòl rebut en cessió per sòl adequat o bé s'ha hagut d'alienar els terrenys obtinguts per la cessió obligatòria i quin ha estat l'import i la destinació del producte de l'alienació en qüestió (article 156.3 de la Llei 2/2002)							
Obtenció de sòl per l'ajuntament, corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, provinents d'adjudicacions directes efectuades per consorcis urbanístics en els quals hi participin (article 19.1.d del Decret 287/2003, de la Llei 2/2002)							
Adquisició de sòl i habitatge finançat mitjançant els ingressos obtinguts de l'alienació i la gestió dels béns del patrimoni municipal del sòl i d'habitatge (article 157.2 de la Llei 2/2002)							
Mitjançant expropiació amb la finalitat de constituir o ampliar el patrimoni públic del sòl o d'habitatge (article 104.1.c, de la Llei 2/2002)							
Mitjançant expropiació per incompliment de la funció social de la propietat i com a conseqüència d'una infracció urbanística molt greu en matèria de parcel·lació, d'ús del sòl i d'edificació (articles 104.1.e. supòsit 1er i 104.2 de la Llei 2/2002)							
Mitjançant l'exercici dels drets de tanteig i retracte en les transmissions oneroses de terrenys i d'habitatges en àrees prèviament delimitades, si s'escau (articles 164.1 i 165 de la Llei 2/2002)							
Quan en una licitació pública s'assoleix un preu superior a la valoració del solar consignada en el Registre Municipal de Solars sense Edificar, la diferència correspon a l'ajuntament, el qual n'ha de destinar l'import a les necessitats del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge (article 177 de la Llei 2/2002)							
L'import de les multes imposades tant per les autoritats locals com pels òrgans de l'Administració de la Generalitat a proposta d'aquelles és percebut pels ens locals corresponents. L'import dels ingressos de l'administració en virtut de les sancions establertes per aquesta Llei es destina al patrimoni públic de sòl i d'habitatge (article 215.1 i 215.3 de la Llei 2/2002)							
L'adquisició de sòl per part del municipi, per qualsevol títol, amb aquesta finalitat (article 15.a del Decret 336/1988)							

DATA:	PERSONA RESPONSABLE:	SIGNATURA:
	CÀRREC:	



Béns i drets del Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge (PMSH) que han estat utilitzats o disposats durant 2004

74

	Dades identificatives del bé o dret	Instrument en que es materialitza	Data de l'operació	Òrgan que aprova operació	Valor o import (en el seu cas)	Tercer (adquirent, cedent,...)	Forma de disposició (concur, alienació directa, permuta, etc.)	Destinació donada entre les previstes en la Llei 2/2002 (En cas de construcció d'habitatges indicar: - nombre - m2 de sostre)
Cessió de terrenys a títol gratuït condicionats als destins especificats en l'article 159.1 i a la resta del que estableix l'esmentat article 159 de la Llei 2/2002								
Alienació de terrenys per preu equivalent al de la seva valoració mitjançant concurs públic (article 160.1 de la Llei 2/2002)								
Alienació de terrenys per preu equivalent al de la seva valoració mitjançant alienació directa a favor de l'Entitat Urbanística Especial (EUE) de l'administració territorial titular (article 161.1 de la Llei 2/2002)								
Alienació de terrenys per preu equivalent al de la seva valoració mitjançant alienació directa en els altres casos previstos en l'article 161.1 apartats a.b i c de la Llei 2/2002								
Alienació de terrenys per preu inferior al de la seva valoració condicionada als destins especificats en l'article 159.1 i a la resta del que estableix l'esmentat article 159 de la Llei 2/2002 (article 160.2 de la Llei 2/2002)								
Constitució de drets de superfície sobre terrenys, a títol oneros o gratuït, que s'han d'ajustar als articles 158 a 161, i que les edificacions hauran de destinar-se necessàriament a vivendes de protecció pública, si l'ús dels terrenys és residencial (article 162.1 i 3 de la Llei 2/2002)								
Constitució de drets de superfície sobre terrenys, a títol oneros o gratuït, que s'han d'ajustar als articles 158 a 161, i que les edificacions hauran de destinar-se necessàriament a les previstes en l'article 153.4 apartats a i c, en la resta de casos quan l'ús del terreny no és residencial (article 162.1 i 3 de la Llei 2/2002)								

DATA:	PERSONA RESPONSABLE:	SIGNATURA:
	CÀRREC:	



