

Informe 4/2002-SM

**Situación del inventario
del patrimonio inmobiliario
de la Generalidad de Cataluña
en septiembre de 2001**



**Sindicatura de Comptes
de Catalunya**

Este texto en castellano es una traducción no oficial que constituye sólo una herramienta de documentación. No implica, por lo tanto, la responsabilidad de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña.



Sindicatura de Cuentas
de Catalunya

El secretari general

JOSEP RAMON DUESO PARATGE, secretario general de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña,

C E R T I F I C O:

Que el día 8 de enero de 2002, reunido el Pleno de la Sindicatura de Cuentas, bajo la presidencia del síndico mayor en funciones don Xavier Vela Parés, con la asistencia de los síndicos don Jacint Ros Hombravella, don Josep M. Carreras Puigdemogolas, don Marià Nicolàs Ros, don Jordi Petit Fontserè, don Manuel Barrado Palmer y la síndica doña Montserrat de Vehí Torra, actuando como secretario el secretario general de la Sindicatura, don Josep Ramon Dueso Paratge, y como ponente la síndica doña Montserrat de Vehí Torra, previa deliberación, se acordó aprobar el informe de fiscalización 4/2002-SM relativo a la Situación del inventario del patrimonio inmobiliario de la Generalidad de Cataluña en septiembre de 2001.

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

Barcelona, 31 de enero de 2002

[Firma]

[Firma]

Vº Bº

El síndico mayor (e.f.)



ÍNDICE

ABREVIATURAS	6
1. INTRODUCCIÓN	7
1.1. INTRODUCCIÓN AL INFORME	7
1.1.1. Objetivo y alcance.....	7
1.1.2. Metodología	7
1.1.3. Limitaciones	7
1.1.4. Normativa	7
1.2. INTRODUCCIÓN AL ENTE FISCALIZADO	8
1.2.1. Dirección General del Patrimonio	8
1.2.2. Servicio de Contabilidad Patrimonial	10
1.2.3. Patrimonio de la Generalidad	10
1.2.4. Parque inmobiliario	10
2. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN	11
2.1. EL SISTEMA INFORMACIONAL DEL PARQUE INMOBILIARIO	11
2.1.1. Descripción del sistema	11
2.1.2. Banco de datos documental y gráfico	12
2.1.3. Diseño y construcción de los módulos	15
2.1.4. Planos de los inmuebles	16
2.1.5. Carga de datos	17
2.1.6. Administradores.....	19
2.1.7. Evaluación de la aplicación	19
2.2. INVENTARIO GENERAL.....	20
2.3. CONTABILIDAD PATRIMONIAL.....	21
2.4. OBJETIVOS	22
2.5. SEGUIMIENTO DE RECOMENDACIONES.....	26
3. CONCLUSIONES: OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES.....	27
4. TRÁMITE DE ALEGACIONES.....	30
5. ANEXOS: FICHA-RESUMEN, FOTOGRAFÍA, TOPOGRAMA Y GEOGRAMA DEL ENTE INMOBILIARIO “COMPLEJO DIRECCIÓN GENERAL DEL DEPORTE”	32

ABREVIATURAS

BD	Base de datos
DAO	Dibujo asistido por ordenador
DGP	Dirección General del Patrimonio de la Generalidad de Cataluña
IBI	Impuesto sobre bienes inmuebles
ICONA	Instituto para la Conservación de la Naturaleza
mPTA	Miles de pesetas
MPTA	Millones de pesetas
NODA	Norma de dibujo arquitectónico
SIPI	Sistema informacional del parque inmobiliario

1. INTRODUCCIÓN

1.1. INTRODUCCIÓN AL INFORME

De conformidad con la normativa vigente, esta Sindicatura emite el presente informe de fiscalización incluido en su programa de trabajo para el ejercicio 2001.

1.1.1. Objetivo y alcance

El objetivo de esta fiscalización es determinar el grado de formación del Inventario de bienes inmuebles al que hace referencia el Reglamento de patrimonio de la Generalidad y verificar su valoración y contabilización.

Esta fiscalización abarca básicamente las funciones ejercidas por el Servicio de Contabilidad Patrimonial de la Dirección General del Patrimonio.

1.1.2. Metodología

El trabajo de fiscalización se ha realizado de acuerdo con las normas de auditoría de la Organización Internacional de las Entidades Fiscalizadoras Supremas (INTOSAI) y ha incluido todas aquellas pruebas que se han considerado necesarias para poder expresar las conclusiones de este informe.

El trabajo de campo se ha llevado a cabo entre los meses de marzo y julio del año 2001, en las dependencias de la Dirección General del Patrimonio y de los departamentos seleccionados para la muestra. En todo momento, los entes mencionados han mostrado una actitud positiva de plena colaboración.

1.1.3. Limitaciones

No hemos sufrido ninguna limitación con respecto al alcance y la aplicación de los procedimientos que hemos considerado adecuados para la realización de nuestro trabajo de campo. En todo momento la Dirección General del Patrimonio ha mostrado una actitud positiva de plena colaboración.

1.1.4. Normativa

A efectos de este informe, es básica la normativa siguiente:

- Ley 11/1981, de 7 de diciembre, de patrimonio de la Generalidad.

- Decreto 323/1983, de 14 de julio, que aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley de patrimonio.
- Decreto 324/1983, de 14 de julio, de creación de la Dirección General del Patrimonio.
- Decreto 305/1996, de 2 de septiembre, de reestructuración de la Dirección General del Patrimonio.

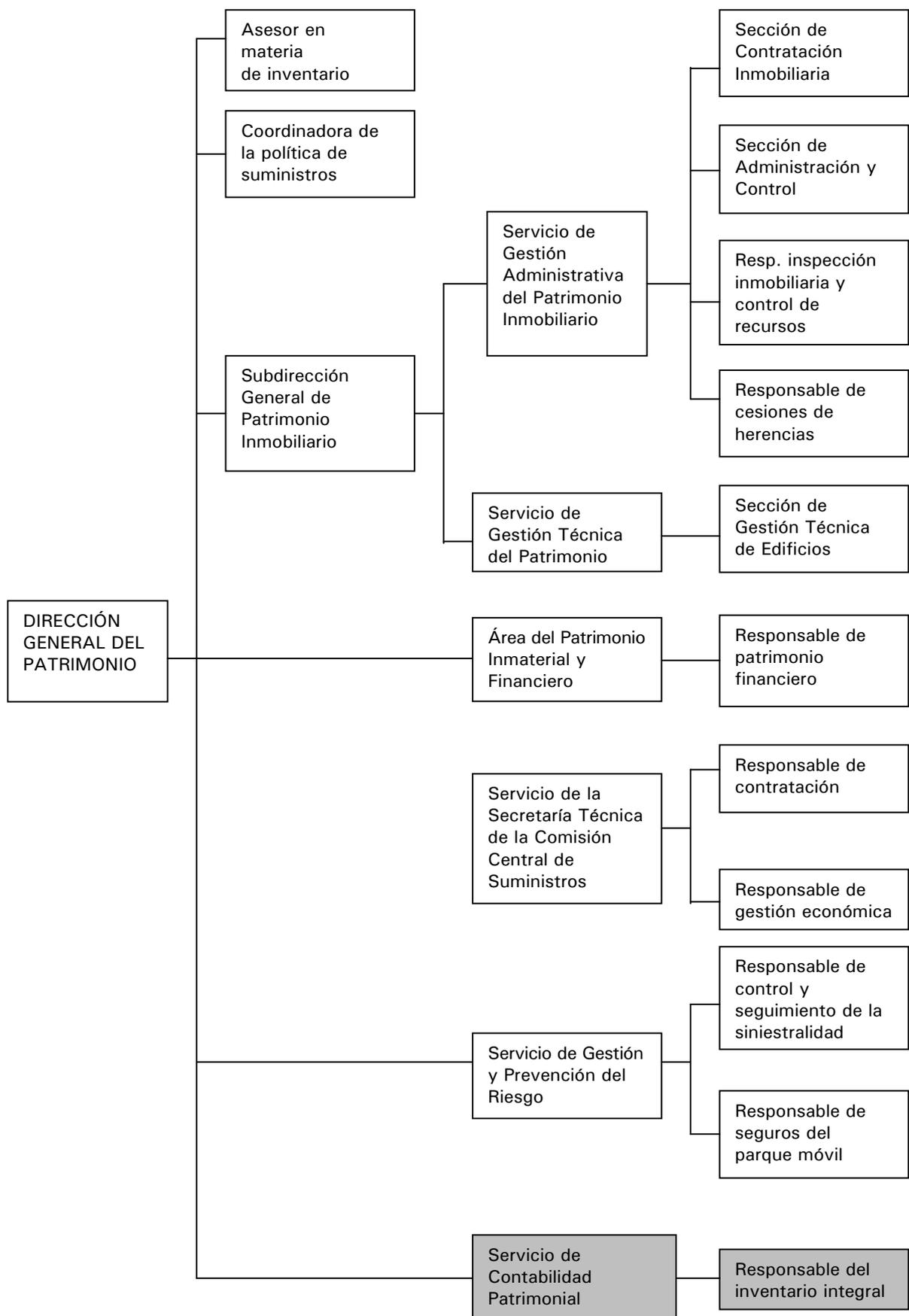
1.2. INTRODUCCIÓN AL ENTE FISCALIZADO

1.2.1. Dirección General del Patrimonio

La responsabilidad de la formación, el cuidado y la custodia del Inventario y la documentación que justifique los datos corresponden al Departamento de Economía, Finanzas y Planificación a través de la Dirección General del Patrimonio.

