



PLAN ANUAL DE FISCALIZACIONES 2016

Informe sobre el patrimonio inmobiliario de la Diputación de Zamora

- **El Inventario de Bienes y Derechos de la Diputación, aprobado en 2009, fue objeto en 2015 de la rectificación anual que prevé la normativa. No se han elaborado inventarios separados de los dos entes dependientes**
- **La Diputación tiene un total de 83 bienes inmuebles. Teniendo en cuenta las limitaciones al trabajo realizado, la valoración catastral de los patrimoniales asciende a 9,5 millones de euros y la de los utilizados para prestar servicios a 27,5 millones**
- **El Consejo recomienda actualizar la valoración de los inmuebles, la aprobación de un plan para la administración de los bienes patrimoniales, 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 Zamora”, tras su aprobación en sesión plenaria La Diputación no presentó alegaciones al informe provisional.

El propósito de la fiscalización, correspondiente al Plan Anual de Fiscalizaciones 2016 y referida al ejercicio 2015, es el análisis de los bienes inmuebles de carácter patrimonial y de dominio público de la Diputación y sus entes dependientes, el Organismo Autónomo Patronato Provincial de Turismo y la Sociedad para el Desarrollo Económico y Social de la provincia de Zamora (Sodeza). 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.

Comprobación del patrimonio inmobiliario. La aprobación del actual Inventario General de Bienes y Derechos de la Diputación Provincial de Zamora se produjo el 3 de julio de 2009. En cumplimiento de lo previsto por la normativa, se acordó la rectificación del Inventario a 31 de diciembre de 2015. No obstante, con la renovación de la Corporación, tras las elecciones locales celebradas en mayo de 2015, no consta que su comprobación fuese acordada, ni la forma en que se instrumentó la misma. No se han elaborado los inventarios separados del organismo autónomo y de la sociedad mercantil dependientes.



El porcentaje de cumplimiento de los datos que deben figurar en el Inventario es del 100% en algunos casos, como el referido al nombre de la finca o la naturaleza del dominio. Sin embargo, para otros requisitos, el incumplimiento afecta al 100% de los bienes, como es el valor en venta que correspondería al inmueble. La signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad consta para el 68,7% de los bienes.

En la llevanza de la contabilidad, no se produce en todo caso la integración con la herramienta de gestión patrimonial que garantice la existencia y veracidad de la información a nivel de detalle y el control del inmovilizado. La información de las cuentas relacionadas 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. La Diputación presenta 83 inmuebles inventariados, de los cuales 33 son patrimoniales, 49 de servicio público y 1 de uso público.

Inmuebles patrimoniales. Los inmuebles patrimoniales construidos ascienden a 19 a 31/12/2015. De ellos, 12 están en poder de la Diputación, siendo su valoración total, según la Dirección General del Catastro (DGC), teniendo en cuenta las limitaciones establecidas, de 330.176 euros y su valor contable de 1.380.259 euros. Destacan la finca El Artesano y una parcela en Madridanos. Los otros siete inmuebles están en uso por terceros, con una valoración, según la DGC, de 8.938.879 euros y valor contable de 1.030.682 euros; entre ellos destacan los inmuebles de la Alhóndiga del Pan, que acogen un centro cultural y servicios del Ayuntamiento de Zamora.

Por otra parte, existen cuatro solares de escaso valor, tres de los cuales figuran cedidos. Asimismo, la Diputación cuenta con 10 fincas rústicas, ocho en poder de la misma, con una valoración catastral de 103.067 euros y valor contable de 41.959 euros, y dos en poder de terceros, valorados en, respectivamente, 47.755 euros y 27.045 euros.

Inmuebles de dominio público. Los inmuebles de servicio público ascienden a 49, con un valor, según la DGC, teniendo en cuenta las limitaciones establecidas, de 27.519.070 euros y valor contable de 31.147.046 euros. Entre ellos, el más destacable es el complejo Ciudad Asistencial Luís Rodríguez Miguel, donde se produce un uso compartido entre la Diputación, que mantiene, entre otros, el pabellón polideportivo, y otras Administraciones públicas, destacando los edificios del Hospital Provincial, para servicios sanitarios u hospitalarios de la Junta de Castilla y León. También en ella se sitúa la Residencia del Tránsito dedicada a servicios asistenciales a menores, prestados por las Hijas de la Caridad de San Vicente Paúl. También, con uso compartido, destaca la finca de la Dehesa de la Aldehuela, donde Sodeza desarrolla su actividad, y se sitúan la institución y recinto ferial y un centro de integración educativa. En otros inmuebles, como el Teatro Ramos Carrión, no ha existido actividad, habiéndose realizado mejoras en el ejercicio. Otros inmuebles destacados son la residencia geriátrica Virgen del Canto