**6.2. RESPOSTES TABULADES DEL QÜESTIONARI DE GESTIÓ URBANÍSTICA**

QÜESTIONARI RELATIU AL PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I D'HABITATGE GESTIÓ URBANÍSTICA			
<b>g1.</b>	<b>L'Ajuntament va tenir durant l'exercici 2004 planejament urbanístic de tipus general?</b>		
	Sí	Número	% sobre total
	No		% sobre respostes
	N/C		
		15	100,00%
		0	-
		0	-
		15	100,00%
<b>g1.1.</b>	<b>Indiqui el tipus d'instrument vigent</b>		
	PGMOU	Número	% sobre total
	PGOU		% sobre respostes
	POUM i PAUM		
	N/C		
		6	40,00%
		8	53,33%
		1	6,67%
		0	-
		15	100,00%
<b>g1.2.</b>	<b>Data d'aprovació del corresponent instrument</b>		
	Anterior 1980	Número	% sobre total
	Entre 1980 y 1989		% sobre respostes
	Entre 1990 y 1994		
	Entre 1995 y 1999		
	2000 o posterior		
	N/C		
		6	40,00%
		1	6,67%
		1	6,67%
		3	20,00%
		4	26,67%
		0	-
		15	100,00%
<b>g1.3.</b>	<b>Data de publicació en el Butlletí Oficial</b>		
	Assenyalen la data	Número	% sobre total
	No l'assenyalen		% sobre respostes
		14	93,33%
		1	6,67%
		15	100,00%
<b>g1.4.</b>	<b>Número del Butlletí Oficial</b>		
	Assenyalen el número	Número	% sobre total
	No l'assenyalen		% sobre respostes
		6	40,00%
		9	60,00%
		15	100,00%
<b>g1.5.</b>	<b>S'han dictat resolucions jurisdiccionals definitives o fermes que l'afecti?</b>		
	Sí	Número	% sobre total
	No		% sobre respostes
	N/C		
		4	26,67%
		9	60,00%
		2	13,33%
		15	100,00%
<b>g1.6.</b>	<b>Còpia de les resolucions o relacions de resolucions jurisdiccionals (referits a tot l'univers)</b>		
	Les adjunten	Número	% sobre total
	No les adjunten		% sobre respostes
	Informen que no n'hi ha		
	N/C		
		3	20,00%
		1	6,67%
		9	60,00%
		2	13,33%
		15	100,00%
<b>g1.7.</b>	<b>Comentaris (referits a tot l'univers)</b>		
	Fan comentaris	Número	% sobre total
	No fan comentaris		% sobre respostes
		6	40,00%
		9	60,00%
		15	100,00%

<b>g2. L'Ajuntament té formalment constituït el Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge (PMSH)?</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
Sí	4	26,67%	26,67%
No	11	73,33%	73,33%
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>g2.1. Data de l'acord de constitució del PMSH (per respostes Sí a punt g2)</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
Anterior a TRLS (26-06-92)	2	50,00%	50,00%
Entre TRLS 92 i LRSV (13-04-98)	0		
Entre LRSV 98 i 2002	0		
Posterior a 2002	2	50,00%	50,00%
	<b>4</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>g3. S'han regulat en l'Ajuntament (o en el seu cas en la Gerència d'Urbanisme) directrius, instruccions o normes internes en relació amb procediments per a la gestió i control del PMSH?</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
Sí	1	6,67%	6,67%
No	14	93,33%	93,33%
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>g3.2. Comentaris sobre directrius, instruccions o normes internes en relació amb procediments per a la gestió i control del PMSH</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
Fan comentaris	3	20,00%	20,00%
No fan comentaris	12	80,00%	80,00%
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>g4. Existeix dins l'Ajuntament algun òrgan, unitat o servei específic per a la gestió del PMSH?</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
Sí	8	53,33%	53,33%
No	7	46,67%	46,67%
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>g4.1. Denominació i detall de les funcions</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
Identifiquen funcions	7	87,50%	87,50%
No identifiquen funcions	1	12,50%	12,50%
	<b>8</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>g4.2. Relacioni els organismes autònoms, entitats empresarials i societats mercantils que, en el seu cas, incideixin o intervinguin en la gestió del PMSH</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
Identifiquen Gerència d'Urbanisme	1	6,67%	6,67%
Identifiquen OOAA	0	-	-
Identifiquen EPE	0	-	-
Identifiquen societats mercantils	7	46,67%	46,67%
Identifiquen OOAA, EPE i SM	1	6,67%	6,67%
No identifiquen cap entitat de les relacionades	6	40,00%	40,00%
N/C	0	-	-
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

<b>g5. Existeix un inventari o registre específic dels béns i drets del PMSH?</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
Sí	5	33,33%	33,33%
No	10	66,67%	66,67%
N/C	0	-	-
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>g5.1. És un inventari independent i separat de la resta de béns i drets de propietat municipal? (referit als Ajuntaments que mantenen inventari específic; Sí a qüestió g5)</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
Sí	5	100,00%	100,00%
No	0	-	-
N/C	0	-	-
	<b>5</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>g5.2. Es porta l'inventari per l'Ajuntament o per alguna de les entitats dependents? (Es tracta a qüestió següent)</b>			
<b>g5.3. Quina unitat és responsable del seu manteniment, actualització i control? (referit als Ajuntaments que mantenen inventari específic; Sí a qüestió g5)</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
Ajuntament - Patrimoni	2	40,00%	40,00%
Ajuntament - Urbanisme	1	20,00%	20,00%
Ajuntament - Secretaria General	0	-	-
Ajuntament - Altres	1	20,00%	20,00%
	<b>4</b>	<b>80,00%</b>	<b>80,00%</b>
Entitats dependents	1	20,00%	20,00%
N/C	0	-	-
	<b>5</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>g5.4. Quina Unitat municipal facilita les dades necessàries per donar d'alta en l'inventari els elements del PMSH? (referit als Ajuntaments que mantenen inventari específic; Sí a qüestió g5)</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
Ajuntament - Pressupostos/Inversions	1	20,00%	20,00%
Ajuntament - Urbanisme	3	60,00%	60,00%
Ajuntament - Secretaria General	0	-	-
Ajuntament - Altres	0	-	-
	<b>4</b>	<b>80,00%</b>	<b>80,00%</b>
Entitats dependents - Àrea Jurídica	1	20,00%	20,00%
N/C	0	-	-
	<b>5</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>g5.5. Es manté un control independent de cada un dels béns i drets i dels seus moviments?</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
Sí	5	100,00%	100,00%
No	0	-	-
N/C	0	-	-
	<b>5</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>g5.6. Detall i especifiqui el tipus de control</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
Detallen el tipus de control	3	60,00%	60,00%
No detallen el tipus de control	2	40,00%	40,00%
N/C	0	-	-
	<b>5</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