La Dirección General del Patrimonio de la Generalidad de Cataluña tiene encomendadas las funciones de contratación, control, conservación, protección y explotación de los bienes y derechos que integran o puedan integrar el patrimonio de la Generalidad de Cataluña.

A continuación, se presenta el organigrama de la Dirección General del Patrimonio; nuestro trabajo se ha centrado en los órganos sombreados.



1.2.2. Servicio de Contabilidad Patrimonial

El Servicio de Contabilidad Patrimonial depende orgánicamente de la Dirección General del Patrimonio y funcionalmente de la Intervención General. Su misión es la formación y el mantenimiento del inventario integral, así como la valoración actualizada de las magnitudes económicas asociadas a la gestión patrimonial.

El Servicio de Contabilidad Patrimonial tiene por finalidad diseñar, impulsar la construcción, mantener todos los sistemas de inventario integral de la Generalidad de Cataluña, como herramienta de gestión de todos los departamentos, y velar para que, por parte de los responsables correspondientes, se introduzcan y se mantengan actualizados todos los datos de cada uno de los campos que abarca este inventario informacional, asegurando así su correcta valoración de acuerdo con los criterios que se establezcan con la Intervención General.

En la fecha de emisión de este informe el Servicio lo componen seis funcionarios.

1.2.3. Patrimonio de la Generalidad

El patrimonio de la Generalidad de Cataluña está formado por los derechos sobre los bienes inmuebles, bienes muebles, bienes inmateriales y bienes financieros.

Constituyen los bienes inmuebles los terrenos, las construcciones, las infraestructuras y los inmuebles históricos, artísticos y culturales.

1.2.4. Parque inmobiliario

El parque inmobiliario es la denominación del conjunto de bienes inmuebles relacionados de alguna manera (derechos, obligaciones, ocupación, etc.) con la Generalidad de Cataluña y con las instituciones y empresas vinculadas y que constituyen los sujetos de los derechos y obligaciones.

Estos sujetos son:

- Gobierno
- Parlamento
- Organismos autónomos
- Entidades de derecho público
- Entidades gestoras de la Seguridad Social
- Sociedades civiles y mercantiles con participación mayoritaria
- Consorcios

El parque inmobiliario de la Generalidad de Cataluña tiene aproximadamente unos seis millones de metros cuadrados de superficie cubierta repartidos entre más de 5.000 localizaciones diferentes (entes inmobiliarios) en las que existen cerca de un centenar de destinaciones (desde escuelas y centros sanitarios hasta estaciones de autobuses u oficinas administrativas).

Las principales funciones de la gestión de los inmuebles son las siguientes:

- Prever y planificar la evolución del espacio necesario
- Adquirir, enajenar y defender los derechos sobre los inmuebles
- Construir, derribar y mantener los inmuebles
- Ocupar y utilizar eficazmente el conjunto de los inmuebles disponibles
- Conservar y explotar eficientemente cada inmueble
- Custodiar y proteger los inmuebles
- Valorar los derechos asociados a los inmuebles

La gestión la desarrolla la Dirección General del Patrimonio en colaboración con otros departamentos; esta colaboración se articula mediante dos grupos de trabajo, presididos por la directora general de Patrimonio, que se reúnen periódicamente. Un grupo de trabajo se dedica a los aspectos jurídicos y administrativos y el otro a los aspectos arquitectónicos y técnicos.

2. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

2.1. EL SISTEMA INFORMACIONAL DEL PARQUE INMOBILIARIO

2.1.1. Descripción del sistema

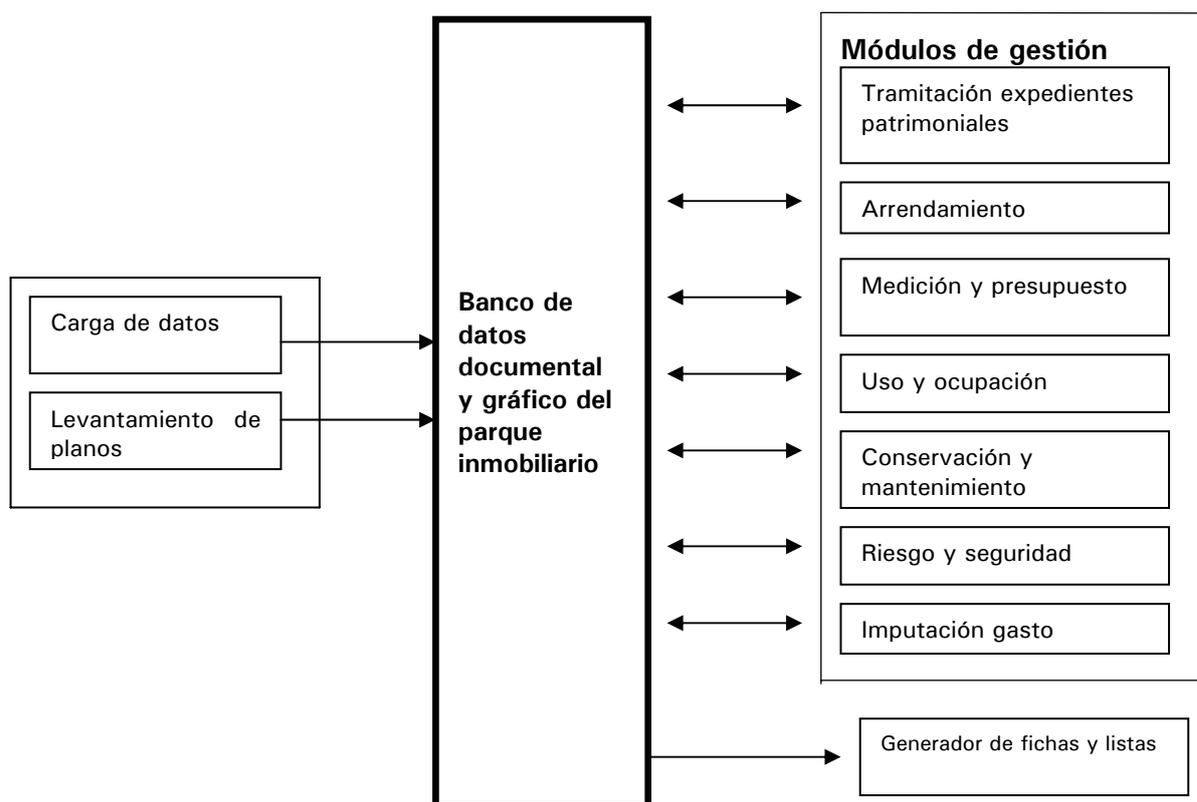
Dentro del Servicio de Contabilidad Patrimonial se configura el así denominado sistema informacional del parque inmobiliario (SIPI), que es el conjunto de todos los procedimientos, normas, instrucciones, programas informáticos, expedientes, documentos, dibujos, planos, etc. asociados a la gestión del parque inmobiliario.

La herramienta básica del SIPI es una aplicación informática diseñada y construida para que pueda ser utilizada por todos los departamentos.

La gestión del parque inmobiliario llevada a cabo por la Dirección General del Patrimonio abarca actualmente los terrenos y las construcciones; no obstante, en el banco de datos del SIPI existe información sobre algunas infraestructuras como embalses y vías férreas.

Existe un administrador central del SIPI y un administrador para cada departamento. Las principales funciones del administrador central son la formación, el asesoramiento y la supervisión de los administradores departamentales y el mantenimiento del banco de datos del parque inmobiliario. Las funciones de los administradores departamentales son esencialmente la carga de datos, el mantenimiento fidedigno y actualizado del banco de datos y el asesoramiento a los usuarios.

La aplicación informática del SIPI consta fundamentalmente de lo siguiente:



El SIPI es una representación del mundo real y consta de tres grandes dominios funcionales que se detallan en los apartados siguientes.

2.1.2. Banco de datos documental y gráfico

Al contenido de los soportes en papel e informáticos se le denomina genéricamente "datos" y estos se clasifican en:

- Localizativos: dirección, planos de situación, mapas, fotografías, coordenadas, etc.

