

Patronat Municipal de l'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona

Exercici 1992
Informe 12/94-E



**Sindicatura de Comptes
de Catalunya**

A Barcelona, el dia 14 de març de 1995, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del Síndic Major, Sr. Ferran Termes i Anglès, amb l'assistència dels Síndics Sr. Manuel Cardeña i Coma, Josep M. Carreras i Puigdengolas, Marià Nicolàs i Ros, Jordi Petit Fontserè, Eudald Travé i Montserrat i Xavier Vela i Parés, actuant-hi com a Secretari, el Secretari General de la Sindicatura, Sr. Ramon Planas i Font, i com a ponent el Síndic Sr. Eudald Travé i Montserrat, s'acorda aprovar, amb deliberació prèvia, l'Informe 12/94-E, referent al Patronat Municipal de l'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona, exercici 1992.

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	1
1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME	1
1.1.1. OBJECTE I ABAST	1
1.1.2. METODOLOGIA I LIMITACIONS	1
1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS FISCALITZAT	2
1.2.1. ANTECEDENTS	2
1.2.2. OBJECTES I FUNCIONS	3
1.2.3. ÒRGANS DE GOVERN	3
1.2.4. ORGANITZACIÓ I CONTROL INTERN	7
1.2.5. NORMATIVA	7
2. FISCALITZACIÓ REALITZADA	10
2.1. LIQUIDACIÓ PRESSUPOSTÀRIA I ROMANENT DE TRESORERIA	10
2.1.1. PRESSUPOST INICIAL	10
2.1.2. MODIFICACIONS DEL PRESSUPOST INICIAL	11
2.1.3. LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST D'INGRESSOS	12
2.1.4. LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST DE DESPESES	21
2.1.5. RESULTAT PRESSUPOSTARI	32
2.1.6. LIQUIDACIÓ DE PRESSUPOSTOS TANCATS	32
2.1.7. DESPESES AMB FINANÇAMENT AFECTAT	40
2.1.8. RECURSOS ADMINISTRATS PER COMPTE D'ALTRES ENS	40
2.1.9. OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES	40
2.1.10. TRESORERIA	44
2.1.11. ROMANENT DE TRESORERIA	51
2.2. BALANÇ DE SITUACIÓ I COMPTE DE RESULTATS	53
2.2.1. BALANÇ DE SITUACIÓ, A 31 DE DESEMBRE DE 1992	53
2.2.2. COMPTE DE RESULTATS DE L'EXERCICI 1992	80
2.2.3. CONCILIACIÓ DE RESULTATS	84
2.3. COMPTES INFORMATIUS	85
2.3.1. QUADRE DE FINANÇAMENT ANUAL	85
2.3.2. COMPROMISOS D'INGRÉS I DE DESPESES AMB CÀRREC A EXERCICIS FUTURS	86
2.4. CONTRACTES DE VIVENDES DE PROMOCIÓ PÚBLICA	86
2.5. GESTIÓ	101
3. CONCLUSIONS	104
3.1. OBSERVACIONS	104
3.2. RECOMANACIONS	108

1. INTRODUCCIÓ

1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME

1.1.1. OBJECTE I ABAST

L'objecte del present informe és la fiscalització del Patronat Municipal de l'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona, d'acord amb les funcions atribuïdes a la Sindicatura de Comptes pels articles 2 i 11 de la Llei 6/1984 de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes de Catalunya, modificada per la Llei 15/1991 de 4 de juliol.

La fiscalització es refereix als estats i comptes anuals per l'exercici 1992 del Patronat Municipal de l'Habitatge (d'ara endavant PMH), presentats d'acord amb la Instrucció de Comptabilitat per l'Administració Local, aprovada per l'Ordre del Ministeri d'Economia i Hisenda de 17 de juliol de 1990.

En el treball de fiscalització realitzat s'ha procurat avaluar l'eficàcia i l'eficiència de l'organisme en la gestió dels recursos assignats, d'acord amb les funcions atribuïdes a la Sindicatura de Comptes de Catalunya per l'article 11 de la Llei 6/1984 de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes modificada per la Llei 15/1991 de 4 de juliol.

1.1.2. METODOLOGIA I LIMITACIONS

Per tal de dur a terme la fiscalització del Patronat Municipal de l'Habitatge s'ha verificat i analitzat tota la documentació que se'ns ha facilitat i s'han efectuat totes les proves que han estat necessàries per a l'elaboració del present informe, comprovant l'acompliment dels aspectes legals que li són d'aplicació i analitzant els aspectes comptables i la gestió.

No s'han trobat restriccions a l'abast del treball imposades per l'ens fiscalitzat, que ha col·laborat en el nostre treball, ni per les circumstàncies del seu desplegament.

La metodologia del treball realitzat es concreta de la forma següent:

1.1.2.1. Aspectes econòmico-financers

En l'aspecte econòmico-financer i amb la finalitat d'arribar a unes conclusions sobre els comptes i els estats financers hem utilitzat les proves selectives i de mostreig que hem considerat necessàries.

1. INTRODUCCIÓ

No obstant, per a la revisió del Balanç de Situació a 31 de desembre de 1992 i del Compte de Resultats de l'exercici hem utilitzat les proves realitzades pels auditors externs del Patronat, de l'empresa privada "Gabinet Tècnic d'Auditoria i Consultoria, S. A.", les quals considerem correctes d'acord amb la revisió de papers realitzada. En els casos en què s'ha considerat necessari s'ha ampliat el treball corresponent.

1.1.2.2. Aspectes legals

Les proves selectives realitzades han inclòs la verificació, per una banda de l'acompliment de la normativa aplicable per l'organisme, i per una altra banda de la presentació dels comptes, d'acord amb la regulació establerta per als organismes autònoms municipals a la Instrucció de Comptabilitat per l'Administració Local, aprovada per l'Ordre de 17 de juliol de 1990.

1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS FISCALITZAT

1.2.1. ANTECEDENTS

El Patronat Municipal de l'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona està configurat com a organisme autònom de caràcter administratiu; té personalitat jurídica pròpia i plena capacitat d'obrar sense perjudici de la tutela que correspon a l'Ajuntament.

La seva creació es remunta al 3 de febrer de 1927, data en que es constituí el "Patronato de la Habitación de Barcelona" per a reduir el barraquisme a la ciutat amb la construcció de polígons d'habitatges. Amb posterioritat, l'Ajuntament es féu càrrec de l'administració del Patronat i al 1945 el va dissoldre per crear l'"Instituto Municipal de la Vivienda". Aquesta última denominació es mantingué fins 1956, any en què passà a denominar-se "Patronato Municipal". El 2 d'octubre de 1970 es convertí en Fundació Pública amb personalitat pròpia, per la resolució dictada a l'efecte pel Ministeri de Governació. El 2 de febrer de 1971 van ser aprovats els Estatuts de la Fundació, vigents fins a l'actualitat, amb la denominació "Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona". En el pressupost de l'Ajuntament de Barcelona de l'exercici 1992 es va presentar el Patronat com a un Organisme Autònom, tal com continua sent en l'actualitat.

1.2.2. OBJECTES I FUNCIONS

L'objecte del Patronat Municipal de l'Habitatge, establert per l'article 1 dels estatuts aprovats pel Ple del Consell de 2 de febrer de 1971, és la realització de les activitats següents:

- a) La promoció i, en el seu cas, construcció d'habitatges, amb o sense protecció estatal, per a atendre les necessitats derivades de l'execució de plans urbanístics, de la renovació urbana i dels grups de població econòmicament dèbils.
- b) La remodelació de zones suburbials i establiment de serveis de control de barraquisme tot fent-ne la tramitació prevista reglamentàriament.
- c) La promoció i cooperació amb les Mutualitats, Cooperatives, Associacions i altres institucions que s'estimi convenient per a la difusió de l'habitatge popular; foment de l'edificació pel propi constructor i col·laboració en la supressió del barraquisme.
- d) La realització de les funcions d'àmbit municipal, que se li encarreguin, relatives a l'habitatge, a la població i a la política del sòl.
- e) La investigació, informació, assessorament i col·laboració en estudis i activitats tècniques, relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme.

En síntesi, el Patronat té per finalitat atendre la demanda d'habitatge d'aquelles famílies i persones amb dificultats per accedir al mercat immobiliari.

1.2.3. ÒRGANS DE GOVERN

Els òrgans de govern del Patronat són, d'acord amb el que disposen els seus estatuts, el Consell d'Administració, el President i el Gerent.

1.2.3.1. El Consell d'Administració

El Consell d'Administració assumeix el govern i la gestió superior del Patronat i està integrat pels membres següents:

- Sis Regidors designats per la Comissió Municipal Executiva.

1. INTRODUCCIÓ

- Sis Consellers designats per l'Alcalde entre persones de reconeguda competència en les matèries que constitueixen l'objecte del Patronat.
- El Delegat de Serveis a qui corresponguin, en virtut de la seva competència, les matèries pròpies del Patronat.
- El Secretari del Consell d'Administració és el Secretari General de l'Ajuntament de Barcelona, el qual pot delegar en un funcionari municipal llicenciat en Dret i amb categoria no inferior a la de Cap de Negociat.

El President i Vice-president del Consell són designats per l'Alcalde entre els Consellers regidors.

Les funcions del Consell d'Administració són les següents:

- a) Aprovar els plans generals d'acció i els programes periòdics d'actuació i les seves revisions anuals.
- b) Aprovar els projectes d'obres, instal·lacions o serveis de quantia superior al tres per cent del pressupost ordinari.
- c) Contractar i concedir obres, serveis o subministraments de duració superior a cinc anys, o quan el seu import total excedeixi, qualsevol que sigui la part que es contracti, del tres per cent d'aquest pressupost ordinari.
- d) Acordar l'emissió de deute, operacions de crèdit i contractes de tresoreria.
- e) Formar els projectes de pressupost ordinari i dels extraordinaris per a la seva posterior aprovació reglamentària i desenvolupar-ne la gestió econòmica que li sigui conforme.
- f) Aprovar transferències de crèdit que no excedeixin en conjunt del cinc per cent del respectiu pressupost durant l'exercici.
- g) Sol·licitar de l'Ajuntament autorització per a transferències de quantia superior a l'assenyalada en l'apartat anterior i l'aprovació d'habilitacions i suplementes de crèdits.
- h) Sotmetre a l'aprovació de l'Ajuntament les modificacions d'aquests estatuts, els reglaments de règim interior i

altres normes de caràcter laboral que resultessin de transcendència per al Patronat.

- i) Proposar a l'Alcalde el nomenament del Gerent.
- j) Sotmetre a l'aprovació de l'Ajuntament la plantilla del personal, acordar-ne els nomenaments, l'ascens, la separació i la remuneració amb subjecció a la plantilla i a les determinacions que reglamentàriament procedeixin, i proposar a l'Ajuntament tot el que sigui pertinent en relació als que tinguin la condició de funcionari municipal.
- k) Accionar i exceptuar en tota classe de judicis i comparèixer davant de qualsevol jutjat, tribunal, autoritat i organisme en defensa dels interessos encomanats al Patronat.
- l) Adoptar les mesures adequades per a la major organització i funcionament del Patronat.
- ll) Donar compte a l'Ajuntament de la labor realitzada, mitjançant memòria informativa.

La composició del Consell d'Administració, durant l'exercici 1992, ha estat la següent:

President	Sr. Xavier Valls i Serra
Vice-president	Sr. Francesc Trilla i Jané
Consellers	Sr. Xavier Casas i Masjoan Sr. Juan José Ferreiro Suárez Sr. Joaquim de Nadal i Caparà Sr. Antoni Lucchetti i Farré Sr. Josep M. Alibés i Rovira Sr. Juli Esteban i Noguera Sra. Teresa Garcia i Alba Sr. Ramon Seró i Esteve Sr. Francesc Joaquim i Abella Sr. Francesc Sancho i González Sr. Joan Mayol i Orellana
Gerent	Sra. M. Pilar Marsán i Alvarez
Secretari General	Sr. Jordi Baulies i Cortal
Interventor de l'Ajuntament	Sr. Lluís Mata i Remolins

1. INTRODUCCIÓ

Dipositari de Fons de l'Ajun. Sr. Ismael Olmedo i Abril

Interventor Delegat Sr. Antoni Muñoz i Juncosa

Malgrat que els estatuts no fan menció de la participació de la Gerent, l'Interventor de l'Ajuntament, el Dipositari de Fons de l'Ajuntament o dels funcionaris en els quals deleguin, aquests assisteixen al Consell per raó del seu càrrec.

1.2.3.2. El President

Les funcions del President, atribuïdes pels estatuts, són les següents:

- a) Ostentar la representació permanent de l'Alcalde en el Patronat i les d'aquest que per la seva significació ho consideri convenient així com també en casos d'urgència, donant-ne compte al Consell en la primera reunió que se celebri.
- b) Convocar, presidir, suspendre i aixecar les reunions del Consell, dirigir les deliberacions i dirimir els empats amb vot de qualitat.
- c) La superior inspecció i direcció de tots els serveis.
- d) Ordenar els pagaments, dintre de les normes d'execució, del Pressupost del Patronat.
- e) Contractar i concedir obres i serveis de duració inferior a cinc anys o de quantia inferior al tres per cent del Pressupost ordinari, i la resolució de qüestions incidentals en tota classe de contractes.
- f) Sancionar els empleats del Patronat.
- g) Resoldre els assumptes de la competència del Patronat no atribuïbles a autoritats o organismes de rang superior, o altres òrgans d'aquest.

El President del Patronat durant l'exercici 1992 ha estat el Sr. Xavier Valls i Serra.

El Vice-president del PMH, que durant l'exercici 1992 ha estat el Sr. Francesc Trillas i Jané, substitueix al President i assumeix les seves atribucions en els casos de vacant, absència o malaltia i exerceix les funcions que li delegui el President per escrit, tot donant-ne compte al Consell d'Administració.

1.2.3.3. El Gerent

Correspon al Gerent, que durant l'exercici 1992 ha estat la Sra. M. Pilar Marsán i Álvarez, executar els acords del Consell d'Administració i els actes de gestió. És designat per l'Alcalde, a proposta del Consell d'Administració, entre els funcionaris municipals de categoria no inferior a la de Cap, o entre tècnics aliens a l'Administració Municipal amb títol superior i experts en la matèria.

1.2.4. ORGANITZACIÓ I CONTROL INTERN

L'estructura organitzativa del Patronat es compon de cinc àrees funcionals: Gerència, Serveis Tècnics, Serveis Generals-Administració de Finques, Serveis Jurídics i Patrimonials i Serveis Econòmics.

El PMH, com a organisme autònom de l'Ajuntament de Barcelona, es troba inclòs en l'àmbit d'aplicació de la Instrucció de Comptabilitat per l'Administració Local, aprovada per l'Ordre de 17 de juliol de 1990, i altra normativa comptable aplicable, la qual es detalla més ampliament a l'apartat següent.

Per primera vegada el Patronat ha aplicat, en l'exercici 1992, el sistema comptable de partida doble i ha elaborat un balanç, un compte de resultats i altres comptes informatius de forma oficial. No obstant, durant l'exercici 1991 ja va començar l'adaptació al sistema de partida doble i l'elaboració d'un primer balanç.

El control intern del Patronat està a càrrec d'un interventor delegat de la Intervenció municipal de l'Ajuntament de Barcelona, el qual a més a més d'intervenir tots els documents comptables és el responsable de formar la comptabilitat del Patronat.

1.2.5. NORMATIVA

El marc legal aplicable respecte a les hisendes locals, i en especial pel que fa a la comptabilitat de les entitats locals i els seus organismes autònoms, es circumscriu principalment a la normativa següent:

a) Normativa estatal:

- Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

1. INTRODUCCIÓ

- Llei 39/1988 de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, i el seu desenvolupament reglamentari posterior:
 - . Ordre de 20 de setembre de 1989 (Ministeri d'Economia i Hisenda), per la qual s'estableix l'estructura dels pressupostos de les entitats locals.
 - . Reial Decret 500/1990 de 20 d'abril (Ministeri d'Economia i Hisenda), pel qual es desenvolupa el capítol 1r. del títol 6è. de la Llei 39/1988 de 28 de desembre, en matèria de pressupostos.
 - . Ordres de 17 de juliol de 1990 (Ministeri d'Economia i Hisenda), per les quals s'aproven les Instruccions de Comptabilitat per a l'Administració Local, inclòs el tractament especial simplificat.
 - . Ordre de 31 de maig de 1991 (Ministeri d'Economia i Hisenda), per la qual s'aproven instruccions per a l'obertura de la comptabilitat en el nou sistema d'informació comptable per a l'Administració Local.
- b) Normativa autonòmica:
- Llei 8/1987 de 15 d'abril, Municipal i de Règim Local de Catalunya.
 - Decret 369/1986 de 18 de desembre, d'assignació de funcions en matèria d'hisendes locals al Departament de Governació i d'Economia i Finances.
 - Ordre de 14 d'abril de 1987, sobre desplegament del Decret 369/1986 de 18 de desembre, en matèria de tutela financera de les corporacions locals.

L'Ordre de 28 de desembre de 1992 (Ministeri d'Economia i Hisenda), per la qual s'estableix un règim transitori en l'aplicació del nou sistema d'informació comptable per a l'Administració Local, va suspendre fins l'1 de gener de 1994 el caràcter obligatori d'algunes de les Regles que regulen els títols II "Documents i llibres de comptabilitat", III "Operacions comptables" i V "Comptabilitat de les operacions comercials" de la Instrucció de Comptabilitat per a l'Administració Local (ICAL).

Així mateix, per als exercicis de 1992 i 1993, la Disposició transitòria novena de la Llei 39/1992 de 29 de desembre, de Pressupostos Generals de l'Estat per a 1993, va ampliar en un

període de quatre mesos les dates límit establertes en la Llei 39/1988 per a la confecció de la liquidació del pressupost i el seu retiment a l'Administració de l'Estat i a la Comunitat Autònoma, i en un període de dos mesos les dates límit establertes per a la formació, aprovació i retiment a l'òrgan fiscalitzador extern competent, dels estats, comptes i annexos que integren el Compte General.

El Patronat, en l'exercici 1992, ha utilitzat també el Pla General de Comptabilitat, aprovat pel Reial Decret del Ministeri d'Economia i Hisenda núm. 1643/1990 de 20 de desembre, per a la comptabilització d'operacions no recollides a l'ICAL, com per exemple les provisions per litigis i per garanties.

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA**2.1. LIQUIDACIÓ PRESSUPOSTÀRIA I ROMANENT DE TRESORERIA****2.1.1. PRESSUPOST INICIAL**

El pressupost inicial de l'Organisme per a l'exercici 1992, és el següent:

INGRESSOS		
Capítol	Concepte	1992
III	Taxes i altres ingressos	331.054.000
IV	Transferències corrents	328.001.000
V	Ingressos patrimonials	348.402.000
VI	Alienació d'inversions reals	665.100.000
VII	Transferències de capital	2.200.001.000
VIII	Actius financers	500.000
IX	Passius financers	4.039.003.000
TOTAL		7.912.061.000

(Imports en pessetes)

DESPESES		
Capítol	Concepte	1992
I	Despeses de personal	492.819.125
II	Despeses en béns corrents i serveis	282.603.000
III	Despeses financeres	542.431.556
IV	Transferències corrents	7.501.000
VI	Inversions reals	6.378.501.000
VIII	Variació actius financers	16.000.000
IX	Variació passius financers	192.205.319
TOTAL		7.912.061.000

(Imports en pessetes)

El pressupost inicial i les Bases d'Execució van ser aprovats pel Consell plenari de l'Ajuntament de Barcelona, en sessió celebrada el 24 de desembre de 1991, junt amb els de la pròpia entitat, les societats mercantils de capital integralment municipal i la resta d'organismes autònoms del municipi. Els pressupostos aprovats es

van publicar en el Butlletí Oficial de la Província núm. 313, de 31 de desembre de 1991.

2.1.2. MODIFICACIONS DEL PRESSUPOST INICIAL

INGRESSOS		PRESSUPOST	MODIFICACIONS		PRESSUPOST
Capítol	Concepte	INICIAL	Augment	Disminució	DEFINITIU
III	Taxes i altres ingressos	331.054.000	---	---	331.054.000
IV	Transferències corrents	328.001.000	---	---	328.001.000
V	Ingressos patrimonials	348.402.000	---	---	348.402.000
VI	Alienació d'inversions reals	665.100.000	---	---	665.100.000
VII	Transferències de capital	2.200.001.000	---	---	2.200.001.000
VIII	Actius financers	500.000	594.847.830	---	595.347.830
IX	Passius financers	4.039.003.000	---	---	4.039.003.000
TOTAL INGRESSOS		7.912.061.000	594.847.830	---	8.506.908.830

(Imports en pessetes)

DESPESES		PRESSUPOST	MODIFICACIONS		PRESSUPOST
Capítol	Concepte	INICIAL	Augment	Disminució	DEFINITIU
I	Despeses de personal	492.819.125	---	---	492.819.125
II	Despeses de béns corrents i serveis	282.603.000	---	---	282.603.000
III	Despeses financeres	542.431.556	---	5.000.000	537.431.556
IV	Transferències corrents	7.501.000	5.000.000	---	12.501.000
VI	Inversions reals	6.378.501.000	594.847.830	---	6.973.348.830
VIII	Actius financers	16.000.000	---	---	16.000.000
IX	Passius financers	192.205.319	---	---	192.205.319
TOTAL		7.912.061.000	599.847.830	5.000.000	8.506.908.830

(Imports en pessetes)

Les Bases d'Execució del Pressupost per l'exercici 1992 estableixen que les modificacions de crèdit siguin aprovades

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

pel Consell d'Administració d'acord amb les bases d'execució, a excepció de les que es realitzin dins d'un mateix concepte.

Les modificacions de l'exercici han estat aprovades adequadament, amb una excepció corresponent a una modificació de 3 MPTA entre els articles 21 i 22 del pressupost de despeses.

La modificació en augment de 594.847.830 PTA correspon a la part del romanent líquid de tresoreria de l'any anterior utilitzat per finançar la incorporació al present pressupost de romanents de crèdit del capítol VI de despeses de l'exercici 1991.

2.1.3. LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST D'INGRESSOS

CAPÍTOL	CONCEPTE	DRETS RECONEGUTS	EXCÉS PREVISIONS S/DRETS	EXCÉS DRETS S/PREVISIONS	INGRESSOS	DRETS RECONEGUTS PENDENTS DE COBRAMENT
III	Taxes i altres ingressos	85.378.682	245.675.318	---	81.304.114	4.074.568
IV	Transferències corrents	328.000.000	1.000	---	328.000.000	---
V	Ingressos patrimonials	374.883.092	---	26.481.092	342.237.478	32.645.614
VI	Alienació d'inversions reals	358.616.125	306.483.875	---	352.354.055	6.262.070
VII	Transferències de capital	1.053.727.110	1.146.273.890	---	166.000.000	887.727.110
VIII	Actius financers	---	595.347.830	---	---	---
IX	Passius financers	668.569.590	3.370.433.410	---	455.001.619	213.567.971
TOTAL LIQUIDACIÓ D'INGRESSOS		2.869.174.599	5.664.215.323	26.481.092	1.724.897.266	1.144.277.333

(Imports en pessetes)

L'execució del pressupost d'ingressos de l'exercici 1992 ha estat del 34%. Les raons d'aquesta baixa execució es detallen a l'explicació de cadascun dels capítols, descrits a continuació.

2.1.3.1. Taxes i altres ingressos

La composició d'aquest capítol pressupostari és la següent:

CONCEPTE	DRETS RECONEGUTS	INGRESSOS	DRETS PENDENTS DE COBRAMENT
34 Expedició de documents i visats	8.402	8.420	---
38.002 Reintegrant de l'Ajuntament-Varis	420.797	420.797	---
38.003 Devolució despeses edifici administratiu	18.811.914	14.737.346	4.074.568
38.101 Pagaments indeguts exercicis anteriors	6.085.306	6.085.306	---
38.102 Anuncis a càrrec de particulars	73.929	73.929	---
38.103 Costos judicials reintegrables	2.029.072	2.029.072	---
TOTAL ARTICLE 38	27.421.018	23.346.450	4.074.568
39.901 Deduccions en certificacions d'obres	50.367.288	50.367.288	---
39.902 Altres ingressos	626.844	626.844	---
39.903 Ingressos indeterminats	6.955.112	6.955.112	---
TOTAL ARTICLE 39	57.949.244	57.949.244	---
TOTAL CAPÍTOL III	85.378.682	81.304.114	4.074.568

(Imports en pessetes)

En aquest capítol pressupostari s'han inclòs conceptes varis com són:

- El reintegrament de despeses avançades pel Patronat per compte de l'Ajuntament o dels llogaters de les vivendes a que correspongui la despesa.
- L'ingrés, en concepte de compensació d'estructura administrativa, del 3,5% sobre l'import de les certificacions de les obres presentades al Patronat.
- Altres ingressos diversos com indemnitzacions d'assegurances, la repercussió de part de la despesa del recull de premsa a l'empresa REGESA o de l'IVA repercutit per vendes de 1990. Aquest IVA va ser repercutit en vendes de l'any 1990, exercici en el qual aquest impost es considerava dintre del pressupost, però al cobrar-se al 1992 i no tenir partida a pressupostos tancats es va incloure en el pressupost corrent.