<b>g5.7. Es coneix el número total de fitxes individuals (elements registrats) que romanen d'alta en l'inventari del PMSH?</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
Coneixen el número de fitxes	5	100,00%	100,00%
No coneixen el número de fitxes	0	-	-
N/C	0	-	-
	<b>5</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>g5.10. Figuren valorats tots i cada un dels solars, parcel·les, aprofitaments, i la resta de béns i recursos que l'integren?</b>			
<b>g5.11. Valor total de l'inventari materialitzat en terrenys (a 31.12.2003):</b>			
<b>g5.12. Valor total d'altres recursos del PMSH (a 31.12.2003):</b>			
<b>g5.13. Valor total de l'inventari materialitzat en terrenys (a 31.12.2004):</b>			
<b>g5.14. Valor total d'altres recursos del PMSH (a 31.12.2004):</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
<b>Any 2003</b>			
Coneixen la valoració de l'inventari	4	80,00%	100,00%
No coneixen la valoració de l'inventari	0	-	-
N/C	1	20,00%	-
	<b>5</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Any 2003</b>			
Desglossen terrenys d'altres recursos	4	80,00%	100,00%
No desglossen terrenys d'altres recursos	0	-	-
N/C	1	20,00%	-
	<b>5</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Any 2004</b>			
Coneixen la valoració de l'inventari	4	80,00%	100,00%
No coneixen la valoració de l'inventari	0	-	-
N/C	1	20,00%	-
	<b>5</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Any 2004</b>			
Desglossen terrenys d'altres recursos	4	80,00%	100,00%
No desglossen terrenys d'altres recursos	0	-	-
N/C	1	20,00%	-
	<b>5</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Variació valor de l'inventari entre 31-12-2003 i 31-12-2004</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
Minva en més d'un 10%	1	6,67%	25,00%
Minva en menys d'un 10%	0	-	-
No varia	0	-	-
Augmenta entre un 0% i un 10%	0	-	-
Augmenta entre un 10% i un 25%	1	6,67%	25,00%
Augmenta en més d'un 25%	2	13,33%	50,00%
N/C	11	73,33%	-
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>g5.15. Comentaris</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
Fan comentaris	10	66,67%	66,67%
No fan comentaris	5	33,33%	33,33%
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>g5.16. Quins criteris s'utilitzen per a la valoració dels béns en el moment de la seva integració en el PMSH? (només per Ajuntaments que coneixen el valor de l'Inventari)</b>			
	<b>Número</b>	<b>% sobre total</b>	<b>% sobre respostes</b>
Expliquen els criteris	4	100,00%	100,00%
No fan comentaris	0	-	-
	<b>4</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

g5.17. La valoració d'aquests béns es realitza sobre la base d'informes tècnics escrits? (només per Ajuntaments que coneixen el valor de l'Inventari)		% sobre	% sobre	
	Número	total	respostes	
	Sí	4	100,00%	100,00%
	No	0	-	-
	<b>4</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	
g5.18. Comentaris (referits a tot l'univers)		% sobre	% sobre	
	Número	total	respostes	
	Fan comentaris	6	40,00%	40,00%
	No fan comentaris	9	60,00%	60,00%
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	
g5.19. Es registren les modificacions que hagin pogut experimentar els béns des del moment de la seva adquisició? (només per als Ajuntaments que disposen d'inventari - g5)		% sobre	% sobre	
	Número	total	respostes	
	Sí, s'enregistren	5	100,00%	100,00%
	No s'enregistren	0	-	-
N/C	0	-	-	
	<b>5</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	
g5.20. Comentaris (referits a tot l'univers)		% sobre	% sobre	
	Número	total	respostes	
	Fan comentaris	4	26,67%	26,67%
	No fan comentaris	11	73,33%	73,33%
		<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	
g5.21. L'inventari / registre està adaptat als requisits exigits per la normativa estatal i autonòmica? En particular, en tot allò que preveuen els articles 100 a 118 del Reglament del patrimoni dels ens locals (Decret 336/1988, de 17 d'octubre) (referida només als Ajuntaments que mantenen un inventari específic - g5)		% sobre	% sobre	
	Número	total	respostes	
	Sí	5	100,00%	100,00%
	No	0	-	-
	<b>5</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	
g5.22. Amb quina periodicitat s'actualitza l'inventari / registre? (referida només als Ajuntaments que mantenen un inventari específic - g5)		% sobre	% sobre	
	Número	total	respostes	
	Permanentment	2	40,00%	40,00%
	Anualment	3	60,00%	60,00%
Altra periodicitat	0	-	-	
N/C	0	-	-	
	<b>5</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	
g5.23. COMENTARIS: (referits a tot l'univers)		% sobre	% sobre	
	Número	total	respostes	
	Fan comentaris	8	53,33%	53,33%
	No fan comentaris	7	46,67%	46,67%
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	
g5.24. Cada fitxa individual fa referència a les característiques de situació, dimensió i mesures, classificació urbanística i edificabilitat? (referit només als Ajuntaments que mantenen un control independent - g5.5)		% sobre	% sobre	
	Número	total	respostes	
	Sí	4	80,00%	80,00%
	No	1	20,00%	20,00%
N/C	0	-	-	
	<b>5</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	