- Jurídico-administrativos: sujetos del dominio y de la posesión, derechos y servidumbres asociados, naturaleza demanial o patrimonial, sujetos de la asignación o la adscripción, trámites de las operaciones de adquisición, etc.
- Contractuales: arrendamientos, condiciones de los arrendamientos, modificaciones de estas condiciones, etc.
- Urbanísticos: plan general, clasificación y calificación del suelo, tipos de ordenación, usos, etc.
- Catastrales y fiscales: referencia catastral, calificación catastral, valores base, base liquidable del IBI, cuotas anuales del IBI, etc.
- Topológicos y geométricos: planos de conjunto, alzados, vistas en perspectiva, diagramas, fotografías de conjunto, planos de planta a escala, cotas, superficies, alturas, etc.
- Constructivos: formas y soluciones constructivas, materiales utilizados, estado de conservación, etc.
- Instalaciones: instalaciones existentes, soluciones técnicas, cantidad de elementos de cada aparato, etc.
- Uso y ocupación: utilización de las construcciones, funciones de los espacios, superficies, sujetos que ocupan cada espacio, etc.
- Gastos: gastos activables, gastos de explotación, etc.
- Valorativos: valor de adquisición, valor de tasación, valor contable, amortizaciones, etc.

Toda esta información constituye el banco de datos. Los datos originales han sido aquellos contenidos en los expedientes archivados en la Dirección General del Patrimonio y en los diferentes departamentos.

Los documentos constitutivos de los expedientes de adquisición y enajenación de los inmuebles se escanean y se almacenan en soporte informático y constituyen el banco documental.

El banco gráfico comprende los planos, geogramas, topogramas y fotografías de los inmuebles. Como anexo a este informe se adjunta, a modo de muestra, el geograma, topograma y la fotografía de un ente inmobiliario (véase apartado de anexos).

2.1.2.1. Módulos de gestión

Los módulos de gestión son un conjunto de procedimientos, programas, documentos, normas, etc. que instrumentan las funciones asociadas al parque inmobiliario como por ejemplo la tramitación de expedientes, la imputación de gastos, el uso y ocupación, entre otras. Estos módulos de gestión se utilizan desde los diferentes puestos de trabajo de todos los departamentos y entidades autónomas relacionados con el parque inmobiliario.

2.1.2.2. Generador de fichas y listas

La función del generador de fichas y listas es obtener fichas y listas específicas y mostrar el contenido del banco de datos documental y gráfico; permite generar fichas y listas a medida del propio usuario desde todos los departamentos.

Con los usuarios de los departamentos están pactadas unas treinta fichas y listas, de las que destacamos las siguientes:

- Fichas
 - Resumen de un ente inmobiliario (véase apartado de anexos)
 - Crónica jurídica y administrativa de un ente inmobiliario
- Datos jurídico-administrativos
 - Derechos de la Generalidad por departamentos y entes autónomos
 - Arrendamientos de la Generalidad por departamentos
 - Lista de los expedientes en trámite
- Datos catastrales y fiscales
 - Lista de datos fiscales y catastrales por localidades
 - Ocupantes y superficies por localidades
 - Superficies y usos por localidades
- Balance de superficie
 - Origen y aplicación de las posesiones
 - Distribución de la posesión y dominio entre sujetos ocupantes
 - Distribución de la posesión por provincias, comarcas y municipios
 - Distribución de la posesión entre departamentos, organismos autónomos y otras entidades ocupantes
 - Unidades orgánicas y ocupación por departamentos

2.1.3. Diseño y construcción de los módulos

A continuación se hace una breve descripción de los módulos y de su estado de implementación en la fecha de emisión de este informe.

- Tramitación de expedientes patrimoniales

Estos expedientes incluyen las operaciones de compraventa, entre otras. Algunas funciones de este módulo están implícitas en las maniobras de la carga de datos. El módulo está en construcción; actualmente existe un diseño funcional básico del módulo. El plazo de implementación se prevé para finales de 2001.

- Arrendamiento

Se dispondrá de una ficha de situación y evolución de un arrendamiento que incluirá, entre otros aspectos, las condiciones contractuales (por ejemplo, los arrendamientos que vencen este año) y los gastos. Actualmente está implementado en un 50%.

- Medición y presupuesto

Obtendrá automáticamente los documentos de medición y presupuesto (por ejemplo, reformas, ampliaciones, casas nuevas, etc.). Permite pasar los identificadores y medidas de los planos a la confección de un presupuesto. Actualmente está en estudio.

- Uso y ocupación

Permite al usuario consultar y modificar los datos referentes al reparto de las superficies de los inmuebles, a los sujetos que los ocupan y a la utilización que de ellos se hace. Actualmente está disponible una versión alfanumérica sobre el banco de datos central. Está pendiente de decidir la construcción del módulo en versión gráfica y se está trabajando sobre planos normalizados de las construcciones (véase apartado 2.1.4).

- Conservación y mantenimiento

Este módulo debe gestionar el mantenimiento y la conservación de las construcciones y de sus instalaciones. Actualmente funciona una prueba piloto en el Departamento de Política Territorial y Obras Públicas y se está poniendo en marcha en el Departamento de Presidencia.

- Riesgo y seguro

Permite ponderar el riesgo y ajustar la cobertura del seguro. Recogerá datos de otros módulos (por ejemplo, medidas de seguridad que influyen en los importes de las primas). Actualmente está en estudio.

- Imputación del gasto

Permite al usuario establecer la imputación de gastos activables o corrientes derivados de una actuación, adquisición o consumo, realizados en un inmueble. La solución adoptada permite generar los documentos para la contabilidad patrimonial y analítica. El módulo está totalmente operativo.

2.1.4. Planos de los inmuebles

Las construcciones del parque inmobiliario de la Generalidad están representadas en una gran variedad de soluciones gráficas derivada de sus diferentes orígenes (adquisición onerosa, traspaso, cesiones u obra nueva) y de las unidades orgánicas que lo tienen asignado o adscrito.

Hay una parte de las construcciones sin planos, una parte con planos sobre papel y una parte sobre planos en soporte de algún tipo de dibujo o diseño asistidos por ordenador (DAO). El DAO que domina es el AutoCad, pero hay también muchas otras soluciones vigentes. Por contra, la planimetría existente no siempre está actualizada o representa fidedignamente la realidad geométrica, constructiva o de las instalaciones de los edificios.

El plano en soporte informático es la base para automatizar la mayoría de las actividades de gestión asociadas a los inmuebles: distribución del espacio, imputación de los gastos, gestión de la conservación y del mantenimiento, mediciones y presupuestos, seguridad y planes de evacuación, etc.

Los módulos de gestión para realizar estas actividades tienen que operar sobre una representación homogénea de las construcciones, lo que justifica la creación de una norma de dibujo arquitectónico (NODA) que se llevó a cabo desde la Dirección General del Patrimonio en colaboración con arquitectos de los departamentos y con participación de técnicos especializados de empresas privadas.

La NODA está basada en la estructura identificadora adoptada en el SIPI; se adoptó la plataforma AutoCad dada su difusión entre los arquitectos de los diferentes departamentos de la Generalidad y del resto de colaboradores externos de las características actuales y futuras del producto.

Para facilitar la aplicación de esta norma, la Dirección General del Patrimonio la incluyó y la personalizó dentro de una herramienta de dibujo ya disponible en el mercado, AutoArq, asegurando así su correcta aplicación y mantenimiento.

La NODA fue aprobada por el Gobierno de la Generalidad de Cataluña¹. A pesar de su aprobación, difusión e implantación, no se ha puesto en funcionamiento durante prácticamente dos años por la falta de recursos humanos y técnicos en la Dirección General del Patrimonio.

Actualmente se está preparando una encuesta dirigida a todos los departamentos para saber cómo ha variado la situación de la planimetría desde el primer análisis hecho en 1997. El resultado servirá para establecer las líneas maestras de un levantamiento y/o migración de los planos de las construcciones de acuerdo con la norma. Se está pensando en un concurso marco para facilitar el trabajo contractual de los departamentos. Estas actuaciones están mediatizadas por la capacidad de la Dirección General del Patrimonio para programarlas, planificarlas y controlarlas.

La existencia de la planimetría normalizada es una condición "sine qua non" para la operatividad de los módulos de uso y ocupación, medición y presupuesto y de conservación y mantenimiento; por lo tanto, constituye un paso importante dentro del marco general del proyecto de mejora de la gestión del parque inmobiliario.

2.1.5. Carga de datos

En la aplicación informática del SIPI deben figurar los datos de todos los inmuebles que tienen asociados derechos y obligaciones con la Generalidad de Cataluña. Actualmente figuran los de los terrenos y construcciones; no figuran, salvo excepciones, los de las infraestructuras.

A 20 de septiembre de 2001, hay 5.357 entes inmobiliarios dados de alta.

Según la Dirección General del Patrimonio, un ente inmobiliario es un inmueble o un conjunto de inmuebles que se consideran asociables por criterios localizativos, urbanísticos, arquitectónicos, funcionales y/o jurídicos; por ejemplo, una escuela con varias construcciones y campos de deportes.

Dentro de los entes inmobiliarios, los diferentes datos (localizativos, jurídico-administrativos, contractuales, etc.) figuran cargados en diferentes niveles, a causa del retraso, principalmente, en la carga de los datos de los expedientes históricos.

