



CONSEJO DE CUENTAS
DE CASTILLA Y LEÓN

**INFORME DE FISCALIZACIÓN SOBRE LA GESTIÓN Y CONTROL DE LOS
RECURSOS INTEGRANTES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO**

EJERCICIO 2004

PLAN ANUAL DE FISCALIZACIÓN 2005



CONSEJO DE CUENTAS
DE CASTILLA Y LEÓN

MONTSERRAT PÉREZ RON, Secretaria General del Consejo de Cuentas de Castilla y León,

CERTIFICO: Que el Pleno del Consejo de Cuentas de Castilla y León, en sesión celebrada el día 5 de julio de 2007, aprobó el INFORME DE FISCALIZACIÓN SOBRE LA GESTIÓN Y CONTROL DE LOS RECURSOS INTEGRANTES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO. EJERCICIO 2004. Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 28 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo de Cuentas, acordó su remisión a los Ayuntamientos de Ávila, Burgos, León, Palencia, Salamanca, Segovia, Soria, Valladolid, Zamora, Miranda de Ebro, Aranda de Duero, San Andrés del Rabanedo, Ponferrada, Laguna de Duero, a las Cortes de Castilla y León y al Tribunal de Cuentas.

Y para que así conste, expido la presente en Palencia, a veintisiete de agosto de dos mil siete.

Visto Bueno

EL PRESIDENTE,

Fdo: Pedro Martín Fernández



ÍNDICE

I.- INTRODUCCIÓN.....	2 -
I.1. INICIATIVA DE LA FISCALIZACIÓN.....	2 -
I.2. ANTECEDENTES.....	2 -
II.- OBJETIVOS, ALCANCE, LIMITACIONES Y TRATAMIENTO DE ALEGACIONES	4 -
II.1. OBJETIVOS.....	4 -
II.2. ALCANCE	4 -
II.3. LIMITACIONES AL ALCANCE	6 -
II.4. TRÁMITE DE ALEGACIONES.....	6 -
III.- REGULACIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO -	7 -
III.1. MARCO JURÍDICO	7 -
III.2. NATURALEZA.....	7 -
IV.- RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN	10 -
IV.1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	10 -
IV.2. CONSTITUCIÓN Y EXISTENCIA DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO	11 -
IV.3. INVENTARIOS DIFERENCIADOS.....	12 -
IV.4. ENTRADAS EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO DURANTE EL EJERCICIO 2004.....	17 -
IV.5. SALIDAS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO DURANTE EL EJERCICIO 2004.....	29 -
IV.6. REFLEJO CONTABLE DE LOS BIENES Y DERECHOS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.....	38
IV.7. REFLEJO PRESUPUESTARIO DE LAS OPERACIONES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.....	39
IV.8. SEGUIMIENTO CONTABLE DE LOS GASTOS CON FINANCIACIÓN PROCEDENTES DE RECURSOS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO	43
IV.9. FISCALIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO	43
V.- CONCLUSIONES.....	44
VI.- RECOMENDACIONES	45
ANEXOS	47

I.- INTRODUCCIÓN

I.1. INICIATIVA DE LA FISCALIZACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 51 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León y en el artículo 2 de la Ley 2/2002, de 9 de abril, del Consejo de Cuentas de Castilla y León, la fiscalización externa de la gestión económica, financiera y contable de las Entidades Locales del ámbito territorial de la Comunidad, y de sus organismos autónomos, entes públicos y empresas públicas, corresponde al Consejo de Cuentas de Castilla y León.

Esta previsión normativa tiene su desarrollo en el Plan Anual de Fiscalización para el ejercicio 2005 del Consejo de Cuentas, aprobado por la Comisión de Hacienda de las Cortes de Castilla y León en su reunión del 30 de junio de 2005, que incluye entre las actuaciones previstas el “Informe de Fiscalización sobre la gestión y control de los recursos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, ejercicio 2004, en colaboración con el Tribunal de Cuentas”, órgano que propuso esta participación.

Con el fin de dar cumplimiento a los preceptos señalados y de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la citada Ley 2/2002, de 9 de abril, y el artículo 24 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo de Cuentas de Castilla y León, se emite el presente Informe.

I.2. ANTECEDENTES

El artículo 47 de la Constitución asigna a los poderes públicos la promoción de las condiciones necesarias y el establecimiento de las normas oportunas para hacer efectivo el derecho de los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. Asimismo, determina que la comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

La ordenación urbana confiere a los propietarios de determinados terrenos la obtención de beneficios derivados de la posibilidad de edificar. Como el aumento de valor de estos terrenos es consecuencia de la decisión de la Administración –que es quien formula y aprueba el plan urbanístico- la legislación urbanística impone una serie de deberes a dichos

propietarios, entre los que se incluye la obligación de ceder, en algunos casos, obligatoria y gratuitamente a la Administración parte del aprovechamiento lucrativo que el planeamiento concede al terreno sobre el que se pretende edificar.

Estas cesiones de aprovechamientos urbanísticos se integran junto con otros bienes y recursos en el denominado Patrimonio Municipal del Suelo, que constituye un patrimonio separado de los restantes bienes municipales, toda vez que se forma para su utilización exclusiva a los fines determinados por la legislación urbanística.

La relevancia del Patrimonio Municipal del Suelo como elemento regulador del suelo y fuente de financiación de las entidades locales, así como las diversas deficiencias puestas de manifiesto en su gestión en fiscalizaciones específicas realizadas por el Tribunal de Cuentas y algunos Órganos de Control Externo (en adelante OCEX), determinó que el Tribunal de Cuentas programara una fiscalización de carácter horizontal que permitiera ofrecer una visión global de cómo se está gestionando este recurso en todo el ámbito nacional.

Con la finalidad de desarrollar esta fiscalización, en la Reunión de Presidentes del Tribunal de Cuentas y de los OCEX celebrada en Las Palmas en julio de 2004 se planteó la iniciativa del Tribunal de incluir en el Programa de Fiscalizaciones de 2005 esta fiscalización horizontal, cuyo objeto de examen sería la gestión y control del Patrimonio Municipal del Suelo, proponiéndose la participación a los Órganos de Control Externo que pudieran estar interesados.

De conformidad con esta iniciativa, en la Comisión de Coordinación en el Ámbito Local celebrada en Madrid el 18 de enero de 2005, el Consejero del Tribunal de Cuentas responsable del Departamento de Entidades Locales, informó de la programación de esta fiscalización y de sus objetivos, invitando a la participación de todos los OCEX. Esta propuesta fue unánimemente aceptada por todos los representantes.

En la citada reunión de Coordinación en el Ámbito Local se acordó la constitución de una Comisión de Técnicos presidida por el Tribunal que elaborase un documento en el que se fijase el programa que habría de guiar las actuaciones. La Comisión, formada por representantes del Tribunal de Cuentas y de todos los OCEX, desarrolló durante tres meses los

procedimientos para dar cumplimiento a los objetivos, así como los ámbitos subjetivo y temporal y calendario, elaborando un programa de trabajo como documento básico para la realización de la fiscalización, que se presentó en la Comisión de Coordinación en el Ámbito Local celebrada en Barcelona el 22 de junio de 2005, siendo valorada positivamente por todos los representantes. Igualmente, esta Comisión Técnica elaboró unos cuestionarios para el desarrollo del trabajo, con objeto de obtener de los Ayuntamientos información de carácter urbanístico y contable, referente a la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo (P.M.S).

II.- OBJETIVOS, ALCANCE, LIMITACIONES Y TRATAMIENTO DE ALEGACIONES

II.1. OBJETIVOS

La finalidad del trabajo consiste en verificar si los diferentes elementos que deben integrarse en el Patrimonio Municipal del Suelo de los distintos Ayuntamientos se están gestionando conforme a lo establecido por la legislación autonómica y con respeto a la legislación estatal, y si su utilización está sirviendo como instrumento de intervención en el mercado del suelo. Con esta finalidad, se establecen los siguientes objetivos:

- 1) Verificar la constitución y el adecuado control del Patrimonio Municipal del Suelo. En particular, evaluar el control existente mientras el suelo y otros recursos afectos permanecen sin uso o en poder de la Entidad Local.
- 2) Analizar los bienes que integran el Patrimonio Municipal del Suelo procedentes de operaciones realizadas en el ejercicio a fiscalizar.
- 3) Analizar la gestión y utilización del Patrimonio Municipal del Suelo en el ejercicio a fiscalizar, verificando que los usos son conformes con las finalidades permitidas en la legislación aplicable.

II.2. ALCANCE

Los trabajos realizados para la consecución de los objetivos planteados, han incluido las comprobaciones necesarias para fundamentar los resultados de la fiscalización.

Para ello se utilizaron los cuestionarios elaborados al efecto, a los que se hace referencia en el apartado I.2, con objeto de obtener de los Ayuntamientos incluidos en el ámbito de esta fiscalización información de carácter urbanístico y contable, relativa a la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo (P.M.S.), se solicitó documentación complementaria para comprobar la coherencia de la información contenida en los citados cuestionarios y se realizaron visitas a una muestra de Ayuntamientos con objeto de contrastar y ampliar la información aportada.

Teniendo en consideración que se trata de una revisión limitada de la mencionada información, se elaboran y analizan las cifras agregadas que resultan y se exponen unas conclusiones y recomendaciones de carácter general.

II.2. A) ÁMBITO SUBJETIVO

De acuerdo con los criterios acordados por la Comisión de Coordinación en el Ámbito Local, la fiscalización abarca a los Ayuntamientos determinados en función del siguiente criterio:

Los Ayuntamientos con población de derecho superior a 100.000 habitantes.

Los Ayuntamientos de las capitales de provincia, con independencia de su población.

Los cinco Ayuntamientos mayores de 20.000 habitantes que hayan tenido el mayor crecimiento de población en los últimos cuatro años.

Para la determinación de la población a los efectos de esta fiscalización, se han utilizado las Revisiones del Padrón del Instituto Nacional de Estadística relativas a 1 de enero de 2004 y 2000.

De conformidad con los criterios anteriores el presente trabajo de fiscalización se ha centrado en los siguientes Ayuntamientos: Ávila, Burgos, León, Palencia, Salamanca, Segovia, Soria, Valladolid, Zamora, Miranda de Ebro, Aranda de Duero, San Andrés del Rabanedo, Ponferrada, y Laguna de Duero.

II.2.B) ÁMBITO TEMPORAL

La fiscalización se refiere a las operaciones del ejercicio 2004, sin perjuicio de que cuando se ha considerado necesario, se han revisado actuaciones referidas a periodos anteriores o posteriores.

II.3. LIMITACIONES AL ALCANCE

La limitación más importante que ha afectado a la realización del presente trabajo ha sido la falta de aportación por parte del Ayuntamiento de Salamanca de la información relativa a los apartados siguientes:

- Bienes y derechos que se han integrado o deberían haberse integrado en el Patrimonio Municipal del Suelo, durante el ejercicio 2004.
- Bienes y derechos del Patrimonio Municipal del Suelo que han sido utilizados o dispuestos durante el ejercicio 2004.
- Convenios urbanísticos formalizados o aprobados en el ejercicio 2004 y los convenios urbanísticos ejecutados en el ejercicio 2004 formalizados o aprobados en ejercicios anteriores.

Asimismo, hay que señalar que la información facilitada por el resto de Ayuntamientos sobre algunas de las operaciones realizadas, no es completa, detallándose a lo largo del Informe las limitaciones que presenta dicha información, siendo especialmente relevantes las referidas a la valoración económica y/o superficie tanto de las entradas como de las salidas de bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo.

II.4. TRÁMITE DE ALEGACIONES

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo de Cuentas de Castilla y León, el Informe Provisional se remitió a los catorce Ayuntamientos incluidos en el ámbito de esta fiscalización con fecha 10 de abril de 2007, para que en el plazo de veinte días formularan alegaciones.

Transcurrido el plazo establecido al efecto, las Corporaciones no han formulado alegación alguna al mismo.

III.- REGULACIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

III.1. MARCO JURÍDICO

El marco legislativo vigente que regula el Patrimonio Municipal del Suelo en la Comunidad de Castilla y León está constituido fundamentalmente por las siguientes disposiciones:

III.1.A) NORMATIVA ESTATAL

- El Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por RD 1/1992, de 26 de junio, en la medida en que mantenga vigencia después de la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997 y la Ley de 6/1998.
- La Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

III.1.B) NORMATIVA AUTONÓMICA

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

III.2. NATURALEZA

Los Ayuntamientos que dispongan de un instrumento de planeamiento general deberán constituir su respectivo Patrimonio Municipal del Suelo, de conformidad con lo establecido en el artículo 276 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por RD 1/1992, y en el artículo 123 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con la finalidad de facilitar la ejecución del planeamiento

urbanístico, obtener reservas de suelo para actuaciones previstas en aquél, y contribuir a la regulación del mercado inmobiliario.

Los bienes que integran el Patrimonio Municipal del Suelo constituyen un “patrimonio separado” de los restantes bienes municipales y los ingresos obtenidos mediante enajenación de los terrenos o sustitución del aprovechamiento correspondiente a la administración por su equivalente metálico, se destinarán a la conservación y ampliación del mismo. Esta condición de “patrimonio separado” es la que permite realizar un seguimiento y control independiente del resto de los bienes municipales.

