



PLAN ANUAL DE FISCALIZACIONES 2016

## Informe sobre el patrimonio inmobiliario de la Diputación de Salamanca

- **El Inventario de Bienes y Derechos, aprobado en 1994, no figura actualizado, si bien la Diputación está elaborando uno nuevo. Sus organismos autónomos no tienen inventarios separados**
- **La Diputación tiene 95 bienes inmuebles inventariados. Teniendo en cuenta las limitaciones al trabajo realizado, la valoración catastral de los patrimoniales asciende a 5,3 millones de euros y la de los utilizados para prestar servicios a 56,1 millones**
- **El Consejo recomienda la aprobación de un plan de optimización de edificios administrativos e inmuebles de carácter patrimonial, así como la implantación del sistema de contabilidad analítica**

El Consejo de Cuentas de Castilla y León ha hecho entrega hoy en las Cortes regionales del “Informe sobre el Patrimonio Inmobiliario de la Diputación de Salamanca”, aprobado en su última sesión plenaria e incluido en el Plan Anual de Fiscalizaciones de 2016. La Diputación presentó alegaciones al informe provisional, que han sido objeto de análisis para su aceptación o desestimación.

El propósito de la fiscalización, referida al ejercicio 2015, es el análisis de los bienes inmuebles de carácter patrimonial y de dominio público de la Diputación y de sus entes dependientes, mediante una auditoría de cumplimiento de legalidad y operativa. Salvo para alguna referencia puntual, quedan excluidas del análisis las inversiones destinadas al uso general, como las carreteras provinciales, así como otros bienes destinados al uso colectivo por los ciudadanos. Las actuaciones recaen sobre la propia Diputación y sus organismos autónomos Centro Informático Provincial (CIPSA), Recaudación y Gestión Tributaria (REGTSA) y Empleo y Desarrollo Rural (OAEDR).

**Comprobación del patrimonio inmobiliario.** La aprobación del actual Inventario de Bienes y Derechos de la Diputación Provincial de Salamanca se produjo el 29 de julio de 1994. El Inventario no figura actualizado ya que con posterioridad a esta fecha, con carácter general, el Pleno no ha acordado sus rectificaciones anuales. En el momento de su comprobación con la renovación de la Corporación tras las elecciones locales de 2015 se hizo constar su falta de actualización. No obstante, en la actualidad la Diputación se encuentra elaborando un nuevo inventario. No hay inventarios separados de los organismos autónomos dependientes.



Teniendo en cuenta que no se han confeccionado las fichas de inventario de un 13,2% del total de inmuebles, para el resto, el porcentaje de cumplimiento de los datos que deben figurar en el Inventario es, con carácter general, elevado, salvo en algunos apartados (rentas que producen los inmuebles, valor en venta o estado de conservación).

En la llevanza de la contabilidad no existe la necesaria coordinación con el Inventario General, ni se lleva a cabo un control y seguimiento detallado del inmovilizado. La información contable relacionada con el inventario de bienes inmuebles no se ha registrado conforme a los criterios de la Instrucción del Modelo Normal de Contabilidad Local.

En los expedientes tramitados sobre los inmuebles que se han comprobado, se han puesto de manifiesto determinados incumplimientos normativos.

**Situación y análisis del Inventario.** El total de inmuebles de la Diputación asciende a 95, siendo 44 patrimoniales, 49 de servicio público y 2 de uso público.

**Inmuebles patrimoniales.** Teniendo en cuenta las limitaciones al trabajo realizado, los diez construidos tienen una valoración total, según la Dirección General del Catastro (DGC), de 4,8 millones de euros (a 31/12/2015). Algo más de la mitad de este importe y de estos bienes corresponde a inmuebles cuya propiedad se ha cedido gratuitamente a distintas administraciones públicas para la prestación de servicios, estableciéndose un plazo durante el cual deberán mantenerse en dicho destino. Entre ellos destaca, por tener el mayor valor catastral, 1,6 millones de euros, un solar cedido a la Universidad de Salamanca. Entre los inmuebles en poder de la Diputación, destacan la Finca Castro Enríquez y el Palacio de Abrantes, este último sin uso en la actualidad.

Por otra parte, 34 inmuebles patrimoniales corresponden a terrenos, de los que 25 son fincas rústicas, con un valor total de 69.749 euros, estando tres de ellas explotadas por terceros y dos cedidas. Las nueve fincas urbanas están en poder de la Diputación y su valoración catastral asciende a 423.977 euros, destacando una en el sector del Zurguén II de Salamanca por importe de 218.787 euros.