g5.25. Cada fitxa individual fa també referència a les característiques de la finalitat i ús dels béns?			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Sí	5	100,00%	100,00%
No	0	-	-
N/C	0	-	-
	<b>5</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
g5.26. COMENTARIS: (referits a tot l'univers)			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Fan comentaris	6	40,00%	40,00%
No fan comentaris	9	60,00%	60,00%
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
g6. L'inventari / registre del PMSH és aprovat per algun òrgan municipal (o de l'organisme competent)? (referit només als Ajuntaments que mantenen un control independent - g5.5)			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Sí	4	80,00%	100,00%
No	1	20,00%	-
	<b>5</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
g6.1. Òrgan: (referit només als Ajuntaments que aproven l'inventari de béns del PMS - g6)			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Ple	2	50,00%	50,00%
Comissió/Junta de Govern	2	50,00%	50,00%
Alcalde	0	-	-
Altres	0	-	-
N/C	0	-	-
	<b>4</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Data aprovació inventari a 31/12/2004: (referit només als Ajuntaments que aproven l'inventari de béns del PMS - g6)			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Entre 1-7 i 31-12-2005	2	50,00%	66,67%
Posterior a 2005	1	25,00%	33,33%
N/C	1	25,00%	-
	<b>4</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
g6.2. Comentaris: (referits a tot l'univers)			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Fan comentaris	6	40,00%	40,00%
No fan comentaris	9	60,00%	60,00%
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
g7. Qui són els principals usuaris de la informació deduïda del sistema de control del PMSH? (referits a tots els Ajuntaments que han contestat)			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Servei d'Urbanisme (únic)	0	-	-
Altres serveis municipals (únics)	4	26,67%	44,44%
Servei d'Urbanisme i altres serveis municipals	5	33,33%	55,56%
N/C	6	40,00%	-
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>



### 6.3. QÜESTIONARI DE GESTIÓ COMPTABLE

PMSH-QT-C

**QÜESTIONARI RELATIU AL PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I D'HABITATGE  
GESTIÓ COMPTABLE**

c1. Existeix llibre comptable d'inventaris i balanços actualitzat a 31 de desembre de 2003?

c2. Existeix llibre comptable d'inventaris i balanços actualitzat a 31 de desembre de 2004?

c3. Es diferencien en l'inventari comptable els béns constitutius del Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge (PMSH) de la resta dels elements inventariats?

c3.1. **ADJUNTI A LA SEVA RESPOSTA CÒPIA DEL BALANÇ DE SITUACIÓ, DETALL DELS COMPTES REPRESENTATIUS I LES PÀGINES DE L'INVENTARI A 31 DE DESEMBRE DE 2004 EN LES QUALS FIGUREN ELS ELEMENTS INTEGRANTS DEL PMSH**

c4. Des del sistema d'informació comptable, és possible conèixer la composició i valoració del PMSH?

c4.1. **COMENTARIS:**

c5. Les adquisicions i alteracions d'elements afectats al PMSH sense repercussió pressupostària, es registren en la comptabilitat financera (cessió obligatòria d'aprofitaments, permutes, etc.)? En el seu cas, detalli els comptes utilitzats.

c5.1.	Descripció	Compte comptable financer

c5.2. **ADJUNTI A LA SEVA RESPOSTA FITXA DEL MAJOR DE COMPTES REPRESENTATIUS DELS MOVIMENTS EN LA COMPTABILITAT FINANCERA DURANT 2004**

c6. Es coneix la valoració del PMSH en l'inventari comptable?

--

c6.1. Valor total de l'inventari a 31 de desembre de 2003:

--	--

c6.2. Valor total de l'inventari a 31 de desembre de 2004:

--	--

c6.3. COMENTARIS:

--

c7. Es controla el volum de recursos afectats al PMSH no materialitzats en terrenys i solars u altres béns tangibles, derivats de la conversió a metàl·lic d'aprofitaments, consignacions específiques en el pressupost d'ingressos, multes i sancions urbanístiques i altres recursos econòmics que legalment el constitueixin? En el seu cas, indiqui com és el control i el valor comptable.

--

c7.1. DETALLI EL TIPUS DE CONTROL:

--

c7.2. Import de recursos del PMSH no materialitzats en terrenys a 31 des.

--	--

c7.3. Import de recursos del PMSH no materialitzats en terrenys a 31 des.

--	--

c8. Les quantificacions de les partides del pressupost d'ingressos procedents de l'alienació de parcel·les del PMSH i de la conversió a metàl·lic dels aprofitaments urbanístics, estan basades en informes tècnics del pressupost inicial?

--

c8.1. En cas negatiu a la pregunta anterior, quin procediment s'utilitza per a consignar i quantificar en el pressupost d'ingressos les esmentades previsions?

c8.2. DETALLI EL PROCEDIMENT:

--

c8.3. ADJUNTI A LA SEVA RESPOSTA, PRESSUPOST APROVAT DE 2004, ANNEX D'INVERSIONS (especificant les inversions finançades amb ingressos del PMSH), BASES D'EXECUCIÓ I INFORME I MEMÒRIA ECONÒMICO-FINANCERA. Atès que suposadament tota aquesta documentació consta en el Compte General tramès en el seu dia per aquest Ajuntament a la mateixa Sindicatura, només cal assenyalar aquells punts dels esmentats documents que afectin a la gestió i control del PMSH

c9. Identifiqui les partides del pressupost d'ingressos en les que es reconeixen els drets derivats de la gestió del PMSH:

Descripció	Partida(es) pressupostària(es).
Drets per alienació de parcel·les	
Drets per conversió d'aprofitaments urbanístics	
Drets per multes i sancions urbanístiques	
Altres	

c9.1. COMENTARIS:

--

c9.2. ADJUNTI A LA SEVA RESPOSTA FULL DE LES FITXES DEL MAJOR DEL PRESSUPOST D'INGRESSOS EN LES QUE ES VA COMPTABILITZAR AL 2004 LES ALIENACIONS DE PARCEL·LES I ELS DRETS PER CONVERSIÓ DELS APROFITAMENTS URBANÍSTICS. EN EL CAS QUE EL COBRAMENT S'HAGI REALITZAT AL 2005, INCLOGUI LES CORRESPONENTS FITXES DE 2005 DE PRESSUPOSTOS TANCATS.