El artículo 124.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, detalla los bienes, derechos y obligaciones que han de integrar el Patrimonio Municipal del Suelo, y con el objeto de obtener una homogeneización con el Tribunal de Cuentas y las distintas Comunidades Autónomas se ha realizado las siguientes agrupaciones:

- Agrupación 1º Obtenidos por cesión de la parte correspondiente del aprovechamiento urbanístico o por su equivalente en metálico (monetización).
- Agrupación 2º Adquisiciones de bienes o dinero por razón de la gestión urbanística.
- Agrupación 3º Bienes patrimoniales clasificados como suelo urbano o urbanizable.
- Agrupación 4º Transferencias y consignaciones presupuestarias cuyo fin sea la conservación, ampliación o gestión del Patrimonio Municipal del Suelo.
- Agrupación 5º Adquiridos para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo.
- Agrupación 6º Adquiridos en el ejercicio del derecho de tanteo y retracto
- Agrupación 7º Obtenidos como consecuencia de expropiaciones urbanísticas de cualquier clase.
- Agrupación 8º Obtenidos previa delimitación de reservas de suelo.
- Agrupación 9º Excesos de aprovechamiento privado en relación con los aprovechamientos subjetivos de propietarios y titulares.

Agrupación 10º Créditos que tengan como garantía hipotecaria los bienes incluidos en el Patrimonio Municipal del Suelo, e intereses o beneficios de sociedades o entidades en las que se aporten como capital público bienes de dichos patrimonios.

Agrupación 11º Las viviendas de propiedad pública y las dotaciones urbanísticas públicas sobre suelos públicos.

Los destinos de los bienes, derechos y obligaciones que integran el Patrimonio Municipal del Suelo, se encuentran regulados en el artículo 125 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, e igualmente con el objeto de obtener una homogeneización con el Tribunal de Cuentas y las distintas Comunidades Autónomas se han agrupado en las siguientes categorías:

Agrupación 1º La construcción o rehabilitación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Agrupación 2º Fines, usos o actividades de interés social.

Agrupación 3º Conservación, gestión o ampliación del propio Patrimonio Municipal del Suelo.

Agrupación 4º Urbanización, ejecución de dotaciones y equipamientos públicos, incluidos sistemas generales.

Agrupación 5º Conservación del patrimonio cultural y del medio ambiente.

Agrupación 6º Operaciones de promoción económica.

Agrupación 7º Compensación a propietarios a los que corresponda un aprovechamiento superior al permitido por el planeamiento en la unidad de actuación en la que estén incluidos sus terrenos, así como a propietarios cuyos terrenos hayan sido objeto de ocupación directa.

IV.- RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

Como se ha señalado anteriormente, para obtener información referente a la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo (P.M.S.) se facilitó a los Ayuntamientos incluidos en el ámbito de esta fiscalización, los cuestionarios urbanísticos y contables elaborados con este fin por la Comisión de Técnicos.

Todos los Ayuntamientos remitieron, una vez cumplimentados, dichos cuestionarios. Los Ayuntamientos de León y Ponferrada indican que durante el ejercicio de 2004, no han tenido movimientos en los bienes y derechos que deberían integrarse en el P.M.S., ni han sido utilizados o dispuestos los referidos bienes y derechos durante el citado ejercicio. Los Ayuntamientos de León, Segovia, Aranda de Duero y San Andrés del Rabanedo, manifiestan que no han realizado convenios urbanísticos, ni han ejecutado en el mencionado año convenios procedentes de ejercicios anteriores.

En los Anexos I y II se recoge un resumen de los resultados agregados de los cuestionarios de gestión urbanística y gestión contable respectivamente.

El análisis efectuado de los datos obtenidos relativos a los objetivos previstos, son los que se exponen a continuación:

IV.1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

La necesidad del planeamiento urbanístico general viene establecida por el art. 33.2 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que establece la obligatoriedad de los Planes Generales de Ordenación Urbana para los Municipios de población igual o superior a 20.000 habitantes, y en los que se determine reglamentariamente por su función de centro comarcal, su situación en entornos urbanos u otras circunstancias de especial complejidad urbanísticas. Para los Municipios que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana será obligatoria la elaboración de Normas Urbanísticas Municipales.

La totalidad de los Ayuntamientos objeto de estudio, durante el ejercicio 2004, ha tenido planeamiento urbanístico de tipo general, trece de ellos mediante el correspondiente

Plan General de Ordenación Urbana y uno, el Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo, se rige por Normas Subsidiarias Municipales.

La antigüedad de los Planes Generales de Ordenación Urbana vigentes es diversa, coexisten instrumentos aprobados entre 1980 y 1989 en tres Ayuntamientos, Ponferrada, Salamanca y Segovia, con otros cuyo origen se sitúa en el periodo comprendido entre 1990 y 1995, en los Ayuntamientos de Palencia y Soria; entre los años 1995 y 2000 se aprueban instrumentos para cuatro Ayuntamientos, Ávila, Burgos, Laguna de Duero y Miranda de Ebro y por último a partir del año 2000 se aprueban los relativos a los cuatro restantes, Ayuntamientos de León, Valladolid, Zamora y Aranda de Duero, si bien en uno de ellos como modificación de un Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente en la década de los 80.

En el periodo comprendido entre el año 1995 y el 2000 fueron aprobadas las Normas Subsidiarias Municipales en el Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo, único que se rige por este tipo de instrumento de planeamiento urbanístico.

La publicación de los instrumentos del planeamiento en el correspondiente Boletín Oficial se ha producido en un lapso de tiempo que varía desde los 5 días a los 7 meses, en los trece Ayuntamientos que han facilitado la información, ya que el Ayuntamiento de Segovia no ha informado de la fecha de publicación del Plan General de Ordenación Urbana en el Boletín Oficial respectivo.

En siete de los catorce Ayuntamientos objeto del estudio, los de Ávila, Burgos, Palencia, Ponferrada, Soria, Valladolid y Laguna de Duero, se han dictado resoluciones jurisdiccionales definitivas o firmes que afectan a distintos aspectos del Plan General de Ordenación Urbana, pero en ningún caso afectan al Patrimonio Municipal del Suelo.

IV.2. CONSTITUCIÓN Y EXISTENCIA DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

La obligatoriedad de la existencia del Patrimonio Municipal del Suelo viene determinada por el artículo 276 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y

Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992 y el artículo 123 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Sin embargo, de conformidad con lo establecido en el artículo 369 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los Ayuntamientos que por disponer de planeamiento general, se encuentren obligados a constituir su P.M.S, no necesitan adoptar un acuerdo expreso, sino que deben aplicar directamente lo dispuesto la mencionada norma a los bienes que lo integran.

En ninguno de los Ayuntamientos incluidos en el estudio, se ha adoptado acuerdo expreso para constituir formalmente el Patrimonio Municipal del Suelo. Tampoco se ha dictado norma municipal alguna que regule la gestión y control de este Patrimonio.

IV.3. INVENTARIOS DIFERENCIADOS

A pesar de la inexistencia formal de su constitución, cuatro Ayuntamientos, Ávila, Laguna de Duero, Miranda de Ebro y Zamora, el 28,4% del total, declaran contar con un Inventario específico de los bienes y derechos del Patrimonio Municipal del Suelo, que en tres de ellos, constituye un Inventario independiente y separado de los restantes bienes y derechos de propiedad municipal. En el otro caso, el Ayuntamiento de Zamora, la condición de “patrimonio separado”, se cumple al permitir diferenciar los bienes del P.M.S en el Inventario General Municipal.

IV.3.A) CONTROL DE LOS BIENES MATERIALIZADOS EN TERRENOS, SOLARES Y APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

El control de los bienes materializados en terrenos, solares y aprovechamientos urbanísticos se realiza únicamente por los cuatro Ayuntamientos que llevan un inventario específico de los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo.

Tres Ayuntamientos, los de Ávila, Laguna de Duero y Miranda de Ebro, manifiestan que realizan el control de los bienes materializados en terrenos, solares y aprovechamientos urbanísticos mediante la actualización del Inventario, en función de la evolución administrativa y urbanística de los bienes, previa emisión de los correspondientes informes técnicos. El Ayuntamiento de Zamora, no detalla ningún tipo de control específico para los mismos.

En consecuencia solamente tres Entidades, que representan el 21,4% del total, han indicado algún tipo de control específico y once no han especificado control alguno, realizándose los controles propios de todos los bienes municipales.

Los referidos cuatro Ayuntamientos, indican que conocen el número total de fichas individuales de los elementos registrados en el Inventario de los bienes del P.M.S.

En relación con el funcionamiento, ninguno de los Ayuntamientos que poseen Inventario de los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo, ha regulado internamente mediante instrucciones su gestión y control. Solamente el Ayuntamiento de Laguna de Duero, ha manifestado la necesidad de realizar una Instrucción referida a la coordinación entre los Departamentos de Planeamiento, Urbanismo y Patrimonio, que ha sido finalmente aprobada en el año 2006.

De los diez Ayuntamientos restantes, uno de ellos, el Ayuntamiento de Valladolid, ha remitido con la documentación facilitada, una Instrucción de la Secretaria General para la coordinación de actuaciones municipales que afecten a los bienes inmuebles que formen parte del Patrimonio Municipal, entre los que se incluyen los relativos al P.M.S., al objeto de conseguir una gestión integral del mismo.

De conformidad con lo establecido en el art. 123. 2 y 126 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, los Municipios que cuenten con planeamiento general gestionarán su propio P.M.S., con la finalidad de facilitar la ejecución del planeamiento urbanístico, obtener reservas de suelo para actuaciones previstas en aquél y contribuir a la regulación del mercado inmobiliario, “bien directamente, o encomendarse a otras Administraciones públicas, entidades de Derecho Público dependientes de ellas, o a mancomunidades, consorcios o sociedades urbanísticas”.

Los Ayuntamientos de Valladolid y Laguna de Duero, han constituido Sociedades Mercantiles que pueden intervenir en la gestión del P.M.S.

La Sociedad dependiente del Ayuntamiento de Laguna de Duero, de acuerdo con sus estatutos, debería gestionar todos los bienes del P.M.S., no obstante, el Ayuntamiento no ha

adoptado ningún acuerdo expreso para traspasar esta gestión siendo esta realizada directamente por el mismo.

Respecto a la Sociedad dependiente del Ayuntamiento de Valladolid, tiene por objeto social la gestión directa de la actividad económica de la promoción, construcción y rehabilitación de viviendas, y aunque puede gestionar los bienes del P.M.S., esta gestión es realizada directamente por el propio Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Burgos participa en el Consorcio para la Gestión de la variante ferroviaria de Burgos, al que aporta para su gestión, entre otros, bienes que integran el P.M.S.

Para la gestión de los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo, cuatro Ayuntamientos, Burgos, Palencia, Valladolid y Laguna de Duero, han declarado que cuentan con algún órgano, unidad o servicio específico. De ellos, el Ayuntamiento de Valladolid, detalla las funciones del órgano encargado, que se trata de la Sección de Gestión Urbanística, que tiene asignadas además de la gestión de la totalidad del Patrimonio Municipal, específicamente la gestión de los bienes del P.M.S.

Otros Ayuntamientos indican que los Servicios de Planeamiento y Gestión Urbanística, el Servicio de Patrimonio y Contratación o los Servicios Jurídicos y del Suelo realizan las funciones de gestión, aunque no son específicos para la gestión del P.M.S., ya que gestionan todo el Patrimonio Municipal.

IV.3.B) CONTROL DE OTROS BIENES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Ninguno de los Ayuntamientos detalla un control específico para estos recursos distinto del que se realiza en los bienes materializados en terrenos, solares y aprovechamientos urbanísticos. Estos bienes, por su naturaleza, están sujetos a los controles correspondientes a la ejecución de los presupuestos anuales y liquidación de las cuentas.

IV.3.C) ÓRGANO O UNIDAD ENCARGADA DEL MANTENIMIENTO DEL INVENTARIO

De los cuatro Ayuntamientos que tienen Inventario de los bienes y derechos del P.M.S., la unidad responsable de su mantenimiento, actualización y control, en el Ayuntamiento de Zamora es la Unidad de Patrimonio, en el de Miranda de Ebro, la Unidad de Urbanismo y en los dos restantes, Ávila y Laguna de Duero, es la Secretaria General. Siendo en todos ellos, el Servicio de Urbanismo el encargado de facilitar los datos necesarios para dar de alta en el inventario los elementos del P.M.S.

IV.3 D) INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN

Los cuatro Ayuntamientos mencionados, conocen el número total de fichas individuales que permanecen en alta en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo, y tienen valorados todos y cada uno de los solares, parcelas, aprovechamientos, y demás bienes y recursos que lo integran a 31/12/2004, de ellos únicamente el Ayuntamiento de Laguna de Duero no aporta valores a 31 de diciembre de 2003.

Las fichas, en éstos Ayuntamientos, hacen referencia a las características y uso de los bienes y solamente en dos casos, también a la situación, dimensión y medidas, clasificación urbanística y edificabilidad. Estas fichas recogen las modificaciones que hayan podido sufrir los bienes desde el momento de su adquisición.

El Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo está adaptado a los requisitos exigidos por la normativa del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales en todos los Ayuntamientos que llevan el Inventario, con excepción del Ayuntamiento de Zamora.

La actualización se realiza de forma permanente en el Ayuntamiento de Ávila y en el resto se produce anualmente.

El Ayuntamiento de Laguna de Duero manifiesta que ha regulado mediante una instrucción la coordinación de las actuaciones Urbanísticas con las de Patrimonio para proceder a realizar las rectificaciones anuales.

IV.3 E) VALORACIÓN

La valoración de los bienes para su integración en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo esta basada en informes técnicos, con los criterios previstos en los artículos 23 a 32 de la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

De los cuatro Ayuntamientos que han aportado datos, la variación del valor del Inventario del P.M.S. correspondiente al periodo 2003-2004, ha sido en dos Ayuntamientos, Ávila y Zamora, inferior al 10% y en el Ayuntamiento de Miranda de Ebro la variación se encuentra entre el 10% y el 25%. En el Ayuntamiento de Laguna de Duero, no es posible realizar la comparación al no disponer de los valores referidos al año 2003.