2.1.3.2. Transferències corrents

En aquest capítol pressupostari s'han inclòs les transferències corrents de l'Ajuntament de Barcelona per un total de 328.000.000 PTA, import ingressat en la seva totalitat durant l'exercici 1992.

2.1.3.3. Ingressos patrimonials

La composició d'aquest capítol pressupostari es presenta a continuació:

CONCEPTE		DRETS RECONEGUTS	INGRESSOS	DRETS PENDENTS DE COBRAMENT
51.801	Ingressos patrimonials	149.071.585	135.587.777	13.483.808
51 802	Interès venda aplaçada G. Canyelles	2.503.088	2.409.040	94.048
51 803	Interès venda aplaçada mercat secundari	16.601.208	13.880.760	2.720.448
TOTAL ARTICLE 51		168.175.881	151.877.577	16.298.304
52	Interessos de caixes i bancs	30.002.721	30.002.721	---
54 001	Arrendaments grups cases barates	28.069.293	26.436.658	1.632.635
54 002	Arrendaments habitatges mercat secundari	1.283.878	1.189.135	94.743
54 003	Arrendaments altres habitatges	43.761.419	37.446.860	6.314.559
54 004	Arrendaments de locals	28.276.921	26.964.126	1.312.795
54 201	Traspassos i adjudicació de locals	960.000	960.000	---
TOTAL ARTICLE 54		102.351.511	92.996.779	9.354.732
59 101	Ingressos patrimonials (quotes complementàries)	48.797.845	42.886.411	5.911.434
59 102	Quotes complem.d'habit.mercat secundari	477.650	398.450	79.200
59 103	Ingressos per gestió grups administrats	14.874.585	14.867.735	6.850
59 104	Reparacions a càrrec dels adjudicataris	6.239.453	5.805.145	434.308
59 105	Serveis prestats als llogaters	3.963.446	3.402.660	560.786
TOTAL ARTICLE 59		74.352.979	67.360.401	6.992.578
TOTAL CAPÍTOL 5		374.883.092	342.237.478	32.645.614

(Imports en pessetes)

Els diferents conceptes inclosos en aquest capítol pressupostari es detallen a continuació:

2.1.3.3.a. Ingressos patrimonials

El Patronat ven les seves vivendes amb pagaments ajornats fins a 25 anys. En aquest article pressupostari es comptabilitzen els interessos cobrats procedents d'aquestes vendes.

El Patronat fixa un tipus d'interés del 5% anual i unes quotes creixents al 4% anualment per la venda dels seus habitatges, d'acord amb l'Ordre del Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme de 26 de gener de 1979, per la qual s'estableixen les condicions de pagament amb preu ajornat dels habitatges de promoció pública.

2.1.3.3.b. Interessos de caixes i bancs

En aquest article s'han comptabilitzat els interessos abonats als seus comptes bancaris durant l'exercici.

El Patronat ha disposat al 1992 de vint comptes bancaris dels quals dotze han mantingut saldos significatius en certs períodes de l'any.

2.1.3.3.c. Arrendaments

El Patronat disposa al tancament de 1992 d'aproximadament 2.500 habitatges i 190 locals de la seva propietat en règim de lloguer, l'arrendament dels quals es comptabilitza en aquest concepte. Atès que la gran part d'aquests habitatges corresponen a grups de promoció pública, l'import de l'arrendament és reduït.

2.1.3.3.d. Altres ingressos patrimonials

1. Quotes complementàries

Les despeses dels habitatges que siguin repercutibles als llogaters, el Patronat les factura sota la denominació de quotes complementàries. L'ingrés d'aquestes quotes i altres despeses o serveis repercutibles s'ha inclòs en aquest article pressupostari.

2. Grups administrats

El Patronat gestionava al 1992 l'administració d'aproximadament 1.000 habitatges i 44 locals de l'Ajuntament de Barcelona i de l'Institut Català del Sòl. Les comissions d'administració dels habitatges de l'INCASOL per 14,8 MPTA s'han comptabilitzat en aquest article.

Durant l'exercici 1992 no s'ha realitzat cap liquidació a l'Ajuntament de Barcelona pels arrendaments administrats i, conseqüentment, no s'ha comptabilitzat cap ingrés per aquest concepte.

2.1.3.4. Alienació

	CONCEPTE	DRETS RECONEGUTS	INGRESSOS	DRETS PENDENTS DE COBRAMENT
61.001	Amort. habitatges diversos grups	48.351.426	44.382.730	3.968.696
61.002	Conveni de traspàs del grup La Mina	12.735.610	12.735.610	---
61.003	Amort. habitatges grup Canyelles	23.845.565	22.148.553	1.697.012
61.004	Aport. inicials a compte d'habitatges	13.967.987	13.964.915	3.072
61.005	Amort. avançades d'habitatges	80.576.555	80.576.555	---
61.006	Venda locals comercials i places d'aparcament	33.185.111	33.183.575	1.536
61.007	Amort. habitatges mercat secundari	1.363.156	1.230.490	132.666
61.008	Aport. inicial habitatges mercat secundari	100.000	100.000	---
61.009	Venda habitatges mercat secundari	3.784.495	3.784.495	---
61.011	Venda promocions pròpies	98.261.549	98.261.549	---
61.012	Procivesa, reintegrament obres c/ Tarrós	42.444.671	41.985.583	459.088
TOTAL CAPÍTOL 6		358.616.125	352.354.055	6.262.070

(Imports en pessetes)

En aquest capítol pressupostari s'han comptabilitzat els conceptes següents:

2.1.3.4.a. Quotes de vendes d'habitatges i locals a terminis

El Patronat ven les seves promocions en terminis de pagament de fins a 25 anys. En aquest capítol pressupostari s'han comptabilitzat les quotes corresponents a l'exercici 1992, les aportacions inicials i les amortitzacions avançades de quotes.

2.1.3.4.b. Venda de promocions, locals i places d'aparcament

La venda de promocions pròpies s'ha realitzat en nombrosos casos mitjançant hipoteques, en la seva majoria, del Banc Hipotecari a càrrec del comprador.

Les vendes de locals s'han realitzat segons les condicions de mercat. En la mostra efectuada s'han observat vendes de locals per 16.659.270 PTA comptabilitzades al 1991

extrapressupostariament i traspassades al pressupost de l'exercici 1992.

Durant l'exercici no s'ha produït cap venda de places d'aparcament.

2.1.3.4.c. PROCIVESA, reintegrament obres carrer Tarrós

L'empresa pública PROCIVESA va encarregar al Patronat la direcció de les obres d'una actuació al carrer Tarrós. Les certificacions de les obres s'han comptabilitzat al corresponent compte de despesa i el reintegrament d'aquest import s'inclou en el capítol III d'ingressos de l'exercici 1990 de pressupostos tancats, detallat al punt 2.1.6.1.a. del present informe. No obstant, l'import que excedeix del pressupost de l'any 1990 s'ha comptabilitzat en el capítol VI d'ingressos del pressupost corrent de l'exercici 1992, amb la conseqüent manca d'homogeneïtat de la comptabilització d'aquest concepte en diferents exercicis i capítols pressupostaris. Cal esmentar que atès que el Patronat realitza únicament tasques d'intermediari en el pagament de les esmentades obres, la comptabilització d'aquest concepte s'hauria de fer extrapressupostàriament o, al menys, cas de mantenir-se en el pressupost, s'hauria de comptabilitzar de forma homogènia.

2.1.3.4.d. Traspàs grup La Mina

El 7 de maig de 1989 es va signar un conveni entre el Patronat i l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs, pel qual aquest organisme autònom li transmetia l'administració dels habitatges, locals comercials, vials i jocs d'esbarjo del grup d'habitatges anomenats La Mina. En contraprestació el Patronat rebria 46.280.250 PTA a l'any, el 30% dels rebuts recaptats durant l'any i el reintegrament de les despeses realitzades per aquest concepte.

Els imports d'aquests conceptes a l'exercici 1992 han estat els següents:

CONCEPTE	IMPORTS EN PESSETES
Contraprestació 1992	46.280.250
30% rebuts recaptats	11.445.522
Despeses judicials	174.794
TOTAL	57.900.566

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

El Patronat no ha comptabilitzat aquest import en el seu pressupost de l'exercici, atès que no disposava de la informació subministrada per l'Ajuntament de Sant Adrià i necessària per fer -ho. D'igual forma, cal esmentar que en el moment de la fiscalització encara no ha cobrat aquests conceptes.

No obstant, en el pressupost de l'exercici 1992 s'han comptabilitzat 12,7 MPTA corresponents a aquest concepte, que havien estat comptabilitzats extrapressupostàriament en exercicis anteriors i al 1992 únicament s'han traspassat a pressupost.

2.1.3.5. Transferències de capital

CONCEPTE		DRETS RECONEGUTS	INGRESSOS	DRETS PENDENTS DE COBRAMENT
72	Transferències de l'Estat	53.727.110	---	53.727.110
76.201	Transferències Ajuntament reparacions extraordinàries	780.000.000	66.000.000	714.000.000
76.202	Transferències Ajuntament per actuacions pròpies	220.000.000	100.000.000	120.000.000
	TOTAL ARTICLE 76	1.000.000.000	166.000.000	834.000.000
TOTAL CAPÍTOL 7		1.053.727.110	166.000.000	887.727.110

(Imports en pessetes)

2.1.3.5.a. Transferències de l'Estat

El Reial Decret 709/1986 de 4 d'abril, sobre subvencions personals per adquirents d'habitatges de protecció oficial de promoció pública, fixa una subvenció del 6% del preu de venda de l'habitatge, atorgada pel Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme al comprador d'habitatges de protecció oficial.

El Patronat fins l'any 1991 descomptava aquest 6% del preu de venda de l'habitatge i ingressava al seu pressupost la subvenció del Ministeri. Des de l'exercici 1992 el Patronat ven l'habitatge al seu preu i un cop ingressat l'import de la subvenció el retorna al comprador.

Els 53,7 MPTA, comptabilitzats al pressupost corrent de l'exercici, corresponen a subvencions de vendes de l'any 1991 no comptabilitzats en exercicis tancats en no haver estat reconeguts fins l'any 1992. Aquesta subvenció va ser ingressada a l'Organisme el 1993. Cal esmentar que l'import cobrat el 1993 va ser de 65.172.732 PTA. La diferència respecte a l'import

comptabilitzat el 1992, correspon també a vendes realitzades el 1991 i va ser comptabilitzat en pressupostos tancats per 11.445.622 PTA.

2.1.3.5.b. Transferències de l'Ajuntament de Barcelona

L'Ajuntament de Barcelona va aprovar transferències de capital al Patronat en l'exercici 1992 per 1.000 MPTA. Aquestes transferències eren genèriques. El Patronat ha distribuït la seva aplicació en comptabilitat entre reparacions extraordinàries per un import de 780 MPTA i inversions d'activitats pròpies per 220 MPTA.

2.1.3.5.c. Altres transferències

En el pressupost de l'exercici es destinaven a reparacions urgents per aluminosi 1.200 MPTA, com a transferències afectades. Durant l'exercici no s'han liquidat drets per aquest concepte per causes diverses com poden ser els desacords amb els afectats o amb altres institucions públiques.

2.1.3.6. Variació d'actius financers

Aquest capítol inclou únicament la incorporació del romanent de tresoreria de l'exercici 1991.

La Instrucció de Comptabilitat per a l'Administració Local estableix que el romanent líquid de tresoreria s'incorpora al pressupost d'ingressos, als efectes de mantenir-lo anivellat amb el pressupost de despeses. Però cal esmentar que al pressupost d'ingressos originat pel romanent de tresoreria no es liquiden drets, tal com ha fet adequadament el Patronat.

2.1.3.7. Variació de passius financers

CONCEPTE		DRETS RECONEGUTS	INGRESSOS	DRETS PENDENTS DE COBRAMENT
91.501	INCASOL per construcció d'habitatges	113.569.590	1.619	113.567.971
91.701	Préstecs d'entitats de crèdit	555.000.000	455.000.000	100.000.000
TOTAL		668.569.590	455.001.619	213.567.971

(Imports en pessetes)

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

2.1.3.7.a. Préstecs INCASOL

El Patronat disposa de convenis anuals amb l'Institut Català del Sòl pels quals l'INCASOL finança part de les actuacions de promoció pública d'habitatges amb préstecs preferencials al 5% d'interès anual.

Els imports i promocions comptabilitzats al pressupost de 1992 són els següents:

ANY DEL CONVENI	PROMOCIÓ	IMPORT EN PESSETES
1990	Baró de Viver IV fase	74.344.056
1989	Can Farrero II fase	39.223.915
---	Altres	1.619
TOTAL		113.569.590

Els préstecs de Baró de Viver IV i Can Farrero II corresponen a actuacions d'exercicis tancats, atès que el Patronat no va anul·lar els crèdits no liquidats dels esmentats anys. No obstant, s'ha comptabilitzat al pressupost corrent la part dels préstecs de l'actuació que excedien els crèdits disponibles a pressupostos tancats.

Cal remarcar que el pressupost corrent de l'exercici 1992 té un import definitiu de 2.281 MPTA dels quals únicament s'han liquidat durant l'exercici els esmentats 113 MPTA. Segons l'Organisme, aquesta baixa disposició es deu a que s'havia previst iniciar la construcció de 199 habitatges a l'Avinguda Icària i d'uns altres 109 a Baró de Viver que no ha pogut iniciar-se fins al 1993 per manca de disposició del sòl.

Aquesta baixa execució no ha significat una infrautilització dels recursos, atès que en no poder-se realitzar la inversió prevista no es generaven els corresponents ingressos.

2.1.3.7.b. Préstecs d'entitats de crèdit

El Patronat va concertar un préstec hipotecari de 555 MPTA amb la Caixa de Sabadell, per adquirir a Mediterrània de Promocions i Gestions Immobiliàries, SA 50 habitatges situats als carrers Zamora i Pamplona. No obstant, el Patronat únicament va disposar durant l'exercici 1992 de 455 MPTA de l'esmentat préstec. L'operació financera merita un tipus d'interès del 13% i un termini de carència de 3 anys.

L'adquisició d'aquest grup d'habitatges sorgeix del conveni de 18 d'abril de 1989 entre l'Ajuntament de Barcelona i Mediterrània de Promocions i Gestions Immobiliàries, SA pel qual l'Ajuntament es reserva l'opció de compra sobre el 33% dels habitatges a construir.

La Comissió de Govern de l'Ajuntament de 21 de setembre de 1990 va encomanar al Patronat la comercialització dels esmentats habitatges. En data 31 de març de 1992 l'Ajuntament, mitjançant el Patronat, va exercir la seva opció de compra de forma parcial amb l'adquisició de 50 habitatges a un preu total de 599.229.260 PTA.

2.1.4. LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST DE DESPESES

CAPÍTOL	CONCEPTE	OBLIGACIONS RECONEGUDES	PAGAMENTS REALITZATS	ORDRES DE PAGAMENT PENDENT
I	Despeses personal	461.424.610	432.906.806	28.517.804
II	Despeses en béns corrents i serveis	238.975.760	219.528.556	19.447.204
III	Desp. financeres	351.930.623	294.412.592	57.518.031
IV	Transferències corrents	12.340.252	9.360.304	2.979.948
VI	Inversions reals	1.220.306.543	866.947.060	353.359.483
VIII	Variació actius financers	---	---	---
IX	Variació passius financers	95.211.643	62.854.916	32.356.727
TOTAL LIQUIDACIÓ DE DESPESES		2.380.189.431	1.886.010.234	494.179.197

(Imports en pessetes)

El pressupost de despeses ha tingut una execució del 28% a l'exercici 1992. L'explicació d'aquesta baixa execució es detalla a cadascun dels capítols corresponents.

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

2.1.4.1. Despeses de personal

El desglossament d'aquest capítol pressupostari és el següent:

ART.	CONCEPTE	OBLIGACIONS RECONEGUDES	PAGAMENTS REALITZATS	PENDENT DE PAGAMENT
12	Personal funcionari	206.014.553	193.656.084	12.358.469
13	Personal laboral	125.619.592	125.619.592	---
15	Incentius al rendiment	28.378.359	22.378.359	6.000.000
16	Quotes i prestacions socials	101.412.106	91.252.771	10.159.335
TOTAL DESPESES PERSONAL		461.424.610	432.906.806	28.517.804

(Imports en pessetes)

2.1.4.1.a. Retribucions del personal funcionari i laboral

La plantilla orgànica aprovada per a l'exercici 1992 era de 114 persones. L'evolució de la plantilla funcional durant l'any s'ha inclòs dintre de l'aprovada i ha estat la següent:

CONCEPTE	31.12.91	ALTES	BAIXES	31.12.92
Nombre de treballadors	100	5	2	103

El detall de les plantilles orgànica i funcional a 31 de desembre de 1992, és el següent:

DESCRIPCIÓ	PLANTILLA ORGÀNICA	PLANTILLA FUNCIONAL
TEC.ADM.GEN	5	5
TEC.ADM.GEN(e)	8	8
TEC.ADM.ESP.	1	1
TEC.SUP.	11	11
TEC.MIG ARQUIT.	9	6
TEC.MIG CIE.SOC.	3	2
TEC.MIG	1	1
ENCARREGAT	2	1
ADMINISTRATIU	22	21
TEC.AUX.INFORM.	2	2
TEC.AUX.ARQUIT	2	2
AUX.ADMINISTR.	31	28
AUX.PRA.SER.SOC.	1	1
AUX.PRA.SER.TEC.	1	1
CAPATAÇ	1	1
OFICIAL OFICIS	2	2
CONDUCTOR	1	1
TELEFONISTA	1	1
SUBALTERN	9	7
OPER.NETEJA	1	1
TOTAL	114	103

Les retribucions del personal laboral i funcionari vénen fixades pel pacte de condicions laborals per al personal municipal de l'Ajuntament de Barcelona, aprovat pel Consell Plenari de 24 d'abril de 1992. L'increment general aplicat per a l'any 1992 ha estat del 5,7%, al qual s'ha afegit per certs conceptes un 1,1% inclòs com a complement específic.

L'Ajuntament de Barcelona va aprovar en el Consell Plenari dels dies 22 i 26 de juny de 1992, un pla d'incentius per facilitar la jubilació voluntària dels seus empleats municipals. El Patronat va aprovar a l'octubre de 1992 l'aplicació d'aquest Pla de Jubilació. En l'exercici 1992 es van acollir 3 treballadors, als quals se'ls abonà un import global de 16.187.952 PTA, comptabilitzat com a tal a l'article 12 del pressupost de 1992. De l'esmentat import s'ha pagat 3.829.483 PTA durant 1992 i la resta al 1993.

2.1.4.1.b. Incentius al rendiment

El pacte de condicions laborals fixa un complement de productivitat, assistència i puntualitat per retribuir especialment aquests conceptes. Durant l'exercici 1992 es van pagar 22 MPTA corresponents a assistència i puntualitat i es van reconèixer 6 MPTA addicionals pel concepte específic de productivitat, els quals a la data de la fiscalització no han estat encara pagats i no es preveu el seu pagament, atès que aquest suplement no es contempla en el pacte laboral. Segons el Patronat aquest import no ha estat encara anul·lat perquè els treballadors han presentat un recurs contenciós-administratiu per al seu cobrament.

Durant l'exercici 1992 no s'han abonat hores extraordinàries i únicament s'ha gratificat amb un total de 296.702 PTA a dues persones per motiu d'haver complert 35 anys de servei al Patronat, d'acord amb el Conveni vigent.

2.1.4.1.c. Quotes i prestacions socials

La composició d'aquest article pressupostari és la següent:

CONCEPTE	OBLIGACIONS RECONEGUDES	PAGAMENTS REALITZATS	PENDENT DE PAGAMENT
Seguretat Social	34.064.216	30.989.460	3.074.756
MUNPAL	51.182.847	46.838.539	4.344.308
Despeses medico-farmacèutiques	13.028.944	10.845.558	2.183.386
Pensions a càrrec de l'Entitat	969.234	969.234	---
Formació i perfeccionament	2.097.115	1.540.230	556.885
Complement familiar	69.750	69.750	---
TOTAL ARTICLE 16	101.412.106	91.252.771	10.159.335

(Imports en pessetes)

1. Seguretat Social i MUNPAL

Aquest concepte inclou les aportacions de les quotes patronals a la Seguretat Social i a la Mútua Nacional del Personal de l'Administració Local. La mostra efectuada ha estat correcta i s'ha observat que les declaracions corresponents s'han pagat dintre de termini.

2. Despeses mèdico-farmacèutiques

Correspon a les cotitzacions mensuals per compte del personal funcionari a l'Institut de Prestacions d'Assistència Mèdica al Personal Municipal. Amb aquesta cotització es cobreix l'assistència sanitària i farmacèutica no contractada amb la Mútua Nacional del Personal de l'Administració Local (MUNPAL). La cobertura inclou solament al personal funcionari atès que el laboral té aquestes prestacions incloses a la Seguretat Social.

3. Pensions a càrrec de l'entitat

Dintre d'aquest concepte s'inclou el pagament de complements de jubilació a uns set antics treballadors del Patronat, d'acord amb la normativa aplicable. A l'actualitat ja no hi ha nous complements per al personal que es jubila.

4. Formació i perfeccionament

Els diversos cursos de formació del personal del Patronat s'han comptabilitzat en aquest concepte pressupostari.

2.1.4.2. Despeses en béns corrents i serveis

La composició d'aquest capítol pressupostari és la següent:

ARTICLE	CONCEPTE	OBLIGACIONS RECONEGUDES	PAGAMENTS REALITZATS	PENDENT DE PAGAMENT
20	Arrendaments	630.380	512.585	117.795
21	Reparacions i manteniment	110.369.267	103.132.871	7.236.396
22	Material, subministrament i altres	125.236.220	113.196.707	12.039.513
23	Indemnitzacions per raó de servei	2.739.893	2.686.393	53.500
Total		238.975.760	219.528.556	19.447.204

(Imports en pessetes)

2.1.4.2.a. Arrendaments

En aquest article s'ha comptabilitzat el lloguer de fotocopiadores. De la mostra efectuada s'ha observat que s'ha comptabilitzat una factura de 159.282 PTA de l'exercici 1991 registrada al Patronat al mateix any i que, per tant, hauria d'haver-se comptabilitzat al 1991.

2.1.4.2.b. Reparacions i manteniment

La composició d'aquest article pressupostari inclou: manteniment de les dependències i l'ascensor de l'edifici administratiu, manteniment dels ascensors dels habitatges propis, despeses de reparacions de finques repercutibles parcialment o no repercutibles als llogaters, despeses de comunitat i, finalment, manteniment de les instal·lacions i dels equips informàtics.

Cal esmentar que a la mostra efectuada s'han observat factures registrades al 1991, per un import total aproximat de 1.981.331 PTA i no comptabilitzades fins al 1992.

2.1.4.2.c. Material, subministraments i altres

El desglossament de l'article pressupostari inclou: subministraments, comunicacions, taxes i impostos, estudis i treballs externs, primes d'assegurances, despeses jurídiques, publicitat i atencions protocolàries i, per últim, altres

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

conceptes no inventariables. De la mostra efectuada no es desprenen incidències dignes de menció, a excepció d'una factura per un import de 602.189 PTA amb registre d'entrada al Patronat al 1991 i no comptabilitzada fins el 1992.

Segons l'organisme en 1993 s'han pres les mesures adients per comptabilitzar tots els documents en el seu exercici corresponent.

2.1.4.2.d. Indemnitzacions per raó del servei

Les indemnitzacions per raó del servei es componen de despeses de locomoció, viatges i dietes al personal i al Consell d'Administració del Patronat.

2.1.4.3. Despeses financeres

El capítol de despeses financeres està compost de l'article pressupostari número 31 d'interessos d'operacions creditícies desglossat a continuació:

CONCEPTE	OBLIGACIONS RECONEGUDES	PAGAMENTS REALITZATS	PENDENT DE PAGAMENT
Préstecs INCASOL	202.875.039	146.519.873	56.355.166
Préstecs sector privat	141.403.716	141.403.716	---
Altres préstecs i despeses financeres	7.651.868	6.489.003	1.162.865
TOTAL DESPESES FINANCERES	351.930.623	294.412.592	57.518.031

(Imports en pessetes)

Els préstecs de l'INCASOL són específics per finançar actuacions de promoció pública d'habitatges i es regulen per conveni amb l'Ajuntament de Barcelona. A nivell general i sense considerar operacions amb característiques diferents, aquests préstecs acrediten un 5% d'interés anual i es retornen en 25 anys, mitjançant quotes trimestrals d'amortització més interessos, creixents en un 4% anual.