de Toro y el Colegio Universitario, donde se sitúan diversos consorcios y centros educativos. En el Palacio Provincial se ubican la mayor parte de los servicios administrativos. El antiguo Palacio Provincial es un inmueble visitable, donde destaca el salón de plenos. Por su parte, el Castillo de Zamora está en manos del Ayuntamiento.

Como bien de uso público figuran los terrenos circundantes a la muralla exterior del Castillo.

La información catastral facilitada por la Diputación es discrepante con respecto a la obrante en la Dirección General del Catastro. Según los certificados emitidos por la DGC, existen 1.107 referencias catastrales a nombre de la Diputación. De ellas, 996 corresponden a carreteras y caminos, 25 a inmuebles urbanos y el resto a inmuebles rústicos. Dado que no figura información catastral en las fichas de inventario, la Diputación ha facilitado un listado con 53 referencias catastrales que corresponden a 75 del total de 83 inmuebles y seis derechos reales inventariados. De estas referencias, 39 coinciden con la información de la DGC, 12 figuran a nombre de terceros y dos son erróneas. Existen 72 referencias que según la DGC corresponden a bienes de titularidad provincial y que no figuran en la información de la Diputación. No constan bienes bajo la titularidad del Patronato Provincial de Turismo, existiendo 61 fincas urbanas a nombre de Sodeza.

Gestión del patrimonio inmobiliario. La información de la Memoria justificativa del coste y rendimiento de los servicios públicos, que no incluye a los entes dependientes, se limita a proporcionar información de la ejecución presupuestaria de determinados programas de gastos, careciendo de una metodología que aporte mayor fiabilidad a la información sobre costes. Según dichos datos, el coste total asciende a 11.300.057 euros. Destaca el servicio de ayuda a domicilio, con el 40,7% del coste total, y la residencia de ancianos Virgen del Canto de Toro, con el 25,4%. Los rendimientos totales ascienden a 7.635.266 euros y también corresponden principalmente a estos servicios. No obstante, en el caso del servicio de ayuda a domicilio, un 82,5% de sus ingresos corresponden a subvenciones de la Junta de Castilla y León.

El otro documento existente sobre costes, que debe comunicarse al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, sitúa la cifra en 30.151.120 euros, incluyendo al organismo autónomo y a la sociedad mercantil dependiente.

Con las limitaciones establecidas y las asignaciones que han podido realizarse, el coste de los servicios públicos por inmuebles asciende a 13.337.144 euros, destacándose los referentes a los servicios en el Palacio Provincial, la Residencia Virgen del Canto de Toro y el Teatro Ramos Carrión, que representan, respectivamente, el 72,1%, el 19,7%, y el 6,9% del total y, en el caso de los dos primeros, el 70,4% y el 29,4% de los ingresos.

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.



La sociedad dependiente, Sodeza, no tiene deudas con entidades de crédito y si bien el resultado del ejercicio 2015 es positivo, acumula resultados negativos de ejercicios anteriores, por cuantía de 434.731 euros.

Recomendaciones. En consecuencia con las conclusiones extraídas y con la opinión emitida, el Consejo de Cuentas realiza siete recomendaciones. Entre ellas, plantea la actualización de determinados datos que deben constar en el inventario como, entre otros, los relacionados con la valoración de los inmuebles y su uso o destino. En determinados casos, atendiendo a este uso, debe revisarse la naturaleza o calificación jurídica de los bienes.

Además, recomienda establecer los mecanismos necesarios para mejorar la colaboración con el Catastro Inmobiliario, de tal forma que los datos que obren en ambos registros sean coincidentes.

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, debería adoptar un plan sobre sus inmuebles de carácter patrimonial para una adecuada administración y conservación. Finalmente, la Diputación debería regular mediante convenios o protocolos sus relaciones de carácter patrimonial con otras administraciones públicas.

En relación con la sociedad mercantil dependiente, Sodeza, debería seguirse la tramitación para su sectorización como unidad productora de mercado (sector sociedades no financieras), en atención a un criterio económico y a efectos de su tratamiento correspondiente según la normativa de estabilidad presupuestaria.