1. Sesión del 26 de enero de 2000.

En general, todas las actuaciones jurídico-administrativas del inmovilizado se informan en tiempo real. No todos los departamentos cargan los datos correspondientes a entidades autónomas y empresas, si no es imprescindible para tramitar los expedientes a la Dirección General del Patrimonio.

Con respecto a los inmuebles traspasados del Estado, hay datos históricos pendientes de informar; por ejemplo, de algunas escuelas y montes solo hay datos identificadores básicos. En estos casos se informa a medida que se dispone de tiempo para hacerlo. Se nos manifiesta que se quieren formalizar contratos con empresas para impulsar la carga de estos datos; la carga total será, pues, en función de los recursos que se dediquen tanto por la Dirección General del Patrimonio como por los departamentos.

La gestión de los sobrantes de carreteras y ferrocarriles no se informa al SIPI. El Departamento de Política Territorial y Obras Públicas tiene un programa informático de expropiaciones que incluye la gestión de los sobrantes. Solo se informa al SIPI de las gestiones de los sobrantes que necesitan la autorización de la Dirección General del Patrimonio (por ejemplo, una reversión, enajenación o cesión de uso).

Los expedientes de deslinde y concesiones administrativas de montes se informan exclusivamente en una aplicación informática que posee la Dirección General del Medio Natural. El Departamento de Medio Ambiente tiene la obligación legal de tener un catálogo de montes de uso público², donde deben figurar los datos característicos de cada monte, cambios de titularidad, servidumbres, etc., así como datos cartográficos y fotográficos. Este catálogo no se ha hecho por falta de recursos.

Todos los gastos de los inmuebles por obras de mejora y acondicionamiento y para su conservación y mantenimiento, se deben informar al SIPI; de esta manera se pueden determinar los costes y, en el caso de gastos activables, el incremento de valor experimentado por los inmuebles. Algunos departamentos no los informan; se nos ha manifestado que supone un trabajo doble, dado que se debe imputar el gasto a la contabilidad y al SIPI independientemente. No está previsto a corto plazo que la nueva aplicación informática que implanta el Departamento de Economía, Finanzas y Planificación (véase apartado 2.3) y el SIPI integren estos datos; por lo tanto, continuará la situación actual.

Se pueden consultar los geogramas, topogramas y fotografías a través de intranet. Su confección y mantenimiento están mediatizados por los recursos disponibles. La carga total será en función de los recursos que se dediquen tanto por la Dirección

2. Ley 6/1988, de 30 de marzo, forestal de Cataluña.

General del Patrimonio como por los departamentos. A 20 de septiembre de 2001 su carga es la siguiente:

Geogramas	1.677	31,3%
Topogramas	1.341	25,0%
Fotografías	1.280	23,9%
Entes inmobiliarios en alta	5.357	100%

2.1.6. Administradores

La figura de administrador del SIPI no es homogénea entre los departamentos; tanto hace de administrador departamental un administrativo como un técnico superior. Hay administradores que no tienen un control total sobre todos los trabajos; por ejemplo, un administrador que tiene la categoría de administrativo no tiene autoridad sobre jefes de servicio de gestión económica o de obras, que son los que informan de los gastos o de la planimetría.

2.1.7. Evaluación de la aplicación

Esta aplicación informática es una aplicación bastante evolucionada que tiene en cuenta la mayoría de aspectos que interesan a la Dirección General del Patrimonio y a los departamentos sobre el patrimonio inmobiliario de la Generalidad.

Esta aplicación se empezó hace casi 10 años y la informática ha evolucionado mucho desde entonces. Por ello, algunos aspectos del SIPI podrían modernizarse, pero de ello ya es consciente la Dirección General. Estas mejoras requieren fuertes inversiones que ya están planificadas. Básicamente son las siguientes:

- Integrar la base de datos alfanumérica que hay actualmente con una base de datos gráfica. Actualmente existen gráficos hechos con AutoCad que los departamentos de la Generalidad pueden consultar por la intranet y que les ayudan a introducir los datos.
- Integrar automáticamente los datos contables del SIPI en el programa de contabilidad de la Generalidad.
- Mejorar la interfaz gráfica convirtiéndola en Windows.

Estas mejoras por hacer serán de gran ayuda pero, siempre y cuando se conozcan los conceptos con los que se está trabajando, la aplicación es cómoda de utilizar tal como está ahora. Cabe decir que la mayoría de campos están codificados y hay bastantes ayudas para guiar al usuario en su introducción de datos.

2.2. INVENTARIO GENERAL

El Reglamento de patrimonio³ establece que la Generalidad tiene la obligación de formar el correspondiente inventario general. La responsabilidad de la formación, el cuidado y custodia del inventario y la documentación que justifique los datos corresponde al Departamento de Economía, Finanzas y Planificación, mediante la Dirección General del Patrimonio.

La formación y el mantenimiento del inventario corresponden al Servicio de Contabilidad Patrimonial.

El inventario abarca los bienes y derechos agrupados en los epígrafes siguientes:

1. Inmuebles
2. Derechos reales
3. Muebles de carácter histórico, artístico o de considerable valor económico
4. Valor mobiliario, créditos y derechos de naturaleza personal
5. Muebles no comprendidos en los apartados anteriores
6. Bienes y derechos sujetos a acondicionamientos
7. Concesiones administrativas, tanto si la Generalidad es concedente como concesionaria

En lo que se refiere concretamente al Inventario de bienes inmuebles, objeto del presente informe, el Reglamento especifica que comprenderá en la forma más amplia toda la información posible relativa a las circunstancias de adquisición, físicas, históricas, jurídicas, registrales, de destinación y económicas y de rentabilidad, que permitan, además de una perfecta identificación, un examen puntual de las características y posibilidades de aprovechamiento y servicio.

Uno de los usos básicos del contenido del banco de datos del parque inmobiliario consiste en la formación y el mantenimiento del inventario. La información requerida por la aplicación informática del SIPI cumple la exigida por el Reglamento.

La documentación, que contiene los datos que figuran en el banco de datos, está ubicada básicamente en la Dirección General del Patrimonio; no obstante, los expedientes de obras nuevas quedan en los departamentos correspondientes. Los expedientes de montes correspondientes a los traspasos efectuados en 1994 quedan en ICONA, por falta de recursos y de sitio en el Departamento de Medio Ambiente.

La comparación de los datos que figuran en el banco de datos con los que figuran en los expedientes y la verificación in situ de los inmuebles no se hace

3. Reglamento para la ejecución de la Ley de patrimonio de la Generalidad. Decreto 323/83, de 14 de julio, artículos 33, 34 y 35.

de una manera sistemática; sin embargo, la información en el banco de datos de su gestión y la visita a los inmuebles por otros temas (por ejemplo, los vigilantes de carreteras en los sobrantes o los ingenieros de montes en los bosques) minimizan el riesgo de errores o pérdidas.

2.3. CONTABILIDAD PATRIMONIAL

Los terrenos y construcciones gestionados por la Dirección General del Patrimonio se reflejan en el activo del Balance de la Administración de la Generalidad. Los importes que figuran en los últimos ejercicios son los siguientes:

Concepto	1997	1998	1999	2000
Terrenos y construcciones	312.184	333.671	350.442	359.278

Importes en millones de pesetas

Las partidas que componen este inmovilizado incluyen el valor de los bienes a 31 de diciembre de 1992, según un informe de la Dirección General del Patrimonio, así como las altas y bajas producidas durante el periodo 1993-1999 obtenidas de los artículos correspondientes al capítulo 6 del presupuesto de gastos.

Aunque está previsto, el valor contable de los inmuebles no figura en el banco de datos del SIPI.

La información relevante de la que dispone el SIPI para el cálculo del valor contable se puede dividir en cuatro ámbitos:

- *Inmuebles traspasados por el Estado a la Generalidad:* en los reales decretos de traspasos no se detalló en ningún caso el valor contable de los inmuebles traspasados y, por lo tanto, se incorporaron al inventario general sin valor alguno. Su valor contable debe ser el valor venal, según establece el Plan general de contabilidad pública.
- *Terrenos cedidos por los ayuntamientos a la Generalidad:* están destinados a la instalación de servicios públicos (escuelas, parques de bomberos, etc.). El SIPI refleja el valor declarado que consta en la escritura de cesión.
- *Obras nuevas construidas por la Generalidad sobre terrenos cedidos, expropiados o comprados:* a medida que se inscriben en el Registro de la Propiedad se incorpora al SIPI el coste de adquisición.
- *Compras de inmuebles realizadas por la Generalidad:* consta en el SIPI el precio de compra escriturado.

Esta información sirve para determinar el valor contable, al que se debe añadir, si procede, el importe de las nuevas inversiones que se hayan hecho y del que se debe restar las amortizaciones correspondientes. Para automatizar este flujo de información existe un módulo de imputación del gasto (véase apartado 2.1.2) que, sobre cada gasto activable, obliga a identificar con exactitud el inmueble en el que repercute la inversión y, por lo tanto, el aumento de valor.