Els préstecs concertats al sector privat corresponen a dues operacions creditícies amb les característiques següents:

BANC	IMPORT DISPOSAT DEL PRÉSTEC	TIPUS D'INTERÉS	TERMINI D'AMORTITZACIÓ	GARANTIA	FINALITAT
Caixa Sabadell	748 MPTA	Mibor + 0,7	15 anys	Hipotecaria	Adquisició 76 habitatges Av. Icària
Caixa Sabadell	455 MPTA	13% revisable al tipus de referència del mercat hipotecari	18 anys	Hipotecaria	Adquisició 50 habitatges c/Zamora i Pamplona

2.1.4.4. Transferències corrents

La composició d'aquest capítol pressupostari és la següent:

CONCEPTE	OBLIGACIONS RECONEGUDES	PAGAMENTS REALITZATS	PENDENT DE PAGAMENT
Lloguers per allotjament famílies afectades	---	---	---
Subvencions afectats urbanístics	12.340.252	9.360.304	2.979.948
TOTAL CAPÍTOL 4	12.340.252	9.360.304	2.979.948

(Imports en pessetes)

Els imports comptabilitzats en aquest capítol pressupostari corresponen principalment a indemnitzacions per desnonament de veïns, a les actuacions del Patronat.

2.1.4.5. Inversions reals

El capítol d'inversions reals es compon únicament d'un article pressupostari, corresponent al següent desglossament:

CONCEPTE	OBLIGACIONS RECONEGUDES	PAGAMENTS REALITZATS	PENDENT DE PAGAMENTS
Adquisició d'habitatges nous	644.955.308	604.855.308	40.100.000
Adquisició habitatges mercat secundari	---	---	---
Adquisició mobiliari, maquinària i material inventariable	1.041.710	912.415	129.295
Equips informàtics	11.547.919	5.547.184	6.000.735
Reparacions extraordinàries immobles	147.774.677	87.745.567	60.029.110
Immobles deter. estructures	58.091.580	36.556.482	21.535.098
Const.de promocions en curs	345.116.582	122.568.667	222.547.915
Const de promocions pròpies	11.778.767	8.761.437	3.017.330
TOTAL CAPÍTOL 6	1.220.306.543	866.947.060	353.359.483

(Imports en pessetes)

2.1.4.5.a. Adquisició d'habitatges

Durant l'any 1992 es van comprar dos grups d'habitatges. Per una banda, el juny de 1992 es va adquirir 50 habitatges al carrer Zamora i al carrer Pamplona per un import de 599.229.260 PTA. Aquesta adquisició es va realitzar mitjançant l'execució de part d'una opció de compra de l'Ajuntament de Barcelona de fins a un terç de la promoció. Per finançar la inversió es va contractar un préstec de 555 MPTA amb Caixa Sabadell, del qual únicament es va disposar 455 MPTA al 1992.

Per altra banda, es van adquirir tres habitatges per a disminuïts a Vall d'Hebron, per un import de 40,1 MPTA al 1992, els quals a la data de la fiscalització resten encara pendents de pagament.

En el concepte pressupostari d'adquisició d'habitatges s'han comptabilitzat, a més a més de les inversions esmentades, les despeses per la seva escripturació.

Cal esmentar que en aquest concepte s'ha inclòs una devolució d'ingresos per un import de 619.219 PTA, corresponent a un reemborsament d'un préstec per l'adquisició d'un habitatge, el qual hauria de comptabilitzar-se al seu capítol corresponent.

2.1.4.5.b. Adquisició de mobiliari, maquinària, material inventariable i ampliació d'equips informàtics

El Patronat ha comptabilitzat l'adquisició de mobiliari, maquinària i material inventariable en un concepte i la inversió en equips informàtics en un altre concepte.

Segons la mostra efectuada, la comptabilització d'aquests conceptes ha estat correcta.

2.1.4.5.c. Reparacions extraordinàries d'immobles

Les rehabilitacions dels grups d'habitatges del Patronat s'han comptabilitzat en aquest concepte pressupostari.

En la mostra efectuada s'ha observat la comptabilització de treballs diversos de rehabilitació sense incidència. No obstant, cal esmentar una obligació reconeguda per 25 MPTA, corresponents a un conveni per a la remodelació del Barri del Governador i que encara no ha estat pagada a la data de la fiscalització.

2.1.4.5.d. Immobles d'estructures deteriorades

El Patronat disposa de nombrosos pisos promoguts per ell, afectats en major o menor grau pel deteriorament de les seves estructures a causa d'estar construïts amb bigues de ciment aluminós. Els grups d'habitatges afectats per aquest problema junt amb les corresponents observacions realitzades en els estudis fets per l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona, són els següents:

GRUP	EXTRACTE DICTÀMENS DE L'ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR D'ARQUITECTURA DE BARCELONA
Almirall Cervera	Requereix actuacions puntuals als banys, cuines i voladissos
Trinitat Nova	Es troben afectats entre el 3 i el 15% de les biguetes. Es recomana actuacions puntuals i seguiment
La Verneda	Es fa aconsellable la remodelació total del barri
Montbau	Recomana reparar humitats i altres actuacions menors
Passeig Calvell	Recomana actuacions i reforç de cinc biguetes
Pi i Molist	Es recomana actuacions puntuals i prendre mesures de precaució
Sant Cristòfol	Els veïns no han permès als tècnics l'entrada a les vivendes
Besós	S'ha procedit a l'estiltolament i reparació de forjats de varis habitatges
Turò de la Trinitat	Es recomana reparar entre un 5 i un 10% de les biguetes i prendre mesures contra les humitats
Villaroel	Es recomanen actuacions puntuals
Plaça Maragall	Es recomanen actuacions puntuals
Passeig del Triomf	No s'observen patologies estructurals. Es recomana reparar humitats
El Polvorín	Es recomana la remodelació del barri

Font: Memòria del Patronat 1992

El 4 d'octubre de 1991 la Generalitat de Catalunya i el Ministeri d'Obres Públiques i Transports van signar un conveni de col·laboració pel finançament de fins el 60% de la rehabilitació dels habitatges afectats, entre els que es troben els promocionats pel Patronat.

El Patronat Municipal de l'Habitatge per la seva banda, amb la voluntat de col·laborar en els treballs de rehabilitació dels grups afectats, va pressupostar 2.000 MPTA al pressupost de 1992. Durant l'exercici únicament es van reconèixer obligacions per

aquest concepte per un import de 58.091.580 PTA. La despesa d'aquest exercici es va utilitzar bàsicament en la realització d'estudis i projectes per a la reparació dels grups afectats i en petites obres als veïns que donaven la seva conformitat. Segons la direcció del Patronat l'execució d'aquest concepte ha estat tan baixa per les causes següents: els estudis eren previs a qualsevol actuació i es van donar durant l'exercici desacords interns en algunes comunitats de veïns afectades per les actuacions. Cal esmentar que segons ens informa l'organisme, els veïns que van donar la seva conformitat a les obres van poder iniciar les oportunes reparacions en l'exercici.

2.1.4.5.e. Construcció promocions

En aquests conceptes pressupostaris s'han comptabilitzat la inversió realitzada en la construcció de promocions pròpies i les promocions finançades en part amb operacions creditícies de l'Institut Català del Sòl.

El pressupost assignat a la construcció de promocions en curs realitzades amb conveni amb l'INCASOL era de 3.382.847.830 PTA, però l'import reconegut com a obligació al 1992 va ser únicament de 345.116.582 PTA.

Per una altra banda, el pressupost assignat per a la construcció de promocions pròpies va ser de 642 MPTA i les obligacions reconegudes solament de 11.778.767 PTA.

La direcció del Patronat justifica aquesta baixa execució per la manca de disponibilitat de terrenys per realitzar dues actuacions del Patronat: la construcció de 199 habitatges a l'Avinguda Icària i altres 109 a Baró de Viver.

Segons la mostra efectuada, les obligacions reconegudes al concepte de promocions en curs corresponen a certificacions d'obra de les construccions de les promocions convingudes amb l'INCASOL.

Per una altra banda, les obligacions reconegudes per la construcció de promocions pròpies corresponen a estudis previs i projectes de construcció de noves actuacions.

2.1.4.6. Variació d'actius financers

En aquest capítol pressupostari no s'ha reconegut cap obligació i la totalitat dels crèdits s'han anul·lat al tancament de l'exercici.

El concepte del capítol recull les bestretes al personal, fixades segons conveni, per un import global d'1 MPTA i bestretes de caixa fixa per fons de maniobra, per un import de 15 milions de pessetes. L'ús d'aquests conceptes és incorrecte ja que és tracte d'un concepte no pressupostari i la raó de recollir-lo en pressupost va ser per limitar el seu import global.

Hem verificat el funcionament del fons de maniobra i la seva implantació adient a cadascun dels conceptes pressupostaris a que corresponien al tancament de l'exercici, sense incidència.

El compte bancari utilitzat per a les bestretes no s'inclou dintre de l'arqueig de caixa. No obstant, hem verificat que comptablement tingués saldo zero malgrat que, segons el banc, a 31 de desembre de 1992 tenia 119.724 PTA de saldo, corresponent a un xec realitzat al 1992 però no cobrat pel perceptor fins al 5 de gener de 1993, el qual està adequadament recollit en conciliació.

2.1.4.7. Variació de passius financers

En el capítol pressupostari de variació de passius financers es comptabilitza l'amortització de capital de les diferents operacions creditícies del Patronat, la majoria de les quals corresponen a préstecs de l'INCASOL per a la promoció de l'habitatge públic. El desglossament és el següent:

CONCEPTE	OBLIGACIONS RECONEGUDES	PAGAMENTS REALITZATS	PENDENT DE PAGAMENT
Préstecs INCASOL	67.699.581	39.282.725	28.416.856
Préstecs sector privat	---	---	---
Altres préstecs	27.512.062	23.572.191	3.939.871
TOTAL VARIACIÓ DE PASSIUS FINANCERS	95.211.643	62.854.916	32.356.727

(Imports en pessetes)

Els préstecs de l'Institut Català del Sòl s'amortitzen en 25 anys mitjançant quotes trimestrals o semestral creixents anualment un 4%, tal com ja s'ha comentat en el capítol de despeses financeres.

Els préstecs concertats al sector privat per l'adquisició dels habitatges de l'Av. Icària i carrers Zamora i Pamplona disposen d'un termini de carència de 3 anys. En conseqüència, no ha començat encara la seva amortització. L'amortització de la resta de préstecs, correspon a operacions creditícies amb el sector

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

públic per al finançament de les actuacions de Pi i Molist, polígon Canyelles i Darsa.

En les proves realitzades en aquest capítol han estat correctes.

2.1.5. RESULTAT PRESSUPOSTARI

El resultat pressupostari de l'exercici 1992, segons el Patronat, és el detallat a continuació:

RESULTAT PRESSUPOSTARI	IMPORTS EN PESSETES	
1. Drets reconeguts	2.869.174.599	
2. Obligacions reconegudes	2.380.189.431	
3. Resultat pressupostari (1 - 2)		488.985.168
4. Desviacions positives de finançament	---	
5. Desviacions negatives de finançament	---	
6. Despeses finançades amb romanents líquids de tresoreria		
7. Resultat d'operacions comercials	---	
8. Resultat pressupostari ajustat (3 - 4 + 5 + 6 + 7)		488.985.168

El resultat pressupostari anterior inclou exclusivament el resultat corrent del Patronat per l'exercici 1992, atès que no es van incloure els corresponents als exercicis tancats, els que es van mantenir separatament.

Com a conseqüència, durant l'exercici 1992 s'han reconegut obligacions i drets corresponents a crèdits d'exercicis tancats i no s'ha recollit en el resultat corrent de l'exercici 1992 la incorporació de 594 MPTA al pressupost de despeses finançada amb els romanents líquids de tresoreria.

2.1.6. LIQUIDACIÓ DE PRESSUPOSTOS TANCATS

Els quadres de les liquidacions d'ingressos i de despeses d'exercicis tancats no s'adapten al que estableix la Instrucció de Comptabilitat per l'Administració Local, atès que els romanents de crèdit dels exercicis anteriors al 1991 no van ser anul·lats al tancament de l'exercici 1991. En la liquidació de pressupostos tancats presentada pel Patronat es mantenen els crèdits pendents, els drets i obligacions reconegudes, els ingressos i pagaments de l'exercici, i el pendent d'ingressar o

de pagar respectivament, i l'anul·lació i baixa al tancament de l'exercici 1992 dels romanents de crèdit.

2.1.6.1. Liquidació del pressupost d'ingressos d'exercicis tancats

La liquidació del pressupost d'ingressos d'exercicis tancats desglossada per cadascun dels diferents anys és la següent:

EXERCICI	PREVISIÓ DEFINITIVA D'EXERCICIS TANCATS	DRETS RECONEGUTS	INGRESSAT	PENDENT DE COBRAMENT	BAIXES
1984	38.954.895	38.016.541	754.975	37.261.566	938.354
1985	2.576.870	1.675.874	470.265	1.205.609	900.996
1986	3.373.627	2.445.195	858.920	1.586.275	928.432
1987	5.425.534	4.385.524	1.299.953	3.085.571	1.040.010
1988	78.780.048	44.883.884	42.076.673	2.807.211	33.896.164
1989	667.163.426	420.550.419	360.965.168	59.585.251	246.613.007
1990	1.328.017.417	1.099.831.306	543.228.282	556.603.024	228.186.111
1991	1.868.903.975	1.867.062.842	1.577.240.452	289.822.390	1.841.133
TOTAL	3.993.195.792	3.478.851.585	2.526.894.688	951.956.897	514.344.207

(Imports en pessetes)

Cal destacar en especial que els drets reconeguts totals corresponents a pressupostos tancats són un 28% superiors al total de drets reconeguts de l'exercici corrent.

Els drets pendents de cobrament dels exercicis 1984 al 1987 corresponen principalment a quotes impagades de vendes a termini d'habitatges. Aquests imports presenten problemes d'incobrabilitat, però atès que la garantia de cobrament és el propi habitatge no s'han donat de baixa del pressupost i a l'actualitat encara s'ingressen imports corresponents a aquests exercicis.

Des de l'exercici 1988 el capítol més important és el de variació de passius financers on es recullen els préstecs de l'Institut Català del Sòl per la promoció d'habitatges públics. En cada un dels exercicis es va signar un conveni pel qual l'INCASOL finança una part de les actuacions, fixades en cada conveni, mitjançant préstecs a un 5% d'interès anual des del moment de la finalització de les obres. El Patronat justifica a l'Institut la inversió realitzada en l'exercici 1992 per rebre el finançament corresponent, i liquida l'ingrés en el pressupost de l'exercici en el qual es va signar el conveni al que correspongui la

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

promoció. En el pressupost corrent de l'exercici 1992 s'han inclòs 74 MPTA i 39 MPTA corresponents als convenis de 1990 i 1989 respectivament, ja que en pressupostos tancats no hi havia pressupost suficient i l'excès s'ha traspasat al pressupost corrent. Per reflectir la importància dels diferents capítols pressupostaris, a continuació es desglossa la liquidació per capítols corresponents als exercicis tancats.

CAP.	CONCEPTE	PRESSUPOST	DRETS RECONEGUTS	INGRESSOS	PENDENT DE COBRAMENT	BAIXES
3	Taxes i altres ingressos	62.826.941	62.826.941	50.354.424	12.472.517	---
4	Transferències corrents	167.013.648	167.013.648	166.000.000	1.013.648	---
5	Ingressos patrimonials	290.265.638	286.859.393	14.202.302	272.657.091	3.406.245
6	Atenció d'inversions reals	241.288.687	234.454.763	176.585.271	57.869.492	6.833.924
7	Transferències de capital	416.615.181	385.968.976	374.523.354	11.445.622	30.646.205
8	Variació d'actius financers	105.057.942	105.057.942	105.057.942	---	---
9	Variació de passius financers	2.710.127.755	2.236.669.922	1.640.171.395	596.498.527	473.457.833
TOTAL		3.993.195.792	3.478.851.585	2.526.894.688	951.956.897	514.344.207

(Imports en pessetes)

El concepte de cada un dels capítols pressupostaris de pressupostos tancats és el següent:

2.1.6.1.a. Taxes i altres ingressos

En aquest capítol de pressupostos tancats s'han inclòs els conceptes següents:

1. Subvenció 1990

Cobrament del 6% de subvenció de vendes de l'actuació al carrer Nou de la Rambla adjudicades al 1990. Cal esmentar que s'ha recollit en aquest capítol aquest ingrés de l'exercici 1990, quan les subvencions corresponents al mateix concepte però del 1991 s'han comptabilitzat com transferències de capital.

2. Obres carrer Tarrós

Tal com es detalla al punt 2.1.3.4.c. del present informe, l'empresa pública PROCIVESA va encarregar al Patronat la direcció

d'una actuació al carrer Tarrós. Les certificacions de les obres s'han comptabilitzat al compte de despeses i el reintegrament de l'import s'ha comptabilitzat en aquest capítol de pressupostos tancats. No obstant, la part que excedeix al pressupost de l'any 1990 s'ha comptabilitzat al pressupost corrent de l'exercici 1992 però dintre del capítol VI d'ingressos i per un import reconegut de 42.444.671 PTA, amb la conseqüent manca d'homogeneïtat entre capítols pressupostaris.

3. Altres conceptes 1991

També s'han comptabilitzat els conceptes d'aquest capítol pressupostari com és el reintegrament de despeses reconegudes al 1991 i no ingressades al menys fins al 1992.

2.1.6.1.b. Transferències corrents

Durant l'any 1992 s'han ingressat 166 MPTA corresponents a les transferències corrents de l'Ajuntament de Barcelona de l'exercici 1991. Al tancament de 1992 queden pendents d'ingressar transferències corrents dels exercicis 1987 i 1989 per 800.000 i 213.648 PTA respectivament.

2.1.6.1.c. Ingressos patrimonials

En el pressupost de tots els exercicis tancats des de 1984 fins 1991 s'inclou aquest capítol pressupostari, malgrat que és l'exercici 1991 el que representa el 95% del total dels drets liquidats i el 97% del pendent de cobrament al tancament de l'any 1992.

En els exercicis més antics es recull els interessos de les vendes a termini d'habitatges. Aquests imports per la seva antiguitat poden presentar problemes de morositat. No obstant, atès que la garantia del seu cobrament són els propis habitatges, una part dels drets pendents s'està recuperant.

En els saldos corresponents a l'any 1991, a més a més d'interessos per venda d'habitatges, s'han comptabilitzat quotes de lloguer i reintegrament de despeses de les vivendes pagades anticipadament pel Patronat. No obstant, l'import més significatiu correspon a 207.802.256 PTA pendents de cobrament del grup La Mina i a 51.225.801 PTA d'altres grups, els quals presenten una difícil cobrabilitat a curt termini i encara resten pendents a la data de la fiscalització. Aquests imports corresponen a l'agrupació dels rebuts que presenten problemes de morositat, realitzant el seu control el Patronat.

2.1.6.1.d. Alienació d'inversions reals

Igual que en el capítol pressupostari anterior, aquest concepte s'inclou en els imports pendents des de l'exercici 1984 fins el 1991 i correspon, principalment, a les quotes impagades de vendes d'habitatges a termini i presenten una problemàtica de morositat similar a l'esmentada en el punt anterior.

2.1.6.1.e. Transferències de capital

La totalitat d'aquest capítol correspon a l'exercici 1991, a excepció de 30.646.205 PTA de l'exercici 1988 donades de baixa al tancament del pressupost de 1992.

Durant l'exercici s'han cobrat 325.968.976 PTA de transferències de capital pendents de l'any anterior de l'Ajuntament de Barcelona, i per altra banda s'han ingressat també 48.554.378 PTA corresponents a la subvenció del Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme del 6% del preu de venda de l'habitatge de protecció oficial, d'acord amb el Reial Decret 709/1986 de 4 d'abril. Aquesta subvenció fins al 1991 es comptabilitzava en el pressupost d'ingressos i es descomptava de l'import de la venda pagat pel comprador. Les 11.445.622 PTA pendents de cobrament van ser ingressades al 1993. Cal esmentar que la part de subvenció que excedeix el pressupost de 1991 s'ha comptabilitzat en el pressupost corrent, per un import de 53.727.110 PTA.

2.1.6.1.f. Variació d'actius financers

La totalitat de l'import del capítol de variació d'actius financers correspon a la devolució d'IVA de l'exercici 1991, per un import de 105.057.942 PTA. Cal esmentar que aquest concepte no és pressupostari ni correspon a l'exercici 1992, no obstant s'ha comptabilitzat dintre del pressupost perquè fins al 1991 es va considerar l'IVA com més despesa pressupostària.

2.1.6.1.g. Variació de passius financers

En el pressupost tancat dels exercicis 1988 a 1990 s'han recollit els ingressos dels préstecs de l'Institut Català del Sòl per finançar els habitatges de promoció oficial convinguts en els convenis dels exercicis respectius entre l'Ajuntament de Barcelona i l'INCASOL.

Cal fer esment que en el pressupost corrent s'ha comptabilitzat l'ingrés de 113 MPTA, corresponents als convenis de 1989 i 1990 en no haver pressupost suficient en l'exercici respectiu.

En el pressupost referent a l'exercici 1991 s'ha comptabilitzat una operació creditícia de 748 MPTA amb Caixa Sabadell per l'adquisició de 76 habitatges a l'avinguda Icària.

2.1.6.2. Liquidació del pressupost de despeses d'exercicis tancats

La liquidació de despeses d'exercicis tancats és la següent:

EXERCICI	CRÈDITS DEFINITIVUS D'EXERCICIS TANCATS	OBLIGACIONS RECONEGUDES	PAGAMENTS EFECTUATS	PENDENT DE PAGAMENT	BAIXES
1988	7.396.166	7.396.166	1.112.048	6.284.118	---
1989	1.028.901.544	708.549.271	590.309.298	118.239.973	320.352.273
1990	1.267.961.247	1.007.478.898	936.584.906	70.893.992	260.482.349
1991	980.753.116	979.506.916	979.506.916	---	1.246.200
TOTAL	3.285.012.073	2.702.931.251	2.507.513.168	195.418.083	582.080.822

(Imports en pessetes)

Cal esmentar que en no anul·lar els romanents de crèdit dels exercicis tancats, en aquesta liquidació s'inclouen tant les obligacions reconegudes al 1992 de crèdits d'exercicis anteriors com obligacions ja reconegudes anteriorment i no pagades.

El capítol més important en els diferents anys ha estat el de inversions reals, tal com es mostra en el quadre següent:

CAP.	CONCEPTE	CRÈDITS DEFINITIVUS D'EXERCICIS TANCATS	OBLIGACIONS RECONEGUDES	PAGAMENTS EFECTUATS	PENDENT DE PAGAMENT	BAIXES
1	Despeses de personal	12.556.935	11.310.735	11.310.735	---	1.246.200
2	Despeses béns corrents i serveis	7.596.610	4.279.209	4.279.209	---	3.317.401
6	Inversions reals	3.264.858.528	2.687.341.307	2.491.923.224	195.418.083	577.517.221
TOTAL		3.285.012.073	2.702.931.251	2.507.513.168	195.418.083	582.080.822

(Imports en pessetes)

2.1.6.2.a. Despeses de personal

Les despeses de personal corresponen a obligacions reconegudes al final de 1991 en concepte de Seguretat Social, MUNPAL i retribucions complementàries pagades a l'inici de 1992.

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

2.1.6.2.b. Despeses béns corrents i serveis

Les despeses en béns corrents i serveis recullen despeses en neteja, comunicacions i estudis externs corresponents als exercicis 1990 i 1991.

2.1.6.2.c. Inversions reals

El desglossament d'aquest capítol per exercicis és el següent:

EXERCICI	PRESSUPOST	OBLIGACIONS RECONEGUDES	PAGAMENTS	PENDENT DE PAGAMENT	BAIXES
1988	7.396.166	7.396.166	1.112.048	6.284.118	---
1989	1.028.901.544	708.549.271	590.309.298	118.239.973	320.352.273
1990	1.263.305.184	1.006.140.236	935.246.244	70.893.992	257.164.948
1991	965.255.634	965.255.634	965.255.634	---	---
TOTAL	3.264.858.528	2.687.341.307	2.491.923.224	195.418.083	577.517.221

(Imports en pessetes)

Les inversions s'agrupen en els conceptes següents:

CONCEPTE	PRESSUPOST	OBLIGACIONS RECONEGUDES	PAGAMENTS	PENDENT DE PAGAMENT	BAIXES
61.204 Adquisició d'habitatges nous	941.878.120	941.878.120	941.878.120	---	---
61.205 Compra d'habitatges a termini	5.000.000	---	---	---	5.000.000
63.101 Certificacions promocions convingudes	2.058.708.008	1.575.876.381	1.498.867.241	77.009.140	482.831.627
63.102 Treballs per compte Ajuntament	66.757.732	245.147	245.147	---	66.512.585
64.101 Reparacions extraordinàries Ajuntament	65.696.177	48.053.138	47.792.168	260.970	17.643.039
64.102 Rehabilitació conveni Ajuntament	6.160.598	630.628	630.628	---	5.529.970
64.105 Actuació vivendes Governador	118.147.973	118.147.973	---	118.147.973	---
64.203 Altres actuacions a compte Ajuntament	2.509.920	2.509.920	2.509.920	---	---
TOTAL	3.264.858.528	2.687.341.307	2.491.923.224	195.418.083	577.517.221

(Imports en pessetes)

L'explicació dels principals conceptes d'aquests apartats es desglossen a continuació:

1. Adquisició d'habitatges nous

En aquest concepte s'ha comptabilitzat l'adquisició de 76 habitatges a l'Avinguda Icària, per un import global de 1.394.260.400 PTA de les quals es paguen inicialment 452.382.280 PTA. En l'exercici 1992 per una banda es paguen 748 MPTA, mitjançant la subrogació d'un préstec hipotecari amb Caixa Sabadell i per una altra banda es paguen, també en tres terminis, un total pendent de 193.878.120 PTA.

