

NOTA RESUM

Nota resum de l'informe 8/2017, relatiu a l'Institut Català del Sòl, exercicis 2010-2013

Barcelona, 28 de juny de 2017

La Sindicatura de Comptes de Catalunya ha emès l'informe 8/2017, relatiu a l'Institut Català del Sòl (INCASÒL), exercicis 2010-2013, en compliment del seu Programa anual d'activitats.

L'informe, presentat pel síndic Miquel Salazar Canalda com a ponent, va ser aprovat pel Ple de la Sindicatura en la sessió del 9 del maig del 2017.

La fiscalització de regularitat inclou la revisió dels comptes anuals de l'INCASÒL dels exercicis esmentats per verificar que es presenten segons el marc normatiu d'informació financera aplicable i, en particular, segons els principis i els criteris comptables que aquest marc conté. També inclou la comprovació que durant el període fiscalitzat l'INCASÒL ha desenvolupat la seva activitat d'acord amb la normativa que li és d'aplicació.

L'objecte social de l'INCASÒL és la promoció de sòl urbanitzat, el foment de l'habitatge i la gestió d'equipaments públics, amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives, remodelacions urbanes, creació d'espais lliures i zones verdes, dotacions i equipaments. Ha de promoure les actuacions necessàries, tant en l'aspecte organitzatiu com en el funcional, per permetre una utilització del sòl d'acord amb l'interès general i per impedir l'especulació i afavorir l'efectivitat del dret de gaudir d'un habitatge digne i adequat. L'INCASÒL, com a instrument de política de sòl i d'habitatge, és l'administració urbanística actuant mitjançant la qual la Generalitat exerceix les seves competències d'execució del planejament, d'acord amb la legislació urbanística vigent. Finalment, també actua en la promoció de sòl urbanitzat, el foment de les activitats econòmiques i de l'habitatge i la gestió d'equipaments públics, tot això amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives, remodelacions urbanes, creació d'espais lliures i zones verdes, dotacions i equipaments.

Les lleis de pressupostos de la Generalitat de Catalunya van preveure per a l'INCASÒL uns ingressos i unes despeses de 521,84 M€ per a l'exercici 2010, de 315,42 M€ per a l'exercici 2011 i de 273,67 M€ per als exercicis 2012 i 2013, aquest últim amb pressupost prorrogat.

El pressupost aprovat per al 2013 (pròrroga del 2012) va suposar un decrement del 62,98% respecte del pressupost aprovat per a l'exercici 2009 (739,41 M€). L'evolució a la baixa obeeix principalment a la reducció en els ingressos provinents d'alienació d'inversions reals i a la disminució del finançament. La crisi estructural, immobiliària i financera es

va fer més palesa durant l'exercici 2010 i es va agreujar en els exercicis posteriors. En el cas de l'INCASÒL va afectar el seu ingrés principal, la venda de sòl industrial, de la qual obtenia els recursos amb què finançava part de l'activitat de promoció d'habitatge protegit (activitat principal de l'INCASÒL).

D'acord amb l'objecte, l'abast i la metodologia utilitzada en aquest informe, detallats en la introducció de l'informe, l'opinió de la Sindicatura és que, excepte pels possibles efectes de la limitació descrita en l'observació 1 i pels fets descrits en les observacions 2, 3, 4 i 6, els comptes anuals expressen en tots els aspectes significatius la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'INCASÒL a 31 de desembre del 2013, i també dels resultats, dels fluxos d'efectiu i de la liquidació pressupostària corresponent a l'exercici anual finalitzat en aquella data, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable i, en particular, amb els principis i criteris comptables que aquest marc conté.

La limitació descrita en l'observació 1 fa referència a la formalització d'una operació de permuta per valor de 58,93M€ amb una data límit per a la seva execució que finalitza el 2016. Respecte d'aquesta operació, el 31 de desembre de 2013 es van activar 33,64M€ corresponents a terrenys que estan pendents de ser requalificats com a espais naturals. L'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú es va comprometre a traslladar l'edificabilitat de Platja Llarga (terreny que va adquirir l'INCASÒL arran de l'operació de permuta) a un polígon en desenvolupament anomenat Eixample Nord, que a la data de finalització d'aquest informe no tenia el planejament urbanístic definit. No s'ha pogut validar la valoració d'aquest actiu al tancament de l'exercici 2013.

Els fets descrits en les observacions 2, 3, 4 i 6 fan referència a l'aportació que l'INCASÒL manté en Juntes de compensació i consorcis, a les operacions amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a saldos deutors sense provisionar i a saldos pendents de cobrament per subvencions que caldria regularitzar, ja que són de dubtosa cobrabilitat, atesa la seva antiguitat.

Altres observacions incloses en l'apartat de conclusions de l'informe són les següents:

- El resultat pressupostari dels exercicis 2012 i 2013 és negatiu. Aquest saldo posa de manifest la incapacitat dels drets reconeguts de l'exercici per atendre les obligacions generades i, per tant, una execució contrària al principi d'estabilitat pressupostària.
- En diverses operacions de venda revisades corresponents a l'exercici 2013 no s'han complert els requeriments de publicitat establerts en l'article 169 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- No s'ha creat una comissió externa, com preveu la Llei 13/1996, del registre i dipòsit de fiances, per controlar el destí dels fons rebuts en concepte de fiances als objectius concrets que determina la norma.
- Pel que fa a la contractació, es fan un conjunt d'observacions que en un cas fa que la Sindicatura apreciï l'existència de possibles responsabilitats judicials o administratives. En

síntesi les diverses observacions estan relacionades amb la constitució de la Mesa de Contractació i el nomenament dels seus membres, la redacció dels plecs de forma més exhaustiva detallant l'objecte del contracte i els criteris d'adjudicació i la seva ponderació. També es fa esment a la necessitat de donar més pes als criteris que facin referència a l'objecte del contracte que puguin valorar-se mitjançant xifres o percentatges obtinguts a través de l'aplicació de les fórmules establertes en els plecs; que cal detallar, descriure i ponderar les millores que seran admeses; que s'han d'especificar les causes concretes de modificació; que cal tenir el registre amb data de totes les comunicacions amb els licitadors; que cal motivar l'adjudicació; que la recepció de serveis ha de tenir la signatura del responsable tècnic del contracte i la data, i que la devolució de les garanties s'ha de fer dins del temps adient.

Aquesta nota resum té efectes merament informatius.
L'informe es pot consultar a www.sindicatura.cat.