En el SIPI figura el valor catastral individualizado de los inmuebles; sin embargo, algunos grupos de inmuebles significativos, como los sobrantes de carreteras y ferrocarriles y montes, no figuran en el catastro, por lo que no están valorados. El valor catastral total de los inmuebles a 20 de septiembre de 2001 es de 163.176 MPTA.

A principios del año 2000 se adjudicó por concurso un proyecto para el desarrollo y la implantación de un nuevo sistema de información económico-financiera de la Generalidad.

Esta aplicación informática, desarrollada por la empresa SAP, comprende la elaboración del presupuesto, la gestión económica, de la contabilidad y de la tesorería. Abarca toda la Administración central de la Generalidad, el Servicio Catalán de Salud, el Instituto Catalán de Asistencia y Servicios Sociales, así como los organismos autónomos administrativos.

Está previsto que este nuevo sistema empiece a funcionar a principios del año 2002; sin embargo, no está previsto integrar a corto plazo de manera automática los importes de los valores contables de los inmuebles del programa del SIPI en el nuevo programa.

2.4. OBJETIVOS

La Dirección General del Patrimonio se fija anualmente unos objetivos. Estos objetivos figuran en la memoria anual de la Dirección General del Patrimonio y en el presupuesto para programas de la Generalidad. Cabe decir que la redacción de ambos documentos es diferente.

Por otra parte, cada servicio de la Dirección General del Patrimonio elabora mensualmente un informe de gestión a modo de "cuadro de mando" en el que se refleja su actividad y en qué medida se van cumpliendo los objetivos fijados. La emisión de este informe da a la Dirección una visión global de la Dirección General del Patrimonio y funciona como herramienta de control.

En el presupuesto para programas, la redacción de los objetivos es muy genérica, poco verificable y no está evaluada. Por lo tanto, nuestro trabajo se ha centrado en los objetivos correspondientes al inventario y a la contabilidad que figuran en las memorias anuales correspondientes.

Los objetivos fijados en las memorias, así como su grado de cumplimiento, correspondientes al inventario y a la contabilidad patrimonial, se transcriben a continuación. Como se observa, a causa de su redacción asistemática, no es fácil relacionar los objetivos fijados para el año 2000 con los objetivos alcanzados.

“Objetivos para el año 2000

- Confeccionar más representaciones gráficas de inmuebles (hasta llegar a un total de 1.200) y difundirlas por la intranet corporativa.
- Incrementar el uso del módulo de imputación del gasto inmobiliario.
- Mantener actualizados los datos de uso y ocupación de los inmuebles, mediante el módulo específico del banco de datos.
- Desarrollar el módulo de tramitación de expedientes inmobiliarios soportado con el SIPI.
- Impulsar que todos los trabajos administrativos relacionados con la gestión de los inmuebles se hagan a través del banco de datos del SIPI.
- Incorporar al banco de datos del SIPI los bienes destinados a infraestructuras viarias, hidráulicas, de saneamiento y residuos.
- Contratar el nuevo software para el Inventario de bienes muebles e implementarlo en los departamentos”

“Grado de cumplimiento de los objetivos fijados para el año 2000

- Durante el año 2000 se ha continuado desarrollando el proyecto del inventario integral de bienes inmuebles a través del SIPI; este está incluido en un banco de datos único para toda la institución. Actualmente están operativos dos módulos de gestión: el de imputación del gasto y el de uso y ocupación; se encuentra en fase de diseño el de gestión de tramitación de expedientes patrimoniales.
- Se han construido y están operativas las salidas del banco de datos en Power Builder, ocho tipos de fichas y nueve de listados con el contenido acordado conjuntamente con todos los usuarios de los departamentos. Esta gestión de datos se ha instalado y ya está operativa en los órganos de la Dirección General de Patrimonio y en todos los departamentos.
- Desde 1998 hasta el año 2000, se ha revisado e incorporado al SIPI las crónicas de tramitación de 526 expedientes enviados por los departamentos de la Dirección General del Patrimonio para su tramitación, o bien que han sido incoados de oficio en esta Dirección General. Su utilidad es que, además de tener en el inventario la

documentación que acredita los derechos, los usuarios departamentales pueden saber cómo se encuentra la tramitación de un expediente en un momento determinado.

- A través de la intranet del Departamento ya se pueden ver los geogramas, topogramas y fotografías de 1.237 entes inmobiliarios, lo que sirve para facilitar la comprensión de las situaciones complejas, por su dimensión, o para convergir diferentes situaciones jurídico-administrativas.
- Se han mejorado los módulos de gestión del SIPI. Hay nuevas funciones para introducir y explotar los datos del gasto inmobiliario, para posibilitar una contabilidad analítica del coste de los inmuebles asignados a los Departamentos.
- Se ha contratado el nuevo software para hacer la gestión y el Inventario de los bienes muebles; este software debe sustituir a la aplicación actual, ya que esta ha quedado obsoleta. Esta aplicación incluirá también los vehículos y los bienes inmateriales (derechos de la propiedad intelectual, etc.).
- Se han mantenido y actualizado los datos catastrales y del IBI de 1.553 inmuebles de propiedad que, además de permitir la valoración de los bienes, facilita la gestión del IBI o de las exenciones a los departamentos.”

Del análisis global se desprende que el único objetivo no alcanzado es la incorporación al banco de datos del SIPI de los bienes destinados a infraestructuras viarias, hidráulicas, de saneamiento y residuos.

Nos han comunicado que es necesario revisar este objetivo ya que se considera que con los sistemas de los que dispone el Departamento de Política Territorial Obras Públicas para la gestión de las expropiaciones y para la conservación y explotación de las carreteras, puede ser más adecuado crear unas interfaces de comunicación para capturar los datos necesarios para componer el inventario. En cuanto a las instalaciones de saneamiento y de residuos, dado que existe una concurrencia de competencias en la materia con las corporaciones locales, hay que analizar previamente la estructura de sus inventarios, para una total conciliación y facilitar el trasvase de información.

“Objetivos para el año 2001

- Clasificar todas las situaciones jurídico-administrativas del parque inmobiliario de tal manera que cualquier operador del patrimonio se entere rápidamente de posibles carencias de documentación o de la necesidad de regularización para contrastar los datos del registro de la propiedad y del catastro con la realidad, así como de mantener mejor el reflejo documental de las asignaciones, adscripciones y otros regímenes

administrativos para el uso y aprovechamiento de los bienes. Este trabajo se realizará sobre una muestra de inmuebles que servirán para desarrollar y definir todo el árbol de clasificaciones.

- Impulsar la contratación externa del desarrollo y mantenimiento del SIPI en los departamentos y organismos autónomos, mediante un contrato marco que permita la realización de las tareas de una manera ágil y cuanto más económica mejor.
- Construir y poner en marcha la nueva aplicación de bienes no inmobiliarios (bienes muebles, vehículos, patrimonio inmaterial, etc.).
- Construir el módulo para la tramitación de expedientes patrimoniales que deben funcionar contra la base de datos del SIPI.
- Conectar el banco de datos del SIPI con los bancos de datos de la Dirección General de la Función Pública, para unificar la información de los centros de trabajo y de disponer en el SIPI de la ocupación de los inmuebles.”

El 20 de septiembre de 2001 fuimos informados sobre el grado de cumplimiento de los objetivos fijados para el año 2001, que era el siguiente:

“Grado de cumplimiento de los objetivos fijados para el año 2001

- La revisión de todas las situaciones jurídico-administrativas del parque inmobiliario se estaba llevando a cabo al ritmo previsto. En el mes de marzo se diseñó y se puso en marcha un programa para registrar primero, y sacar después por escrito, las posibles carencias de documentación, de actuaciones o de trámites en los expedientes inmobiliarios, así como las posibles discordancias existentes entre la realidad y el Catastro o el Registro de la Propiedad. Durante el mes de abril se realizó esta revisión sobre una muestra de 300 expedientes inmobiliarios. Los resultados se han expuesto en todos los departamentos para que, dado el gran volumen de entes inmobiliarios a revisar, colaboren todas las personas que conocen el tema. Hasta el 31 de agosto se han revisado 805 entes inmobiliarios.
- Se está redactando un contrato marco que permita externalizar determinadas tareas de la carga de datos en el SIPI y está previsto que se apruebe durante el transcurso de este año.
- La nueva aplicación de bienes no inmobiliarios ya ha sido diseñada y se han hecho las pruebas y ajustes de manera que, a finales de este mes, estará plenamente operativa aunque solo se pondrá en marcha en dos departamentos para proceder al ensayo final antes de generalizarla en enero de 2002.