2. Promoció convingudes

En aquest concepte s'inclou la inversió realitzada en actuacions d'habitatges de promoció oficial, finançades en part per operacions creditícies convingudes amb l'Institut Català del Sòl.

Les principals promoció de les quals s'han reconegut obligacions al 1992 són: la construcció de 58 habitatges corresponents a l'actuació de Can Farrero II, que inclou el conveni amb l'INCASOL de l'any 1989, la construcció de 112 habitatges a l'actuació d'Eduard Aunós I, corresponent al conveni de l'any 1990 i, finalment, els honoraris dels projectes per la construcció de 199 habitatges a l'avinguda Icària, corresponents a l'exercici tancat de 1991.

3. Treballs per compte de l'Ajuntament

Durant l'exercici s'han realitzat despeses de reparacions diverses en habitatges propietat del Patronat, principalment en el Polígon Canyelles, a compte de les transferències rebudes de l'Ajuntament de Barcelona.

4. Actuació vivendes Governador

En el pressupost tancat corresponent a l'exercici 1989 hi ha una obligació reconeguda per 118.147.973 PTA pendent de pagament a la data de la fiscalització, corresponent a la inversió a realitzar en la remodelació del barri del Governador. Segons el Patronat, el corresponent pagament de l'obligació afectada reconeguda s'efectuarà en el moment en què es presenti la documentació acreditativa de la realització de les obres.

2.1.7. DESPESES AMB FINANÇAMENT AFECTAT

El Patronat Municipal de l'Habitatge no ha presentat l'estat de despeses amb finançament afectat per a l'exercici 1992.

Cal esmentar, no obstant, que certes despeses de l'exercici han de considerar-se com finançament afectat i, en conseqüència, s'hauria de presentar aquest estat.

2.1.8. RECURSOS ADMINISTRATS PER COMPTE D'ALTRES ENS

El Patronat Municipal de l'Habitatge ha gestionat l'administració d'habitatges de l'Ajuntament de Barcelona i l'Institut Català del Sòl, i per això ha percebut les corresponents despeses de gestió. No obstant, atès que aquests recursos administrats no són de naturalesa tributària el Patronat no ha considerat necessària la presentació d'aquest estat.

2.1.9. OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES

DENOMINACIÓ	SALDO INICIAL	PAGAMENTS/ - INGRESSOS	TOTAL	INGRESSOS/ - PAGAMENTS	SALDO FINAL
Deutors	---	56.114.767	56.114.767	(39.209.290)	16.905.477
Creditors	(383.828.622)	(582.004.427)	(965.833.049)	1.374.185.624	408.352.575
Partides pendents d'aplicació	(7.405.650)	298.585.494	291.179.844	(298.585.494)	(7.405.650)
Valors	111.654.128	634.499.304	746.153.432	(6.515.636)	739.637.796

(Imports en pessetes)

2.1.9.1. Deutors no pressupostaris

En el concepte de deutors no pressupostaris es comptabilitzen els deutors del Patronat per la part d'IVA repercutit i encara no cobrat. Cal fer esment que el saldo inicial és zero perquè fins el 1991 l'IVA es comptabilitzava com a concepte pressupostari i conseqüentment no s'incloïa en les operacions no pressupostàries.

2.1.9.2. Creditors no pressupostaris

La composició dels creditors no pressupostaris a 31 de desembre de 1992 és la següent:

DENOMINACIÓ	SALDO A 31.12.92
Hisenda Pública, creditora per IRPF	9.960.487
Seguretat Social, creditora	609.334
Hisenda Pública, creditora per IVA	(108.614.050)
MUNPAL	694.109
Creditors per IVA	24.622.820
Ajuntament de Barcelona	(355.678.427)
INCASOL	139.744.928
Diferències d'arqueig	(149.021.060)
Dipòsits i fiances	21.547.726
Altres	7.781.558
TOTAL	(408.352.575)

(Imports en pessetes)

2.1.9.2.a. Hisenda Pública creditora per IRPF

Les declaracions a l'Hisenda Pública corresponents a l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques es realitzen mensualment i es paguen en els vint dies següents al mes. El saldo d'aquest compte a 31 de desembre correspon a les retencions de l'últim mes, el qual es va pagar a Hisenda durant el gener de 1993.

2.1.9.2.b. Seguretat Social i MUNPAL

El saldo al tancament de l'exercici correspon a les retencions als treballadors per compte de la Seguretat Social i de la Mútua Nacional del Personal de l'Administració Local de les nòmines del mes de desembre. Aquest import va ser pagat al gener de 1993. De la mostra efectuada s'ha observat una diferència en més en el saldo de la Seguretat Social al tancament de l'any de 15.387 PTA provinent de l'exercici 1989 i regularitzada al 1993.

2.1.9.2.c. Hisenda Pública creditora per IVA

Els 108 MPTA amb saldo deutor al tancament de l'exercici es correspon amb el resultat de la liquidació per IVA de desembre de 1992 i agrupa el saldo deutor arrossegat durant tot l'any 1992 en ser superior l'IVA suportat que el repercutit. La raó de tenir un saldo deutor d'IVA tan elevat es deu a que el Patronat ha realitzat nombroses inversions durant l'exercici, suportant el

seu IVA i per contra no ha realitzat vendes ni quotes de lloguers suficients per repercutir l'IVA que cobreixi aquesta diferència.

Cal fer esment que el Patronat ha sol·licitat la devolució d'aquest IVA i l'Hisenda Pública ha realitzat inspeccions, tant de l'exercici 1991 com del 1992, aprovant ambdues devolucions.

2.1.9.2.d. Creditors per IVA

En aquest compte s'ha comptabilitzat la part corresponent a l'IVA suportat del saldo pendent de pagament als creditors de l'Organisme a 31 de desembre de 1992.

2.1.9.2.e. Ajuntament

El Patronat administra diversos habitatges propietat de l'Ajuntament de Barcelona i comptabilitza en aquest compte els ingressos recaptats i les despeses realitzades en els habitatges. El saldo deutor correspon a un net entre saldos deutors i creditors. Els creditors ho són per les quotes cobrades per compte de l'Ajuntament i els deutors, ho són per les reparacions realitzades en els habitatges. Atès que les reparacions dels habitatges han estat superiors als imports recaptats, el saldo al tancament de l'exercici ha estat favorable al Patronat. La liquidació de saldos deutors i creditors entre l'Ajuntament i el Patronat s'ha realitzat al 1993.

2.1.9.2.f. INCASOL

El Patronat administra també habitatges per compte de l'Institut Català del Sòl i el saldo al tancament de l'exercici correspon a les quotes recaptades pendents de liquidar.

2.1.9.2.g. Diferències d'arqueig

El 29 de febrer de 1992 el Patronat va descobrir la manca d'imports significatius als seus comptes bancaris, mitjançant la realització d'un arqueig extraordinari que va incloure els comptes restringits de cobraments i pagaments, els quals fins a l'esmentada data no s'inclouien a l'arqueig.

El Patronat va interposar una denúncia contra l'empleat encarregat d'aquests comptes per malversació de cabals públics. L'explicació detallada d'aquest incident s'exposa més ampliament al punt 2.1.10 d'aquest informe.

Les diferències detectades inicialment per l'esmentat arqueig extraordinari de 29 de febrer de 1992, per un import de

149.021.060 PTA, es van comptabilitzar com una operació no pressupostària a l'espera de poder recuperar una part o la totalitat d'aquest import. Cal fer esment que el resultat de les actuacions posen de manifest un import superior al comptabilitzat i una impossibilitat de recuperació de la major part d'aquest deute.

2.1.9.2.h. Dipòsits i fiances

Els imports comptabilitzats en aquest compte corresponen principalment a dipòsits com a garantia dels contractes de lloguer de l'organisme i a dipòsits a compte de l'escripturació de les vendes dels habitatges del Patronat.

2.1.9.2.i. Altres

En els comptes de creditors per operacions extrapressupostàries hi figuren conceptes diversos, entre els quals destaquen els següents:

1. Darsa

Correspon a 2.542.380 PTA provinents de vendes del grup d'habitatges denominat Darsa. Aquest concepte és pressupostari i el Patronat l'ha inclòs en el pressupost de 1993.

2. Indemnitzacions pagades per compte de Gestió Urbanística.

Al tancament de l'exercici figuren 14.763.898 PTA amb saldo deutor, corresponents a indemnitzacions a afectats per actuacions del Patronat les quals es paguen per compte de Gestió Urbanística de l'Ajuntament de Barcelona.

3. Descomptes per manca de puntualitat o no assistència.

A 31 de desembre de 1992 hi ha 5.425.710 PTA corresponents a retencions de la nòmina per no assistència o manca de puntualitat compte de la prima per assistència i puntualitat de que disposa el Patronat. Cal esmentar que aquest no és un concepte no pressupostari sinó que hauria de ser un menor cost del capítol I de despeses del pressupost de l'exercici corresponent.

4. Retencions

Finalment d'entre altres imports menors destaquen 6.450.175 PTA, corresponents a varies partides antigues de retencions per convenis d'obres, pendents de retornar.

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

2.1.9.3. Partides pendents d'aplicació

El saldo de partides pendents d'aplicació al tancament de l'exercici prové d'anys anteriors i el Patronat ha procedit a la seva regularització durant l'exercici 1993.

2.1.9.4. Valors

La composició de les fiances a 31 de desembre de 1992 és la següent:

FIANCES	IMPORTS EN PESSETES
Fiances definitives	184.036.656
Fiances provisionals	555.601.140
TOTAL	739.637.796

De la mostra efectuada s'observa que corresponen fonamentalment a fiances dels contractistes per a la construcció de les promocions del Patronat. En el treball realitzat no s'ha observat cap incidència significativa.

2.1.10. TRESORERIA

2.1.10.1. Existències de tresoreria

Les existències de tresoreria del Patronat per a l'exercici 1992 són les següents:

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

COMPTE	DESCRIPCIÓ	EXISTÈNCIA INICIAL	COBRAMENTS	PAGAMENTS	EXISTÈNCIA FINAL
5700	Caixa	0	0	0	0
57100	La Caixa c/c 118.38	85.548.239	529.232.159	614.780.398	0
57101	Banco Santander c/c 5408	79.122.725	90.790.317	169.913.042	0
57102	Banco Hipotecario c/c 26000333.6	152.427.372	519.966.254	670.673.097	1.720.529
57103	Banco de Progreso c/c 636100	27.551.548	1.107.457	28.500.804	158.201
57104	Banco de Sabadell c/c 40725-13	89.761.062	44.540.052	133.862.268	438.846
57105	Caixa de Catalunya c/c 7921-18	53.123.957	26.830.079	79.954.036	0
57106	Caixa de Sabadell 000006-71	50.000.000	845.494.084	809.113.165	86.380.919
57200	Banco de Santander c/c 1454	0	369.042.090	354.495.255	14.546.835
57201	Caixa de Catalunya c/14672-70	0	25.052	25.052	0
57202	Banco de Santander c/1453	0	148.999	148.999	0
57203	Banco de Santander c/4355	0	902.852	902.852	0
57204	La Caixa c/119-51	0	771.414	771.414	0
57205	La Caixa c/1013-85	0	23.992	23.992	0
57206	La Caixa c/20009-46	0	1.614.070.893	1.602.887.890	11.183.003
57207	Caixa de Catalunya c/328276	0	129.922.096	125.820.533	4.101.563
57208	La Caixa c/239.18.17.900	0	0	13.479	(13.479)
57209	La Caixa c/1967-30	0	13.164.424	13.164.424	0
57210	La Caixa c/c 284-70	0	31.259.511	31.259.511	0
57211	Banco de Santander c/5012	0	4.272	4.272	0
57212	Banco de Santander c/1486	0	8	8	0
TOTAL		537.534.903	4.217.296.005	4.636.314.491	118.516.417

(Imports en pessetes)

La conciliació entre els saldos a 31 de desembre de 1992 segons els bancs i segons la comptabilitat és la següent:

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

SALDOS A 31 DE DESEMBRE 1992	IMPORTS EN PESSETES
Saldo segons bancs	118.516.417
Pagaments pendents a formalitzar	36.840.011
Obligacions pendents de pagament	(125.769.091)
Ingressos pendents de formalitzar	(422.184)
Manaments pendents de pagament	3.820.437
Saldo segons comptabilitat	32.985.590

En la revisió de la conciliació anterior s'han observat els punts detallats a continuació:

2.1.10.1.a. Interessos no comptabilitzats

El 31 d'octubre de 1992 el Banc Hipotecari va carregar els interessos del període de maig a octubre de 1992 d'un préstec hipotecari, per un import de 1.566.639 PTA.

Aquest concepte no es va comptabilitzar als comptes del Patronat fins gener de 1993, quan s'hauria d'haver inclòs a l'exercici 1992.

2.1.10.1.b. Rebut no comptabilitzat

El 21 de juliol de 1992 el Banc va carregar un rebut al compte del Patronat per un import de 254.250 PTA, però aquest no es va comptabilitzar als comptes del Patronat fins l'exercici 1993 malgrat que corresponia al 1992.

2.1.10.1.c. Ingrés no comptabilitzat

El 31 de desembre de 1992 es va realitzar un ingrés en efectiu als seus comptes bancaris de 389.156 PTA, no comptabilitzat fins al 1993.

2.1.10.1.d. Diferències d'arqueig

Amb posterioritat a l'arqueig extraordinari realitzat el 29 de febrer de 1992, com a conseqüència d'una malversació de cabals realitzada per un dels seus empleats, s'han descobert pagaments realitzats pel Patronat i que el creditor corresponent no ha rebut. A 31 de desembre de 1992, tres de les incidències es troben incloses en la conciliació pendents de comptabilitzar en el compte de diferències d'arqueig.

Aquestes partides són les següents:

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

CONCEPTE	IMPORTS EN PESSETES
Lloguers locals, exercicis 1990 i 1991	3.846.640
Lloguers locals INSALUD	312.328
Diferències lliurament 2561/91	20.000
TOTAL	4.178.968

La verificació de la resta de partides de conciliació, realitzada per mostreig, ha estat correcta.

2.1.10.2. Resum general de tresoreria

El resum general de la tresoreria de l'exercici 1992 és el següent:

PAGAMENTS				COBRAMENTS			
1-PRESSUPOSTARIS				1-PRESSUPOSTARIS			
410	Crèdit per pagaments ordenats ex. corrent	1.886.010.234		430	Deutors per drets reconeguts ex. corrent	1.744.211.251	
411	Cred. pagaments ordenats pressup. tancats	2.507.513.068		431	Deutors per drets rec. pressup. tancats	2.526.894.688	
420	Creditors per devolució d'ingressos	19.313.985					4.271.105.939
			4.412.837.287				
2-DE RECURSOS D'ALTRES ENS				2-DE RECURSOS D'ALTRES ENS			
421	Devolucions de recursos d'altres ens	0		460	Cobraments de recursos d'altres ens	0	
463	Pagaments de recursos d'altres ens	0		463	Reintegraments de recursos d'altres ens	0	
466	Pagaments c/c efectiu	0	0	466	Cobrament de c/c efectiu	0	0
3-D'OPERACIONS COMERCIALS				3-D'OPERACIONS COMERCIALS			
450	Creditors per operacions comercials	0			D'operacions comercials	0	
451	Deutors per operacions comercials	0	0				0
4-D'OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES				4-D'OPERACIONS NO PRESSUP. TRESORERIA			
475	H. Pública, creditora per conceptes fiscals	73.420.970		475	H. Pública, creditora per concep. fiscals	75.574.379	
477	Seguretat Social creditora	6.753.329		477	Seguretat Social, creditora	6.845.005	
479	Hisenda Pública, creditora per IVA	5.629.358					
51	Altres creditors no pressupostaris	775.507.989		51	Altres creditors no pressupostaris	376.849.164	
52	Fiances i dipòsits rebuts Creditors	704.007	862.015.653	52	Fiances i dipòsits rebuts	3.482.017	
56	Altres deutors no pressupostaris Deutors	2.823.167	2.823.167	56	Altres deutors no pressupostaris Deutors i creditors no pressupostaris	39.209.290	501.959.855
554	Ingressos pendents d'aplicació		291.118.844	554	Ingressos pendents d'aplicació	291.179.844	
	Partides pendents d'aplicació	291.118.844			Partides pendents d'aplicació		291.179.844
	Comptes d'enllaç i mov. interns tresoreria				Comptes d'enllaç i mov. interns tresoreria		0
	Total Pagaments		5.568.794.951		Total Cobraments		5.064.245.638
	Existències Finals		32.985.590		Existències Inicials		537.534.903
	TOTAL DEURE		5.601.780.541		TOTAL HAVER		5.601.780.541

(Imports en pessetes)

Font: Patronat Municipal de l'Habitatge

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

Aquest estat es presenta d'acord amb la Instrucció de Comptabilitat. La seva validació ha estat correcta, considerant les corresponents reclassificacions entre comptes.

2.1.10.3. Diferències d'arqueig

2.1.10.3.a. Antecedents

El 29 de febrer de 1992 es va realitzar un arqueig extraordinari de tots els comptes bancaris del Patronat, que va posar de manifest una diferència faltant de 145.018.865 PTA.

Aquesta diferència es va produir entre diversos exercicis per una presumpte malversació de cabals públics que es creu va realitzar per un empleat del Patronat encarregat de l'administració dels comptes restringits de cobraments i pagaments, els quals fins a aquest arqueig extraordinari no s'inclouïen en les actes d'arqueig periòdiques. Aquest empleat va ocupar el càrrec d'habilitat i delegat del dipositari entre els anys 1986 i 1992.

El Patronat va interposar querella criminal contra aquest empleat davant el Jutjat d'Instrucció núm. 2 de Barcelona, que instrueix el Sumari núm. 2/1992. Amb data 1 d'octubre de 1993 ha dictat ordre de processament per malversació de cabals públics, falsificació de documents mercantils i falsificació de documents oficials.

El Tribunal de Cuentas va iniciar les actuacions prèvies 123/92, i en data 8 de febrer de 1994 va aixecar una Acta de Liquidació Provisional de Presumpte Dany per un import total de 453.495.368 PTA, que es desglossa de la forma següent:

ACTA DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL DE PRESUMPTE DANY	IMPORTS EN PESSETES
Diferències arqueig extraordinari de 29 de febrer de 1992	145.018.865
Deutes tributaris per IRPF	232.893.942
Interessos de demora	75.582.561
TOTAL	453.495.368

Cal esmentar que a aquest import s'ha d'afegir els 4.178.968 PTA, inclosos en la conciliació amb els bancs a 31 de desembre de 1992 i els 4.465.321 PTA descoberts amb posterioritat a l'arqueig extraordinari. Ambdues quantitats corresponen a imports pagats pel Patronat i no rebudes pels respectius creditors, i a imports cobrats però no ingressats a les comptes del Patronat.

2.1.10.3.b. Composició de la diferència

La presumpta malversació de cabals públics es compon dels punts següents:

1. Deutes tributàries

El pagament de les declaracions trimestrals d'IRPF es va realitzar mitjançant un compte restringit de pagaments del qual disposava l'esmentat empleat, falsificant el segell de pagament dels documents a presentar a Hisenda, per tal que no fos detectat pel Patronat. Hisenda no es va adonar que no havien estat ingressades les declaracions, ja que el Patronat disposava del mateix número d'identificació fiscal que l'Ajuntament de Barcelona. El Patronat havia sol·licitat un nou NIF però Hisenda va contestar que s'utilitzés el de l'Ajuntament.

Les declaracions pressumptament no presentades i l'exercici corresponent, són les següents:

EXERCICI	CONCEPTE	IMPORTS EN PESSETES
1985	IRPF	24.071.647
1986	IRPF	36.290.586
1987	IRPF	33.560.639
1987	IVA	226.470
1988	IRPF	17.000.000
1989	IRPF	21.607.634
1990	IRPF	54.934.711
1991	IRPF	45.202.255
TOTAL		232.893.942

Atesa l'habilitat en que es van falsificar els documents oficials no va ser detectada aquesta malversació ni pel personal del Patronat ni per l'Intervenció ni pels auditors de comptes contractats per auditar els diferents exercicis.

2. Diferències d'arqueig

Entre els anys 1985 i 1992 el funcionari que va ocupar el càrrec d'habilitat i delegat del Dipositari de l'Ajuntament de Barcelona en el Patronat, podia disposar dels denominats comptes restringits d'ingressos i pagaments, essent l'única persona que disposava d'aquests comptes.

Durant l'esmentat període, tal com descriu l'Acta de Liquidació Provisional de Presumpte Dany del Tribunal de Comptes, aquest funcionari es va apoderar, de forma continuada de diverses quantitats de diners procedents dels fons que disposava per raó del seu càrrec, tant dels ingressos que cobrava el Patronat en efectiu en concepte de lloguers, amortitzacions de crèdits, interessos, etc., i que s'abonaven directament a la caixa del Patronat, rebent ell la recaptació diària, com els fons dipositats als comptes restringits del Patronat per atendre els manaments de pagament lliurats.

En els últims dies de juliol de 1991 l'esmentat funcionari es va apoderar de 71.826.000 PTA ingressades al compte restringit per pagaments, destinat al pagament de quotes d'amortització i interessos de préstecs concedits per l'Institut Català del Sòl. Davant de les reclamacions de l'Institut va presentar un document falsificat com si estigués pagat, i es van iniciar les sospites al respecte que van ocasionar finalment un arqueig extraordinari de tots els comptes coneguts del Patronat el 29 de febrer de 1992, amb el resultat d'una diferència mancanta de 145.018.865 PTA, import que inclou el deute amb l'INCASOL.

Amb posterioritat a aquest arqueig han aparegut altres diferències menors per un import aproximat de 8 MPTA, corresponents a pagaments realitzats que no han arribat al creditor.

L'ús de comptes restringits de cobraments i pagaments és habitual en l'àmbit de l'Ajuntament de Barcelona, segons ens manifesta el Patronat. A més a més l'habilitat demostrada pel funcionari esmentat en la falsificació de documents mercantils i de documents oficials feia difícil la detecció de la malversació de fons ocorreguda.

A continuació es detallen certs procediments per a la millora del control intern que haurien dificultat la malversació de cabals públics i que l'organisme va començar a aplicar a l'exercici 1992.

Els procediments són els següents:

1. Realització de tots els pagaments per transferència bancària.

La realització dels pagaments per transferència bancària amb les autoritzacions corresponents per part de Gerència, Intervenció i l'habilitat fa difícil la malversació i augmenta els controls dels fons.

Cas de tenir la necessitat de realitzar pagaments amb xec bancari aquest ha de ser amb signatura mancomunada.

El Patronat des de l'any 1992 ja realitza els seus pagaments per transferència.

2. Arqueig periòdic de tots els comptes bancaris.

Tots els comptes bancaris, inclosos els restringits, han de ser supervisats periòdicament amb la presència de persones alienes a l'habilitació.

El Patronat des de l'any 1992 ha eliminat tots els comptes restringits, a excepció del de bestretes, el qual es controla periòdicament i realitza arquejos periòdics.

2.1.11. ROMANENT DE TRESORERIA

L'estat de romanent de tresoreria de l'exercici 1992 presentat pel Patronat és el següent:

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

COMPTE	IMPORTS EN PESSETES	
1. (+) Deutors pendents de cobrar al final de l'exercici		2.414.697.597
De pressupost d'ingressos. Exercici corrent	1.144.277.333	
De pressupost d'ingressos. Pressupostos tancats	951.956.897	
D'operacions comercials	---	
D'altres operacions no pressupostàries	648.978.875	
(-) Saldos de cobrament dubtós	(323.109.858)	
(-) Ingressos realitzats pendents d'aplicació definitiva	(7.405.650)	
2. (-) Creditors pendents de pagament a final de l'exercici		(913.318.203)
De pressupost de despeses. Exercici corrent	(494.179.197)	
De pressupost de despeses. Pressupostos tancats	(195.418.183)	
De pressupost d'ingressos	---	
D'operacions comercials	---	
D'altres operacions no pressupostàries	(223.720.823)	
(-) Pagaments realitzats pendents d'aplicació definitiva	---	
3. (+) Fons líquids a la tresoreria final de l'exercici		32.985.590
4. Romanent de tresoreria afectat a despeses amb finançament finalista		---
5. Romanent de tresoreria per despeses generals (1+2+3-4)		1.534.364.984
ROMANENT DE TRESORERIA TOTAL		1.534.364.984

(Imports en pessetes)

El resultat de la verificació de l'estat anterior és correcte, tenint en compte certes reclassificacions entre les operacions no pressupostàries i una diferència d'import reduït en els creditors pendents de pagament d'exercicis tancats.

En els saldos de cobrament dubtós no s'ha inclòs la diferència d'arqueig, què figura com a saldo deutor no pressupostari, per un import de 149.021.060 PTA, atès que l'organisme confia en la seva recuperabilitat en produir-se parcialment per la negligència de dues entitats financeres en el pagament dels xecs.