INCLOGUI UN DETALL DEMOSTRATIU DE LA LIQUIDACIÓ D'AQUESTS INGRESSOS (PREVISIONS INICIALS, MODIFICACIONS, PREVISIONS DEFINITIVES, DRETS LIQUIDATS, RECAPTATS I PENDENTS DE COBRAMENT)

c9.3. S'ha recorregut l'aprovació dels pressupostos de 2004 com a conseqüència de la falta de consignació suficient en el pressupost de despeses per a permetre la conservació o ampliació del PMSH?

c9.4. S'han dictat resolucions jurisdiccionals definitives o fermes que els hi afecti?

c9.5. **ADJUNTI A LA SEVA RESPOSTA CÒPIA DELS RECURSOS I DE LES RESOLUCIONS DICTADES**

c9.6. COMENTARIS:

c10. Amb caràcter general, els recursos d'alienacions de parcel·les o per conversió d'aprofitaments urbanístics i els cobraments derivats per la seva utilització, es comptabilitzen en comptes de conceptes no pressupostaris?

c10.1. Identifiqui els conceptes:

Descripció concepte no pressupostari	Codi

c10.2. Els recursos d'alienacions de parcel·les o per conversió d'aprofitaments urbanístics, es comptabilitzen en comptes de conceptes no pressupostaris de manera transitòria, fins la seva imputació en el pressupost dins de l'exercici en el qual es van generar?

c10.3. Identifiqui els conceptes:

Descripció concepte no pressupostari	Codi

c10.4. ACOMPANYI LA SEVA RESPOSTA, FULLS DE MAJOR DE CONCEPTES NO PRESSUPOSTARIS EN ELS QUE ES VA COMPTABILITZAR AL 2004 MOVIMENTS RELACIONATS AMB LA GESTIÓ DEL PMSH. AIXÍ MATEIX, ADJUNTI DESGLOSSATS ELS COMPTES DEL SUBGRUP 55 - PARTIDES PENDENTS D'APLICACIÓ

c11. Es realitzen generacions de crèdit u altres modificacions pressupostàries finançades amb la venda de parcel·les del PMSH, amb la conversió a metàl·lic dels aprofitaments urbanístics o amb altres recursos del PMSH?

c11.1. DETALL I EXPLICACIÓ:

c11.2. ADJUNTI A LA SEVA RESPOSTA RELACIÓ DE MODIFICACIONS PRESSUPOSTÀRIES AFECTADES AMB LA GESTIÓ D'ELEMENTS DEL PMSH. INDIQUI, AIXÍ MATEIX, LES DESPESES MODIFICADES (TIPUS DE MODIFICACIÓ, PARTIDES AFECTADES E IMPORTS).

c12. Els ingressos pressupostaris obtinguts d'aquestes fonts s'afecten a programes de despeses amb finançament afectat?

c13. Cada despesa a la que s'afecten aquests ingressos, es troba identificada?

c14. Es consignen en el pressupost de despeses partides específiques per donar cobertura a la previsió normativa de dotar, com a mínim, un 5% del total consignat en els capítols 1 i 2 del pressupost general d'ingressos al PMSH (art. 14 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals)

c15. Identifiqui totes les partides de despeses amb finançament afectat per recursos del PMSH:

Descripció	Codi

c15.1. COMENTARIS:

c15.2. ADJUNTI A LA SEVA RESPOSTA FULL DE LES FITXES DE MAJOR DEL PRESSUPOST DE DESPESES RELATIVES A LES PARTIDES AFECTADES AMB AQUESTS INGRESSOS. EN EL CAS QUE EL PAGAMENT S'HAGI REALITZAT AL 2005, INCLOGUI LES CORRESPONENTS FITXES DE 2005 DE PRESSUPOSTOS TANCATS.

INCLOGUI UN DETALL DEMOSTRATIU DE LA LIQUIDACIÓ D'AQUESTES DESPESES (CRÈDITS INICIALS, MODIFICACIONS, CRÈDITS DEFINITIUS, OBLIGACIONS RECONEGUDES, PAGAMENTS I PENDENTS DE PAGAMENT)

c16. S'efectua un seguiment i control comptable extensiu, tant a la realització de la despesa com als ingressos que el financen?

c17. Es calculen al final d'exercici les desviacions de finançament i s'ajusten el Resultat Pressupostari i el Romanent de Tresoreria?

c17.2. ADJUNTI A LA SEVA RESPOSTA, ESTATS DEL RESULTAT PRESSUPOSTARI I DEL ROMANENT DE TRESORERIA AL TANCAMENT DE L'EXERCICI 2004.

INCLOGUI SENGLES DETALLS DELS AJUSTAMENTS REALITZATS EN CADA UN DELS ESTATS INDICATS

Atès que suposadament tota aquesta documentació consta en el Compte General tramès en el seu dia per aquest Ajuntament a la mateixa Sindicatura, només cal assenyalar aquells punts dels esmentats documents que afectin a la gestió i control del PMSH

c18. S'efectua una conciliació dels moviments comptables i les valoracions amb l'inventari jurídic del PMSH?

c.18.1. EXPLIQUI LA NATURALESA DE LES DIFERÈNCIES, SI ES PRODUEIXEN:

c19. Es realitzen conciliacions o comprovacions de les dades comptables relatives al PMSH amb la informació que es disposi en les Unitats de gestió?

c19.1. Amb quina periodicitat s'efectuen?