Los Ayuntamientos de Ávila, Laguna de Duero y Miranda de Ebro, informan de los métodos de valoración de los aprovechamientos urbanísticos. Generalmente utilizan el valor catastral, si carecen de este, utilizan el valor del proyecto de reparcelación. Otro método de cálculo utilizado es el denominado “método de mercado”, para lo cual, realizan un análisis comparativo de elementos tales como edificabilidad permitida, emplazamiento, infraestructuras de acceso, dotaciones y servicios.

Para la disposición, cesión y expedientes de monetarización, los cuatro Ayuntamientos valoran los bienes del P.M.S. en base a informes técnicos emitidos por la Unidad de Arquitectura. En cambio para la incorporación al Inventario el Ayuntamiento de Laguna de Duero, se basa en los datos de la empresa que ha elaborado el Inventario y el Ayuntamiento de Miranda de Ebro no realiza informes técnicos escritos.

Los diez Ayuntamientos restantes declaran que no tienen valorados todos los bienes y derechos que integran el P.M.S., lo que representa el 71,4% del total de los seleccionados. En el caso de dos Ayuntamientos han contratado la elaboración del Inventario con una empresa, estando pendiente de concluir a 31 de diciembre de 2004.

La falta de valoración de los bienes y derechos del Patrimonio Municipal del Suelo no significa que se desconozca la existencia de dichos bienes. Esta falta de valoración es debida a que los informes técnicos para la misma los realizan en el momento de la disposición de los bienes, no para su integración en el Inventario.

IV.3 F) APROBACIÓN Y DESTINATARIOS DE LA INFORMACIÓN DEL INVENTARIO

Los cuatro Ayuntamientos que mantienen un Inventario, lo han aprobado mediante Acuerdo del Pleno de la Corporación, tres en el primer semestre de 2005 y el Ayuntamiento de Miranda de Ebro en el segundo semestre del mismo año.

Los principales destinatarios de la información contenida en el Inventario del P.M.S. son en primer lugar los Órganos de Gobierno (Pleno y Comisión de Gobierno) y los Servicios de Secretaria General e Intervención, además de los Servicios de Urbanismo y de Patrimonio.

IV.4. ENTRADAS EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO DURANTE EL EJERCICIO 2004

Los bienes, derechos y obligaciones que integran el Patrimonio Municipal del Suelo (P.M.S.) se relacionan en el artículo 124 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, con la siguiente clasificación:

- a) *“El aprovechamiento que exceda del que corresponda a los propietarios de suelo urbano y urbanizable.*
- b) *Los siguientes bienes inmuebles, sin perjuicio de su afección al uso y dominio públicos:*
 - 1º. *Los terrenos que teniendo ya naturaleza patrimonial sean clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo urbano o suelo urbanizable.*
 - 2º. *Los terrenos adquiridos con la finalidad de incorporarlos a los propios patrimonios públicos de suelo.*
 - 3º. *Los terrenos obtenidos por cesiones y expropiaciones urbanísticas, ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, y en general, por la ejecución del planeamiento urbanístico o de los instrumentos de ordenación del territorio.*
 - 4º. *Las viviendas de propiedad pública y las dotaciones urbanísticas públicas asentadas sobre suelos públicos.*
- c) *Los siguientes fondos:*

- 1º. Los créditos que tengan como garantía hipotecaria los bienes incluidos en el mismo patrimonio.*
 - 2º. Los intereses o beneficios de sociedades o entidades en las que se aporten como capital público bienes del mismo patrimonio.*
 - 3º. Las transferencias y consignaciones presupuestarias cuyo fin sea la conservación, ampliación o gestión del mismo patrimonio.*
 - 4º. Los ingresos obtenidos mediante la enajenación de otros bienes del mismo patrimonio o la sustitución del aprovechamiento correspondiente a la Administración por su equivalente en metálico.*
- d) También podrán vincularse al Patrimonio Público del Suelo las obligaciones de compensación de aprovechamientos a los propietarios de suelos sobre los que la Administración decida la ocupación directa o a los que en el planeamiento se les permita un aprovechamiento inferior al que les corresponda.”*

De conformidad con esta clasificación, se han agrupado las entradas que se han producido durante el ejercicio 2004 en el P.M.S. de los Ayuntamientos analizados, según la información facilitada por éstos, detallándose los resultados en el cuadro nº 1. El cómputo de operaciones se refiere en la mayor parte de los casos a parcelas, salvo aquellas que no se materializan o tienen un equivalente en terrenos, y en el caso de alguna operación sobre la que no se ha facilitado la información con ese nivel de desagregación.

En cuanto a los datos correspondientes a valoración económica y superficie no incluyen todas las operaciones efectuadas, dado que los Ayuntamientos no han facilitado estos datos de todas ellas. En el caso de la valoración económica, los Ayuntamientos de Aranda de Duero, Segovia y Valladolid no la han facilitado en ninguna de las operaciones realizadas, debido a que no efectúan esta valoración de los bienes hasta que no se produce su salida del P.M.S., y el resto de los Ayuntamientos han facilitado dicha información sólo de forma parcial. Respecto a la superficie, los datos incluidos tampoco recogen todas las operaciones efectuadas, debido en parte a la falta de información de algunas de ellas (4 operaciones del Ayuntamiento de Palencia, 2 de Miranda de Ebro, 1 de Valladolid y 1 de Ávila), pero también a que 19 operaciones del Ayuntamiento de Burgos no han podido ser agregadas, puesto que se han facilitado datos de edificabilidad y no de superficie. Por tanto, a pesar de que los datos

sobre superficie no son íntegros, dado que son los que recogen mayor número de operaciones, se han tomado como referencia para su análisis.

Teniendo en cuenta lo anterior y a la vista del cuadro nº 1, se puede destacar que los bienes obtenidos por cesiones y expropiaciones urbanísticas, ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, y en general por la ejecución del planeamiento urbanístico [art. 124.1.a)], representan la gran mayoría de las altas realizadas en el ejercicio, tanto en número de operaciones (72,5%) como en superficie (76,3%), porcentaje este último que incluye la superficie correspondiente a 207 de las 229 operaciones realizadas. Le siguen en importancia los terrenos adquiridos para su incorporación al P.M.S. [art. 124.1.b) 2º] que representan el 16,1% de la superficie integrada (superficie que corresponde a 11 parcelas de las 12 adquiridas).

El resto de las entradas de bienes y derechos representan en conjunto el 23,7% de las operaciones registradas y el 7,6% de la superficie incorporada (que corresponde a 71 operaciones de las 75 realizadas). Destacan por su baja importancia las altas procedentes de viviendas de propiedad pública y dotaciones urbanísticas públicas sobre suelos públicos [art. 124.1.b) 4º], que no alcanza el 0,1% de la superficie incorporada durante el ejercicio al P.M.S., y los fondos procedentes de la enajenación de bienes del Patrimonio y la monetarización del aprovechamiento correspondiente a la Administración [art. 124.1.c) 4º], que suponen entradas equivalentes a un 0,3% de la superficie, y derivan casi en su totalidad de operaciones de monetarización de aprovechamientos.

En el grupo de “Otros bienes”, que representa un 2,0% de la superficie incorporada al P.M.S., se incluyen operaciones que no tienen un encaje claro en el resto de los grupos.

ENTRADAS EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO CLASIFICADAS POR SU PROCEDENCIA:

	Total Operaciones		Valoración económica			Superficie			
	Nº	%	Nº operac. valoradas	€	%	Nº operac. valoradas		m ²	%
						en m ² de suelo	en otras udes.		
Aprovechamientos urbanísticos [art. 124.1.a)]	25	7,9%	5	7.418.770,10	20,4%	24	0	55.847,42	4,4%
Terrenos de naturaleza patrimonial calificados urbanos o urbanizables [art. 124.1.b) 2º]	15	4,8%	0	0,00	0,0%	15	0	11.652,64	0,9%
Terrenos adquiridos para incorporación al P.M.S. [art. 124.1.b) 2º]	12	3,8%	5	505.566,79	1,4%	11	0	203.780,28	16,1%
Cesiones y expropiaciones urbanísticas y otros instrumentos [art. 124.1.b) 3º]	229	72,5%	77	25.366.984,89	69,6%	207	19	964.407,08	76,3%
Viviendas y dotaciones urbanísticas públicas [art. 124.1.b) 4º]	7	2,2%	7	453.649,77	1,2%	7	0	414,51	0,0%
Fondos de enajenaciones y monetarización aprovechamientos [art. 124.1.c) 4º]	19	6,0%	19	947.698,60	2,6%	17	0	3.118,55	0,3%
Otros bienes	9	2,8%	7	1.744.836,76	4,8%	8	0	24.540,97	2,0%
Total bienes y derechos	316	100,0%	120	36.437.506,91	100,0%	289	19	1.263.761,45	100,0%
Obligaciones de compensación de aprovechamientos urbanísticos [art. 124.1.d)]	2	100,0%	2	-28.516,63	100,0%	2	0	-157,88	100,0%
Total obligaciones	2	100,0%	2	-28.516,63	100,0%	2	0	-157,88	100,0%
TOTAL ENTRADAS P.M.S.	318		122	36.408.990,28		291	19	1.263.603,57	

CUADRO Nº 1

Esta distribución por agrupaciones puede apreciarse en el siguiente gráfico:

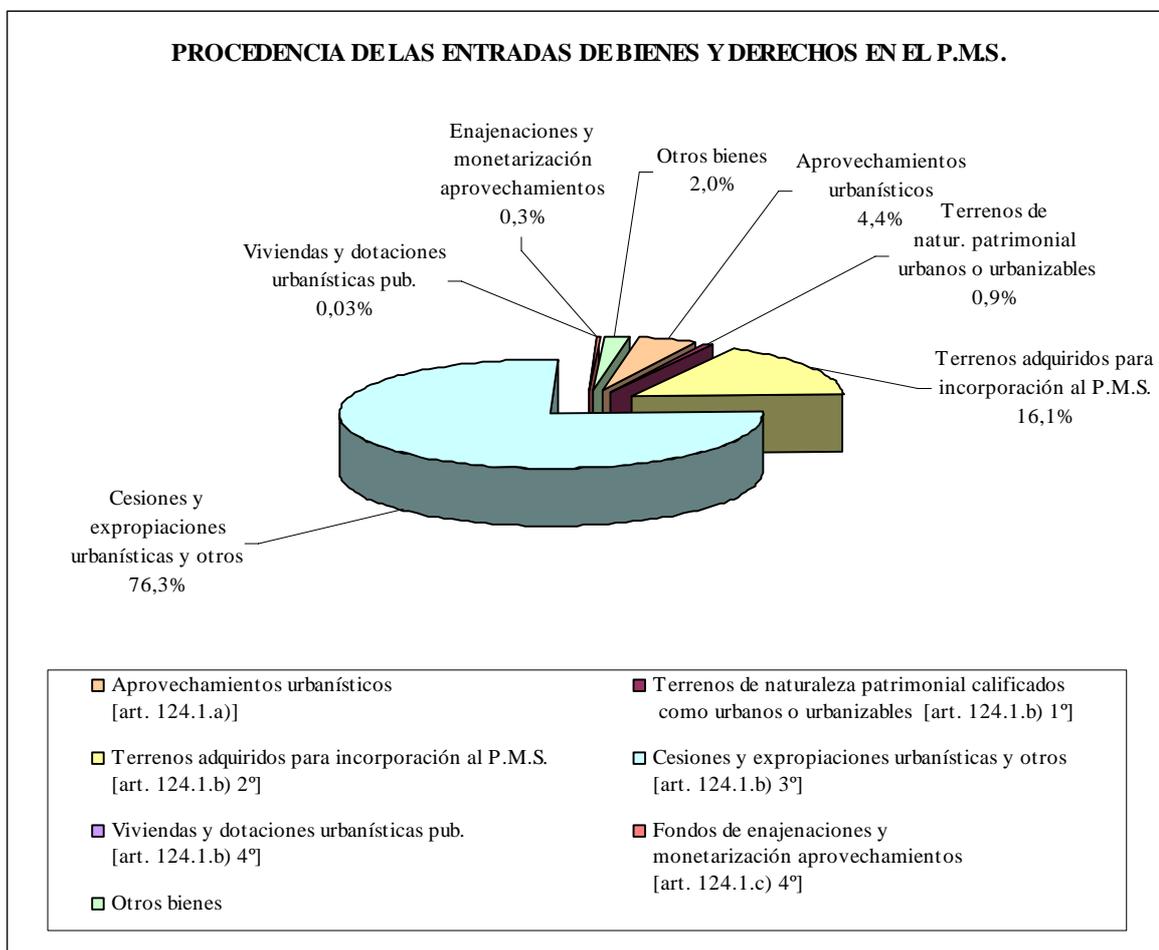


GRÁFICO Nº 1

Las cesiones de aprovechamientos urbanísticos correspondientes a los Ayuntamientos suponen en conjunto recursos que representan una superficie del 4,7% del total de las incorporaciones, de la cual el 94,8% se ha materializado en terrenos y el 5,2% restante en fondos.

Mención especial merece el apartado de los fondos procedentes de enajenaciones de bienes del P.M.S., incluidos en el artículo 124.1.c) 4º, en el que se registran muy pocas entradas. Este bajo peso se debe, no a una ausencia de operaciones de este tipo, como puede apreciarse en el apartado siguiente, sino a que, en general, los Ayuntamientos que han realizado enajenaciones de carácter oneroso han registrado dicha enajenación de las parcelas como salida del P.M.S. pero no han consignado como entrada los fondos derivados de la misma, lo que además de vulnerar la integridad del P.M.S., dificulta el seguimiento y control

sobre la aplicación de estos fondos a las finalidades previstas en la normativa. Esta situación se produce en todos los Ayuntamientos que han realizado enajenaciones de carácter oneroso, salvo Miranda de Ebro que es el único que registran como altas en el P.M.S. estos fondos.