2.2. BALANÇ DE SITUACIÓ I COMPTE DE RESULTATS

2.2.1. BALANÇ DE SITUACIÓ, A 31 DE DESEMBRE DE 1992

El Balanç de Situació a 31 de desembre de 1992 és el següent:

ACTIU			PASSIU		
DESCRIPCIÓ	IMPORTS EN PESSETES		DESCRIPCIÓ	IMPORTS EN PESSETES	
Immobilitzat material		1.636.885.683	Patrimoni		4.389.395.170
Seu social	504.179.720		Patrimoni	3.614.138.016	
Construccions en arrendament	1.200.592.331		Subvencions de capital	687.846.459	
Elements de transport	6.075.196		Pèrdues i guanys	87.410.695	
Mobiliari	21.054.921		Provisions		22.813.316
Equip procés de dades	56.709.950		Per litigis en curs	19.882.519	
Amortitzacions i Prov.	(151.726.435)		Per garanties complement pendents de devolució	2.930.797	
Existències		6.158.212.589	Deutes llarg termini		9.292.112.682
Habitatges adquirits a tercers	2.155.703.854		Préstecs	9.287.281.762	
Promocions acabades ptes vda	670.011.725		Creditors Polígon Gornal	4.830.920	
Promocions en Curs	2.997.090.416		Deutes a curt termini		2.449.837.745
Solars per construcció	659.145.082		Préstecs	102.727.866	
Provisió Depreciació	(323.738.488)		Creditors per oblig. reconegudes	689.597.380	
Deutors		11.317.045.387	Rebut pendents de vment. de finques administrades	2.065.865.074	
Per Drets Reconeguts	2.113.139.707		Entitats públiques	(98.044.229)	.../...
Rebut pendents venciment	9.527.015.538				

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

ACTIU		
DESCRIPCIÓ	IMPORTS EN PESSETES	
.../... Provisions per Insolvències	(323.109.858)	
Comptes Financers		32.985.590
Bancs	118.516.417	
Mov. interns tresoreria	(85.530.827)	
TOTAL ACTIU		19.145.129.249
Comptes d'ordre		739.637.796
Avals Rebuts	739.637.796	

PASSIU		
DESCRIPCIÓ	IMPORTS EN PESSETES	
Altres creditors no pressup.	(331.856.072)	
Fiances i dip. rebuts	21.547.726	
Ajustaments per periodificacions		2.983.564.686
Ingressos diferits	148.170.581	
Interessos pendents d'acreditar	821.452.730	
Interessos de préstecs	2.292.104	
Personal	11.649.271	
Partides pendents d'aplicació		7.405.650
Ingressos pendents d'aplicació	7.405.650	
TOTAL PASSIU		19.145.129.249
Comptes d'ordre		739.637.796
Avalistes	739.637.796	

(Imports en pessetes)

2.2.1.1. Immobilitzat material

La composició de l'immobilitzat material a 31 de desembre de 1992 és la següent:

COMPTE	DESCRIPCIÓ	IMPORTS EN PESSETES
202	Seu social	504.179.720
202	Construccions en arrendament	1.200.592.331
204	Elements de transport	6.075.196
205	Mobiliari	21.054.921
206	Equip procés de dades	56.709.950
	Total immobilitzat material brut	1.788.612.118
29	Amortització acumulada	(110.521.435)
29	Provisió deprecació	(41.205.000)
	Total amortització i provisions	(151.726.435)
	TOTAL IMMOBILITZAT MATERIAL NET	1.636.885.683

2.2.1.1.a. Seu social

En aquest es troba enregistrat el local social on es troba l'administració del Patronat.

L'organisme disposa del 36,16% de l'edifici i la resta és propietat de l'Ajuntament. L'edifici figura comptabilitzat a 214.000 PTA/m², valor de l'última transmissió a l'Ajuntament.

La composició del valor comptabilitzat és:

CONCEPTE	IMPORTS EN PESSETES
Edifici	311.926.732
Terrenys	192.179.788
TOTAL	504.106.520

Cal esmentar que l'edifici va ser construït pel Patronat i el seu valor de cost tal com figura als seus llibres, és de 106.235.236 PTA, valor molt inferior al comptabilitzat per l'organisme.

2.2.1.1.b. Immobles en lloguer

El Patronat disposa, al tancament de l'exercici 1992, de 2.508 habitatges i 192 locals en règim de lloguer.

La valoració d'aquests immobles s'ha realitzat d'acord amb el valor de capitalització de la taxa anual del 4% de les rendes vigents al 1991, i s'ha considerat que d'aquest import el 15% correspon a terrenys i el 85% restant correspon a construccions.

Cal realitzar les següents consideracions respecte aquesta valoració:

1. La valoració amb un valor de capitalització pot ser adequada pels immobles antics, dels quals no es coneix el seu valor de cost, però no dels immobles de construcció recent dels quals es disposa de tots els seus costos.

Com a mostra de la diferència entre els dos criteris de valoració hem seleccionat vuit grups d'habitatges valorats de les dues formes:

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

GRUP	ANY DE CONSTRUCCIÓ	NÚMERO D'HABITATGES	COST HISTÒRIC	VALOR COMPTABILITZAT
06.11	1990	3	16.536.854	3.675.000
04.10	1990	26	109.961.900	47.709.526
10.06	1986	107	382.467.936	168.990.263
14.02	1983	15	31.179.991	15.767.240
28.10	1988	17	49.861.525	21.513.736
50.04	1987	59	175.186.180	55.890.712
50.05	1991	13	56.893.223	108.297.375
51.05	1990	1	5.188.870	1.649.059

(Imports en pessetes)

Nota: Mostra seleccionada a 1 de gener de 1991 data de la valoració dels immobles

- La valoració dels terrenys, on es troba la construcció, com un 15% del total, presenta diferències amb una valoració real.

Els immobles del Patronat es troben al municipi de Barcelona on el terreny té, en nombrosos casos, un valor inclús superior al de les pròpies construccions.

- Els edificis amb una antiguitat superior als 50 anys s'han valorat a 1 PTA com totalment amortitzats, sense considerar el valor dels terrenys. D'aquesta forma al tancament de l'exercici el Patronat disposa de 1.740 habitatges i 80 locals valorats a 1 PTA. Cal considerar que la valoració de la construcció com totalment amortitzada es correcta, però no ho és el valor dels terrenys corresponents.

2.2.1.1.c. Elements de transport

El Patronat disposa de tres vehicles adquirits entre 1988 i 1991. Es troben valorats al seu preu d'adquisició amb IVA inclòs.

2.2.1.1.d. Mobiliari

No es disposa d'un inventari del mobiliari propietat del Patronat. La composició d'aquest compte s'ha realitzat per la suma de les obligacions reconegudes a l'article pressupostari corresponent a mobiliari dels 10 últims anys, però atès que no hi ha un inventari físic no es pot validar si aquests béns realment existeixen a l'actualitat.

2.2.1.1.e. Equip procés de dades

De la mateixa manera que per l'article anterior, el Patronat no disposa de cap inventari d'equips per procés de dades, i el compte es compon per l'agregació dels imports reconeguts a l'article pressupostari corresponent en els cinc últims anys. En conseqüència no s'ha pogut validar si la totalitat d'aquests equips es troben físicament a les dependències de l'organisme amb una valoració adequada.

2.2.1.1.f. Amortització acumulada

Els elements que integren l'immobilitzat material, a excepció dels terrenys corresponents, s'amortitzen linealment en funció de la vida útil estimada de cadascun d'ells. Aquesta estimació és la següent:

CONCEPTE	ANYS DE VIDA ÚTIL
Edificis	50
Elements de transport	7
Mobiliari i equips d'oficina	10
Equips procés de dades	5

Les inversions efectuades en el decurs de l'exercici, s'amortitzen en proporció al nombre de mesos que han estat en servei des de la seva adquisició. El resultat de la verificació ha estat correcte.

2.2.1.1.g. Provisió depreciaió

Els habitatges en arrendament, l'estructura dels quals es troba afectada per un procés de degradació accelerada per aluminosi, han estat provisionats íntegrament al 1992. La seva composició és la següent:

GRUP D'HABITATGES	NOMBRE D'HABITATGES	NOMBRE DE LOCALS	VALOR PROVISIONAL EN PTA
Almirall Cervera	---	7	4.204.071
Trinitat	18	21	16.284.307
Besós	2	14	12.571.725
La Verneda	43	3	2.849.327
El Polvorí	139	4	3.964.886
Passeig Calvell	18	--	1.330.701
TOTAL	220	49	41.205.017

2.2.1.2. Existències

La composició de les existències a 31 de desembre de 1992 és la següent:

CONCEPTE	IMPORTS EN PESSETES
Habitatges adquirits a tercers	2.155.703.854
Promocions acabades pendents de venda	670.011.725
Promocions en curs	2.997.090.416
Solars en construcció	659.145.082
Total	6.481.951.077
Provisió per depreciació	(323.738.488)
TOTAL	6.158.212.589

2.2.1.2.a. Habitatges adquirits a tercers

La composició dels saldo al tancament de l'exercici és la següent:

CONCEPTE	NOMBRE D'HABITATGES	IMPORTS EN PESSETES
Avinguda Icària	76	1.396.205.996
Vall d'Hebron	3	57.900.000
c/ Zamora i Pamplona	50	602.044.613
Mercat secundari	41	99.553.245
TOTAL	170	2.155.703.854

L'adquisició dels habitatges situats a l'Avinguda Icària es va realitzar principalment al 1991, malgrat que part del pagament es troba enregistrat en pressupostos tancats a l'exercici 1992.

Els pisos de la Vall d'Hebron es van adquirir entre 1991 i 1992 per disminuïts físics.

Els habitatges dels carrers Zamora i Pamplona es van adquirir al 1992, mitjançant l'execució de part d'una opció de compra de l'Ajuntament de Barcelona, tal com es descriu al punt 2.1.4.5.a d'aquest informe.

Dels 41 habitatges del mercat secundari, 29 es troben cedits en ús en règim de precari.

2.2.1.2.b. Promocions acabades pendents de venda

Les promocions acabades pendents de venda a 31 desembre de 1992 són les següents:

GRUP	NOMBRE D'HABITATGES	NOMBRE DE LOCALS	NOMBRE DE PÀRKINGS I ALTRES	IMPORTS EN PESSETES
Mollerussa	1	1	--	7.393.940
Baró de Viver	5	23	2	75.254.248
Ramon Albó	4	--	--	152.898
Can Carreres	16	5	--	99.005.453
Torre Lloveta	--	2	--	170.319
Can Clos	--	4	4	77.357.991
Pi i Molist	--	1	--	2.800.000
Besós	23	9	--	15.854.728
La Capa	1	--	1	3.032.033
Pl. Virreina	--	1	--	7.032.574
Meridiana	2	--	--	855.170
Canyelles	1	3	--	2.644.137
Llobregós	4	1	31	49.985.768
Llevant Sud	28	2	58	160.936.017
Tantarantana	--	1	--	21.355.951
Vallbona II	31	--	--	146.180.498
TOTAL	116	53	96	670.011.725

Cal esmentar que durant l'exercici s'han venut habitatges i alguns locals, però cap de les 65 places d'aparcament que ja estaven pendents d'adjudicació al tancament de 1991.

En la valoració, tant de les promocions acabades com de les que es troben en curs, s'ha realitzat al seu cost directe d'execució, integrat pels projectes externs, les certificacions de contractistes i les despeses enregistrades. El cost de les obres no inclou: el cost del solar quan es posa a disposició per

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

l'Ajuntament de Barcelona sense contraprestació econòmica, els costos interns de projectes o direcció tècnica, despeses de finançament o despeses de vigilància.

2.2.1.2.c. Promocions en curs

El cost acumulat a 31 de desembre de 1992 de les promocions d'habitatges en curs de construcció és el següent:

CONCEPTES	IMPORTS EN PESSETES
Eduard Aunós II	724.851.238
Rehabilitació SEAT	261.251.400
Vivendes Plaça Sant Cristòfol	2.726.889
Baró de Viver IV	505.328.618
Baró de Viver V	9.620.049
Baró de Viver VI	15.042.708
Epifania Lorda	213.000
Galícia Tossal	141.971.692
Av. Icària	29.706.104
Camí de l'Església	10.895.158
Can Ferrero II	456.880.579
Comte Borrell	8.752.091
Vallbona de Torre Baró	2.894.516
Argimon Lisboa	292.284.866
Murtra	394.134.026
Vallbona III	115.259.317
Vallbona IV	24.794.213
Altres	483.952
TOTAL	2.997.090.416

El resultat de la mostra realitzada ha estat correcte. Cal esmentar que algunes de les promocions es troben ja pràcticament acabades, però no es traslladen al compte de promocions pendents d'adjudicació fins la seva posada en venda.

2.2.1.2.d. Solars per construcció

En aquest compte s'inclou el cost d'adquisició de diversos solars situats en el PERI Diagonal - Poble Nou de Barcelona. Els terrenys van ser adquirits durant l'any 1991. Durant l'exercici 1992 i fins la data de la fiscalització aquesta actuació no ha tingut pràcticament moviment.

En l'exercici 1991, el Patronat va posar a disposició de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana, un terreny de 27.543,36 m² situat al Parc del Turonet de Cerdanyola. En contraprestació el Patronat ha de rebre el 6,51% de l'aprofitament màxim de sostre edificable, que resultés del Pla Especial de l'esmentada zona. El valor d'aquesta propietat s'ha determinat, segons escriptura de reparcel·lació de 22 de novembre de 1993, en 2.034 PTA per m² aportat. En conseqüència, aquesta propietat no figura incorporada a l'actiu a 31 de desembre de 1992 però durant l'exercici 1993 s'ha incorporat a l'actiu del balanç el terreny al Sector-Sud de Cerdanyola per un import de 56.023.194 PTA.

En data 23 de setembre de 1992, el Patronat va signar un conveni amb IMPUSA per a la utilització de nou finques situades en front de l'Avinguda Icària per a la promoció d'habitatge públic, amb el compromís d'arribar a un acord econòmic per al seu traspàs en el termini de 4 mesos. Aquestes finques no figuren comptabilitzades al balanç al 1992 però si han estat incorporades com a solars a l'exercici 1993, en haver-se determinat el seu valor en escriptura pública de 26 de maig de 1993, per un import de 220.000.000 PTA.

2.2.1.2.e. Provisió per depreciació

Els habitatges, que tenen l'estructura afectada per un procés de degradació accelerada per aluminosi, han estat provisionats per la totalitat del seu import.

La composició de la provisió per depreciació al tancament de l'exercici 1992 és la següent:

CONCEPTES	IMPORTS EN PESSETES
Grup SEAT	261.251.400
Baró de Viver	218.785
Pi i Molist	2.800.000
Habitatges cedits en règim de precari	59.468.303
TOTAL	323.738.488

Durant l'exercici, per una banda s'han aplicat 65.734.114 PTA a l'enderrocament de dos grups d'habitatges situats a Baró de Viver i, per una altra banda s'han retrocedit de la provisió 28.861.391 PTA corresponents a habitatges en règim de precari venuts.

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

El Patronat va promoure i alienar, durant l'exercici i en els anys anteriors, habitatges afectats per la utilització de ciments aluminosos a la seva estructura. L'enderrocament, substitució o rehabilitació dels mateixos correrà a càrrec del Ministeri d'Obres Públiques i Transport i de la Generalitat de Catalunya, en un mínim del 60% del cost, segons consta en el conveni de col·laboració entre ambdues institucions signat el 4 d'octubre de 1991. El cost restant ha de finançar-se en un mínim del 15% pels propis adjudicataris dels habitatges, segons el seu nivell de renda, i per l'Ajuntament.

Durant l'exercici 1992 les úniques actuacions al respecte de les quals hem tingut constància són estudis sobre la situació real dels habitatges, detallats al punt 2.1.4.5.d del present informe, i treballs de reparacions menors.

2.2.1.3. Deutors

La composició dels deutors a 31 de desembre de 1992 és la següent:

DEUTORS	IMPORTS EN PESSETES
Deutors per drets reconeguts	2.113.139.707
Deutors per rebuts pendents de venciment	9.527.015.538
Provisió d'insolvències	(323.109.858)
TOTAL	11.317.045.387

2.2.1.3.a. Deutors per drets reconeguts

Els saldos d'aquest compte corresponen als drets pendents de cobrament al tancament de l'exercici 1992, atès que aquests imports ja han estat analitzats en el treball realitzat sobre el pressupost de l'exercici, amb la composició del saldo descrita a continuació referenciem l'apartat del present informe on s'analitzen els corresponents saldos:

DESCRIPCIÓ	IMPORT EN PESSETES	APARTAT DE L'INFORME ON S'EXPLICA EL CONCEPTE
Drets pendents de cobrament exercici corrent	1.144.277.333	2.1.3.
Drets pendents de cobrament exercicis tancats	951.956.897	2.1.6.1
Deutors extrapressupostaris	16.905.477	2.1.9
TOTAL	2.113.139.707	

El desglossament d'aquest saldo, atenent als exercicis de procedència i als deutors corresponents, es presenta a continuació:

DEUTOR	EXERCICIS TANCATS	EXERCICI CORRENT	EXTRAPRESSUPOSTAR I	TOTAL
Habitatges				
- Amortització	57.869.492	22.101.286	---	79.970.778
- Arrendaments	6.221.125	9.354.832	---	15.575.957
- Serveis	7.407.909	6.992.478	---	14.400.387
- Dubtós cobrament	259.028.057	---	---	259.028.057
Total Habitatges	330.526.583	38.448.596	---	368.975.179
Ajuntament Barcelona	3.018.248	838.074.568	---	841.092.816
I.M.U.	7.396.478	---	---	7.396.478
M.O.P.T	11.445.622	53.727.110	---	65.172.732
INCASOL	596.498.527	113.567.971	---	710.066.498
Gestió Urbanística	3.071.439	---	---	3.071.439
Procivesa	---	459.088	---	459.088
Caixa Sabadell	---	100.000.000	---	100.000.000
Deutors per IVA repercutit	---	---	16.905.477	16.905.477
SALDO A 31.12.92	951.956.897	1.144.277.333	16.905.477	2.113.139.707

(Imports en pessetes)

El deute amb l'Ajuntament de Barcelona presenta la conciliació següent:

DESCRIPCIÓ	IMPORT EN PESSETES
Pendent pagament segons l'Ajuntament	856.594.335
Reintegraments contrets únicament pel Patronat	7.092.816
Contrets únicament per l'Ajuntament	(108.000)
Arrendaments pendents de cobrar	(3.471.780)
Compte creditor no pressupostari	(19.014.555)
PENDENT DE COBRAMENT SEGONS EL PATRONAT	841.092.816

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

El saldo pendent de cobrament de l'INCASOL correspon a certificacions emeses pendents de rebre el finançament de l'organisme esmentat. En conseqüència, aquestes certificacions figuren per un import de 710 MPTA com pendents de cobrament a l'actiu i com a préstecs a llarg termini al passiu. La composició de l'import per promocions és la següent:

PROMOCIÓ	CERTIFICACIONS PENDENTS DE COBRAMENT
Can Farrero II	93.826.950
Eduard Aunós	136.772.844
Baró de Viver IV	479.466.704
TOTAL	710.066.498

(Imports en pessetes)

El deute pendent de Caixa Sabadell correspon a la part pendent de disposició d'un préstec hipotecari comptabilitzat al passiu, per un import de 555 MPTA.

Finalment, el deute del Ministeri d'Obres Públiques i Transports correspon a les subvencions concedides pendents de lliurament al Patronat del 6% de l'import de la venda dels habitatges protegits, segons el Reial Decret 1932/1991 de 20 de desembre, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge del Pla 1992-1995.

2.2.1.3.b. Deutors per rebuts pendents de venciment

La composició del saldo, segons si el venciment és superior o inferior a un any, és la següent:

DESCRIPCIÓ	IMPORTS EN PESSETES
Rebuts pendents de venciment a llarg termini	9.202.124.947
Rebuts pendents de venciment a curt termini	324.890.591
TOTAL	9.527.015.538

Els rebuts corresponents a vendes d'habitatges, tant propis com administrats, que es troben pendents d'emissió i, en conseqüència, de venciment s'incorporen en aquest concepte de l'actiu.

Aquests rebuts estan integrats per les quotes d'amortització de preu ajornat a més de pels corresponents interessos d'ajornament.

Els interessos no meritats de finques pròpies s'han comptabilitzat també al passiu del balanç per un import de 2.821.452.730 PTA, i s'incorporen al Compte de Pèrdues i Guanys a mesura que es van acreditant. Tanmateix, els rebuts pendents de venciment de les finques administrades s'han comptabilitzat al passiu del balanç per un import de 2.065.865.074 PTA. No obstant, no s'inclouen els rebuts emesos pendents de cobrament per un import de 56.356.074 PTA.

Atès que la funció del Patronat és l'administració de rebuts de les finques administrades, podria ser més correcte comptabilitzar els rebuts pendents de venciment de finques administrades emesos i no emesos en uns Comptes d'Ordre del balanç.

De la mateixa manera, els interessos pendents de meritjar de les vendes a termini de finques pròpies es podrien comptabilitzar en comptes d'ordre, amb la finalitat de no sobrevalorar el total de l'actiu i passiu del balanç.

Els rebuts pendents de venciment es controlen extracomptablement per una relació informàtica de rebuts pendents agrupats per grups d'habitatges. Aquest llistat presenta un saldo a 31 de desembre de 1992 de 9.173.034.735 PTA, és a dir, presenta una diferència de 353.980.803 PTA en menys respecte del saldo comptable. Atès que el saldo extracomptable reflecteix l'import pendent real, l'actiu i el passiu del balanç es troben sobre valorats per un import de 354 MPTA. Segons el Patronat, una part d'aquesta diferència per un import de 222.936.000 PTA es deu a una introducció errònia de les vendes de subhastes a l'inici de la posada en funcionament del present sistema comptable. Aquesta diferència de 223 MPTA ha estat regularitzada durant l'any 1993.

La resta de la diferència, per un import de 131.044.803 PTA, correspon als conceptes següents:

CONCEPTES	IMPORTS EN PESSETES
. Errors en la comptabilització de les vendes en el moment de la posada en marxa de la comptabilitat patrimonial al 1991	37.294.687
. Periodificació d'interessos de vendes amb cobrament ajornat comptabilitzats per un import superior o no comptabilitzats	57.339.165
. IVA de vendes de l'exercici 1991 a compensar amb la corresponent subvenció del MOPT	25.537.309
. Imports de vendes comptabilitzats incorrectament o no comptabilitzades en el moment de la posada en marxa de la comptabilitat patrimonial al 1991	6.887.232
. Venda comptabilitzada extracomptablement al 1992 i comptablement al 1993	3.986.410
TOTAL DIFERÈNCIA	131.044.803

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

El Patronat ens informa que aquestes diferències han estat regularitzades durant l'exercici 1994.

2.2.1.3.c. Provisió d'insolvències

La composició de la provisió d'insolvències és la següent:

DESCRIPCIÓ	IMPORTS EN PESSETES
Deutors de dubtós cobrament exercicis tancats: Grup La Mina	207.802.256
Deutors de dubtós cobrament exercicis tancats: Altres grups	51.225.801
Provisió insolvències altres deutors	64.081.801
TOTAL	323.109.858

Els deutors de dubtós cobrament d'exercicis tancats s'inclouen al capítol V corresponent a l'exercici 1991, el qual es descriu al punt 2.1.6.1.c del present informe. A l'esmentat exercici es van agrupar tots els rebuts d'exercicis anteriors que presentaven problemes de cobrabilitat i dels quals a la data de la fiscalització encara no s'ha cobrat res.

La provisió d'insolvències d'altres deutors pendents de cobrament per vendes de vivendes pròpies, s'ha calculat provisionalment un 25% del saldo pendent per cada sis mesos d'antiguitat, seguint el criteri fiscal per l'article 82.4 del Reglament de l'Impost de Societats.

La validació d'aquest càlcul ha estat correcta. Cal tenir present que tal com es detalla en la composició del saldo de deutors, la gran part de l'import pendent correspon a l'Ajuntament de Barcelona i a l'INCASOL, els quals no requereixen cap dotació.

2.2.1.3.d. Altres

Tal com ja es detalla al punt 2.1.3.4.d del present informe, el 7 de maig de 1989 es va signar un conveni entre el Patronat i l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs pel qual aquest organisme autònom transmetia l'administració dels habitatges, locals comercials, vials i jocs d'esbarjo del grup d'habitatges anomenats La Mina. En contraprestació el Patronat rebria 46.280.250 PTA a l'any, el 30% dels rebuts recaptats durant l'any i el reintegrament de les despeses realitzades per aquest concepte.