- El módulo para la tramitación de expedientes patrimoniales está en fase de construcción. Este módulo se diseñó en colaboración con la Subdirección General del Patrimonio Inmobiliario y algunos departamentos. La variedad y la complejidad de las posibles actuaciones patrimoniales, así como el análisis de la mejora de procedimientos, han supuesto ir a un ritmo más lento del inicialmente previsto. No obstante, antes de finalizar el año puede estar terminado el núcleo fundamental de la aplicación.
- Para la conexión del banco de datos del SIPI con los bancos de datos de la Función Pública se han establecido varias reuniones de trabajo entre técnicos de este servicio e informáticos de las dos direcciones generales. La heterogeneidad de las estructuras de información y de los campos utilizados dificulta la unificación de la información y actualmente, y como primera fase, se está trabajando en el establecimiento de un identificador común para poder conciliarlas.”

2.5. SEGUIMIENTO DE RECOMENDACIONES

Esta Sindicatura emitió en fecha 24 de julio de 1995 el informe 27/94-SM, Dirección General del Patrimonio. El objetivo de aquel informe era determinar si los controles y prácticas de gestión y los sistemas establecidos por la Dirección General del Patrimonio garantizaban que el patrimonio de la Generalidad se controlara y valorado, y que la gestión de la Dirección General del Patrimonio se llevara a cabo de manera eficiente.

Las recomendaciones referidas a la formación del Inventario de bienes inmuebles y a su valoración y contabilización, objeto del presente informe, serían las siguientes:

- “Es urgente proceder a la carga de los datos de los inmuebles en el nuevo sistema informático. En una primera fase estos datos deberían ser los básicos acordados por la DGP y la Intervención. Se deberá tener en cuenta que a la hora de cargar estos datos básicos ya se debe proceder a su mantenimiento. Con esta finalidad se debería establecer un programa en el que se fijaran plazos, medios y objetivos.”

Esta recomendación, en general, se ha llevado a cabo con la aplicación informática del SIPI.

- “Urge poner en funcionamiento el Servicio de Contabilidad Patrimonial y fijar unos criterios de valoración de bienes y derechos activables basados en principios generalmente aceptados.”

El Decreto 305/1996, de 2 de septiembre, de reestructuración de la Dirección General del Patrimonio de la Generalidad de Cataluña, permitió poner en funcionamiento el Servicio de Contabilidad Patrimonial.

Los criterios de valoración de bienes y derechos activables están fijados por el Plan general de contabilidad pública⁴.

- “Los programas deben establecer plazos, indicadores, coste y objetivos específicos claros, alcanzables y verificables; su ejecución debe ser objeto de evaluación periódica. Para las actividades no programables también, en la medida de lo posible, se deben fijar objetivos.”

En general se ha cumplido esta recomendación, con algunos matices (véase apartado 2.4).

3. CONCLUSIONES: OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo con los objetivos fijados por esta fiscalización, a continuación resumimos sus aspectos más relevantes y formulamos las recomendaciones que consideramos oportunas, con la intención de contribuir, en la medida de lo posible, a la mejora de la formación, el mantenimiento y la valoración del Inventario de bienes inmuebles.

- a) A 20 de septiembre de 2001 hay registrados 5.357 entes inmobiliarios.
- b) En la aplicación informática del SIPI deben figurar los datos de todos los inmuebles que tienen asociados derechos y obligaciones con la Generalidad de Cataluña. Actualmente figuran los de los terrenos y las construcciones; no figuran, salvo excepciones, los de las infraestructuras.
- c) Hay una parte de las construcciones sin planos, una parte con planos sobre papel y una parte con planos en soporte de algún tipo de dibujo o diseño asistidos por ordenador. Se ha creado la norma de dibujo arquitectónico a fin de alcanzar una representación homogénea de las construcciones. Está previsto que los departamentos implanten esta norma contratando a colaboradores externos.
- d) En general todas las actuaciones jurídico-administrativas del inmovilizado se informan en tiempo real. No obstante, no todos los departamentos cargan los datos correspondientes a entidades autónomas y empresas, si no es

4. Aprobado por la Orden de 28 de agosto de 1996 del Departamento de Economía y Finanzas.

imprescindible para tramitar los expedientes en la Dirección General del Patrimonio.

- e) La gestión de sobrantes de carreteras y ferrocarriles no se informa al SIPI. El Departamento de Política Territorial y Obras Públicas tiene un programa informático de expropiaciones que incluye la gestión de los sobrantes. Solo se informa al SIPI de las gestiones de los sobrantes que necesitan la autorización de la Dirección General del Patrimonio (por ejemplo, una reversión, enajenación o cesión de uso).

Estos datos deben integrarse en la aplicación informática del SIPI.

- f) Los diferentes datos de los inmuebles (localizativos, jurídico-administrativos, contractuales, etc.) están almacenados en diferentes niveles; esto se debe principalmente al retraso en la carga de datos de los expedientes históricos; por ejemplo, de algunas escuelas y montes traspasados del Estado solo hay datos identificadores básicos. En estos casos se cargan a medida que se dispone de tiempo.
- g) No es homogénea la figura de Administrador Departamental del SIPI entre los diferentes departamentos.

Se deben definir de forma normativa las funciones, el rango y la dependencia orgánica y funcional de la figura de Administrador Departamental del SIPI. A pesar de esta figura, que ya funciona y ha recibido y recibe la formación adecuada y el apoyo de la Dirección General del Patrimonio para hacer la tarea de especialista en la utilización y el aprovechamiento del banco de datos del SIPI, sería conveniente que en cada departamento hubiera un responsable de la gestión del patrimonio que, con competencias suficientes y dependencia funcional de la Dirección General del Patrimonio, coordinara los recursos inmobiliarios, se encargara de la implantación del SIPI y del mantenimiento y de la actualización de la información alfanumérica y gráfica, y calculara los costes inmobiliarios.

- h) La aplicación informática del SIPI es una aplicación bastante evolucionada que contempla la mayoría de aspectos que interesan a la Dirección General de Patrimonio sobre el patrimonio inmobiliario de la Generalidad. No obstante, se inició hace casi diez años y la informática ha evolucionado mucho desde entonces. Es por eso que, en algún aspecto, el SIPI se puede modernizar y de ello son conscientes en la Dirección General. Estas mejoras requieren fuertes inversiones que ya están planificadas.
- i) El grado de implementación de los módulos de gestión de la aplicación abarca desde módulos que están completamente terminados hasta módulos que están en fase de estudio.

- j) A 20 de septiembre de 2001, la carga de geogramas, topogramas y fotografías, con respecto a la totalidad de entes inmobiliarios en alta es la siguiente: geogramas, 31,3%; topogramas, 25,0%; y fotografías, 23,9%.
- k) La contrastación de los datos que figuran en el banco de datos con los que figuran en los expedientes y la verificación in situ de los inmuebles no se hace de una manera sistemática; sin embargo, la información en el banco de datos de la gestión y la visita a los inmuebles por diversos temas minimizan el riesgo de errores o pérdidas.

Sería conveniente hacer sistemáticamente contrastaciones entre expedientes, datos informáticos y verificaciones in situ.

- l) El Reglamento del Patrimonio especifica que comprenderá en la forma más amplia toda la información posible relativa a las circunstancias de adquisición, físicas, históricas, jurídicas, de registro, de destinación y económicas y de rentabilidad, que permitan, además de una perfecta identificación, un examen puntual de las características y posibilidades de aprovechamiento y servicio. Uno de los usos básicos del contenido del banco de datos del parque inmobiliario consiste en la formación y el mantenimiento del inventario. La información requerida por la aplicación informática del SIPI cumple la exigida por el Reglamento.
- m) Aunque está previsto, no figura en el banco de datos del SIPI el valor contable de los inmuebles

Se debe informar al SIPI del valor contable de los inmuebles, determinado según las normas del Plan general de contabilidad pública.

- n) A principios del año 2000 se adjudicó por concurso un proyecto para el desarrollo y la implantación de un nuevo sistema de información económico-financiera de la Generalidad. Esta aplicación, desarrollada por la empresa SAP, comprende la elaboración del presupuesto, la gestión económica, la contabilidad y la tesorería. Está previsto que este nuevo sistema empiece a funcionar a principios del año 2002; sin embargo, no está previsto que a corto plazo se integren automáticamente los importes de las valoraciones de los inmuebles del programa del SIPI en este nuevo programa.

Se deberá prever la integración automática del valor contable de los inmuebles del SIPI en el nuevo programa a fin de que quede reflejado en la contabilidad general.

- o) Todos los gastos que afecten a los inmuebles por obras de mejora y acondicionamiento, su conservación y mantenimiento, deben informarse al SIPI; de esta manera se pueden determinar los costes y, en el caso de gastos activables, el incremento de valor experimentado por los inmuebles. Algunos

departamentos no informan sobre estas cuestiones argumentando la duplicidad de trabajos. No está previsto a corto plazo que la nueva aplicación informática que implanta el Departamento de Economía, Finanzas y Planificación y el SIPI integren estos datos; por lo que continuará la situación actual.

Se deberán integrar los datos de las dos aplicaciones a fin de evitar duplicidades.