En relación a las entradas registradas en el P.M.S. por Ayuntamientos, que se reflejan en el cuadro nº 2, destacan en número de operaciones el de Burgos con 78, seguido del Ayuntamiento de Laguna de Duero con 66, y en superficie incorporada los que presentan mayor volumen son los Ayuntamientos de Burgos con el 24,1% del total y Ávila con el 23,1%, seguidos de Palencia y Segovia con el 15,2% cada uno de ellos; no obstante, hay que tener en cuenta que el dato de superficie incorporada correspondiente a algunos Ayuntamientos no incluye todas las operaciones realizadas, por lo que el dato reflejado es inferior a la superficie realmente incorporada, situación que tiene una relevancia mayor en el caso de Burgos, dado el número de operaciones no agregadas (19).

En el extremo opuesto se encuentran los Ayuntamientos de León y Ponferrada que han manifestado no haber registrado ninguna operación en el ejercicio analizado. El Ayuntamiento de Salamanca no ha facilitado datos sobre las operaciones realizadas.

Hay que destacar también que tres Ayuntamientos, Aranda de Duero, Segovia y Valladolid, a pesar de registrar incorporaciones al P.M.S. no reflejan ninguna valoración económica de las mismas, ya que como se ha indicado anteriormente, la valoración de los bienes y derechos la realizan por la disposición de los mismos, no en el momento de su integración o alta en el Inventario.

ENTRADAS EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO CLASIFICADAS POR AYUNTAMIENTOS:

Ayuntamientos	Total Operaciones		Valoración económica			Superficie			
	Nº	%	Nº operac. valoradas	€	%	Nº operac. valoradas		m ²	%
						en m ² de suelo	en otras udes.		
Aranda de Duero	3	0,9%	0	0,00	0,0%	3	0	2.443,55	0,2%
Ávila	40	12,6%	28	13.112.927,14	36,0%	39	0	292.436,35	23,1%
Burgos	78	24,5%	7	6.686.010,00	18,3%	59	19	304.591,27	24,1%
Laguna de Duero	66	20,8%	43	7.561.708,37	20,8%	66	0	112.454,40	8,9%
León	0	0,0%							
Miranda de Ebro	28	8,8%	11	861.346,03	2,4%	26	0	50.125,57	4,0%
Palencia	41	12,9%	23	3.834.598,26	10,5%	37	0	192.484,21	15,2%
Ponferrada	0	0,0%							
San Andrés del Rabanedo	6	1,9%	5	1.809.186,84	5,0%	6	0	15.989,59	1,3%
Salamanca	s.d.								
Segovia	20	6,3%	0	0,00	0,0%	20	0	192.578,00	15,2%
Soria	10	3,1%	4	1.574.822,37	4,3%	10	0	15.013,63	1,2%
Valladolid	24	7,6%	0	0,00	0,0%	23	0	73.487,00	5,8%
Zamora	2	0,6%	1	968.391,27	2,7%	2	0	12.000,00	1,0%
Total Ayuntamientos	318	100,0%	122	36.408.990,28	100,0%	291	19	1.263.603,57	100,0%

s.d. sin datos

CUADRO Nº 2

Respecto al tipo de operaciones que se han realizado en los Ayuntamientos seleccionados, se recogen en el cuadro nº 3 y en el gráfico nº 2, en el que se refleja su distribución porcentual en base a la superficie que representan. De la información recogida en los mismos se deduce que todos los Ayuntamientos, salvo el de Zamora, han registrado entradas derivadas de cesiones y expropiaciones urbanísticas [art. 124.1.b) 3º] y en buena parte de ellos éstas suponen la mayoría de la superficie incorporada (Aranda de Duero, Ávila, Burgos, Laguna de Duero, Segovia, Soria y Valladolid). Las entradas procedentes de adquisiciones para su incorporación al P.M.S. [art. 124.1.b) 2º] sólo se producen en los Ayuntamientos de Miranda de Ebro (50,5%), Valladolid (26,0%) y Palencia (82,8%), en este último de forma mayoritaria, y las derivadas de aprovechamientos urbanísticos o monetarización de los mismos en los Ayuntamientos de Burgos, Laguna de Duero y Palencia, siendo significativas únicamente en el caso de Laguna de Duero (27,3%).

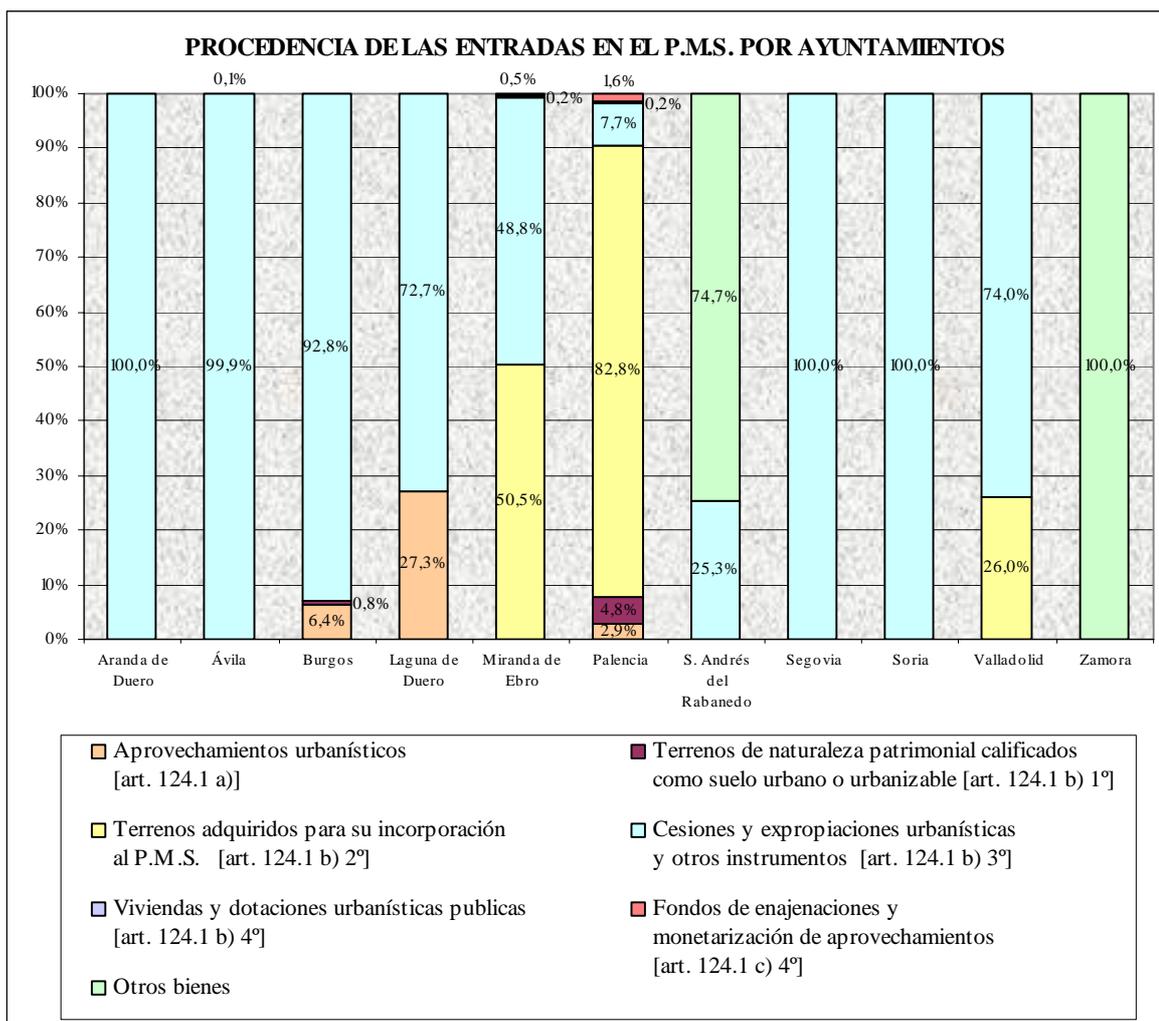


GRÁFICO Nº 2

CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN

Informe de Fiscalización sobre la gestión y control de los recursos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, ejercicio 2004

PROCEDENCIA DE LAS ENTRADAS EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO CLASIFICADAS POR AYUNTAMIENTOS

Ayuntamientos	Aprovechamientos urbanísticos [art. 124.1 a)]			Terrenos de naturaleza patrimonial calificados como suelo urbano o urbanizable [art. 124.1 b) 1º]			Terrenos adquiridos para su incorporación al P.M.S. [art. 124.1 b) 2º]			Cesiones y expropiaciones urbanísticas y otros instrumentos [art. 124.1 b) 3º]			Otros recursos previstos en la Ley [art. 124.1 b) 4º] [art. 124.1 c) 4º]			Otros bienes distintos		
	Ope r. reali z.	Ope r. valo r. (m ²)	Superficie (m ²)	Ope r. reali z.	Ope r. valo r. (m ²)	Superficie (m ²)	Ope r. reali z.	Ope r. valo r. (m ²)	Superficie (m ²)	Ope r. reali z.	Ope r. valo r. (m ²)	Superficie (m ²)	Ope r. reali z.	Ope r. valo r. (m ²)	Superficie (m ²)	Ope r. reali z.	Ope r. valo r. (m ²)	Superficie (m ²)
Aranda de Duero	0			0			0			3	3	2.443,55	0			0		
Ávila	0			0			0			32	32	291.999,11	6	6	66,24	2	1	371,00
Burgos	12	12	19.500,41	7	7	2.334,16	0			59	40	282.756,70	0			0		
Laguna de Duero	10	10	30.663,34	0			0			55	55	81.745,49	1	1	45,57	0		
Miranda de Ebro	0			0			4	4	25.322,10	18	18	24.490,12	3	1	81,50	3	3	231,85
Palencia	3	2	5.683,67	8	8	9.318,48	6	6	159.358,18	6	3	14.942,01	16	16	3.339,75	0		
San Andrés del Rabanedo	0			0			0			4	4	4.051,47	0			2	2	11.938,12
Segovia	0			0			0			20	20	192.578,00	0			0		
Soria	0			0			0			10	10	15.013,63	0			0		
Valladolid	0			0			2	1	19.100,00	22	22	54.387,00	0			0		
Zamora	0			0			0			0			0			2	2	12.000,00
Total Ayuntamientos	25	24	55.847,42	15	15	11.652,64	12	11	203.780,28	229	207	964.407,08	26	24	3.533,06	9	8	24.540,97

CUADRO N° 3

Las altas que se han producido en el P.M.S. en los Ayuntamientos analizados, se han clasificado también conforme a las agrupaciones fijadas por el Tribunal de Cuentas a efectos de homogeneizar las de todas las Comunidades Autónomas (apartado III.2), con los resultados que se detallan en el cuadro nº 4 y que de forma gráfica se reflejan a continuación:

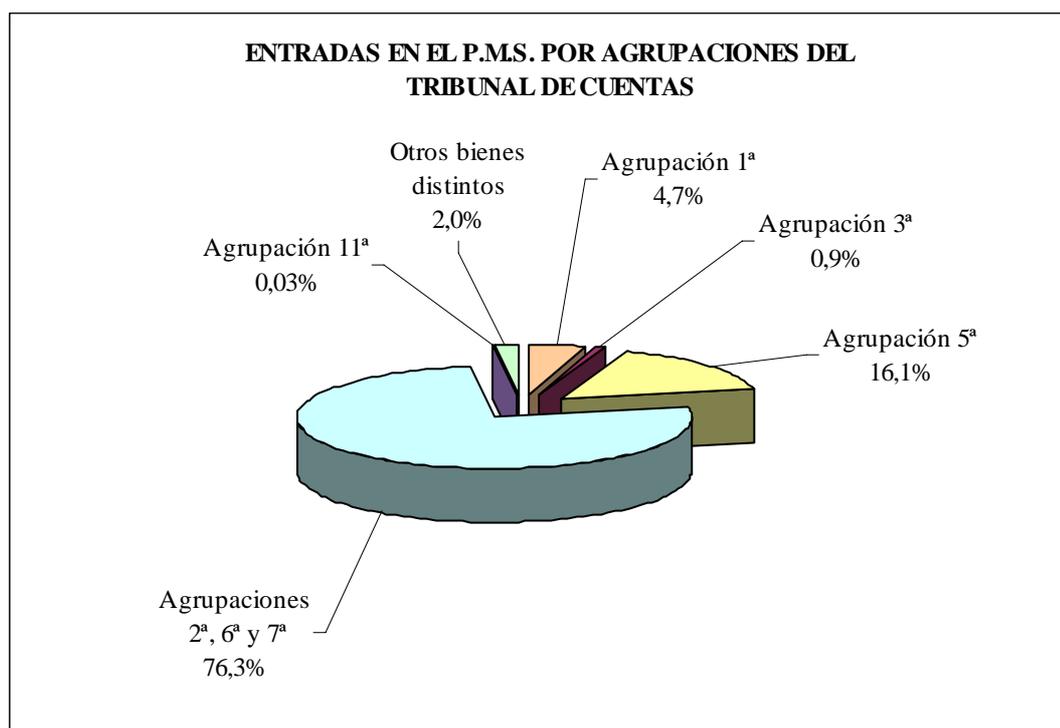


GRÁFICO Nº 3

- Agrupación 1ª: Obtenidos por cesión de la parte correspondiente del aprovechamiento urbanístico o por su equivalente en metálico (monetarización).
- Agrupación 2ª: Adquisiciones de bienes o dinero por razón de la gestión urbanística.
- Agrupación 3ª: Bienes patrimoniales clasificados como suelo urbano o urbanizable.
- Agrupación 4ª: Transferencias y consignaciones presupuestarias cuyo fin sea la conservación, ampliación o gestión del P.M.S.
- Agrupación 5ª: Adquiridos para su incorporación al P.M.S.
- Agrupación 6ª: Adquiridos en el ejercicio del derecho de tanteo y retracto.
- Agrupación 7ª: Obtenidos como consecuencia de expropiaciones urbanísticas de cualquier clase.
- Agrupación 8ª: No tiene equivalente en la normativa de Castilla y León

- Agrupación 9ª: Excesos de aprovechamiento privado en relación con los aprovechamientos subjetivos de propietarios y titulares.
- Agrupación 10ª: Créditos que tengan como garantía hipotecaria los bienes incluidos en el P.M.S., e intereses o beneficios de sociedades o entidades en las que se aporten como capital público bienes de dichos patrimonios.
- Agrupación 11ª: Las viviendas de propiedad pública y las dotaciones urbanísticas públicas sobre suelos públicos.