El saldo pendent de cobrament al tancament de l'exercici 1992 és el següent:

ANY	DEUTE AJUNTAMENT	COBRAT	PENDENT DE COBRAMENT
1990			
Clàusula 5ena. apartat b)	46.280.250	---	46.280.250
Clàusula 5ena. apartat c) 30%	16.910.406	16.910.406	---
Despeses judicials	1.071.836	1.071.836	---
Liquidació quota complementària de l'any 1989	9.396.467	9.396.467	---
1991			
Clàusula 5ena. apartat b)	46.280.250	---	46.280.250
Clàusula 5ena. apartat c) 30%	15.370.369	---	15.370.369
Despeses judicials	396.853	---	396.853
1992			
Clàusula 5ena. apartat b)	46.280.250	---	46.280.250
Clàusula 5ena. apartat c) 30%	11.445.522	---	11.445.522
Despeses judicials	174.794	---	174.794
TOTAL PENDENT A 31.12.92	193.606.997	27.378.709	166.228.288

(Imports en pessetes)

Tal com es descriu en el punt 2.1.3.4.d) del present informe, el Patronat no ha comptabilitzat aquests imports fins a l'exercici 1993, atès que no disposava de la informació, subministrada per l'Ajuntament de Sant Adrià, necessària per fer-ho. A la data de la fiscalització aquests imports resten pendents de cobrament.

2.2.1.4. Comptes financers

En aquest compte s'han comptabilitzat els saldos bancaris a 31 de desembre de 1992. Les observacions del nostre treball sobre la tresoreria es troben detallades al punt 2.1.10 d'aquest informe. No obstant, cal esmentar que s'ha comptabilitzat dintre del present balanç, per una part, els saldos segons els bancs per 118 MPTA i, per una altra part, el resultat de la corresponent conciliació amb comptabilitat per un import creditor de 85 MPTA, quan per una presentació més simple únicament es requeriria presentar en l'actiu el saldo comptable per 33 MPTA.

2.2.1.5. Patrimoni

La composició del patrimoni de l'Organisme a 31 de desembre de 1992 es desglossa de la següent forma:

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

DESCRIPCIÓ	31.12.92
Patrimoni	3.614.138.016
Subvencions de capital	687.846.459
Pèrdues i Guanys	87.410.695
TOTAL	4.389.395.170

(Imports en pessetes)

2.2.1.5.a. Patrimoni

En el nostre treball hem validat el moviment de l'exercici, detallat a continuació, i el saldo inicial per diferència entre actiu i passiu.

El moviment de l'exercici del compte de patrimoni és el següent:

	IMPORTS EN PESSETES
Saldo a 31.12.1991	3.175.607.823
Incorporació benefici 1991	91.395.723
Aplicació subvencions de capital	382.012.711
Ajustaments	(34.878.241)
TOTAL	3.614.138.016

De la verificació del moviment destaquen dos ajustaments al patrimoni, de conformitat amb la normativa aplicable al respecte, a causa d'errors en la composició del balanç inicial a 31 de desembre de 1991.

El primer ajustament correspon a diferències en la valoració de grups d'habitatges detectades durant l'exercici i corresponents a 1991, les quals es detallen a continuació:

GRUP		IMPORTS EN PESSETES
31.10	Pl. Virreina	11.079.556
10.06	Can Clòs	(61.612.698)
51.09	Tantarantana 6-8-10	(4.368.801)
50.05	Llevant-Sud	55.161.861
03.11	Baró de Viver	9.087.501
	Altres	(2.196.139)
TOTAL		7.151.280

El segon ajustament correspon a un préstec de l'INCASOL de l'any 1992 per al finançament de la compra de vint habitatges al carrer Pi i Molist, amb un capital pendent no comptabilitzat al balanç inicial a 31 de desembre de 1991 de 27.726.961 PTA.

2.2.1.5.b. Subvencions de capital

El moviment de les subvencions de capital durant l'exercici 1992 és el següent:

MOVIMENTS	IMPORTS EN PESSETES
Saldo a 01.01.92	382.012.711
Transferències capital 1992: Ajuntament de Barcelona	1.000.000.000
Subvenció M.O.P.T.	53.727.110
Part de la transferència de capital de l'Ajuntament dedicada a la reparació d'habitatges	(365.880.651)
Traspàs saldo inicial a Patrimoni	(382.012.711)
SALDO A 31.12.92	687.846.459

El Patronat ha seguit el criteri de finançar les despeses de reparació dels habitatges mitjançant una part de les transferències de capital rebudes de l'Ajuntament per un import de 365 MPTA. No obstant, cal esmentar que les transferències rebudes són generalistes i no especifiquen cap finalitat. Cas d'haver-se seguit el criteri d'aplicar la totalitat de les transferències de capital al compte de subvencions de capital, el saldo d'aquest es veuria incrementat en 365 MPTA i el resultat de l'exercici disminuït en aquest import.

La subvenció concedida pel Ministeri d'Obres Públiques i Transports correspon a una subvenció del 6% al comprador

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

d'habitatges de protecció oficial promoguts pel Patronat. L'Organisme fins 1991 descomptava aquest import de la venda fins a rebre la subvenció i la comptabilitzava com de capital en tenir coneixement de la concessió d'aquesta, malgrat que no correspon pròpiament a una subvenció de capital.

2.2.1.5.c. Patrimoni cedit

L'Ajuntament de Barcelona utilitza com a cedit uns immobles del Patronat sense contraprestació econòmica. Segons ens informa l'organisme, no s'ha formalitzat cap document de cessió i es té la voluntat de negociar contraprestacions econòmiques per al seu ús.

Cal recomanar, la solució de la identificació formal d'aquesta situació i l'establiment de contractes de lloguer o formalització d'una cessió dels immobles, comptabilitzant adientment el corresponent patrimoni cedit.

Segons ens facilita l'organisme, la relació d'immobles, titularitat del Patronat que utilitza l'Ajuntament sense contraprestació econòmica, és la següent:

SITUACIÓ	OCUPACIÓ
Escudellers, 53	A. d'Afers Socials
Paral·lel, 196	Districte
FF.CC., 85	Districte
FF.CC., 71	Districte
Alts Forns, 87	Districte
T. de l'Olla, 203	A. d'Afers Socials
T. de l'Olla, 219	Districte
Roig i Soler, 33	Districte
Sorolla, 10, 12 i 14	Districte
Venècia, 11	A. d'Afers Socials
Palamós, 63	A. d'Afers Socials
Playa de Aro, 6	Districte
Playa de Aro, 6 B	A. d'Afers Socials
Pi i Molist, 39	A. d'Afers Socials
Via Favència, 17	A. d'Afers Socials
Mollerussa, 61	Districte
Pg. Sta. Coloma, 104 i 108	Districte
Virgili, 18	Districte
Prim, 22	A. d'Ensenyament
Ptge. Prim, 1	A. d'Ensenyament
C. de Moura, 230	A. d'Afers Socials
Catània, 1	A. d'Afers Socials
Mogent, 19	A. d'Afers Socials
Mogent, 17 B	A. d'Afers Socials
Pere IV, 564	Districte
Rbla. Poble Nou, 49	Districte i A. d'Afers Socials
GV CC 1154	Districte

Font: Patronat Municipal de l'Habitatge

2.2.1.6. Provisions

La Instrucció de Comptabilitat per l'Administració Local no inclou comptes de provisions. No obstant, el Patronat amb la finalitat que la comptabilitat reflecteixi més fidelment la situació real, ha comptabilitzat les provisions següents:

PROVISIONS	IMPORTS EN PESSETES
Per litigis en curs	19.882.519
Per garanties	2.930.797
TOTAL	22.813.316

2.2.1.6.a. Provisió per litigis en curs

El Patronat ha provisionat les reclamacions de diners presentades al Tribunal Contenciós Administratiu, referents a diferències en concepte d'IGT retintut indegudament i d'IVA repercutit com a conseqüència de l'esmentada retenció en diverses certificacions d'obres realitzades per les empreses "Dragados y Construcciones, SA" i "Cubiertas Mzov.". Al tancament de l'exercici 1993 la situació d'aquestes reclamacions era la següent:

SITUACIÓ DE LES RECLAMACIONS DE DINERS	IMPORTS EN PESSETES
Sentències desfavorables en ferm i que han sol·licitat execució	25.810.649
Sentències desfavorables en ferm sense sol·licitud d'execució	6.244.987
Pendents de resolució	15.450.018
TOTAL	47.505.654

En conseqüència, aquest compte de balanç presenta un defecte de provisió de 27.623.135 PTA, sense incloure les corresponents despeses d'advocats i costos judicials. El compte de resultats es veuria afectat en un import similar, cas de provisionar-se adientment.

2.2.1.6.b. Per garanties

L'organisme ha comptabilitzat en aquest compte les retencions del 5% de l'import de les obres certificades realitzades fins l'any 1991 als contractistes del Patronat, en concepte de garantia de les obres.

Aquest concepte no correspon a cap provisió de l'Organisme sinó a una fiança en concepte de garantia de les obres a retornar al

contractista i en conseqüència hauria de reclassificar-se adientment.

2.2.1.7. Préstecs

La composició dels préstecs a 31 de desembre de 1992, és la següent:

PRÉSTECES	IMPORTS EN PESSETES
Préstecs a llarg termini	9.287.281.762
Creditors Polígon Gornal	4.830.920
Deutes a llarg termini	9.292.112.682
Préstecs a curt termini	102.727.866
TOTAL	9.394.840.548

2.2.1.7.a. Creditors Polígon Gornal

Aquest concepte correspon a un préstec a llarg termini per finançar les obres al Torrent Gornal amb venciment l'any 2001. Atès l'import el Patronat l'ha cancel·lat anticipadament durant l'any 1993.

2.2.1.7.b. Préstecs

El Patronat disposa a 31 de desembre de 1992 de préstecs de l'INCASOL, de la Tresoreria General de la Seguretat Social i de bancs privats. La seva composició segons el termini de venciment es desglossa a continuació:

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

PROMOCIÓ	CAPITAL PENDENT		TOTAL	VENCIMENT
	CURT TERMINI	LLARG TERMINI		
Préstecs Incasol				
Canyelles	13.541.694	100.660.067	114.201.761	març 2000
La Mina	31.137.517	230.163.743	261.301.260	març 2000
Darsa	1.956.248	16.724.172	18.680.420	des. 2001
Besós	3.260.809	203.835.747	207.096.556	des. 2008
Gran Via	2.416.087	94.227.410	96.643.497	març 2009
Canyelles	3.889.667	273.114.943	277.004.610	març 2009
Llevant Sud I	2.488.808	204.911.823	207.400.631	des. 2009
Can Clos II	6.005.990	494.493.143	500.499.133	des. 2009
La Capa	2.861.996	419.092.147	421.954.143	des. 2009
Guiter, 33-35	181.770	29.297.877	29.479.647	març 2010
Vallbona I	625.675	91.566.107	92.191.782	juny 2010
Mollerusa	1.577.513	137.086.523	138.664.036	juny 2010
Comerç, 48-52	540.944	87.190.593	87.731.537	des. 2010
Gatuelles	201.116	52.717.956	52.919.072	març 2014
Serra Xic, 4	113.802	29.830.959	29.944.761	març 2014
Mercat secundari I, 1988	431.694	87.152.947	87.584.641	juny 2014
Llevant Sud III	754.955	348.585.579	349.340.534	març 2015
Mercat secundari, 1989	330.506	200.334.814	200.665.320	juny 2015
Mercat secundar II, 1988	629.196	234.443.279	235.072.475	des. 2015
Tantarantana, 2	23.559	56.293.897	56.317.456	març 2016
Llevant Sud II	66.024	142.161.404	142.227.428	març 2016
Can Carrera I i II	---	748.746.371	748.746.371	des. 2016
Nou de la Rambla	---	188.063.813	188.063.813	des. 2016
Baró de Viver II	582.076	137.260.500	137.842.576	des. 2016
Baró de Viver I	2.610.246	480.013.403	482.623.649	març 2025
Can Farrero I	976.872	199.373.536	200.350.408	des. 2025
Llobregos	---	85.096.657	85.096.657	des. 2017
Baró de Viver III	---	275.649.643	275.649.643	des. 2017
Pi i Molist	1.524.019	23.194.618	24.718.637	des. 2017
Vallbona II	---	177.545.029	177.545.029	des. 2017
Obra en curs	---	2.083.048.665	2.083.048.665	---
Total Préstecs INCASOL	78.728.783	7.931.877.365	8.010.606.148	
Préstecs Tresoreria General de la Seguretat Social				
Canyelles Siderometal·lúrgica	23.999.083	52.404.397	76.403.480	juny 1995
Total Préstecs TGSS	23.999.083	52.404.397	76.403.480	
Préstecs Sector Privat (Caixa Sabadell)				
Av. Icària	---	748.000.000	748.000.000	des. 2007
carrers Zamora i Pamplona	---	555.000.000	555.000.000	juny 2010
Total Préstecs Sector Privat	---	1.303.000.000	1.303.000.000	
TOTAL	102.727.866	9.287.281.762	9.390.009.628	

(Imports en pessetes)

1. Préstecs INCASOL

Els préstecs rebuts de l'Institut Català del Sòl per finançar la promoció pública del Patronat, meriten un interès anual del 5%, des del moment de la finalització de les obres, tal com ja s'ha detallat als corresponents apartats sobre pressupost del present informe, i es reintegren en 25 anys, mitjançant quotes creixents anualment en un 4%.

La composició per promocions dels préstecs atorgats a les obres en curs a 31 de desembre de 1992 és la següent:

PROMOCIÓ	CERTIFICACIONS COBRADES	CERTIFICACIONS PENDENTS DE COBRAMENT	TOTAL
Argimon-Lisboa	224.300.338	---	224.300.338
Tantarantana, 6-8-10	105.781.044	---	105.781.044
Galícia-Tossal	111.546.739	---	111.546.739
Vallbona III	79.794.136	---	79.794.136
Murtra	275.526.042	---	275.526.042
Can Farrero II	230.302.513	93.826.950	324.129.463
Eduard Aunós	345.731.355	136.772.844	482.504.199
Baró de Viver IV	---	479.466.704	479.466.704
TOTAL	1.372.982.167	710.066.498	2.083.048.665

(Imports en pessetes)

Els 710 MPTA corresponents a certificacions presentades a l'INCASOL i pendents de cobrament en forma de préstec figuren a l'actiu del balanç amb el deute a cobrar d'aquest organisme.

2. Préstec Tresoreria General de la Seguretat Social

Crèdit hipotecari concedit en 1975 per la Mútua Siderometal·lúrgica per la promoció del polígon de Canyelles. A l'integrar-se l'esmentada mutualitat, el préstec es va subrogar en la Tresoreria de la Seguretat Social. A desembre de 1993 es va cancel·lar anticipadament aquesta operació creditícia.

3. Préstecs del sector privat

Les característiques d'aquestes dues operacions creditícies, concertades amb Caixa Sabadell per l'adquisició de 76 habitatges a l'avinguda Icària i de 50 més als carrers Zamora i Pamplona, es desglossen al punt 2.1.4.3 del present informe.

Cal esmentar que al tancament de l'exercici 1992 únicament s'han disposat 455 MPTA del préstec de 555 MPTA dels carrers Zamora i Pamplona, els 100 MPTA restants es troben comptabilitzats per l'organisme a l'actiu com a deutors i al passiu com a préstecs.

2.2.1.8. Deutes a curt termini

La composició dels deutes a curt termini, excloent-hi els préstecs ja detallats al punt anterior, és la següent:

DEUTES A CURT TERMINI	IMPORTS EN PESSETES
Creditors per obligacions reconegudes	689.597.380
Rebutis pendents de venciment finques administrades	2.065.865.074
Entitats públiques	(98.044.229)
Altres creditors no pressupostaris	(331.856.072)
Fiances i dipòsits rebuts	21.547.726
TOTAL	2.347.109.879

2.2.1.8.a. Creditors per obligacions reconegudes

El desglossament segons correspongui a l'exercici 1992 o als anteriors es presenta a continuació:

CREDITORS PER OBLIGACIONS RECONEGUDES	IMPORTS EN PESSETES
Creditors exercici corrent	494.179.197
Creditors exercicis tancats	195.418.183 (*)
TOTAL	689.597.380

(*) Aquest saldo presenta una diferència de 100 PTA respecte a la liquidació de despeses de pressupostos tancats.

En els punts 2.1.4 i 2.1.6.2 d'aquest informe s'ha detallat el treball referent als creditors per obligacions reconegudes, corresponents a l'exercici corrent i a exercicis tancats respectivament.

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

2.2.1.8.b. Rebuts pendents de venciment finques administrades

El Patronat administra grups d'habitatges per compte de l'INCASOL i de l'Ajuntament de Barcelona i s'encarrega de l'emissió i cobrament de rebuts tant per venda com per lloguer per comptes d'aquests.

Aquest saldo es compensa a l'actiu del balanç pel compte "Deutors per rebuts pendents de venciment", tal i com es detalla al punt 2.2.1.3.b del present informe.

2.2.1.8.c. Entitats públiques

El compte de passiu "Entitats públiques" presenta un saldo deutor a 31 de desembre de 1992 amb la composició següent:

ENTITATS PÚBLIQUES	IMPORTS EN PESSETES
Hisenda Pública creditora per IRPF	9.960.487
Seguretat Social creditora	609.334
Hisenda Pública deutora per IVA	(108.614.050)
TOTAL	(98.044.229)

El concepte d'aquests comptes es troba ja explicat als punts 2.1.9.2.a, b i c del present informe, que corresponen a les retencions d'IRPF de l'últim mes del 1992, a la quota obrera del mes de desembre de Seguretat Social més una diferència antiga de 15.387 PTA i finalment al saldo deutor a retornar per Hisenda de l'excés d'IVA suportat respecte al repercutit en l'exercici.

Per a una millor presentació del balanç seria recomanable reclassificar el saldo deutor per IVA, per un import de 108.614.050 PTA del passiu al compte d'"Entitats Públiques" de l'actiu.

2.2.1.8.d. Altres creditors no pressupostaris

La composició d'aquest compte deutor del passiu del balanç a 31 de desembre de 1992 és la següent:

ALTRES CREDITORS NO PRESSUPOSTARIS	IMPORTS EN PESSETES
MUNPAL	694.109
Creditors per IVA	24.622.820
Ajuntament de Barcelona	(355.678.427)
INCASOL	139.744.928
Diferències d'arqueig	(149.021.060)
Altres	7.781.558
TOTAL	(331.856.072)

Les explicacions referents a aquests comptes es troben ja descrites al punt 2.1.9.2 del present informe.

No obstant, seria recomanable reclassificar els comptes deutors de l'"Ajuntament de Barcelona" i de "Diferències d'arqueig" a l'actiu per a una millor presentació del balanç.

El compte de diferències d'arqueig recull els imports que mancaven a l'arqueig extraordinari, realitzat el 29 de febrer de 1992 per una presumpta malversació de cabals públics. En aquest saldo no s'ha inclòs la totalitat del deute per presumpta malversació, el qual segons l'acta del Tribunal de Comptes ascendeix a un import aproximat de 453 MPTA, atès que la liquidació provisional és de 8 de febrer de 1994.

2.2.1.8.e. Fiances i dipòsits rebuts

El saldo d'aquest compte correspon principalment, tal com es detalla al punt 2.1.9.2, a dipòsits realitzats pels llogaters com a garantia dels contractes de lloguer dels pisos de l'organisme i a dipòsits a compte de l'escripturació de les vendes dels habitatges del Patronat.

2.2.1.9. Ajustaments per periodificació

El detall d'aquest compte a 31 de desembre de 1992 és el següent:

AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ	IMPORTS EN PESSETES
Ingressos diferits	148.170.581
Interessos pendents d'acreditar	2.821.452.730
Interessos de préstecs	2.292.104
Personal	11.649.271
TOTAL	2.983.564.686

2.2.1.9.a. Ingressos diferits

El Decret del Departament de Política Territorial i Obres Públiques núm. 162/1987 de 21 d'abril, sobre finançament de les operacions de remodelatge del Barri de Baró de Viver i Eduard Aunós estableix que l'INCASOL atorgarà finançament al Patronat per a la remodelació dels dos barris esmentats.

Aquest finançament té les característiques següents:

- 30% com a subvenció a fons perdut
- 24,5% com a préstec a un 5% d'interès
- 45,5% restant com a bestreta sense interès
- El pagament de les dues últimes quantitats s'efectua en un termini de 35 anys.

El Patronat ha comptabilitzat en aquest compte el 30% de l'import rebut a fons perdut de l'INCASOL per finançar la remodelació del Barri d'Eduard Aunós, el qual es passarà a resultats com a ingrés en el moment de la venda dels habitatges de la promoció.

La promoció de Baró de Viver s'ha començat a vendre durant l'any 1992 i en conseqüència el 30% de la subvenció, per un import de 118.134.867 PTA s'ha traspasat a resultats en aquest exercici dintre del compte de vendes.

2.2.1.9.b. Interessos pendents de meritar

En aquest compte s'inclouen els interessos pendents de meritar dels rebuts, encara no emesos, de vendes d'habitatges del Patronat, els quals s'incorporen al compte de resultats a mesura que es meriten. L'import de passiu es compensa amb el compte d'actiu "Rebuts pendents de venciment", tal com s'indica al punt 2.2.1.3.b del present informe.

Cal esmentar que gran part d'aquest import té un termini de venciment del corresponent rebut superior a l'any, i amb la finalitat de ser homogenis amb el corresponent compte d'actiu s'hauria de reclassificar per terminis, segons el desglossament següent:

CONCEPTE	IMPORTS EN PESSETES
Venciment del rebut inferior a l'any	72.365.626
Venciment del rebut superior a l'any	2.749.087.104
TOTAL	2.821.452.730

Atès que aquests interessos periodificats no s'han meritats, no corresponen pròpiament al compte d'ajustos per periodificació.

2.2.1.9.c. Interessos de préstecs

Els préstecs concertats pel Patronat tenen normalment liquidació dels interessos dintre de l'exercici. L'única excepció és el préstec "Canyelles Siderometal·lúrgica", del qual es periodifiquen sis mesos d'interessos meritats i no pagats per un import global de 2.292.104 PTA.

2.2.1.9.d. Personal

En aquest compte es periodifica la part de les pagues extres d'abril i juny, al personal funcionari i laboral, meritades i no pagades a 31 de desembre de 1992. La validació d'aquesta periodificació ha estat correcta.

2.2.1.10. Partides pendents d'aplicació

El saldo d'aquest compte correspon, tal com ja es descriu en el punt 2.1.9.3 del present informe, a partides pendents d'aplicació d'anys anteriors i les quals el Patronat ha regularitzat durant l'exercici 1993.

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

2.2.1.11. Comptes d'Ordre: Avals rebuts

En aquest compte s'inclouen les fiances valor a 31 de desembre de 1992 amb la composició següent:

FIANCES VALOR 31.12.92	IMPORTS EN PESSETES
Definitives	184.036.656
Provisionals	555.601.140
TOTAL	739.637.796

Les fiances són majoritàriament dels constructors de les promocions del Patronat i com a garantia de les obres.

La verificació d'aquest compte no ha presentat incidències.

2.2.2. COMPTE DE RESULTATS DE L'EXERCICI 1992

DEURE	
Cost de vendes	455.181.453
Despeses personal	453.024.392
Despeses Financeres	339.459.946
Tributs	43.990.726
T.S.S.E.	257.262.604
Transferències corrents	12.340.252
Amortitzacions i prov.	87.908.153
Total	1.649.167.526
Reparacions extr.	365.880.651
Regul. Immob.	6.635.411
Modif. Pressupostos Tancats	40.886.374
Total	413.402.436
Benefici Extr.	388.166.051
Benefici Exercici	87.410.695

(Imports en pessetes)

HAVER	
Vendes Habitatges	537.890.685
Arrendaments	108.103.557
Interessos	208.179.503
Transferències corrents	328.000.000
Reintegraments	27.421.018
Altres ingressos	133.982.395
Prov. aplic.	4.835.012
Total	1.348.412.170
Pèrdua act.	(300.755.356)
Transferències Capital	365.880.651
Ingressos Extr.	392.565.043
Regul. Immob.	41.876.593
Modif. Pressupostos Tancats	1.246.200
Total	801.568.487

La validació del compte de resultats s'ha realitzat mitjançant les mostres efectuades en el treball sobre el pressupost de l'organisme, considerant els diferents criteris comptables. Les diferències més significatives a considerar són les següents:

1. Venda d'habitatges i cost de les vendes

Les vendes a termini realitzades pel Patronat s'apliquen en el compte de l'exercici per la totalitat del seu import i el cost de la venda, també s'aplica pel total del seu import en existències.

Aquest criteri difereix del pressupostari on s'aplica a la liquidació d'ingressos únicament la part de la venda a termini corresponent a l'exercici, i de la mateixa manera, la part corresponent al cost de venda s'aplica a la liquidació de despeses en l'exercici de la construcció i no en el de la venda.

Aquesta diferència de criteri ens ha portat a realitzar una mostra sobre la comptabilització de les vendes i el seu cost de venda, la verificació de la qual ha estat correcta.

Cal esmentar que en algunes promocions el terreny és cedit per l'Ajuntament i conseqüentment el seu cost no s'inclou dins del cost de venda. En una anàlisi acurada del cost d'una promoció pública hauria de considerar-se aquest import, atès que podria fer variar significativament el seu cost.