--	--

c.19.2. EXPLIQUI LA NATURALESA DE LES DIFERÈNCIES, SI ES PRODUEIXEN:

c20. Expliqui el tipus de fiscalització que es realitza relatiu a la gestió del PMSH

c20.1 ADJUNTI A LA SEVA RESPOSTA, INFORMES O OBJECCIONS I ADVERTIMENTS D'IL·LEGALITAT EMESOS PER LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL SOBRE ACTES QUE HAGIN TINGUT REPERCUSSIÓ EN L'EXERCICI 2004

**6.4. RESPOSTES TABULADES DELS QÜESTIONARIS DE GESTIÓ COMPTABLE**

QÜESTIONARI RELATIU AL PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I D'HABITATGE GESTIÓ COMPTABLE			
c1.	Existeix llibre comptable d'inventaris i balanços actualitzat a 31.12.03?	Número	% sobre total % sobre respostes
	Si	9	60,00% 60,00%
	No	6	40,00% 40,00%
	N/C	0	- -
		15	100,00% 100,00%
c2.	Existeix llibre comptable d'inventaris i balanços actualitzat a 31.12.04?	Número	% sobre total % sobre respostes
	Si	9	60,00% 60,00%
	No	6	40,00% 40,00%
	N/C	0	- -
		15	100,00% 100,00%
c3.	Es diferencien en l'inventari comptable els béns constitutius del Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge (PMSH) de la resta dels elements inventariats? <i>(referit només als Ajuntaments que disposen de llibre d'inventaris; sí a pregunta c2)</i>	Número	% sobre total % sobre respostes
	Si	2	22,22% 22,22%
	No	7	77,78% 77,78%
	N/C	0	- -
		9	100,00% 100,00%
c4.	Des del sistema d'informació comptable, és possible conèixer la composició i valoració del PMSH?	Número	% sobre total % sobre respostes
	Si	2	13,33% 13,33%
	No	13	86,67% 86,67%
	N/C	0	- -
		15	100,00% 100,00%
c4.1.	Comentaris <i>(referits a tot l'univers)</i>	Número	% sobre total % sobre respostes
	Fan comentaris	10	66,67% 66,67%
	No fan comentaris	5	33,33% 33,33%
		15	100,00% 100,00%
c5.	Les adquisicions i alteracions d'elements afectats al PMSH sense repercussió pressupostària, es registren en la comptabilitat financera (cessió obligatòria d'aprofitaments, permutes, etc)? En el seu cas, detalli els comptes utilitzats.	Número	% sobre total % sobre respostes
	Si	9	60,00% 60,00%
	No	6	40,00% 40,00%
	N/C	0	- -
		15	100,00% 100,00%
c5.1.	Detallen els comptes <i>(referit només als Ajuntaments que han contestat sí a la pregunta c5)</i>	Número	% sobre total % sobre respostes
	Sí els detallen	9	100,00% 100,00%
	No els detallen	0	- -
	N/C	0	- -
		9	100,00% 100,00%



<b>c5.2. Adjunt a la seva resposta fitxa del major de comptes representatius dels moviments de la comptabilitat financera</b>			
<i>(referit només als Ajuntaments que han contestat sí a la pregunta c5)</i>			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Remeten fitxa de major	6	66,67%	66,67%
No remeten fitxa de major	2	22,22%	22,22%
No s'han enregistrat moviments	1	11,11%	11,11%
	<b>9</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>c6. Es coneix la valoració del PMSH en l'inventari comptable?</b>			
<i>(referit només als Ajuntaments que disposen de llibre d'inventaris; sí a pregunta c2)</i>			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Sí	3	33,33%	33,33%
No	6	66,67%	66,67%
N/C	0	-	-
	<b>9</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>c6.1. Valor total de l'inventari a 31.12.03:</b>			
<i>(per a tot l'univers)</i>			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Entre 1 euro y 1.000.000 euros	0	-	-
Entre 1.000.0001 y 5.000.000 euros	1	6,67%	25,00%
Entre 5.000.001 y 10.000.000 euros	2	13,33%	50,00%
Entre 10.000.001 y 20.000.000 euros	0	-	-
Superior a 20.000.000 euros	1	6,67%	25,00%
N/C	11	73,33%	-
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>c6.2. Valor total de l'inventari a 31.12.04:</b>			
<i>(per a tot l'univers)</i>			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Entre 1 euro y 1.000.000 euros	1	6,67%	25,00%
Entre 1.000.0001 y 5.000.000 euros	0	-	-
Entre 5.000.001 y 10.000.000 euros	1	6,67%	25,00%
Entre 10.000.001 y 20.000.000 euros	1	6,67%	25,00%
Superior a 20.000.000 euros	1	6,67%	25,00%
N/C	11	73,33%	-
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Variació del valor de l'inventari entre 31.12.03 i 31.12.04</b>			
<i>(resultat per la comparativa entre les valoracions de les qüestions c6.1 i c6.2)</i>			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Minva en més d'un 10%	3	20,00%	75,00%
Minva en menys d'un 10%	0	-	-
No varia	0	-	-
Augmenta entre un 0% i un 10%	0	-	-
Augmenta entre un 10% i un 25%	0	-	-
Augmenta en més d'un 25%	1	6,67%	25,00%
No comparable (manca valoració d'un any)	0	-	-
N/C (manca valoració de dos anys)	11	73,33%	-
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>c6.3. Comentaris</b>			
<i>(referits a tot l'univers)</i>			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Fan comentaris	9	60,00%	60,00%
No fan comentaris	6	40,00%	40,00%
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

- c7. Es controla el volum de recursos afectats al PMSH no materialitzats en terrenys i solars o altres béns tangibles, derivats de la conversió a metàl·lic d'aprofitaments, consignacions específiques en el pressupost d'ingressos, multes i sancions urbanístiques i altres recursos econòmics que legalment el constitueixin? En el seu cas, indiqui com és el control i el valor comptable.