ENTRADAS EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO CLASIFICADAS POR LAS AGRUPACIONES DEL TRIBUNAL DE CUENTAS

	Total Operaciones		Valoración económica			Superficie			
	Nº	%	Nº operac. valoradas	€	%	Nº operac. valoradas		m ²	%
						en m ²	en otras udes.		
Agrupación 1ª	44	13,8%	24	8.366.468,70	23,0%	41		58.965,97	4,7%
Agrupación 3ª	15	4,7%	0	0,00	0,0%	15		11.652,64	0,9%
Agrupación 4ª	0	0,0%							
Agrupación 5ª	12	3,8%	5	505.566,79	1,4%	11		203.780,28	16,1%
Agrupación 2ª, 6ª y 7ª	229	72,0%	77	25.366.984,89	69,7%	207	19	964.407,08	76,3%
Agrupación 9ª a	2	0,6%	2	-28.516,63	-0,1%	2		-157,88	0,0%
Agrupación 10ª	0	0,0%							
Agrupación 11ª	7	2,2%	7	453.649,77	1,2%	7		414,51	0,0%
Otros bienes distintos	9	2,8%	7	1.744.836,76	4,8%	8		24.540,97	2,0%
Total Agrupaciones	318	100,0%	122	36.408.990,28	100,0%	291	19	1.263.603,57	100,0%

CUADRO Nº 4

IV.5. SALIDAS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO DURANTE EL EJERCICIO 2004

Los destinos y usos de los bienes y derechos del Patrimonio Municipal del Suelo (P.M.S.) que establece la Ley de Urbanismo de Castilla y León en su artículo 125.1, son los siguientes:

- a) *“Conservación, gestión o ampliación de los propios patrimonios públicos de suelo.*
- b) *Construcción de viviendas acogidas a algún régimen de protección pública.*
- c) *Ejecución de dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los sistemas generales.*
- d) *Compensación a propietarios a los que corresponda un aprovechamiento superior al permitido por el planeamiento en la unidad de actuación en la que estén incluidos sus terrenos, así como a propietarios cuyos terrenos hayan sido objeto de ocupación directa.*
- e) *Otros fines de interés social previstos en el planeamiento urbanístico o vinculados a su ejecución, de la forma que se determine reglamentariamente.”*

Por su parte, al apartado 2 de este artículo prevé que *“Cuando el planeamiento urbanístico establezca determinaciones para los bienes de los patrimonios públicos de suelo que resulten incompatibles con los fines señalados en el número anterior, su Administración titular deberá enajenarlos por precio no inferior al valor de su aprovechamiento destinando los ingresos obtenidos a los citados fines”*.

Teniendo en cuenta estos destinos previstos por la Ley, se han clasificado las salidas de los bienes y derechos del P.M.S. que han tenido lugar durante el año 2004 en los Ayuntamientos seleccionados, según la información facilitada por éstos, con el resultado que se refleja en el cuadro nº 5.

Al igual que en el caso de las entradas, debe tenerse en cuenta que los datos recogidos en este cuadro correspondientes a la valoración económica no incluyen todas las operaciones, dado que algunos Ayuntamientos, especialmente el de Palencia, no han facilitado este dato sobre todas las realizadas. Asimismo, el cómputo de operaciones se refiere en la mayor parte de los casos a parcelas, salvo en las que los Ayuntamientos no han facilitado la información con ese nivel de desagregación o aquellas operaciones que no se materializan o tienen un equivalente en terrenos.

	Total Operaciones		Valoración económica		
	Nº	%	Nº operac. valoradas	€	%
Conservación, gestión o ampliación del P.M.S. [art. 125.1.a)]	55	42,6%	47	7.772.355,17	12,1%
Construcción de viviendas con rég. de protección pública [art. 125.1.b)]	29	22,5%	27	23.348.618,96	36,2%
Ejecución de dotaciones urbanísticas públicas [art. 125.1.c)]	32	24,8%	22	26.874.651,13	41,7%
Compensación aprovechamientos urbanísticos y ocupación directa [art. 125.1.d)]	1	0,8%	1	369.606,50	0,6%
Otros fines de interés social [art. 125.1.e)]	4	3,1%	4	4.756.307,42	7,4%
Otros fines distintos	8	6,2%	8	1.302.818,81	2,0%
TOTAL SALIDAS P.M.S.	129	100,0%	109	64.424.357,99	100,0%

CUADRO Nº 5

Esta clasificación se corresponde con la establecida por el Tribunal de Cuentas a efectos de homogeneizar las de todas las Comunidades Autónomas (apartado III.2), con las siguientes equivalencias:

- Art. 125.1 a): Agrupación 3ª T.C.
- Art. 125.1 b): Agrupación 1ª T.C.
- Art. 125.1 c): Agrupación 4ª T.C.
- Art. 125.1 d): Agrupación 7ª T.C.
- Art. 125.1 e): Agrupación 2ª T.C.

Las salidas que se han registrado en el P.M.S. alcanzan una valoración global de 64.424.357,99 € que corresponde a 109 operaciones de las 129 realizadas, cifra muy superior a la valoración de las altas, no obstante dado que en ésta última no se incluye un número importante de operaciones que no han sido valoradas así como la mayor parte de los ingresos obtenidos de las enajenaciones realizadas, no es posible hacer un balance anual de los movimientos del P.M.S.

De estos datos se desprende que a nivel agregado, si bien por número de operaciones las salidas del P.M.S. tienen como finalidad principal la conservación, gestión o ampliación del mismo [art. 125.1.a)], con el 42,6% de las operaciones realizadas, atendiendo al valor de los bienes utilizados, estos se destinan principalmente a la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas [art. 125.1.c)], que representa el 41,7% del valor de las salidas, y la construcción de viviendas acogidas a algún régimen de protección pública [art. 125.1.b)], el 36,2%. Con menor importancia destacan la conservación, gestión o ampliación del P.M.S., con el 12,1% de valor, y otros fines de interés social [art. 125.1.c)], con el 7,4%.

La mayor parte de las operaciones incluidas en la agrupación de conservación, gestión o ampliación del P.M.S. son enajenaciones de bienes realizadas en aplicación de lo previsto en el apartado 2 del artículo 125 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, dado que su uso, mayoritariamente vivienda libre, no responde a los fines previstos por la misma.

En el grupo de “Otros fines distintos”, que supone el 2,0% del valor de las salidas, se engloban operaciones cuya clasificación en alguna de las agrupaciones restantes no resulta clara.

Esta distribución de las salidas del P.M.S. puede apreciarse de forma clara en el siguiente gráfico:

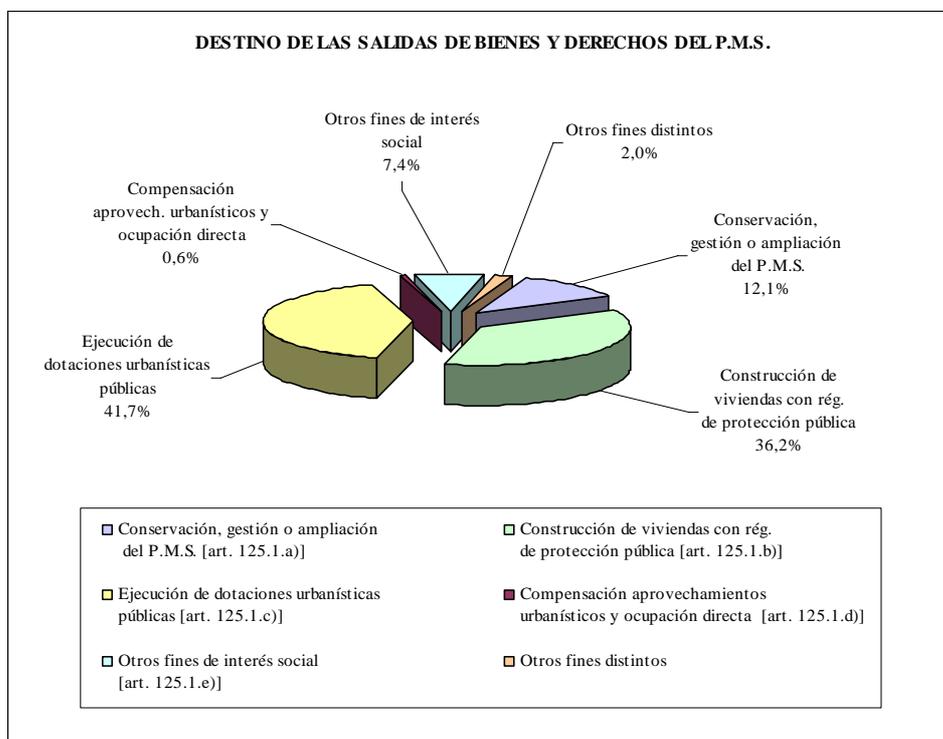


GRÁFICO Nº 4

En cuanto a las salidas de bienes y derechos del P.M.S. durante el ejercicio 2004 por Ayuntamientos, los datos que se desprenden de la información facilitada por éstos se recogen en el siguiente cuadro:

Ayuntamientos	Total Operaciones		Valoración económica		
	Nº	%	Nº operac. valoradas	€	%
Aranda de Duero	0	0,0%			
Ávila	9	7,0%	9	5.882.958,66	9,1%
Burgos	41	31,8%	40	41.121.726,15	63,9%
Laguna de Duero	29	22,5%	29	1.715.534,40	2,7%
León	0	0,0%			
Miranda de Ebro	4	3,1%	2	83.243,00	0,1%
Palencia	24	18,6%	9	10.393.464,06	16,1%
Ponferrada	0	0,0%			
San Andrés del Rabanedo	10	7,7%	8	536.001,10	0,8%
Salamanca	s.d.				
Segovia	0	0,0%			
Soria	2	1,6%	2	394.497,78	0,6%
Valladolid	10	7,7%	10	4.296.932,84	6,7%
Zamora	0	0,0%			
Total Ayuntamientos	129	100,0%	109	64.424.357,99	100,0%

s.d. sin datos

CUADRO Nº 6

Destacan por el volumen de operaciones los Ayuntamientos de Burgos, con 41 operaciones, Laguna de Duero con 29 y Palencia con 24. Respecto al valor de los bienes y derechos del P.M.S. aplicados, el Ayuntamiento de Burgos registra salidas que representan el 63,9% del importe total valorado, seguido del de Palencia con el 16,1% del importe, no obstante en este último caso el volumen económico real es sensiblemente superior al dato reflejado, ya que más de la mitad de las operaciones realizadas no han sido valoradas. Los Ayuntamientos de Ávila y Valladolid alcanzan porcentajes del 9,1% y 6,7% respectivamente, y el resto de los Ayuntamientos que han registrado operaciones tienen una participación muy baja en el importe total.

Los Ayuntamientos de Aranda de Duero, León, Ponferrada, Segovia y Zamora han manifestado no haber realizado ninguna operación en el ejercicio analizado. El Ayuntamiento de Salamanca no ha facilitado datos sobre las operaciones realizadas.

Respecto a las aplicaciones y destinos dados a los recursos del P.M.S. por los Ayuntamientos analizados, se recogen en el cuadro nº 7, y en el gráfico nº 5 se refleja su distribución porcentual atendiendo a la valoración económica. De estos datos se desprende que se han destinado mayoritariamente a ejecución de dotaciones urbanísticas públicas en los Ayuntamientos de Burgos (58,1%), San Andrés del Rabanedo (100,0%) y Soria (100,0%), en el de Valladolid a la construcción de viviendas con algún régimen de protección oficial (96,7%), en Ávila a otros fines de interés social (51,6%), y en Laguna de Duero a conservación gestión y ampliación del P.M.S. (100%), destino que ocupa también un lugar importante en los Ayuntamientos de Miranda de Ebro (50,7%) y Palencia (36,8%), en este último junto con la construcción de viviendas con algún régimen de protección oficial (40,8%).