Les vendes i els contractes d'arrendament adjudicats durant l'exercici són els següents:

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

PROMOCIÓ	NOMBRE D'HABITATGES	
	VENDA	ARRENDAMENT
Carrer Om	5	2
Nou de la Rambla	-	1
Tantarantana	6	1
Maquinista	6	1
La Capa	-	43
Les Planes	1	-
Llobregós	4	2
Can Carreras	2	1
Vallbona	13	1
Baró de Viver III	42	7
Llevant-Sud IV	2	-
Bon Pastor	-	1
Ramon Albó	-	5
Can Clos	1	-
Besós	2	-
Canyelles	1	-
Renfe-Meridiana	1	-
Comerç	-	1
Mercat secundari	5	-
TOTAL	91	66

2. Despeses de personal

La periodificació de les pagues extraordinàries en el compte de resultats i la inclusió de despeses de dietes i de locomoció en despeses de personal són la principal diferència respecte a l'import comptabilitzat per aquest concepte en el pressupost. La validació de la corresponent conciliació de saldos ha estat correcta.

3. Despeses financeres

La diferència entre el pressupost i el compte de resultats correspon a les periodificacions d'interessos de préstecs i a la cancel·lació d'un préstec, per un import aproximat de 620.000 PTA comptabilitzat erròniament en pressupost.

4. Tributs i treballs serveis i subministraments exteriors

Aquests comptes s'inclouen comptabilitzats al capítol II del pressupost de despeses a excepció, per una banda, de les despeses de vigilància comptabilitzades al capítol VI per un import de 36.022.475 PTA i, per una altra banda, de la regularització de la pro-rata d'IVA de l'exercici 1991 per un import de 18.875.711 PTA comptabilitzades extrapressupostariament.

5. Amortitzacions i provisions

La composició d'aquest compte és la següent:

AMORTITZACIONS I PROVISIONS	IMPORTS EN PESSETES
Dotació amortització immobilitzat	84.538.444
Dotació provisió per insolvències	(8.279.562)
Provisió pagues extres	11.649.271
TOTAL	87.908.153

La validació de la dotació d'amortització ha estat correcta, considerant les observacions realitzades de l'immobilitzat al punt 2.2.1.1 d'aquest informe.

La dotació de provisió per insolvències presenta un saldo creditor i conseqüentment hauria de reclassificar-se en haver com a provisions aplicades a la seva finalitat.

La provisió de pagues extraordinàries s'hauria d'incloure dintre de les despeses de personal tal com correspon pel seu concepte.

6. Reintegraments i altres ingressos

En aquests comptes s'inclouen reintegraments de despeses repercutides i ingressos per estructura administrativa inclosos en els capítols III i V del pressupost d'ingressos, sense que en el nostre treball s'hagin observat incidències en la seva validació.

7. Reparacions extraordinàries i transferències de capital

El Patronat va realitzar durant l'exercici reparacions extraordinàries en els habitatges de la seva propietat, i per finançar la despesa ha aplicat a aquesta finalitat una part de les subvencions de capital genèriques rebudes de l'Ajuntament.

8. Ingressos extraordinaris

El Patronat va realitzar entre els anys 1986 i 1991 obres de reparació d'habitatges administrats per compte de l'Ajuntament de Barcelona i en 1992 va compensar el cobrament d'aquest import amb les quotes d'administració dels habitatges pendents de transferir a l'Ajuntament.

9. Modificació de pressupostos tancats

Durant l'exercici, el Patronat, per una banda, ha considerat com incobrables una sèrie de deutors i els ha regularitzat contra aquest compte per no trobar-se aprovisionats i, per una altra banda ha donat de baixa una subvenció prevista del MOPU, per un import de 30.646.205 PTA per la regularització d'una diferència del pressupost de finançament de la promoció Llevant-Sud.

10. Regularització Immobilitzat

En aquest compte s'han comptabilitzat, principalment, les vendes d'habitatges dotades en existències en trobar-se en estat de precari, per tant el concepte correspon pròpiament a vendes. El cost de venda és pràcticament zero en trobar-se provisionat.

La validació per mostra de la resta dels comptes no ha presentat incidències significatives, considerant els diferents criteris aplicats respecte a la comptabilitat pressupostària.

2.2.3. CONCILIACIÓ DE RESULTATS

Segons es descriu al punt 2.1.5 del present informe, el resultat pressupostari de l'exercici 1992 no reflecteix el resultat corrent real del Patronat, atès que durant l'any s'han aplicat drets i s'han reconegut obligacions en pressupostos tancats.

En conseqüència, la conciliació del resultat pressupostari amb el del compte de resultats no s'ha pogut completar, atès que no és possible conèixer el resultat pressupostari real de l'exercici 1992.

2.3. COMPTES INFORMATIUS

2.3.1. QUADRE DE FINANÇAMENT ANUAL

APLICACIONS RECURSOS PERMANENTS		FLUXOS	RECURSOS PERMANENTS		FLUXOS
GRUP 1. FINANÇAMENT BÀSIC		81.880	GRUP 1. FINANÇAMENT BÀSIC		1.854.044.439
15	Emprèstits	---	10	Patrimoni	438.530.193
16	Préstecs rebuts de SP	---	13	Resultats pdtes aplicació	(3.702.386)
17	Préstecs a LT fora SP	81.880	14	Subvencions de capital	305.833.748
18	Fiances i dipòsits a LT	---	16	Préstecs rebuts del S.P.	1.113.382.884
19	Situacions transitòries de finança.	---	17	Préstecs a L.P. fora S.P.	---
GRUP 2. IMMOBILITZAT		71.677.036	GRUP 2. IMMOBILITZAT		81.738.444
20	Immobilitzat material	71.677.036	29	Amortitzacions i provisions	81.738.444
TOTAL APLICACIONS INVERSIONS PERMANENTS DE RECURSOS		71.758.916	TOTAL RECURSOS PERMANENTS OBTINGUTS A L'EXERCICI		1.935.782.883
VARIACIONS ACTIVES DEL CIRCULANT		FLUXOS	VARIACIONS PASSIVES DEL CIRCULANT		FLUXOS
GRUP 3. EXISTÈNCIES		1.548.435.851	GRUP 3. EXISTÈNCIES		(91.795.505)
30	Comercials	587.905.979	39	Provisió per depreciació existències	(91.795.505)
31	Productes acabats	(440.857.284)	GRUP 4. CREDITORS I DEUTORS		436.868.824
34	Product. i treballs en curs	1.401.170.212	40	Creditors per obligac.recon.	180.773.707
35	Solars per a construcció	216.944	48	Ajustos per periodificació	256.095.117
GRUP 4. CREDITORS I DEUTORS		245.939.923	GRUP 5. COMPTES FINANCERES		74.526.992
43	Deutors per drets reconeguts	131.291.396	51	Altres creditors no pressupostaris	(432.861.331)
47	Entitats públiques	106.368.965	52	Fiances i dipòsits rebuts	2.839.010
49	Provisions per insolvències	8.279.562	57	Tresoreria	504.549.313
GRUP 5. COMPTES FINANCERS		489.248.504	TOTAL DE VARIACIONS PASSIVES CIRCULANT		419.600.311
56	Altres deutors no pressupostaris	489.248.504			
TOTAL DE VARIACIONS ACTIVES CIRCULANT		2.283.624.278			

(Imports en pessetes)

El quadre de finançament anual presentat pel Patronat, d'acord amb la Instrucció de Comptabilitat, s'inclou en aquest informe a efectes informatius sobre l'origen i l'aplicació dels recursos de l'Organisme durant l'exercici. En la validació d'aquest quadre no s'ha observat incidències dignes de menció.

2.3.2. COMPROMISOS D'INGRÉS I DE DESPESES AMB CÀRREC A EXERCICIS FUTURS

El Patronat no disposa de compromisos d'ingrés amb càrrec a pressupostos futurs ni de compromisos de despesa amb càrrec a exercicis posteriors i, per tant, l'Organisme no presenta aquests estats.

2.4. CONTRACTES DE VIVENDES DE PROMOCIÓ PÚBLICA

Per Decret de la Generalitat de Catalunya núm. 378/1988, de 12 de setembre es va atribuir al Departament de Benestar Social la competència en matèria d'adjudicació d'habitatges de promoció pública, si bé la competència en matèria de programació d'aquests habitatges la continuava exercint el Departament de Política Territorial i Obres Públiques, de conformitat amb el que disposa el Decret 463/1982 de la Generalitat de Catalunya.

És la Comissió de Programació d'Habitatges, integrada dins la Direcció General d'Arquitectura i Habitatges del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, a qui correspon la realització dels programes d'habitatge públic en l'àmbit territorial de Catalunya.

La Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, va atribuir al municipi la competència en matèria de promoció i gestió d'habitatges.

Per tal motiu, en exercici d'aquestes competències, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques i l'Ajuntament de Barcelona van signar diversos convenis per tal de facilitar el finançament de promocions públiques d'habitatges a la ciutat de Barcelona.

Amb data 20 de juny de 1988, es va signar un conveni entre l'INCASOL i l'Ajuntament de Barcelona, per regular la col·laboració entre ambdues administracions durant el quadrienni 1989 - 1992, que permetia l'edificació de nous habitatges de promoció pública al terme de Barcelona, com també l'edificació d'habitatges en el mercat secundari, per tal d'oferir allotjament a aquelles unitats familiars que no poden accedir al gaudiment d'habitatges de nova construcció.

Entre les línies generals d'actuació previstes en el conveni hi figura el finançament per part de l'INCASOL a l'Ajuntament de Barcelona, mitjançant el Patronat Municipal d'Habitatge o l'empresa REGESA, de la promoció pública de fins 400 habitatges anuals, a través de l'atorgament d'un préstec en les condicions que es pactin en l'esmentat conveni.

Anualment, es van acordar els convenis particulars de cadascuna de les actuacions acordades per a la concreció i formalització de les condicions específiques en que l'actuació que es pactés s'havia de dur a terme.

L'adjudicació dels habitatges de promoció pública es resol per la Comissió d'adjudicació, d'acord amb la normativa aplicable; les determinacions acordades per la Comissió de Programació, segons proposta del Patronat Municipal de l'Habitatge, són que també ha de dur a terme la tramitació administrativa prèvia a l'adjudicació dels habitatges.

La línia d'actuació principal és la promoció d'habitatges en el cas de locals comercials i pàrkings, també s'especifica que es tindran en compte per la seva adjudicació les sol·licituds de la Generalitat de Catalunya i de l'Ajuntament de Barcelona en primera instància. Aquesta adjudicació es farà amb criteris de proporcionalitat i de mutu acord. La resta d'administracions públiques tindrà prioritat sobre els altres adquirents o llogaters. En tots aquests supòsits el preu d'alienació serà com a màxim el del preu de cost d'execució de les obres.

A continuació, s'informa del resultat de la fiscalització dels vuit contractes que constitueixen la mostra verificada i que corresponen a contractes d'obres per a la construcció d'habitatges de promoció pública i un contracte de compra-venda de vivendes amb la finalitat de vendre el dret real d'úsdefruit per 50 anys.

També s'ha fet un estudi de l'adjudicació d'aquestes vivendes en la situació a 30 d'abril de 1994, que correspon a la data de la fiscalització.

CONTRACTE DE CONSTRUCCIÓ DE 38 HABITATGES I DE 2 LOCALS COMERCIALS A VALLBONA II, 2a. FASE.

Es un contracte d'obra nova, que va sortir a licitació pel procediment de concurs-subhasta per un pressupost de 148.109.226 PTA.

Va acudir un únic licitador, presentant una oferta amb una alça del 41,20% amb addicions diverses i sense subjectar-se al plec de clàusules administratives particulars.

Per tal motiu el Consell d'Administració del Patronat, amb data 9 de novembre de 1988, va acordar declarar desert el concurs, i va aprovar l'exempció licitatòria.

Posteriorment, l'empresa ATEVI, SA, mitjançant compareixença del seu administrador en data 20 de gener de 1989, davant del President del Patronat va manifestar que era interès de l'empresa adjudicar l'obra pel preu de la licitació, d'import 148.109.226 PTA amb IVA inclòs. El Consell del Patronat va aprovar l'ordre d'adjudicació el 26 de gener de 1989.

El contracte es va formalitzar amb escriptura pública davant notari, per un pressupost de 148.109.226 PTA, reunint les parts els preceptius requisits per contractar i amb subjecció als plecs de clàusules, que han estat degudament formalitzades.

Consta resolució del Director del Servei de Planificació i Gestió Urbanística, autoritzant l'inici de la construcció dels habitatges parcialment, fent constar que únicament existia plena disponibilitat de mitja part indivisa ja que l'altra mitja part restava sotmesa a expropiació. Posteriorment s'ha comprovat que, amb data 16 d'octubre de 1989, es va accedir a la plena possessió dels terrenys.

El finançament de les obres, segons conveni de 13 de juliol de 1988, es va efectuar per l'INCASOL, l'import d'aquest finançament atorgat a favor del Patronat Municipal de l'Habitatge té caràcter de préstec.

Posteriorment, es va redactar un projecte d'obra reformat per un pressupost de 27.567.228 PTA, el pressupost definitiu va ser de 165.406.670 PTA.

L'obra, un cop executada, ha estat rebuda i liquidada definitivament el 22 de març de 1993, havent-se retornat la fiança definitiva el 22 de desembre de 1993.

Adjudicació dels habitatges

En aplicació del Decret núm. 378/1988 de 14 de novembre, sobre programació i adjudicació d'habitatges de promoció pública i de l'Ordre de 25 de juliol 1989.

La Comissió de Programació d'Habitatges de promoció pública amb data 1 de març de 1991, va acordar que la destinació d'habitatges de la promoció Vallbona II seria per a famílies afectades per actuacions urbanístiques en el sector.

La situació que presenten és la següent:

DATA QUALIFICACIÓ DEFINITIVA	DATA RECEPCIÓ DEFINITIVA	UNITATS ADJUDICADES	CONCEPTE	DATA ADJUDICACIÓ	UNITATS PENDENTS D'ADJUDICACIÓ
05.11.91	22.12.93	3	Habitatges	Març 1992	--
		2	Habitatges	Juny 1992	--
		1	Habitatge	Novembre 1992	--
		1	Habitatge	Desembre 1992	--
		1	Habitatge	Febrer 1993	--
		1	Habitatge	Juliol 1993	--
		1	Habitatge	Octubre 1993	--
		1	Habitatges	Novembre 1993	--
		1	Habitatges	Gener 1994	--
		--	Habitatges	---	26
		--	Locals	---	2

Per tant, resten pendents d'adjudicació 26 vivendes i dos locals comercials.

CONTRACTE D'OBRES PER A LA CONSTRUCCIÓ DE 14 VIVENDES, D'UN LOCAL COMERCIAL I 33 PLACES D'APARCAMENT AL CARRER LLOBREGÓS, 174-178 DE BARCELONA.

Es tracta d'un contracte d'obra nova, inicialment adjudicat per concurs-subhasta a l'empresa COPYSA, per un pressupost de 73.309.610 PTA amb IVA inclòs.

El Consell d'Administració del Patronat amb data 7 de juny de 1989, per motiu d'haver-se presentat un únic licitador al qual se li va adjudicar l'obra, va acordar ratificar el Decret del President del Patronat de 17 d'abril de 1989, acceptant la resolució de mutu acord del contracte concertat amb l'empresa

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

COPYSA. El que va facilitar que el propi President del Patronat, prèvia declaració d'excepció licitadora, pogués procedir mitjançant concurrència d'ofertes a la nova contractació, per un pressupost de 79.050.339 PTA.

Les obres es van adjudicar directament a l'empresa ATEVISA, única ofertant per un pressupost de 79.050.339 PTA amb IVA inclòs.

El finançament de les obres s'ha efectuat segons conveni establert entre l'Ajuntament de Barcelona i l'INCASOL, de data 13 de juliol de 1988.

El contracte d'obres es va formalitzar en escriptura pública amb data 28 de desembre de 1989, amb plena capacitat de les parts i estricta subjecció als plecs de clàusules degudament formalitzades.

El termini d'execució de les obres es va fixar en 12 mesos, sense revisió de preus.

L'obra ha estat rebuda definitivament el 27 d'octubre 1993, no havent-se retornat la fiança definitiva.

De la verificació efectuada es desprèn el següent:

- S'ha respectat la normativa aplicable.
- Consta escriptura pública de data 11 de juliol de 1991 de cessió dels terrenys al Municipi de Barcelona, prèvia resolució d'expedient de expropiació forçosa.
- L'import de finançament de les obres s'ha lliurat per l'INCASOL al Patronat Municipal de l'Habitatge, d'acord amb el ritme d'execució de les obres i amb el següent percentatge:

PERCENTATGE	RITME DE LES OBRES
10%	Un cop atorgada la qualificació provisional
20%	Un cop finalitzada la cimentació
25%	Un cop acabada l'estructura
25%	Un cop acreditat el tancament d'envans
15%	Un cop realitzades les instal·lacions
5%	Un cop atorgada la qualificació definitiva

- L'import d'aquest finançament atorgat a favor del Patronat té caràcter de préstec i acredita un 5% d'interés anual, no es van acreditar interessos fins la finalització de les obres.

Adjudicació

La Comissió de Programació amb data 26 de novembre de 1991 va acordar, a sol·licitud del Patronat Municipal, que els habitatges d'aquesta promoció anirien destinats a famílies afectades per actuacions urbanístiques en el sector.

Amb data 30 d'abril de 1994, les vivendes de promoció Llobregós, presentaven la següent situació:

DATA QUALIFICACIÓ DEFINITIVA	DATA RECEPCIÓ DEFINITIVA	UNITATS ADJUDICADES	CONCEPTE	DATA ADJUDICACIÓ	UNITATS PENDENTS D'ADJUDICACIÓ
28.11.91	27.10.93	7	Habitatges	Febrer 1992	--
		1	Habitatge	Març 1992	--
		3	Habitatges	Febrer 1993	--
		1	Habitatge	Abril 1993	--
		--	Habitatges	---	2
		--	Local	---	1
		--	Pàrkings	---	31

Per tant resten pendents d'adjudicació dues vivendes, un local comercial i 31 pàrkings.

CONTRACTE D'OBRES PER A LA CONSTRUCCIÓ DE 58 HABITATGES, 8 LOCALS COMERCIALS I 49 PÀRKINGS A CAN FARRERO, II FASE.

Es tracta d'un contracte d'obra nova, que inicialment va sortir a licitació pel procediment de concurs, amb un pressupost de 413.699.800 PTA.

A la licitació sols va concórrer un únic licitador, per tal motiu el Consell d'Administració amb data 21 de desembre de 1989 va acordar l'exempció licitatòria i l'adjudicació directa de les obres. Consta certificat del Secretari General de l'Ajuntament de data 5 de març de 1990 que segons la normativa recollida al Reial Decret 781/1986 de 18 d'abril, Llei i Reglament de contractes de l'Estat i Reglament de Corporacions Locals, era procedent l'adjudicació directa.

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

El contracte es va adjudicar directament a l'empresa "CONSTRUCTORA ASTURIANA, SA", que va ser l'única licitadora, va presentar una nova oferta econòmica, d'import 464.916.848 PTA.

El contracte es va formalitzar el 31 d'octubre de 1990, reunint plena capacitat les parts, amb subjecció del plec de clàusules administratives particulars degudament formalitzades, i per un pressupost de 438.600.800 PTA.

El finançament de l'obra, amb la corresponent autorització de despesa addicional d'import 51.217.048 PTA, va ser a càrrec de l'Institut Català del Sòl segons les condicions establertes al conveni signat el 28 de juliol de 1989 entre l'INCASOL, l'Ajuntament de Barcelona i el Patronat Municipal de l'Habitatge, tenint caràcter de préstec.

Les obres es van executar en un termini de 18 mesos, havent-se pagat l'última certificació d'obra el 29 de gener de 1993.

S'ha efectuat la recepció provisional de l'obra amb data 12 de novembre de 1992.

El contracte s'adequa al procediment i a la normativa aplicable.

Adjudicació

La Comissió de Programació d'Habitatges, en reunió de l'1 de juliol de 1992, va acordar que la promoció Can Farrero II aniria destinada a famílies afectades per actuacions urbanístiques en el sector i d'altres.

La situació a 30 d'abril de 1994, el procés d'adjudicació als beneficiaris dels habitatges, era la següent:

DATA QUALIFICACIÓ DEFINITIVA	DATA RECEPCIÓ PROVISIONAL D'OBRES	UNITATS ADJUDICADES	CONCEPTE	DATA ADJUDICACIÓ	UNITATS PENDENTS D'ADJUDICACIÓ
22.04.93	12.11.92	34	Habitatges	Abril 1993	--
		10	Habitatges	Maig 1993	--
		5	Habitatges	Juliol 1993	--
		3	Habitatges	Setembre 1993	--
		2	Habitatges	Novembre 1993	--
		1	Habitatge	Març 1994	--
		1	Habitatge	Abril 1994	--
		5	Locals	Març 1993	--
		2	Locals	Abril 1993	--
		--	Local	---	1
		--	Pàrkings	---	49
		--	Habitatges	---	2

Per tant, a la data de la fiscalització dels habitatges de promoció pública s'havien adjudicat 56 habitatges i en restaven pendents 2; dels pàrkings i locals comercials s'havien venut 5 locals i restaven pendents tots els aparcaments.

OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE 112 VIVENDES A EDUARDO AUNÓS

Aquest contracte es va iniciar per Decret Presidencial de data 30 d'octubre de 1990 aprovant el projecte i acordant convocar concurs.

El concurs es va declarar desert, en no reunir els concursants els requisits especificats als plecs i haver ofertat amb alces de 44,74% i 19,95% respecte al pressupost inicial, que era d'import 684.330.882 PTA.

Per Decret del President del Patronat de data 2 d'abril de 1991 es va acordar sol·licitar l'exempció licitatòria de les obres, i atorgar-les per adjudicació directa, prèvia presentació d'ofertes.

Dels tretze ofertants que van concórrer, el Consell d'Administració del Patronat amb data 17 d'abril 1991 va acordar adjudicar a l'empresa COMYLSA, SA per un pressupost de 735.060.715 PTA.

El contracte es va formalitzar amb data 2 d'agost de 1991, reunint les parts els preceptius requisits i amb subjecció al plec de clàusules degudament formalitzades.

El termini d'execució es va fixar en 18 mesos.

L'INCASOL va atorgar al Patronat el finançament necessari, d'acord amb el ritme d'execució de les obres, aquest finançament tenia el caràcter de préstec, i va acreditar un 5% d'interés anual, aquest últim amb un període de carència condicionat a l'execució de les obres.

El finançament de les obres s'ajusta al Decret núm. 162/1987 de 21 d'abril, de la Generalitat de Catalunya, sobre el finançament de les operacions de remodelatge del Barri de Baró de Viver i Eduardo Aunós, que especifica que el conveni establert entre l'INCASOL i el Patronat de data 14 de novembre de 1990.

Les obres han estat rebudes provisionalment el 28 d'octubre de 1993, l'última certificació de 31 de desembre de 1993 i que correspon a la liquidació provisional va ser pagada el 31 de març de 1993.

Adjudicació

L'adjudicació de vivendes de promoció pública corresponents a aquest contracte, presenta la següent evolució:

El 26 de novembre de 1991 la Comissió de Programació d'Habitatges va acordar destinar els habitatges de la promoció Eduardo Aunós a famílies afectades per actuacions urbanístiques en el sector i d'altres.

A 30 d'abril de 1994 presentava el següent estat:

DATA QUALIFICACIÓ DEFINITIVA	DATA RECEPCIÓ PROVISIONAL D'OBRES	UNITATS ADJUDICADES	CONCEPTE	DATA ADJUDICACIÓ	UNITATS PENDENTS D'ADJUDICACIÓ
07.07.93	28.04.93	70	Habitatge	Juny 1993	--
		9	Habitatge	Juliol 1993	--
		4	Habitatge	Setembre 1993	--
		4	Habitatge	Octubre 1993	--
		2	Habitatge	Desembre 1993	--
		1	Habitatge	Febrer 1994	--
		2	Habitatge	Març 1994	--
		3	Locals	Desembre 1993	--
		2	Locals	Abril 1993	--
		--	Habitatges	---	13
		--	Locals	---	19
		--	Pàrkings	---	142

La situació, per tant, a la data de la fiscalització era de 99 unitats adjudicades i 174 pendents d'adjudicació.

Els titulars de locals comercials afectats per les actuacions d'aquesta promoció tenen dret preferent a l'adjudicació directa dels locals comercials d'aquesta promoció.

CONSTRUCCIÓ DE 94 HABITATGES A BARÓ DE VIVER IV FASE, 4 LOCALS COMERCIALS I 128 PLACES D'APARCAMENT.

Aquest contracte es va iniciar per Decret Presidencial de data 30 d'octubre de 1990, que va aprovar l'inici de l'obra, acordant la convocatòria de concurs per la seva adjudicació, per un pressupost de 397.991.553 PTA.

Es va presentar un sol ofertant, presentant una oferta econòmica, amb un percentatge d'alça sobre el pressupost inicial del 48,106%.

Aquest fet, va motivar que per Decret del President del Patronat de data 2 d'abril de 1991 es declarés deserta la licitació i s'acordés sol·licitar l'exempció licitatòria per poder adjudicar directament, prèvia concurrència d'ofertes.

El Secretari General de l'Ajuntament l'11 d'abril de 1991, va estendre un certificat, conforme no existien impediments, per concedir l'exempció licitatòria.