- p) La Dirección General del Patrimonio se fija anualmente unos objetivos. Estos objetivos figuran en la memoria anual de la Dirección General del Patrimonio y en el presupuesto para programas de la Generalidad. Cabe decir que la redacción en ambos lugares es diferente. En el presupuesto para programas la redacción es muy genérica, poco verificable y no está evaluada.

Para mayor claridad, la redacción de los objetivos en la memoria de la Dirección General del Patrimonio y en el presupuesto para programas deberá ser idéntica. Recordamos que, además de claros, los objetivos fijados deben ser específicos, alcanzables y verificables.

- q) El grado de cumplimiento de los objetivos fijados anualmente figura en las memorias anuales correspondientes de la Dirección General del Patrimonio. No obstante, al no presentar una vinculación sistemática con los objetivos fijados, cuesta identificar cuáles se han cumplido y cuáles no.

Se debe procurar que en la memoria anual se identifique cada objetivo alcanzado o no, con el que se fijó.

- r) Cada servicio de la Dirección General del Patrimonio elabora mensualmente un informe de gestión a modo de “cuadro de mando”, en el que se refleja su actividad y en qué medida se van cumpliendo los objetivos fijados. La emisión de este informe ofrece a la Dirección una visión global de la Dirección General del Patrimonio y una herramienta de control.

- s) Vista la complejidad y el volumen del Inventario de bienes inmuebles, el plazo para su formación total y valoración dependerá de los recursos que se dediquen.

Se debería formular un plan a medio plazo para su total formación y valoración, asignando los recursos humanos y materiales necesarios.

4. TRÁMITE DE ALEGACIONES

A los efectos previstos por el artículo 6 de la ley 6/1984, de 5 de marzo, de la Sindicatura de Cuentas modificada por la Ley 16/1991, de 4 de julio, el presente informe de fiscalización se envió al Departamento de Economía y Finanzas.

A continuación se transcribe⁵ el escrito enviado por el Departamento de el escrito enviado por el Departamento de Economía y Finanzas con registro de salida núm. 24029, con fecha 5 de diciembre de 2001, y con registro de entrada en la Sindicatura de Cuentas núm. 2699, con fecha 11 de diciembre de 2001:

“Generalidad de Cataluña

Francesc Homs i Ferret
Consejero de Economía y Finanzas

Sra. D^a Montserrat de Vehí Torra
Síndica de Cuentas
Jaume I, 2-4
08002 Barcelona

Querida Síndica,

Recibí su carta del pasado 8 de noviembre a la que me adjuntaba el proyecto de informe de la Sindicatura de Cuentas relativo al Inventario del patrimonio inmobiliario de la Generalidad de Cataluña, que envié a la Dirección General del Patrimonio para que me informara sobre la posibilidad de presentar alegaciones en relación con las recomendaciones que dicho proyecto plantea.

Visto sus comentarios y una vez leído detenidamente su informe, entiendo que no debemos hacer alegaciones dado que lo que propone la Sindicatura coincide con los objetivos a corto, medio y largo plazo que nos hemos propuesto.

Quedo, como siempre, a su disposición. Muy cordialmente,

[Firma]

Barcelona, 4 de diciembre de 2001”

5. El escrito original estaba redactada en catalán. Aquí figura una traducción de la transcripción.



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

Model 8

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

Topograma

Immoble		U.I.									
Identificador	Denominació	A	B	C	D	E	F	G	OC	OD	OE
840	Polisportiu					100					100

Anomalies en els Expedients Patrimonials dels Immobles

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

Domini

U.I.	Reg Data Inici	Dret	Domini		Naturalesa	Identifi.	Immobles	Superfícies		Drets/Càrregues/Servituds associats a la Finca	U.I.	Fis
			Subjecte	Títol				Terreny	Constr.			
A	31-12-1984	Propietat	Generalitat de Catalunya	Compra-venda	Demanial Servei Pu	007	Plata d'atletisme	7.973,03				
Total Superfícies per U.I:								7.973,03				Quantitat immobles per U.I: 2
C	18-11-1985	Propietat	Generalitat de Catalunya	Compra-venda	Demanial Servei Pu	005	Plates de tennis					
						006	Plates esportive			160,24		
						010	Grades	5.126,00				
						02R	Centre docent			3.262,02		
						810						
Total Superfícies per U.I:								8.126,00		3.472,26		Quantitat Immobles per U.I: 5
D	01-09-1980	Propietat	Generalitat de Catalunya	Trespàs	Demanial Servei Pu	001	Seu DG Esport			3.154,02		
						006	Aparcament					
						03R		8.422,35				
						820	Polisportiu			1.296,31		

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

UJ		Domini		Naturalesa		Immobles		Superficies		Drets/Càrregues/Servituds associats a la Finca		UJ
Reg	Data Inici	Dret	Subjecte	Títol	Demanial Servei Puj	Identifi.	Denominació	Cost Port.	Tereny	Constr.	UI	Fis
D	01-08-1980	Propietat	Generalitat de Catalunya	Traspàs	Demanial Servei Puj	002	Pavelló Poliesportiu	100	8.422,39	0.144,82		
Total Superficies per UI:												5
E	01-09-1980	Propietat	Generalitat de Catalunya	Traspàs	Demanial Servei Puj	004	Vivenda/porxeris	100		11.196,19		
						04R	Pistes tennis	100	3.344,00	109,45		
						830	Residència Blur	100		3.887,21		
Total Superficies per UI:												4
F	01-09-1980	Propietat	Generalitat de Catalunya	Traspàs	Demanial Servei Puj	08R		100	12.411,26	4.098,57		
Total Superficies per UI:												1
Total Superficies:										37.007,43		
										18.794,06		

Dades Registrals

UI	Registre de la Propietat	Tom.	Llibre	Secció	Foli	Finca	Inscripció
A	Sant Feliu de Llobregat	20	36		11	1721	7
B							
C	Esplugues de Llobregat	07	124		19	8798	2
D	Esplugues de Llobregat	21	126		237	9039	2
E	Esplugues de Llobregat	34	91		180	6028	4
F	Esplugues de Llobregat	82	455		168	172	20
G							

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

Règim (Aplicació dels Immobles)

UI	Data Inici	Tipus de Règim	Subjecte Receptor	Tutela	Destinació	Immobles		Superfícies		Possessió (*)		Domini	
						Identif.	Denomin.	Coef. Perf.	Terreny	Constr.	UI	Dret	UI
A	10-02-2001	Public	Consell Català de l'Esport		Oci, Esport i Espla	Instal·lacions esportiv	007	100	7.973,83			A	Generalitat de Catalunya
							01R	100				A	Generalitat de Catalunya
							Total Superfícies per UI:		7.973,83		Quantitat immobles per UI:		2
C	10-02-2001	Public	Consell Català de l'Esport		Oci, Esport i Espla	Instal·lacions esportiv	005	100				C	Generalitat de Catalunya
							006	100				C	Generalitat de Catalunya
							010	100	180,24			C	Generalitat de Catalunya
							02R	100	5.136,00			C	Generalitat de Catalunya
							810	100	3.292,02			C	Generalitat de Catalunya
							Total Superfícies per UI:		5.098,00		Quantitat immobles per UI:		5
D	10-02-2001	Public	Consell Català de l'Esport		Oci, Esport i Espla	Instal·lacions esportiv	001	100				D	Generalitat de Catalunya
							008	100				D	Generalitat de Catalunya
							03R	100	8.422,26			D	Generalitat de Catalunya
							820	100	1.288,21			D	Generalitat de Catalunya
							840	100	6.748,82			D	Generalitat de Catalunya
							Total Superfícies per UI:		8.422,35		Quantitat immobles per UI:		5
E	10-02-2001	Public	Consell Català de l'Esport		Oci, Esport i Espla	Instal·lacions esportiv	002	100				E	Generalitat de Catalunya
							004	100				E	Generalitat de Catalunya
							04R	100	3.344,00			E	Generalitat de Catalunya
							830	100	3.997,21			E	Generalitat de Catalunya
							Total Superfícies per UI:		3.344,00		Quantitat immobles per UI:		4
F	10-02-2001	Public	Consell Català de l'Esport		Oci, Esport i Espla	Instal·lacions esportiv	05R	100	12.241,26			F	Generalitat de Catalunya
							Total Superfícies per UI:		12.241,26		Quantitat immobles per UI:		1
							Total Superfícies:		37.007,43		Total Superfícies:		18.754,56