Sí  
No

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

- c7.1. Detallen el control  
(només per aquells que han respòs Sí a la qüestió c7)

Sí el detallen  
No el detallen  
N/C

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

- c7.2. Import de recursos del PMSH no materialitzats en terrenys a 31.12.03:  
(només per aquells que han respòs Sí a la qüestió c7)

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

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

- c7.3. Import de recursos del PMSH no materialitzats en terrenys a 31.12.04:  
(només per aquells que han respòs Sí a la qüestió c7)

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

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

- Variació, entre 2003 i 2004, del valor dels recursos del PMSH no materialitzats en terrenys (només per aquells que han respòs Sí a la qüestió c7)

Minva en més d'un 10%  
Minva en menys d'un 10%  
No varia  
Augmenta entre un 0% i un 10%  
Augmenta entre un 10% i un 25%  
Augmenta en més d'un 25%  
N/C

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

- Relació entre la valoració de l'inventari i altres recursos del PMS a 31.12.04  
Els recursos no materialitzats en terrenys suposen els següents percentatges sobre el valor de l'inventari de béns patrimonials

Suposen el 0%  
Entre el 0% i el 25%  
Entre el 25% i el 50%  
Entre el 50% i el 100%  
Entre el 100% i el 200%  
Més del 200%  
No comparable (manca valoració d'un any)  
No comparable (manca valoració de dos anys)

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

c8.	Les quantificacions de les partides del pressupost d'ingressos procedents de l'alienació de parcel·les del PMSH i de la conversió a metàl·lic dels aprofitaments urbanístics, estan basades en informes tècnics del pressupost inicial?			
	Sí, es basen en informes tècnics	Número	% sobre total	% sobre respostes
	No es basen en informes tècnics	11	73,33%	78,57%
	N/C	3	20,00%	21,43%
		1	6,67%	-
		15	100,00%	100,00%
c8.1.	En cas negatiu a la pregunta anterior, quin procediment s'utilitza per a consignar i quantificar en el pressupost d'ingressos les esmentades previsions?			
c.8.2.	Detalli el procediment			
	Indiquen el procediment	Número	% sobre total	% sobre respostes
	No l'indiquen	1	33,33%	25,00%
	N/C	2	66,67%	50,00%
		0	-	-
		3	100,00%	75,00%
c9.	Identifiqui les partides del pressupost d'ingressos en les que es reconeixen els drets derivats de la gestió del PMSH:			
	Identifiquen les partides del pressupost	Número	% sobre total	% sobre respostes
	No les identifiquen	13	86,67%	100,00%
	N/C	1	6,67%	-
		1	6,67%	-
		15	100,00%	100,00%
c9.1.	Comentaris (referits a tot l'univers)			
	Fan comentaris	Número	% sobre total	% sobre respostes
	No fan comentaris	4	26,67%	26,67%
		11	73,33%	73,33%
		15	100,00%	100,00%
c9.3.	S'ha recorregut l'aprovació dels pressupostos de 2004 com a conseqüència de la falta de consignació suficient en el pressupost de despeses per a permetre la conservació o ampliació del PMSH?			
	Sí	Número	% sobre total	% sobre respostes
	No	0	-	-
	N/C	14	93,33%	100,00%
		1	6,67%	-
		15	100,00%	100,00%
c9.4.	S'han dictat resolucions jurisdiccionals definitives o fermes que els hi afecti?			
	Sí, s'han dictat resolucions	Número	% sobre total	% sobre respostes
	No, no han estat dictades resolucions	0	-	-
	N/C	12	80,00%	100,00%
		3	20,00%	-
		15	100,00%	100,00%
c9.6.	Comentaris (referits a tot l'univers)			
	Fan comentaris	Número	% sobre total	% sobre respostes
	No fan comentaris	0	-	-
		15	100,00%	100,00%
		15	100,00%	100,00%
c10.	Amb caràcter general, els recursos d'alienacions de parcel·les o per conversió d'aprofitaments urbanístics i els cobraments derivats per la seva utilització, es comptabilitzen en comptes de conceptes no pressupostaris?			
	Sí	Número	% sobre total	% sobre respostes
	No	2	13,33%	13,33%
	N/C	13	86,67%	86,67%
		0	-	-
		15	100,00%	100,00%