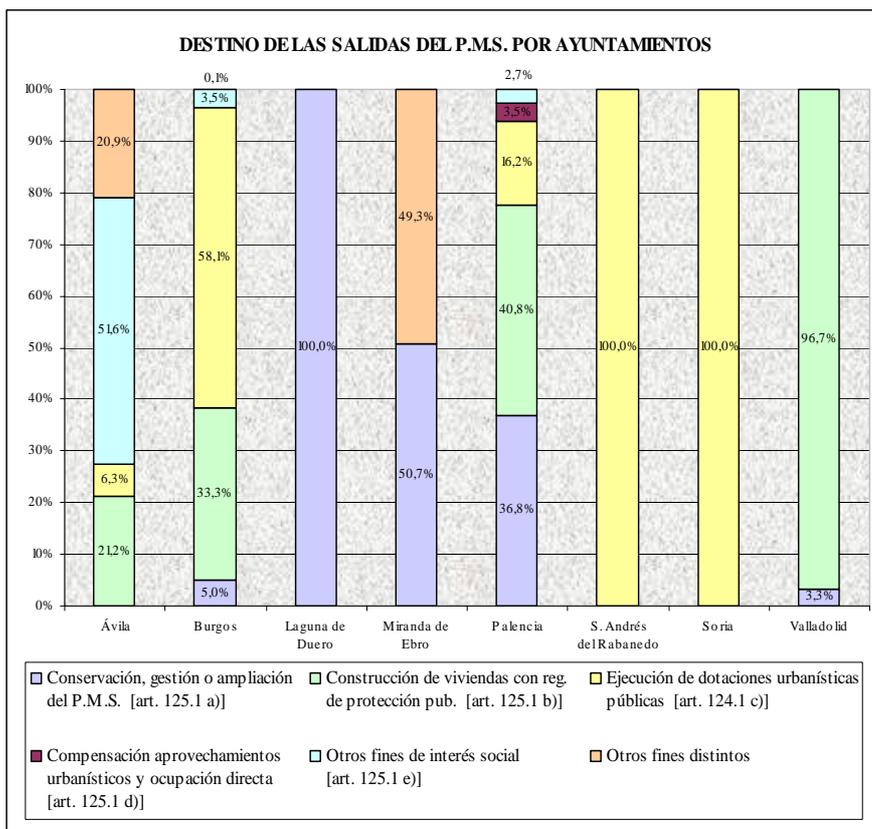


GRÁFICO Nº 5

CONSEJO DE CUENTAS DE CASTILLA Y LEÓN

Informe de Fiscalización sobre la gestión y control de los recursos integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, ejercicio 2004

DESTINO DE LAS SALIDAS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO CLASIFICADAS POR AYUNTAMIENTOS

Ayuntamientos	Conservación, gestión o ampliación del P.M.S. [art. 125.1 a)]			Construcción de viviendas con reg. protección pub. [art. 125.1 b)]			Ejecución de dotaciones urbanísticas públicas [art. 124.1 c)]			Compensación de aprovechamientos urbanísticos y ocupación directa [art. 125.1 d)]			Otros fines de interés social [art. 125.1 e)]			Otros fines distintos		
	Ope r. reali z.	Ope r. valo r.	Valoración (€)	Ope r. reali z.	Ope r. valo r.	Valoración (€)	Ope r. reali z.	Ope r. valo r.	Valoración (€)	Ope r. reali z.	Oper . valor .	Valoración (€)	Oper . reali z.	Oper . valor .	Valoración (€)	Oper . reali z.	Oper . valor .	Valoración (€)
Ávila	0			1	1	1.245.930,00	1	1	367.719,85	0			1	1	3.037.622,00	6	6	1.231.686,81
Burgos	12	12	2.050.621,51	16	15	13.710.845,32	10	10	23.887.462,34	0			2	2	1.442.694,98	1	1	30.102,00
Laguna de Duero	29	29	1.715.534,40	0			0			0			0			0		
Miranda de Ebro	1	1	42.213,00	1	0	0,00	1	0	0,00	0			0			1	1	41.030,00
Palencia	11	3	3.822.410,94	3	3	4.236.486,12	8	1	1.688.970,06	1	1	369.606,50	1	1	275.990,44	0		
San Andrés del Rabanedo	0			0			10	8	536.001,10	0			0			0		
Soria	0			0			2	2	394.497,78	0			0			0		
Valladolid	2	2	141.575,32	8	8	4.155.357,52	0			0			0			0		
Total Ayuntamientos	55	47	7.772.355,17	29	27	23.348.618,96	32	22	26.874.651,13	1	1	369.606,50	4	4	4.756.307,42	8	8	1.302.818,81

CUADRO Nº 7

Por último, referente a la forma de disposición de los recursos del P.M.S. para su aplicación a los fines señalados, se recoge en el cuadro nº 8 por Ayuntamientos.

Como puede apreciarse la salida de bienes del P.M.S. se ha realizado en la mayor parte de los casos mediante enajenación de carácter oneroso, tanto respecto del número de operaciones (el 69,0% del total), como del valor de las mismas (el 58,3% del total de las salidas valoradas). El segundo lugar lo ocupa la cesión gratuita, con el 12,4% de las operaciones realizadas y el 32,9% del importe de las bajas del P.M.S. que han sido objeto de valoración, fórmula que se ha utilizado fundamentalmente en el caso de bienes transmitidos a otras Administraciones Públicas con destino a dotaciones urbanísticas públicas.

Las salidas de fondos integrantes del P.M.S. para su aplicación a los fines previstos representan el 8,5% de las operaciones registradas como salidas del Patrimonio en el ejercicio, y el importe de las valoradas representa el 7,8% del total. A este respecto hay que señalar que, dado que en la mayor parte de los casos no se están registrando los ingresos de fondos procedentes del P.M.S. (fundamentalmente de enajenaciones), es muy probable que tampoco se esté consignando en dicho Patrimonio la aplicación de estos fondos, de ahí el bajo peso que tiene esta partida en las salidas del P.M.S.

La enajenación de carácter oneroso de los bienes del P.M.S. ha dado lugar a unos ingresos por valor de 37.547.558,48 €, que según el artículo 124.1.c) 4º de la Ley de Urbanismo de Castilla y León deben formar parte de dicho Patrimonio, sin embargo, como se ha señalado en el apartado anterior, estos ingresos, no se han consignado como incorporaciones en el P.M.S., salvo en el Ayuntamiento de Miranda de Ebro (83.243,00 €). En el caso del Ayuntamiento de Ávila se han registrado incorporaciones de fondos procedentes de la venta de bienes del P.M.S. por importe de 63.707,28 €, no obstante estos fondos no corresponden a las enajenaciones realizadas en el ejercicio, sino a una enajenación de bienes cuya salida no se formaliza hasta el ejercicio siguiente, y por tanto no figura entre las salidas registradas en el ejercicio.

Dentro de las enajenaciones de carácter oneroso la forma más frecuente ha sido la adjudicación directa, que se ha utilizado en el 61,8% de los casos y ha generado fondos que representan el 30,7% de los procedentes de este tipo de transmisiones, si bien en más de la mitad de los casos ha ido precedida de un concurso público declarado desierto; por su parte el

concurso se ha empleado en el 32,6% de los casos dando lugar a ingresos que alcanzan el 66,3% del total.

A este respecto hay que señalar que la normativa urbanística de Castilla y León prevé como regla general la enajenación de los bienes del P.M.S. mediante concurso público, limitando el uso de la adjudicación directa a los supuestos expresamente contemplados en la misma, supuestos que se dan en la mayor parte de las enajenaciones realizadas mediante esta fórmula.

Por último, la subasta se ha utilizado en el 5,6% de las operaciones de enajenación, generando unos ingresos del 3,0% del total, a pesar de que dicha fórmula no está contemplada en la normativa urbanística de Castilla y León.

En cuanto a su utilización por Ayuntamientos, atendiendo al número de operaciones, el concurso ha sido la fórmula más frecuente en los Ayuntamientos de San Andrés del Rabanedo y Palencia y la subasta en Ávila, mientras que el Ayuntamiento de Burgos combina al 50% el concurso con la adjudicación directa, en algunos casos previa celebración de concurso público declarado desierto. Los Ayuntamientos de Laguna de Duero, Miranda de Ebro y Valladolid han utilizado la adjudicación directa de forma exclusiva; en el caso de Laguna de Duero precedida de concurso público en todas las operaciones y en Miranda en la mitad de ellas, y en el caso de Valladolid las adjudicaciones directas se realizan a favor de una sociedad municipal que tiene por objeto social la gestión directa de la actividad económica de la promoción, construcción y rehabilitación de viviendas.

FORMA DE DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Ayuntamientos	Enajenación onerosa					Cesión Gratuita					Aplicación de Fondos					Otros				
	Oper. realizadas		Oper. valoradas			Oper. realizadas		Oper. valoradas			Oper. realizadas		Oper. valoradas			Oper. realizadas		Oper. valoradas		
	Nº	%	Nº	Importe	%	Nº	%	Nº	Importe	%	Nº	%	Nº	Importe	%	Nº	%	Nº	Importe	%
Ávila	8	88,9	8	5.515.238,81	93,7	1	11,1	1	367.719,85	6,3	0	0,0				0	0,0			
Burgos	25	61,0	25	15.652.741,21	38,1	9	21,9	8	20.450.557,86	49,7	7	17,1	7	5.018.427,08	12,2	0	0,0			
Laguna de Duero	29	100,0	29	1.715.534,40	100,0	0	0,0				0	0,0				0	0,0			
Miranda de Ebro	2	50,0	2	83.243,00	100,0	2	50,0	0	0,00	0,0	0	0,0				0	0,0			
Palencia	7	29,2	7	9.747.867,12	93,8	0	0,0				4	16,7	0	0,00	0,0	13	54,1	2	645.596,94	6,2%
San Andrés del Rabanedo	8	80,0	8	536.001,10	100,0	2	20,0	0	0,00	0,0	0	0,0				0	0,0			
Soria	0	0,0				2	100,0	2	394.497,78	100,0	0	0,0				0	0,0			
Valladolid	10	100,0	10	4.296.932,84	100,0	0	0,0				0	0,0				0	0,0			
Total Ayuntamientos	89	69,0	89	37.547.558,48	58,3	16	12,4	11	21.212.775,49	32,9	11	8,5	7	5.018.427,08	7,8	13	10,1	2	645.596,94	1,0

CUADRO Nº 8

IV.6. REFLEJO CONTABLE DE LOS BIENES Y DERECHOS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

IV.6.A) LIBRO DE INVENTARIOS Y BALANCES

La elaboración del Libro de Inventarios y Balances se encuentra regulada en la regla 67 de la Instrucción de Contabilidad para la Administración Local y en el artículo 35 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

De los catorce Ayuntamientos de la muestra, solamente uno, el Ayuntamiento de Miranda de Ebro, manifiesta tener actualizado el Libro de Inventarios y Balances a 31 de diciembre de 2003 y de 2004. Los demás Ayuntamientos, lo que supone el 92,9%, contestan negativamente en relación con la existencia del referido Libro.

En ninguno de los catorce Ayuntamientos analizados es posible conocer desde el sistema contable la composición y valoración de los bienes que constituyen el Patrimonio Municipal del Suelo. Cinco Ayuntamientos, realizan comentarios en los que manifiestan su intención de superar esta deficiencia, bien con sus propios medios o mediante la contratación de empresas especializadas.

En relación con las adquisiciones y alteraciones de elementos afectos al P.M.S. sin repercusión presupuestaria (cesión obligatoria de aprovechamientos, permutas, etc.), se registran en la contabilidad financiera en cuatro Ayuntamientos, Burgos, Palencia, Segovia y Valladolid, que representan el 28,6% del total; todos con excepción de Segovia, describen las cuentas financieras que utilizan.

IV.6.B) REFLEJO DE LOS BIENES Y DERECHOS NO MATERIALIZADOS EN TERRENOS

Ocho Ayuntamientos, Ávila, Burgos, Palencia, Segovia, Valladolid, Miranda de Ebro, Aranda de Duero y Laguna de Duero, que supone el 57,1% del total de la muestra, manifiestan controlar el volumen de los recursos afectados al Patrimonio Municipal del Suelo no materializados en terrenos y solares u otros bienes tangibles, (conversión a metálico de aprovechamientos, consignaciones presupuesto de gastos, etc.), detallando los ocho el tipo de control que realizan sobre dichos recursos.

De los Ayuntamientos que han manifestado controlar el volumen de los recursos afectados al P.M.S. no materializados en terrenos y solares u otros bienes tangibles, cinco han

detallado el importe de los mismos a 31 de diciembre de 2003. Siendo en los Ayuntamientos de Aranda de Duero, Laguna de Duero y Miranda de Ebro inferior a un millón de euros, el Ayuntamiento de Valladolid tiene recursos entre uno y cinco millones de euros y por último el de Palencia entre cinco y diez millones de euros.

En relación a 31 de diciembre de 2004, únicamente cuatro Ayuntamientos informan del importe de los recursos afectados no materializados en terrenos y solares u otros bienes tangibles. Dos Ayuntamientos, Aranda de Duero y Miranda de Ebro, comunican importes inferiores al millón de euros, y de los otros dos, el Ayuntamiento de Laguna de Duero se encuentra entre uno y cinco millones de euros y el de Palencia entre cinco y diez millones de euros, el Ayuntamiento de Valladolid no facilita información al respecto.

La variación entre los ejercicios 2003 y 2004, se realiza sobre los cuatro Ayuntamientos que han detallados los importes los dos años, produciéndose una disminución mayor del 10% en el Ayuntamiento de Aranda de Duero, mientras que en los tres restantes los Ayuntamientos de Laguna de Duero, Miranda de Ebro y Palencia, se produce un incremento superior al 25%.

IV.7. REFLEJO PRESUPUESTARIO DE LAS OPERACIONES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

IV.7.A) PRESUPUESTACIÓN INICIAL Y GENERACIÓN DE CRÉDITOS EN FUNCIÓN DE LA RECAUDACIÓN

La cuantificación de las partidas del presupuesto de ingresos procedentes de la enajenación de parcelas del P.M.S. y de la conversión en metálico de los aprovechamientos urbanísticos están basadas en informes técnicos en ocho Ayuntamientos, Aranda de Duero, Ávila, León, Miranda de Ebro, Palencia, Salamanca, Segovia, y Zamora. En otros tres Ayuntamientos, Burgos, Laguna de Duero y San Andrés del Rabanedo, si bien se especifica que no se apoyan en informes de carácter técnico, no detallan el procedimiento utilizado para consignar y cuantificar en el presupuesto de ingresos tales previsiones. Por último, los tres Ayuntamientos restantes, Ponferrada, Soria y Valladolid, no han facilitado información al respecto.