Es van presentar set ofertes econòmiques i es va adjudicar directament a l'empresa "CONSTRUCTORA ASTURIANA, SA", que havia presentat l'oferta més beneficiosa per import 587.081.000 PTA.

El contracte es va formalitzar el 15 de maig de 1991, per un pressupost de 587.081.000 PTA, reunint les parts els preceptius requisits per contractar i amb subjecció al plec de clàusules administratives particulars degudament formalitzades.

El finançament de les obres es va realitzar, segons conveni formalitzat entre l'INCASOL i el Patronat Municipal de l'Habitatge de data 14.11.90, tenint el finançament atorgat per l'INCASOL caràcter de préstec a retornar pel Patronat; les condicions específiques de finançament per les operacions de remodelació del Barri Baró de Viver havien estat establertes pel Consell Executiu amb data 13.05.87.

El termini d'execució de les obres va ser de 18 mesos.

S'ha produït la recepció provisional de les obres el 20 de juny de 1993, i la liquidació provisional, coincidint amb l'última certificació d'obra corresponent al mes de juliol de 1993 es va pagar el 30 de setembre de 1993.

S'ha respectat la normativa i el procediment aplicable.

Adjudicació

L'adjudicació de vivendes de promoció pública ha experimentat la següent evolució:

La Comissió de Programació d'Habitatges del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya amb data 26 de novembre de 1991 va acordar destinar la promoció de vivendes de Baró de Viver IV fase a les famílies afectades per actuacions urbanístiques en el sector i d'altres.

Com la promoció Eduard Aunós, els titulars dels locals comercials afectats per les actuacions urbanístiques de la promoció, tenen dret preferent a l'adjudicació directa dels locals comercials i pàrkings dels nous grups, sent el límit del preu de venda el cost d'execució de les obres.

A 30 d'abril de 1994 la situació de l'adjudicació de les vivendes era la següent:

DATA QUALIFICACIÓ DEFINITIVA	DATA RECEPCIÓ PROVISIONAL D'OBRES	UNITATS ADJUDICADES	CONCEPTE	DATA ADJUDICACIÓ	UNITATS PENDENTS D'ADJUDICACIÓ
23.11.93	30.06.93	83	Habitatges	Juliol 1993	--
		3	Habitatges	Setembre 1993	--
		3	Habitatges	Octubre 1993	--
		4	Habitatges	Octubre 1993	--
		1	Habitatge	Febrer 1994	--
		1	Habitatge	Març 1994	--
		1	Local	Març 1994	--
		--	Habitatges	---	3
		--	Locals	---	3
		--	Pàrkings	---	128

Tal com detalla l'estat anterior, d'aquesta promoció s'han adjudicat 91 vivendes i resten pendents d'adjudicar tres, s'ha alienat un local i resten pendents d'alienació 3 més i 128 aparcaments.

CONSTRUCCIÓ DE 108 HABITATGES, 56 PLACES DE PÀRKING I DOS LOCALS COMERCIALS, PROMOCIÓ LLEVANT SUD IV FASE.

Aquesta promoció, estava destinada al reallotjament de famílies sense habitatge, com a conseqüència de la construcció de la Vila Olímpica i d'altres actuacions de l'Àrea de Gestió Urbanística de l'Ajuntament de Barcelona.

El Consell d'Administració del Patronat amb data 20.07.88, va acordar treure a licitació les obres, amb un pressupost de licitació de 485.237.610 PTA.

El 30 de setembre de 1988 es va procedir a l'obertura de pliques davant notari, les dues ofertes que es van presentar eren amb alces del 3,98% i del 22%, no ajustant-se al plec de condicions. Per tal motiu, el Consell d'Administració el 9 de novembre de 1988 va declarar desert el concurs.

Posteriorment, l'apoderat de l'empresa COMYLSA, SA va efectuar una compareixença a la seu del Patronat, mostrant interès per adjudicar-se l'obra.

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

El Consell d'Administració, vist l'informe favorable dels serveis tècnics, va acordar l'adjudicació pel procediment de contractació directa a l'empresa COMYLSA, SA, sense existir concurrència d'ofertes.

El contracte d'obres es va formalitzar amb escriptura pública el 12 de juny de 1989 amb plena capacitat de les parts, reunint els preceptius requisits de part adjudicatària per contractar i amb estricte subjecció al plec de clàusules administratives particulars.

El pressupost pactat va ser de 485.237.610 PTA. Durant l'execució de les obres, es va redactar un projecte reformat aprovat pel Consell d'Administració de 7 de juny de 1989, d'import 6.820.455 PTA sense incloure IVA, que representava un increment de l'1,51% sobre el pressupost d'adjudicació.

El finançament de les obres, es va realitzar de conformitat amb el conveni de 20 de juny de 1988 establert entre l'INCASOL i l'Ajuntament de Barcelona.

Les obres han estat rebudes definitivament el 23 de novembre de 1992 i la liquidació definitiva també es va efectuar en la mateixa data.

Adjudicació

La Comissió de Programació i Adjudicació d'Habitatges del dia 16 de juliol de 1987 va acordar destinar aquesta promoció a famílies afectades per expropiacions, amb motiu de la construcció de la Vila Olímpica.

Les condicions i requisits d'adjudicació es van regir pel Decret 378/1988 de 14 de novembre, de la Generalitat de Catalunya, que modifica el Decret 216/1986 de 26 de maig sobre programació i adjudicació d'habitatges de promoció pública.

L'adjudicació d'habitatges a 30 d'abril de 1994 era la següent:

DATA QUALIFICACIÓ DEFINITIVA	DATA RECEPCIÓ PROVISIONAL D'OBRES	UNITATS ADJUDICADES	CONCEPTE	DATA ADJUDICACIÓ	UNITATS PENDENTS D'ADJUDICACIÓ
24.04.91	23.11.92	12	Habitatges	Març 1991	--
		5	Habitatges	Agost 1991	--
		62	Habitatges	Novembre 1991	--
		2	Habitatges	Abril 1992	--
		22	Habitatges	Febrer 1994	--
		5	Habitatges	Març 1994	--
		19	Pàrkings	Gener 1994	--
		--	Locals	---	2
		--	Pàrkings	---	37

Tal com es desprèn de l'anterior quadre, es va adjudicar tots els habitatges, restant pendents els locals comercials i els aparcaments.

CONTRACTE DE COMPRA-VENDA DE 76 HABITATGES A LA VILA OLÍMPICA

Aquesta compra es va fer amb la finalitat de posar a la venda el dret real d'usdefruit, per un termini de 50 anys, de 67 habitatges ubicats a l'avinguda Icària i al carrer Arquitecte Sert.

El Consell d'Administració del Patronat el 23 de desembre de 1991, va ratificar el Decret Presidencial núm. 357/91, pel qual s'autoritzava una despesa de 1.390.260.400 PTA més l'IVA corresponent d'import 83.655.624 PTA per la compra de 76 habitatges a OLYMPIC MOLL, SA.

El contracte es va formalitzar en escriptura pública, autoritzada davant notari en data 8 de novembre de 1991.

En l'escriptura consta que el Patronat Municipal de l'Habitatge va formalitzar un contracte de compra-venda, davant del seu Gerent fent ús de les facultats d'apoderat del Patronat contingudes en escriptura d'apoderament atorgada el 24 d'abril de 1989 davant notari i del Gerent de la societat OLYMPIC MOLL, també amb facultats atorgades davant notari el 26 de juny de 1991. Per aquest contracte, el Patronat comprava 76 habitatges a la societat OLYMPIC MOLL.

En el moment de la compra les finques estaven en fase de construcció, la superfície construïda era d'un total de 10.725,02 m² estant pendent un 37%.

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

Del total de 76 habitatges, 32 es trobaven lliures de càrregues i 44 estaven gravats amb càrregues hipotecàries com garantia dels dos préstecs hipotecaris, d'un import nominal de 374 MPTA cadascun, atorgats per la Caixa d'Estalvis de Sabadell a favor de Olympic Moll, SA i formalitzats amb escriptura pública amb data 27 de juny de 1991 i 15 d'octubre de 1991.

El Patronat, com part compradora, es va subrogar en aquests préstecs amb l'obligació de pagament d'interessos, de comissió i d'amortització del capital, a més de lliurar a la societat OLIMPIC MOLL les quantitats encara pendents de desemborsament i les que es van lliurar amb posterioritat a la compra-venda.

El detall de la disposició dels imports dels préstecs hipotecaris era el següent:

IMPORT LLIURAT	DATA	IMPORT PENDENT DESEMBOLSAMENT	PERCEPTOR
134.640.000	27.06.91		Olympic Moll, S. A.
89.760.000	02.10.91		Olympic Moll, S. A.
291.728.000	15.10.91		Olympic Moll, S. A.
54.500.000	13.12.91		Patronat
24.132.000	03.12.91		Patronat
		95.100.000	Patronat
		58.140.000	Patronat
594.760.000		153.240.000	TOTAL

(Imports en pessetes)

De les dades anteriors es desprèn, que en la data de la compra-venda, del total del préstec d'import 748.000.000 PTA havia estat desemborsada a OLIMPIC MOLL la quantitat de 516.128.000 PTA, posteriorment es van lliurar al Patronat 78.632.000 PTA i restaven pendents de desemborsament 153.240.000 PTA.

El resum de les obligacions del Patronat pactades en el contracte de compra-venda van ser:

- Subrogació en els préstecs hipotecaris, constituïts per la societat OLIMPIC MOLL i amb les condicions exposades anteriorment.
- Pagament en el moment de la formalització del contracte de la quantitat de 452.382.200 PTA.
- Pagament de 193.878.120 PTA amb data 30 de desembre de 1991, condicionat dit pagament a la finalització de les obres.

Com garantia per respondre fins un any, després del lliurament al Patronat Municipal de l'Habitatge dels habitatges venuts per OLIMPIC MOLL, SA, de qualsevol defecte dels mateixos i del lliurament en la data convinguda. La societat OLIMPIC MOLL va formalitzar un aval amb Caixa de Madrid en data 21 d'octubre de 1992, per import de 69.713.020 PTA.

L'acta de recepció definitiva dels 76 habitatges adquirits pel Patronat es va estendre el 17 de gener de 1994.

Adjudicació

Els habitatges de la promoció Vila Olímpica, que posa a la venda no de la propietat de l' habitatge sinó el dret real d'usdefruit per 50 anys, revertint un cop finalitzat aquest termini al Patronat, s'adjudiquen mitjançant sorteig a persones físiques que resideixin a Barcelona o en municipis de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i amb uns ingressos que no superin el 6,5% del salari mínim interprofessional fixat pel 1992.

Amb data 30 d'abril de 1994, s'havien adjudicat els habitatges restant pendents d'inscriure.

Del resultat de la verificació efectuada no es desprèn cap incidència.

2.5. GESTIÓ

La present fiscalització ha inclòs dintre del seu abast una revisió de la gestió realitzada pel Patronat en l'exercici 1992. Aquesta revisió ha consistit en la verificació de les principals activitats realitzades.

Les funcions establertes pel Patronat a l'article primer dels seus estatuts, detallades al punt 1.2.2 d'aquest informe, es concreten per l'exercici 1992 en la promoció pública d'habitatges, remodelació de barris i la realització d'altres tasques relatives als habitatges d'àmbit municipal encarregades per l'Ajuntament.

1. Promoció pública d'habitatges i remodelació de barris.

L'exercici 1992 ha estat important per la inversió realitzada, però d'un cert estancament en la venda d'habitatges promogut per part del Patronat, segons s'observa pels punts següents:

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

- . Durant l'exercici es construeixen noves promocions per un import de 1.500 MPTA i s'afegeix un grup d'habitatges a la venda, el grup Llobregós valorat en 98 MPTA.
- . Les vendes totals de l'exercici va disminuir un 66% respecte l'any 1991 passant de 1.585 MPTA a 587 MPTA.

Segons l'organisme no s'han efectuat part de les vendes, ja que són els afectats urbanístics qui han de presentar l'oportuna sol·licitud, i l'oferta de l'organisme ha anat per davant de la demanda dels afectats.

La venda d'habitatges ha estat menor que la d'altres anys i la inversió en promocions ha estat molt significativa i inclús superior en un 20% a la de l'any anterior.

Cal esmentar que el Patronat ha realitzat un esforç d'un import aproximat de 2.000 MPTA en l'adquisició d'habitatges per les famílies de rendes mitges, les quals per les seves característiques no podien accedir a habitatges de promoció oficial però tenien problemes per accedir al mercat lliure. Aquestes vivendes no s'han posat a la venda fins l'any 1993 i amb un nou sistema de venda del dret real d'us de fruit per un període de 50 anys dirigit a fer més assequible el preu de venda.

En el nostre treball hem realitzat una mostra de les vendes, verificant si s'havien atorgat d'acord amb la normativa de promoció oficial i si es donava prioritat als desnonats dels barris en remodelació, sense observar-se incidències.

2. Realització d'altres tasques relatives a l'habitatge

Una de les principals tasques a realitzar pel Patronat, tant en l'exercici 1992 com en els següents, és la reparació i remodelació dels habitatges afectats per l'aluminosi.

Durant l'exercici s'han realitzat estudis per conèixer la veritable situació dels grups d'habitatges afectats.

El pressupost inicial de l'exercici destinava importants quantitats per pal·liar aquest greu problema que afecta sobretot a les famílies de rendes més baixes, però durant l'exercici no s'han utilitzat aquest importants crèdits pressupostaris, a excepció de per alguns estudis tècnics i reparacions menors.

Cal esmentar, no obstant, que aquesta paràlisi en la reparació dels habitatges afectats no ha estat motivada pel Patronat sinó

pel desacord intern en algunes comunitats de veïns afectades per les actuacions a realitzar.

Segons l'organisme, els afectats que han donat la seva conformitat han pogut iniciar les obres de remodelació a l'exercici.

Finalment, en referència a l'activitat del Patronat en l'exercici 1992, cal afegir que l'organisme s'ha anticipat en algunes actuacions a altres administracions o fins i tot als propis afectats.

3. CONCLUSIONS

3.1. OBSERVACIONS

Hem realitzat la fiscalització del Patronat Municipal de l'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona en l'exercici 1992 en la forma que disposen els articles 2 i 11 de la Llei de la Sindicatura de Comptes de Catalunya.

El control de la legalitat, la verificació dels actes administratius de l'Organisme i les observacions puntuals que hem considerat clarificadors en algunes de les evidències detectades, figuren en l'apartat 2 d'aquest informe.

De tot el nostre treball analitzat en el seu conjunt i com a síntesi, formulem les observacions següents:

1. Referent als Estatuts

Els Estatuts del Patronat de 2 de febrer de 1971 defineixen l'ens com a Fundació Pública i no han estat adaptats a la normativa d'àmbit local actualment vigent, ni a la seva situació jurídica com a Organisme Autònom Administratiu de l'Ajuntament de Barcelona, atès que l'organisme es manté a l'espera de l'aprovació de la Carta Municipal per realitzar l'adaptació.

2. Referent a la comptabilitat i als comptes presentats

Els comptes de l'exercici 1992 s'han presentat d'acord a la Instrucció de Comptabilitat per l'Administració Local, aprovada per l'Ordre del Ministeri d'Economia i Hisenda de 17 de juliol de 1990. En aplicació d'aquesta normativa, aquest ha estat el primer exercici de la comptabilització per partida doble de forma oficial i de la formació del balanç, compte de resultats i quadre de finançament.

3. Referent a la liquidació pressupostària

L'execució del pressupost de l'exercici ha estat molt baixa, al voltant d'un 28%, atès que els treballs previstos de reparació de l'aluminosi no han pogut ser iniciats per manca d'acord de les corresponents comunitats de veïns, i les promocions previstes s'han aturat per falta de disponibilitat de sòl. Aquesta baixa execució no ha ocasionat una infrutilització dels recursos administrats, ja que no s'han liquidat els ingressos

corresponents fins al moment de realitzar les inversions pressupostades.

La verificació de la liquidació de l'exercici corrent ha estat correcta amb els comentaris realitzats al llarg de l'informe.

En relació als pressupostos tancats, els romanents de crèdits corresponents a exercicis anteriors, no reconeguts al tancament de l'exercici 1991, no van ser anul·lats, malgrat el que disposa al respecte l'article 156 de la Llei 39/1988 reguladora de les Hisendes Locals, com a conseqüència durant l'exercici 1992 s'han reconegut obligacions i liquidat drets amb càrrec a exercicis tancats.

4. Referent al resultat pressupostari de l'exercici

El resultat pressupostari de l'exercici no es representatiu del resultat real del Patronat al 1992 atès que part de les obligacions i drets s'han reconegut en la liquidació d'exercicis tancats.

El resultat corrent presentat pel Patronat té un superàvit de 489 MPTA, en el qual s'inclou una transferència corrent per 328 MPTA per a finançar el cost del servei prestat.

5. Referent a una presumpta malversació

Com s'ha exposat a l'apartat 2.1.10.3. del present informe, en aquest exercici es va descobrir, en un arqueig extraordinari, una presumpta malversació de cabals públics realitzada per un funcionari, per un import de 378 MPTA segons la liquidació provisional del Tribunal de Comptes de data 8 de febrer de 1994.

Aquesta malversació va ser oportunament denunciada davant el Jutjat d'Instrucció núm. 2 de Barcelona i del Tribunal de Comptes, els quals estan realitzant les corresponents actuacions.

6. Referent al balanç

En el balanç a 31 de desembre de 1992 s'inclou dintre de l'immobilitzat material els immobles en lloguer, els quals es troben infravalorats per no incloure en alguns casos el valor dels terrenys i en altres per valorar-se a valor de capitalització quan es disposava del seu valor real. S'ha observat també que no es disposa d'un inventari del mobiliari.

3. CONCLUSIONS

L'Organisme ha inclòs en l'actiu i el passiu del balanç rebuts pendents de venciment de finques administrades per un import de 2.065 MPTA i interessos pendents d'acreditació de vendes de finques pròpies per 2.821 MPTA. Com a conseqüència el balanç es troba sobrevalorat en aquests imports. De la mateixa manera, els rebuts pendents de venciment es troben també sobrevalorats per un import de 354 MPTA. El Patronat ha regularitzat la situació en l'exercici 1993 i 1994.

En l'epígraf de deutors s'ha observat que el Patronat no ha comptabilitzat un deute de l'Ajuntament de Sant Adrià del Besòs per un import de 166 MPTA, conseqüència del traspàs de l'administració dels habitatges de La Mina, atès que el Patronat no disposava de l'import a facilitar per l'Ajuntament de Sant Adrià.

S'ha procedit a la corresponent comptabilització, un cop rebuda l'esmentada informació al 1993.

En relació al patrimoni, el Patronat disposa d'immobles cedits a l'Ajuntament de Barcelona sense que consti la corresponent formalització.

7. Referent a l'eficàcia

Hem fet un seguiment de la gestió realitzada per l'Organisme amb les observacions que s'han fet constar en aquest informe. Si bé el Patronat disposa d'una programació genèrica, en canvi no disposa de programes d'actuació quantificables que permetin validar l'eficàcia en l'acompliment de les tasques encomanades. Com a conseqüència, els indicadors que ens han permès la valoració de l'eficàcia de l'organisme han estat l'execució del pressupost i l'activitat realitzada durant l'exercici.

El retard en l'execució dels objectius previstos no permet valorar l'eficàcia de l'organisme en l'execució de les previsions pressupostàries. No obstant, les causes en el retard de l'execució del pressupost han estat alienes al Patronat, i aquest s'ha anticipat per la seva àgil gestió a les actuacions realitzades per altres administracions o pels mateixos afectats, el que ens permet considerar, finalment, com a positiva la gestió de l'organisme en la promoció de l'habitatge per a l'exercici 1992.

També volem constatar que els òrgans de gestió del Patronat (President, Consell d'Administració i Gerent) han actuat sempre dins dels paràmetres reglamentaris.

8. Referent a l'estat de despeses amb finançament afectat

El Patronat disposa, en el pressupost de l'exercici, de partides de despeses amb finançament afectat per la seva realització, les quals no ha considerat per a la confecció de l'estat de despeses amb finançament afectat ni per al romanent de tresoreria afectat.

9. Referent a contractes

Juntament amb les incidències detallades en la verificació efectuada s'ha observat en tots els contractes, que pel seu pressupost han de ser adjudicats pel procediment de concurs, el següent:

Inicialment el procediment d'adjudicació és el concurs, un cop presentades les ofertes, es declara desert el concurs pel següent motiu:

Es presenten ofertes econòmiques amb percentatges d'alça, que contravenen el plec de clàusules administratives particulars.

Aquest fet produeix que existeixi reiteradament un excés d'exempcions licitatories i que s'adjudiquin els contractes pel procediment d'adjudicació directa. Se'ns va justificar aquest fet, fent constar que l'excés d'obra pública, durant el període objecte de verificació, va motivar una manca de licitadors i que aquells que concorrien a concurs presentessin ofertes amb percentatges d'alça.

En alguns dels contractes adjudicats directament sols s'ha presentat un únic licitador.

En el contracte relatiu a la promoció Vallbona II fase, consta la no disponibilitat total dels terrenys, ja que una part estava pendent d'expropiació. En l'expedient contractual no constava la plena possessió dels terrenys necessaris per a l'execució de les obres durant les successives anualitats. Amb posterioritat, se'ns va aportar nota simple registral conforme que amb data 16.10.1989 es va accedir a la plena possessió dels terrenys.

S'observa que s'ha seguit un bon ritme en les adjudicacions d'habitatges de promoció pública i que no ha estat així en el cas d'adjudicacions de locals comercials i pàrkings.

En el cas d'adjudicacions de pàrkings, es facilita a l'adquirent de l'habitatge de promoció pública la possibilitat de la seva compra durant un període prudencial.

3. CONCLUSIONS

3.2. RECOMANACIONS

1. Referent als Estatuts

Es recomana adaptar els estatuts a la normativa vigent, tenint en compte la propera aprovació de la Carta Municipal de l'Ajuntament de Barcelona. Tanmateix es recomana estudiar si la configuració del Patronat, com a Organisme Autònom de caràcter administratiu, és la figura jurídica més adient per les tasques que realitza o si fóra més adient convertir-lo en entitat autònoma de caràcter comercial, industrial i financera o societat mercantil.

2. Referent a la liquidació pressupostària

Es recomana realitzar el pressupost de l'exercici, d'acord amb les necessitats reals de l'Organisme, de forma que el pressupost que aprova el Ple de l'Ajuntament de Barcelona no difereixi substancialment del que realment s'executa.

Es recomana igualment l'adaptació de la comptabilització dels pressupostos tancats a la normativa vigent, anul·lant els crèdits no reconeguts a la data de tancament de l'exercici. Segons ens informa l'Organisme aquesta recomanació ha estat ja aplicada a l'exercici 1993.

D'igual forma al posar en pràctica la recomanació anterior, el resultat de l'exercici passarà a recollir el resultat de l'exercici segons la normativa vigent.

3. Referent al balanç

Es recomana realitzar una valoració dels immobles en lloguer que reculli per una banda el cost dels terrenys i per altra banda el de les construccions d'una forma fidel.

Tanmateix, es recomana realitzar un inventari físic de mobiliari el qual no existeix a l'actualitat.

En referència als rebuts pendents de venciment, es recomana no incloure dintre del balanç els interessos pendents de meritar i els rebuts pendents de meritar de finques administrades, per presentar un balanç de l'Organisme més real a la data de tancament. El Patronat ens informa que ja ha aplicat aquesta recomanació al balanç a 31 de desembre de 1993. No obstant, atesa

la gran importància d'aquests imports es recomana mantenir un control eficaç d'aquests rebuts que no permeti diferències entre els controls comptables i extracomptables.

4. Referent al control intern

El Patronat ha utilitzat indegudament comptes restringits de cobraments i pagaments. Se'ns manifesta que des de l'any 1993 ja no s'utilitzen.

Recomanem que en els pagaments s'utilitzin les transferències bancàries i en el cas d'estendre xecs que siguin nominatius i amb signatura mancomunada.

Tenint en compte que, com a conseqüència d'un defectuós control intern, ha estat possible un pressumpte frau, es recomana que per part de la Intervenció Delegada es faci un estudi acurat dels circuits de cobraments i pagaments.

5. Referent a contractes

A més de les recomanacions puntuals realitzades, a l'apartat referent a contractes es recomana que en el supòsit que el procediment d'adjudicació directa, sigui per manca de licitadors o perquè les ofertes no es considerin admissibles per ser contradictòries amb el plec de clàusules administratives particulars; es justifiqui suficientment aquest fet a l'expedient contractual.



Sindicatura de Comptes
de Catalunya

El Secretari General

RAMON PLANAS I FONT, Secretari General de la Sindicatura de
Comptes de Catalunya,

C E R T I F I C O:

Que el present informe 12/94-E, referent al Patronat Municipal
de l'Habitatge de Barcelona, corresponent a l'exercici 1992, és
una còpia exacta de l'aprovat pel Ple de la Sindicatura de
Comptes en la reunió que va tenir lloc el dia 14 de març de 1995.

I perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin,
signo aquesta certificació, amb el vist-i-plau del Síndic Major.

Barcelona, 25 d'abril de 1995

Vist-i-plau
EL SÍNDIC MAJOR