c10.1. Identifiqui els conceptes: (només per als que han contestat sí a c10.)		Número	% sobre total	% sobre respostes
	Els identifiquen	2	100,00%	100,00%
	No els identifiquen	0	-	-
	N/C	0	-	-
		<b>2</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
c10.2. Els recursos d'alienacions de parcel·les o per conversió d'aprofitaments urbanístics, es comptabilitzen en comptes de conceptes no pressupostaris de manera transitòria, fins la seva imputació en el pressupost dins de l'exercici en el qual es van generar?		Número	% sobre total	% sobre respostes
	Sí	2	13,33%	14,29%
	No	12	80,00%	85,71%
	N/C	1	6,67%	-
		<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
c10.3. Identifiqui els conceptes: (només per als que han contestat sí a c10.2)		Número	% sobre total	% sobre respostes
	Els identifiquen	2	100,00%	100,00%
	No els identifiquen	0	-	-
	N/C	0	-	-
		<b>2</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
c11. Es realitzen generacions de crèdit u altres modificacions pressupostàries finançades amb la venda de parcel·les del PMSH, amb la conversió a metàl·lic dels aprofitaments urbanístics o amb altres recursos del PMSH?		Número	% sobre total	% sobre respostes
	Sí, es realitzen generacions de crèdit	9	60,00%	60,00%
	No, no es realitzen generacions de crèdit	6	40,00%	40,00%
	N/C	0	-	-
		<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
c11.1. Detall i explicació		Número	% sobre total	% sobre respostes
	Fan comentaris	9	60,00%	60,00%
	No fan comentaris	6	40,00%	40,00%
		<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
c12. Els ingressos pressupostaris obtinguts d'aquestes fonts s'afecten a programes de despeses amb finançament afectat?		Número	% sobre total	% sobre respostes
	Sí, s'afecten	12	80,00%	80,00%
	No s'afecten	3	20,00%	20,00%
	N/C	0	-	-
		<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
c13. Cada despesa a la que s'afecten aquests ingressos, es troba identificada? (només per als que han contestat sí a c12)		Número	% sobre total	% sobre respostes
	Sí, s'identifica cada despesa afectada	12	100,00%	100,00%
	No s'identifiquen les despeses	0	-	-
	N/C	0	-	-
		<b>12</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

<b>c14. Es consignen en el pressupost de despeses partides específiques per donar cobertura a la previsió normativa de dotar, com a mínim, un 5% del total consignat en els capítols 1 i 2 del pressupost general d'ingressos al PMSH (art. 14 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals)</b>			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Sí, es consignen partides específiques	2	13,33%	14,29%
No, no es consignen partides específiques	12	80,00%	85,71%
N/C	1	6,67%	-
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>c15. Identifiqui totes les partides de despeses amb finançament afectat per recursos del PMSH:</b>			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Identifiquen les partides específiques	9	60,00%	90,00%
No hi va haver partides de despeses finançades amb recursos del PMSH	1	6,67%	-
No varen identificar específicament les partides del PMSH al 2004	1	6,67%	10,00%
Adjunten tots els PDAFA, independentment PMSH	2	13,33%	-
N/C	2	13,33%	-
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>c15.1. Comentaris (referits a tot l'univers)</b>			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Fan comentaris	8	53,33%	53,33%
No fan comentaris	7	46,67%	46,67%
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>c16. S'efectua un seguiment i control comptable extensiu, tant a la realització de la despesa com als ingressos que el financen?</b>			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Sí, hi ha un seguiment	15	100,00%	100,00%
No, no hi ha seguiment	0	-	-
N/C	0	-	-
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>c17. Es calculen al final d'exercici les desviacions de finançament i s'ajusten el Resultat Pressupostari i el Romanent de Tresoreria?</b>			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Sí, s'ajusten el RP i el RT	15	100,00%	100,00%
No, no s'ajusten el RP i el RT	0	-	-
N/C	0	-	-
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>c18. S'efectua una conciliació dels moviments comptables i les valoracions amb l'inventari jurídic del PMSH?</b>			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Sí, es fan conciliacions	7	46,67%	46,67%
No, no es fan conciliacions	8	53,33%	53,33%
N/C	0	-	-
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>c.18.1 Expliqui, si es produeixen, la naturalesa de les diferències (referida només als Ajuntaments que han contestat que Sí a la pregunta anterior)</b>			
	Número	% sobre total	% sobre respostes
Expliquen la naturalesa de les diferències	3	20,00%	50,00%
No les expliquen	2	13,33%	33,33%
No n'hi ha	1	6,67%	16,67%
N/C	9	60,00%	-
	<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

c19.	Es realitzen conciliacions o comprovacions de les dades comptables relatives al PMSH amb la informació que es disposi en les Unitats de gestió?	Número	% sobre total	% sobre respostes
	Sí, es fan conciliacions	6	40,00%	42,86%
	No, no es fan conciliacions	8	53,33%	57,14%
	N/C	1	6,67%	-
		<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
c19.1.	Amb quina periodicitat s'efectuen? <i>(referida només als Ajuntaments que han contestat que Sí a la pregunta anterior)</i>	Número	% sobre total	% sobre respostes
	Anualment	4	66,67%	80,00%
	Altra periodicitat	1	16,67%	20,00%
	N/C	1	16,67%	-
		<b>6</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
c19.2.	Expliqui, si es produeixen, la naturalesa de les diferències <i>(referida només als Ajuntaments que han contestat que Sí a la pregunta c19)</i>	Número	% sobre total	% sobre respostes
	Les expliquen	2	33,33%	50,00%
	No les expliquen	1	16,67%	25,00%
	No n'hi ha	1	16,67%	25,00%
	N/C	2	33,33%	-
		<b>6</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
c20.	Expliqui el tipus de fiscalització que es realitza relatiu a la gestió del PMSH <i>(referits a tot l'univers)</i>	Número	% sobre total	% sobre respostes
	Expliquen el tipus de fiscalització o fiscalització general	12	80,00%	92,31%
	No n'hi ha, en estar el PMSH gestionat per S.A. Municipal	1	6,67%	7,69%
	N/C	2	13,33%	-
		<b>15</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Sindicatura de Comptes de Catalunya  
Av. Litoral, 12-14  
08005 Barcelona  
Tel. +34 93 270 11 61  
Fax +34 93 270 15 70  
[sindicatura@sindicatura.cat](mailto:sindicatura@sindicatura.cat)  
[www.sindicatura.cat](http://www.sindicatura.cat)

Elaboració del document PDF: juny de 2008

Dipòsit legal: B-27817-2008