**Inmuebles de servicio público.** Teniendo en cuenta las limitaciones al trabajo realizado, los 49 inmuebles de servicio público tienen un valor catastral (según la DGC) de 56,1 millones de euros (a 31/12/2015). Por su valoración, los más destacados son el Palacio de la Salina, el recinto ferial de ganado, la residencia asistida y área de bienestar social, la residencia en Ciudad Rodrigo, el pabellón deportivo Reina Sofía y la escuela de capacitación agraria. Del total, 31 son usados por la Diputación (ocho parcialmente) para la prestación de servicios, a excepción de un solar sin uso. El resto son utilizados por diversos ayuntamientos, así como por la Junta de Castilla y León, y por otros entes públicos, para el ejercicio de sus competencias.

**Inmuebles de uso público.** Son dos. Uno de ellos, el solar del antiguo centro de salud mental, actualmente sin utilizar, está valorado por la Diputación en 9,1 millones de euros, importe muy superior al que consta en el Catastro, de 925.403 euros.



Por otra parte, la Diputación presenta derechos reales sobre 16 inmuebles y para la prestación de sus servicios tiene alquilados dos locales, uno en Alba de Tormes y otro en Vitigudino.

La información catastral del inventario es discrepante con respecto a la obrante en la Dirección General del Catastro, donde no constan bienes de ninguno de los organismos autónomos. En cuanto a los bienes de la Diputación, figuran 1.127, de los cuales 994 corresponden a carreteras y caminos (con valor catastral cero), 72 son inmuebles urbanos y 61 rústicos. Del total de estos 133 inmuebles, tan solo 60 se corresponden con inmuebles inventariados, existiendo, por tanto, 73 que no se recogen en las fichas de inventario. Por otro lado, en el inventario existen dos inmuebles con referencia catastral duplicada, uno con referencia errónea y 20 constan a nombre de terceros.

**Gestión del patrimonio inmobiliario.** La información de la Memoria justificativa del coste y rendimiento de los servicios públicos, que no incluye a los organismos autónomos, se limita a presentar un estado de ejecución presupuestaria, careciendo de una metodología que aporte mayor fiabilidad a la información sobre costes. Por otra parte, la Diputación no ha incluido en la Memoria de las Cuentas Anuales la información sobre el coste de las actividades y los indicadores de gestión.

Según la Memoria justificativa, el total del coste de los servicios de la Diputación asciende a 95,9 millones de euros y el de los rendimientos a 21,9 millones. Tan solo en el caso de la administración financiera y tributaria los rendimientos superan al coste calculado.

El otro documento existente sobre costes, que debe comunicarse al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, sitúa la cifra en 48,4 millones de euros. Los formularios correspondientes a los organismos autónomos aparecen a cero.

Con las limitaciones establecidas y las asignaciones que han podido realizarse, el coste de los servicios públicos por inmuebles asciende a 41,6 millones de euros, destacándose el imputado a los servicios en el Palacio de la Salina, con el 41,1% del total. A continuación, destacan los costes de la residencia asistida y área de bienestar social (22,4%), la residencia de Ciudad Rodrigo (10,6%) y el centro de educación especial Reina Sofía (8,7%).

Según la información certificada el total de gastos generados por los inmuebles de carácter patrimonial de la Diputación habría ascendido a 25.455 euros y los ingresos imputables a los mismos a 301.989 euros. Existen 31 inmuebles para los que no se obtiene ningún ingreso.

No consta que la Diputación haya aprobado programas de actuación y planes de optimización sobre los edificios administrativos, ni tampoco medidas o programas sobre sus inmuebles patrimoniales, en aplicación de los principios de eficacia, eficiencia, economía y rentabilidad.

**Recomendaciones.** En consecuencia con las conclusiones extraídas y con la opinión emitida, el Consejo de Cuentas realiza nueve recomendaciones. Entre ellas, recomienda que se adopten las medidas oportunas de actualización y regularización



del Inventario General de Bienes y Derechos con el fin de adecuarlo a la realidad de la situación patrimonial existente. De especial relevancia resulta la necesidad de efectuar la valoración de todos los inmuebles, así como actualizar el valor catastral en las fichas de inventario y revisar las referencias catastrales.

La implantación del sistema de contabilidad analítica constituiría un elemento básico para el control de la gestión, la toma de decisiones y la asignación eficiente de los recursos públicos. Además, permitiría lograr una normalización de la información sobre el coste de los servicios públicos particularmente útil para el cálculo de las tarifas de las tasas y precios públicos.

Asimismo, se recomienda la aprobación de un programa de actuación o plan de optimización de la ocupación de los edificios administrativos para la prestación de los servicios públicos. También, para una adecuada administración y conservación, debería adoptar un plan, independiente del anterior o incluido en el mismo, sobre sus inmuebles de carácter patrimonial. Finalmente, la Diputación debería regular mediante convenios o protocolos sus relaciones de carácter patrimonial con otras administraciones públicas.