Referente a la realización de generaciones de crédito u otras modificaciones presupuestarias financiadas con recursos procedentes del P.M.S., nueve Ayuntamientos Ávila,

León, Palencia, Salamanca, Valladolid, Laguna de Duero, Aranda de Duero, Miranda de Ebro y San Andrés del Rabanedo contestaron afirmativamente, lo que supone el 64,3% del total de la muestra. Los Ayuntamientos de Burgos, Segovia, Soria y Zamora, manifiestan no realizar modificaciones presupuestarias y el Ayuntamiento de Ponferrada, no facilita información al respecto.

IV.7.B) OPERACIONES CON REFLEJO PRESUPUESTARIO Y SIN REFLEJO PRESUPUESTARIO

Trece de los catorce Ayuntamientos analizados, el Ayuntamiento de Laguna de Duero no facilita datos, manifiestan que los recursos procedentes de enajenaciones de parcelas o de la conversión de aprovechamientos urbanísticos y los pagos derivados por su utilización, relativos a operaciones del Patrimonio Municipal del Suelo, tienen reflejo presupuestario, no contabilizándose con carácter general en cuentas de conceptos no presupuestarias. No obstante en cuatro municipios, Ávila, Burgos, León y Valladolid, que representan el 28,6 % sobre el total, informan que contabilizan de forma transitoria en cuentas no presupuestarias, hasta su imputación en el presupuesto dentro del ejercicio en que se generaron.

IV.7.C) VINCULACIÓN DE INGRESOS CON PROYECTOS DE GASTOS CON FINANCIACIÓN AFECTADA

Los ingresos presupuestarios obtenidos de recursos procedentes del Patrimonio Municipal del Suelo, se afectan a programas de gastos con financiación afectada, en once de los catorce Ayuntamientos seleccionados, que supone el 78,6%. En los tres casos restantes, Burgos, Ponferrada y Soria, o bien manifiestan que no realizan la afectación de los ingresos o no contestan.

Diez Ayuntamientos, Ávila, Palencia, Salamanca, Segovia, Valladolid, Zamora, Miranda de Ebro, Aranda de Duero, San Andrés del Rabanedo y Laguna de Duero., identifican los gastos a los que afectan los ingresos obtenidos de recursos citados, todos ellos con la excepción del de San Andrés del Rabanedo, indican las partidas específicas que utilizan.

IV.7.D) RECURSOS CONTRA LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO POR FALTA DE CORRELACIÓN ENTRE PREVISIONES DE INGRESOS Y CRÉDITOS DE GASTOS RELACIONADOS CON EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

De los catorce de la muestra, únicamente en el Ayuntamiento de Burgos, se ha presentado un recurso contra la aprobación de los Presupuestos para el ejercicio 2004, motivado por la falta de consignación de inversiones suficientes en el Presupuesto de Gastos para permitir la conservación o ampliación del P.M.S., doce Ayuntamientos manifiestan que no se han presentado recursos y un Ayuntamiento no ha facilitado información al respecto.

En el caso en el que se presentó el recurso, éste fue realizado por un Grupo Político Municipal, e inicialmente fue estimado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo.

Por parte del Ayuntamiento, se realiza apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, que es estimada en parte, pero declara no ajustado a derecho el referido Presupuesto para el año 2004, al producirse una diferencia entre las partidas correspondientes a la enajenación de las parcelas del P.M.S. y los importes que el citado Tribunal considera reinvertidos en fines que se amparan en la normativa aplicable.

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia fue dictada el 22 de diciembre de 2005, cuando el Presupuesto del ejercicio 2004 estaba ejecutado y liquidado.

IV.7.E) CRITERIOS PARA CLASIFICAR Y CUANTIFICAR LAS PREVISIONES DE INGRESOS Y CRÉDITOS DE GASTOS RELACIONADOS CON EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Todos los Ayuntamientos objeto del análisis, han identificado las partidas donde realizan la imputación al Presupuesto de Ingresos de las distintas operaciones del Patrimonio Municipal del Suelo, aunque no existe uniformidad en la elección de los conceptos presupuestarios a utilizar.

En relación con la enajenación de parcelas, todos los Ayuntamientos utilizan el Capítulo 6: “Enajenación de inversiones reales”, aunque difieren en la utilización del concepto, los mas utilizados los conceptos 600 “Solares” y 609 “Otros”.

Sin embargo, los derechos por conversión en metálico de los aprovechamientos urbanísticos los imputan a cuatro capítulos distintos del Presupuesto de Ingresos. Cinco Ayuntamientos, Ávila, Segovia, Valladolid, Laguna de Duero y Miranda de Ebro, de acuerdo con las indicaciones de la consulta 9/1993 de la Intervención General de la Administración del Estado, utilizan el Capítulo 3 “Tasas y otros ingresos”, creando el concepto 397 “Aprovechamientos urbanísticos” o un subconcepto específico dentro del concepto 399 “Otros

ingresos diversos”. Los Ayuntamientos de León y Palencia, los imputan al Capítulo 6, el Ayuntamiento de Burgos al Capítulo 5, el Ayuntamiento de Aranda de Duero al Capítulo 7 y no informan al respecto el resto de Entidades.

Respecto al Presupuesto de Gastos, nueve Ayuntamientos, Ávila, Palencia, Salamanca, Segovia, Valladolid, Zamora, Aranda de Duero, Laguna de Duero y Miranda de Ebro, identifican las partidas de gastos específicas afectadas por recursos del P.M.S., lo que representa el 57,1 % del total, y el 80% de los que han contestado. El Ayuntamiento de Burgos, no identifica las partidas, y los cuatro restantes no facilitan información.

Los citados nueve Ayuntamientos que identifican las partidas imputan los gastos a inversiones; todos indican partidas de gastos del Capítulo 6 “Inversiones reales” y dos de ellos, los Ayuntamientos de Palencia y Laguna de Duero, además a gastos de Capítulo 7 “Transferencias de capital”.

En base a la Liquidación de los Presupuestos, no ha sido posible realizar el análisis de la importancia relativa de las operaciones que afectan al P.M.S. respecto a la totalidad de los ingresos y de gastos, ya que aún conociendo los conceptos utilizados, estos no lo son de forma exclusiva con este tipo de operaciones.

IV.8. SEGUIMIENTO CONTABLE DE LOS GASTOS CON FINANCIACIÓN PROCEDENTES DE RECURSOS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Diez Ayuntamientos, Ávila, Palencia, Salamanca, Segovia, Valladolid, Zamora, Miranda de Ebro, Aranda de Duero, San Andrés del Rabanedo, y Laguna de Duero, manifiestan que realizan un seguimiento y control contable extensivo tanto a la realización del gasto como a los ingresos que lo financian, en relación con recursos procedentes del Patrimonio Municipal del Suelo, estas Entidades suponen el 71,4 % del total de la muestra.

Los citados Ayuntamientos, calculan al final de ejercicio las desviaciones de financiación y ajustan el Resultado Presupuestario teniendo en cuenta dichas desviaciones; y en el Remanente de Tesorería se diferencia el afectado del destinado a gastos generales.

El Ayuntamiento de Ponferrada no contesta, y los otros tres restantes aunque contestan afirmativamente, se ha considerado que los ajustes que realizan por gastos con financiación afectada no son procedentes de recursos del P.M.S., dado que si no controlan los gastos afectados a ingresos provenientes de las citadas actuaciones, difícilmente se podrán calcular las desviaciones en el Resultado Presupuestario y en el Remanente de Tesorería afectado a este tipo de operaciones.

IV.9. FISCALIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

De conformidad con lo establecido en el artículo 136 de la Ley de Bases del Régimen Local, la Intervención General Municipal es el órgano responsable de la función pública de control y fiscalización interna de la gestión económico-financiera y presupuestaria, en su triple acepción de función interventora, función de control financiero y función de control de eficacia.

Por tanto, el control de la gestión económico-financiera del Patrimonio Municipal del Suelo está incluido dentro de las competencias de la Intervención Municipal.

Todos los Ayuntamientos con la excepción de León, Soria, Zamora y Ponferrada, lo que supone el 71,4% del total, informan de la fiscalización que se realizan, referente a la gestión del P.M.S..

Con carácter general, manifiestan que el ejercicio de la función interventora se realiza de conformidad con lo estipulado en los artículos 214 al 219 del Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En relación con los reparos emitidos por la intervención municipal sobre actos que hayan tenido repercusión en el ejercicio 2004, dos Ayuntamientos, Miranda de Ebro y Valladolid, indican que no se ha formulado ninguno al respecto y el Ayuntamiento de Burgos facilitó copia de todos los informes de fiscalización realizados, sin diferenciar los referentes a la gestión del P.M.S. Los once Ayuntamientos restantes no han facilitado información sobre este aspecto.

V.- CONCLUSIONES

- 1) Ninguno de los Ayuntamientos objeto de éste análisis, ha adoptado acuerdo expreso para constituir formalmente el Patrimonio Municipal del Suelo.
- 2) Únicamente cuatro de los catorce Ayuntamientos, Ávila, Laguna de Duero, Miranda de Ebro y Zamora, tienen constituido un Inventario que permite conocer de los bienes, derechos y obligaciones que forman el Patrimonio Municipal del Suelo.
- 3) Los Ayuntamientos de Segovia, Valladolid y Aranda de Duero, no efectúan la valoración de los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo hasta que no se produce su salida del mismo.
- 4) Los fondos generados por las enajenaciones de carácter oneroso de bienes pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo que, según el artículo 124.1.c) 4º de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, deben formar parte de dicho Patrimonio, no se han registrado como entradas en el mismo, salvo en el Ayuntamiento de Miranda de Ebro, práctica que además dificulta el seguimiento y control sobre la aplicación de estos fondos a las finalidades previstas en la normativa.
- 5) Desde el sistema de información contable, en ninguno de los catorce Ayuntamientos se controla, por medio de la contabilidad financiera, las incorporaciones en el

inmovilizado de los bienes del Patrimonio Municipal del Suelo, por lo que no se puede conocer la composición y valoración de los mismos.

- 6) En tres de los Ayuntamientos seleccionados, Burgos, Soria y Ponferrada los ingresos presupuestarios obtenidos de enajenación de parcelas o conversión en metálico de los aprovechamientos urbanísticos de recursos procedentes del Patrimonio Municipal del Suelo, no se controlan mediante programas de gastos con financiación afectada.

VI.- RECOMENDACIONES

- 1) Aunque los Ayuntamientos obligados a constituir su Patrimonio Municipal del Suelo, no necesiten adoptar un acuerdo expreso, de conformidad con lo establecido en el artículo 369 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se recomienda que se apruebe formalmente su constitución, con objeto de recoger en este acto la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones que forman parte del citado Patrimonio.
- 2) Los Ayuntamientos, que aún no tengan actualizados sus Inventarios, deben adoptar las medidas necesarias para actualizarlos, de manera que puedan conocer todos los bienes pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo, así como la valoración de todos los elementos.
- 3) Los ingresos obtenidos de enajenación de parcelas o conversión en metálico de los aprovechamientos urbanísticos de recursos procedentes del Patrimonio Municipal del Suelo, deben imputarse al Presupuesto de ingresos, de acuerdo con lo establecido en el Documento 2 de los Principios Contables Públicos. El seguimiento y control contable de estos ingresos, con objeto de garantizar que son aplicados a los destinos previstos en el artículo 125 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se deberá realizar mediante la creación de proyectos o programas de gastos con financiación afectada.
- 4) Los Ayuntamientos deben adoptar las medidas de coordinación necesarias entre todos los departamentos implicados en la gestión y control del Patrimonio Municipal del Suelo.

- 5) La información que se facilite a los departamentos encargados de la contabilidad, debe permitir realizar las correspondientes anotaciones en la contabilidad financiera para que las cuentas del Balance de Situación recojan el valor de todos los bienes y derechos del Patrimonio Municipal del Suelo.

En Palencia, a 5 de Julio de 2007

EL PRESIDENTE

Fdo.: Pedro Martín Fernández

ANEXOS

Anexo I: Resumen de los resultados de los cuestionarios de Gestión Urbanística

Anexo II: Resumen de los resultados de los cuestionarios de Gestión Contable

ANEXO I**RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE LOS CUESTIONARIOS
DE GESTIÓN URBANÍSTICA**

g1. ¿El Ayuntamiento tuvo durante el ejercicio 2004 planeamiento urbanístico de tipo general?

	Núm.	% T	% R
SÍ	14	100,0%	100,0%
NO	0	0,0%	0,0%
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g1.1. Indique el tipo de instrumento vigente

	Núm.	% T	% R
PGOU	13	92,9%	92,9%
Normas subsidiarias	1	7,1%	7,1%
Otros instrumentos	0	0,0%	0,0%
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g1.2a. Fecha de aprobación de los PGOU o similares

	Núm.	% T	% R
Anterior a 1980	0	0,0%	0,0%
Entre 1980 y 1989	3	21,4%	23,1%
Entre 1990 y 1994	2	14,3%	15,4%
Entre 1995 y 1999	4	28,6%	30,8%
2000 o posterior	4	28,6%	30,7%
TOTAL	13	92,9%	100,0%

Año medio de aprobación	1996
--------------------------------	------

g1.2b. Fecha de aprobación de las Normas Subsidiarias o similares

	(NS a pregunta g1.1)		
	Núm.	% T	% R
Anterior a 1980	0	0,0%	0,0%
Entre 1980 y 1989	0	0,0%	0,0%
Entre 1990 y 1994	0	0,0%	0,0%
Entre 1995 y 1999	1	7,1%	100,0%
2000 o posterior	0	0,0%	0,0%
TOTAL	1	7,1%	100,0%

Año medio de aprobación	1999
--------------------------------	-------------

g1.3. Publicación en el Boletín Oficial**g1.4**

Sólo referido a los Ayuntamientos que tienen planeamiento general (SÍ a pregunta g1)

	Núm.	% T	% R
Han indicado la fecha	13	92,9%	92,9%
No han indicado la fecha	1	7,1%	7,1%
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g1.5. ¿Se han dictado resoluciones jurisdiccionales definitivas o firmes que le afecten?