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

Situació en data: 07/10/2001

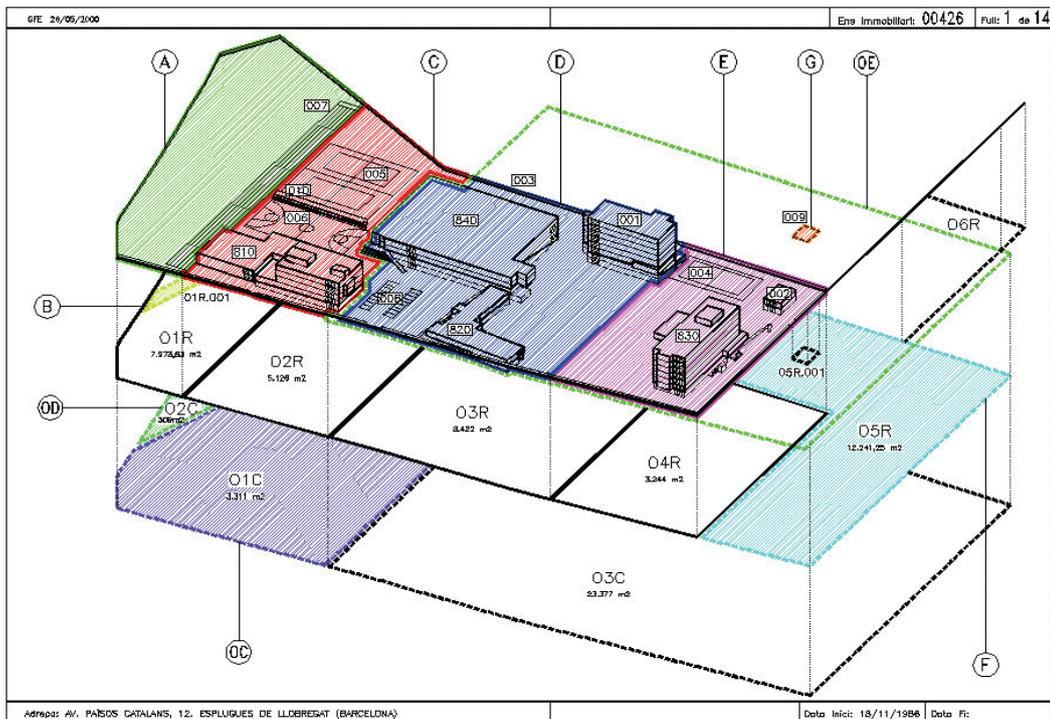
Ens Immobiliari: 00426 Complex Direcció General de l'Esport

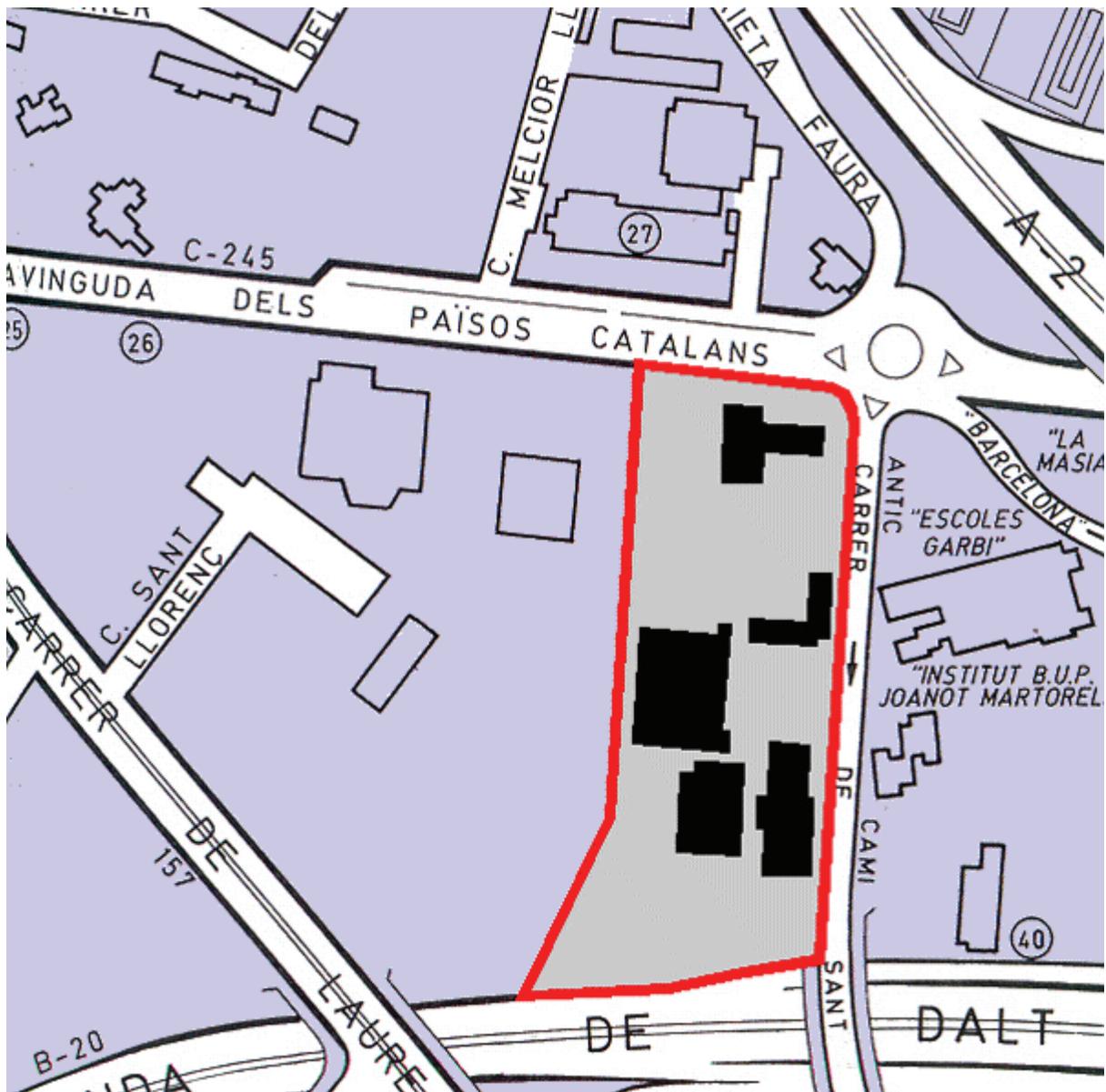
Balanç de Superfícies d'un Ens Immobiliari

Domini	Possessió per	Nexe	Propietat	Identificador	Immobili:	Denominació	Superfície Terreny		Superfície Construïda		Subjepte del Domini	
							Registral	Al·lquota Repercutida	Construcció	Planta Subplanta		Total
				001	Seu DG Esport							
				002	Vivenda/porteria					3.154,00	3.154,00	
				004	Pistes tennis					138,38	138,38	
				005	Pistes de tennis							
				006	Pistes esportives							
				007	Pista d'atletisme							
				008	Aparcament							
				010	Grades					180,24	180,24	
				01R			7.873,83			7.873,83		
				02R			5.126,00			5.126,00		
				03R			8.422,38			8.422,38		
				04R			3.244,00			3.244,00		
				05R			12.241,25			12.241,25		
				810	Centre docent					3.282,02	3.282,02	
				820	Poliesportiu					1.280,31	1.280,31	
				830	Residència Blumé					3.857,21	3.857,21	
				840	Pavelló Poliesportiu					8.745,82	8.745,82	
							Totals			37.007,43	37.007,43	
							Totals de Superfície Posseda				18.756,86	18.756,86
											37.007,43	37.007,43
											18.756,86	18.756,86

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

Públic	Règim	Nexe	Descripció	Immoble		Superfície Terreny			Superfície Construïda			Subjepte del Règim					
				Identificador	Denominació	Registral	Alliquota	Repercutida	Total	Construcció	Planta		Subplanta	Total			
				001	Seu DG Esport						3.164,00			3.164,00	Consell Català de l'E:		
				002	Vivenda/porteria						198,36			198,36	Consell Català de l'E:		
				004	Pistes tennis										Consell Català de l'E:		
				005	Pistes de tennis										Consell Català de l'E:		
				006	Pistes esportives										Consell Català de l'E:		
				007	Pista d'atletisme										Consell Català de l'E:		
				008	Aparcament										Consell Català de l'E:		
				010	Grades						160,24			160,24	Consell Català de l'E:		
				01R			7.973,83								Consell Català de l'E:		
				02R			5.126,00								Consell Català de l'E:		
				03R			8.422,35								Consell Català de l'E:		
				04R			3.244,00								Consell Català de l'E:		
				05R			12.241,25								Consell Català de l'E:		
				810	Centre docent						3.292,02			3.292,02	Consell Català de l'E:		
				820	Poliesportiu						1.266,31			1.266,31	Consell Català de l'E:		
				830	Residència Blume						3.897,21			3.897,21	Consell Català de l'E:		
				840	Pavelló Poliesportiu						8.745,87			8.745,87	Consell Català de l'E:		
				Totals:													
							37.007,43				37.007,43			37.007,43			
				Totals de Superfície Aplicada													
											18.764,08			18.764,08			





Sindicatura de Cuentas de Cataluña
Av. Litoral, 12-14
08005 Barcelona
Tel. (+34) 93 270 11 61
Fax (+34) 93 270 15 70
sindicatura@sindicatura.cat
www.sindicatura.cat

Elaboración del documento PDF: mayo de 2008

Depósito legal: B-29108-2008