Sólo referido a los Ayuntamientos que tienen planeamiento general (SÍ a pregunta 1)

	Núm.	% T	% R
SÍ	0	0,0%	0,0%
NO	14	100,0%	100,0%
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g2. ¿El Ayuntamiento tiene formalmente constituido el Patrimonio Municipal del Suelo?

	Núm.	% T	% R
SÍ	0	0,0%	0,0%
NO	14	100,0%	100,0%
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g2.1. Fecha del acuerdo de constitución del PMS

Sólo referido a Ayuntamientos que tienen constituido el PMS (Sí a pregunta g2)

NO APLICABLE

g3. ¿Se han regulado en el Ayuntamiento (o en su caso en la Gerencia de Urbanismo) directrices, instrucciones o normas internas en relación con procedimientos para la gestión y control del Patrimonio Municipal del Suelo?

	Núm.	% T	% R
SÍ	0	0,0%	0,0%
NO	14	100,0%	100,0%
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g3.1. Tipo de norma, directriz o instrucción, etc.

Sólo referido a Ayuntamientos que han regulado la gestión y control del PMS (Sí a pregunta g3)

NO APLICABLE

g4. ¿Existe en el Ayuntamiento algún órgano, unidad o servicio específico para la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo?

	Núm.	% T	% R
SÍ	4	28,6%	28,6%
NO	10	71,4%	71,4%
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g4.1. Denominación y detalle de las funciones

Sólo referida a los que tienen órganos, unidades o servicios específicos (Sí a pregunta g4)

	Núm.	% T	% R
Identifican funciones	1	7,1%	25,0%
No identifican funciones	3	21,4%	75,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g4.2. Relacione los organismos, entidades empresariales y sociedades mercantiles que, en su caso, incidan o intervengan en la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo

		Núm.	% T	% R
Identifican	Gerencia de	0	0,0%	0,0%
Urbanismo				
Identifican	Consortios	1	7,1%	33,3%
Identifican	Organismos	0	0,0%	0,0%
Autónomos				
Identifican	Entidades	0	0,0%	0,0%
Empresariales				
Identifican	Sociedades	2	14,3%	66,7%
Mercantiles				
No contestan		11	78,6%	---
TOTAL		14	100,0%	100,0%

g5. ¿Existe un inventario o registro específico de los bienes y derechos del Patrimonio Municipal del Suelo?

	Núm.	% T	% R
SÍ	4	28,5%	28,6%
NO	10	71,5%	71,4%
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g5.1. ¿Es un inventario independiente y separado de los restantes bienes y derechos de propiedad municipal?

Referido a los Ayuntamientos que mantienen registro/inventario específico (Sí a pregunta 5)

	Núm.	% T	% R
SÍ	3	21,4%	75,0%
NO	1	7,1%	25,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g5.2. ¿Se lleva el inventario por el Ayuntamiento o por alguna de las entidades dependientes?

g5.3. ¿Qué unidad es responsable de su mantenimiento, actualización y control?

Tratamiento conjunto de las preguntas g5.2 y g5.3

Referido a los Ayuntamientos que mantienen registro/inventario específico (Sí a pregunta 5)

	Núm.	% T	% R
Ayunt.- Patrimonio	1	7,1%	25,0%
Ayunt.- Urbanismo	0	0,0%	0,0%
Ayunt.- Urbanismo y Patrimonio	1	7,1%	25,0%
Ayunt.- Secretaría Gral.	2	14,3%	50,0%
Ayunt. - Otros	0	0,0%	0,0%
Ayuntamiento	4	28,5%	100,0%
Entidades dependientes	0	0,0%	0,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g5.4. ¿Qué Unidad Municipal facilita los datos necesarios para dar de alta en el inventario los elementos del Patrimonio Municipal del Suelo?

Referido a los Ayuntamientos que mantienen registro/inventario específico (Sí a pregunta 5)

	Núm.	% T	% R
Ayunt.- Patrimonio	0	0,0%	0,0%
Ayunt. - Urbanismo	3	21,4%	75,0%
Ayunt. - Urbanismo y Patrimonio	1	7,1%	25,0%
Ayunt. - Otros	0	0,0%	0,0%
Ayuntamiento	4	28,5%	100,0%
Otros	0	0,0%	0,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g5.5. ¿Se mantiene un control independiente de cada uno de los bienes y derechos y de sus movimientos?

Referido a los Ayuntamientos que mantienen registro/inventario específico (Sí a pregunta 5)

	Núm.	% T	% R
SÍ	4	28,5%	100,0%
NO	0	0,0%	0,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g5.6. Detalle y especifique el tipo de control

Referido sólo a los Ayuntamientos que mantienen un control independiente (Sí a pregunta 5.5)

	Núm.	% T	% R
Han detallado tipo de control	3	21,4%	75,0%
No han detallado tipo de control	1	7,1%	25,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g5.7. ¿Se conoce el número total de fichas individuales (elementos registrados) que permanecen de alta en el inventario del Patrimonio Municipal del Suelo?

Referido a los Ayuntamientos que mantienen registro/inventario específico (Sí a pregunta g5)

	Núm.	% T	% R
Conocen número de fichas	4	28,5%	100,0%
No conocen número de fichas	0	0,0%	0,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g5.10. ¿Figuran valorados todos y cada uno de los solares, parcelas, aprovechamientos, y demás bienes y recursos que lo integran?

g5.11. Valor del inventario a 31 de diciembre de 2003

g5.12.

g5.13. Valor del inventario a 31 de diciembre de 2004

g5.14.

Tratamiento conjunto de las preguntas g5.10 a g5.14

Referido a los Ayuntamientos que mantienen registro/inventario específico (Sí a pregunta g5)

Año 2003	Núm.	% T	% R
Conocen valoración del inventario	3	21,4%	75,0%
No conocen valoración del inventario	1	7,1%	25,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

Año 2003	Núm.	% T	% R
Segregan terrenos de otros	3	21,4%	75,0%

recursos			
No segregan información	1	7,1%	25,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

Año 2004	Núm.	% T	% R
Conocen valoración del inventario	4	28,5%	100,0%
No conocen valoración del inventario	0	0,0%	0,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

Año 2004	Núm.	% T	% R
Segregan terrenos de otros recursos	4	28,5%	100,0%
No segregan información	0	0,0%	0,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

Variación valor de inventario entre 31/12/2003 y 31/12/2004

Resultado de la comparación entre las valoraciones de las preguntas g5.11 y g5.13

	Núm.	% T	% R
Disminuye en más de un 10%	0	0,0%	0,0%
Disminuye en menos de un 10%	0	0,0%	0,0%
No varía	0	0,0%	0,0%
Aumenta entre un 0 y un 10%	2	14,3%	66,7%
Aumenta entre un 10 y un 25%	1	7,1%	33,3%
Aumenta más de un 25%	0	0,0%	0,0%
No comparable (falta un año)	1	7,1%	---
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g5.16. ¿Qué criterios se utilizan para la valoración de los bienes en el momento de su integración en el Patrimonio Municipal del Suelo?

Referido sólo a los Ayuntamientos que valoran el inventario de bienes del PMS (Sí a pregunta g5.10)

	Núm.	% T	% R
Explican los criterios	3	21,4%	75,0%
No explican los criterios	1	7,1%	25,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

.17. ¿La valoración de estos bienes se realiza sobre la base de informes técnicos escritos?

Referido sólo a los Ayuntamientos que valoran el inventario de bienes del PMS (Sí a pregunta g5.10)

	Núm.	% T	% R
SÍ	3	21,4%	75,0%
NO	1	7,1%	25,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g5.19. ¿Se registran las modificaciones que hayan podido sufrir los bienes desde el momento de su adquisición?

Referido a los Ayuntamientos que mantienen registro/inventario específico (Sí a pregunta g5)

	Núm.	% T	% R
SÍ	4	28,5%	100,0%
NO	0	0,0%	0,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g5.21. ¿El inventario / registro está adaptado a los requisitos exigidos por la normativa estatal y autonómica?

Referido a los Ayuntamientos que mantienen registro/inventario específico (Sí a pregunta g5)

	Núm.	% T	% R
SÍ	3	21,4%	75,0%
NO	1	7,1%	25,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g5.22. ¿Con qué periodicidad se actualiza el inventario / registro?

Referido a los Ayuntamientos que mantienen registro/inventario específico (Sí a pregunta g5)

	Núm.	% T	% R
Permanante	1	7,1%	25,0%
Anual	3	21,4%	75,0%
Otra periodicidad	0	0,0%	---
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g5.24.

¿Cada ficha individual hace referencia a las características de situación, dimensión y medidas, clasificación urbanística y edificabilidad?

Referido a los Ayuntamientos que mantienen registro/inventario específico (Sí a pregunta g5)

	Núm.	% T	% R
SÍ	2	14,3%	50,0%
NO	2	14,3%	50,0%
No aplicable	10	71,4%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g5.25. ¿Cada ficha individual hace también referencia a las características del destino y uso de los bienes?

Referido a los Ayuntamientos que mantienen registro/inventario específico (Sí a pregunta g5)

	Núm.	% T	% R
SÍ	4	28,5%	100,0%
NO	0	0,0%	0,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g6. ¿El inventario / registro del Patrimonio Municipal del Suelo es aprobado por algún órgano municipal (o del organismo competente)?

Referido a los Ayuntamientos que mantienen registro/inventario específico (Sí a pregunta g5)

	Núm.	% T	% R
SÍ	4	28,5%	100,0%
NO	0	0,0%	0,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

g6.1. Órgano:

Referido sólo a los que aprueban el inventario de bienes del PMS (Sí a pregunta g6)

	Núm.	% T	% R
Pleno	4	28,5%	100,0%
Comisión/Junta Gobierno	0	0,0%	0,0%
Alcalde	0	0,0%	0,0%
Otros	0	0,0%	0,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

Fecha aprobación inventario a 31/12/2004:

Referido sólo a los que aprueban el inventario de bienes del PMS (Sí a pregunta g6)

	Núm.	% T	% R
Anterior a 31-12-2004	0	0,0%	0,0%
Entre 1-1 y 30-6-2005	3	21,4%	75,0%
Entre 1-7 y 31-12-2005	1	7,1%	25,0%
Posterior a 2005	0	0,0%	0,0%
No aplicable	10	71,5%	---
TOTAL	14	100,00%	100,00%

g7. ¿Quiénes son los principales usuarios de la información deducida del sistema de control del Patrimonio Municipal del Suelo?

	Núm.	% T	% R
Servicio de Urbanismo (único) (a)	0	0,0%	0,0%
Otros servicios municipales (únicos) (b)	0	0,0%	0,0%
Pleno/Comisión de Gobierno (únicos) (c)	0	0,0%	0,0%
Otros usuarios (únicos) (d)	0	0,0%	0,0%
(a) y (b)	1	7,1%	33,3%
(a) y (d)	0	0,0%	0,0%
(a), (b) y (c)	1	7,1%	33,3%
Todos los anteriores	1	7,1%	33,3%
No contestan	11	78,7%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

ANEXO II**RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE LOS CUESTIONARIOS
DE GESTIÓN CONTABLE**

- c1. ¿Existe libro contable de inventarios y balances actualizado a 31 de diciembre de 2003?**

	Núm.	% T	% R
SÍ	1	7,1%	7,1%
NO	13	92,9%	92,9%
TOTAL	14	100,0%	100,0%

- c2. ¿Existe libro contable de inventarios y balances actualizado a 31 de diciembre de 2004?**

	Núm.	% T	% R
SÍ	1	7,1%	7,1%
NO	13	92,9%	92,9%
TOTAL	14	100,0%	100,0%

- c3. ¿Se distinguen en el inventario contable los bienes constitutivos del Patrimonio Municipal del Suelo del resto de los elementos inventariados?**

Referido sólo a los Ayuntamientos que disponen de libro de inventarios (SÍ a pregunta c2)

	Núm.	% T	% R
SÍ	0	0,0%	0,0%
NO	0	0,0%	0,0%
No contestan	1	7,1%	100,0%
No aplicable	13	92,9%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

- c4. ¿Desde el sistema de información contable es posible conocer la composición y valoración del Patrimonio Municipal del Suelo?**

	Núm.	% T	% R
SÍ	0	0,0%	0,0%
NO	14	100,0%	100,0%
TOTAL	14	100,0%	100,0%

- c5. ¿Las adquisiciones y alteraciones de elementos afectos al Patrimonio Municipal del Suelo sin repercusión presupuestaria se registran en la contabilidad financiera (cesión obligatoria de aprovechamientos, permutas, etc.)?**

	Núm.	% T	% R
SÍ	4	28,6%	28,6%
NO	10	71,4%	71,4%
TOTAL	14	100,0%	100,0%

- c5.1. En su caso, detalle las cuentas financieras**

	Núm.	% T	% R
Describen las cuentas	3	21,5%	75,0%
No describen las cuentas	1	7,1%	25,0%
No aplicable	10	71,4%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

- c6. ¿Se conoce la valoración del Patrimonio Municipal del Suelo en el inventario contable?**

Referido sólo a los Ayuntamientos que disponen de libro de inventarios (SÍ a pregunta c2)

	Núm.	% T	% R
SÍ	0	0,0%	0,0%
NO	1	7,1%	100,0%
No aplicable	13	92,9%	---
TOTAL	14	100,0%	100,0%

- c6.1. Valor total del inventario a 31 de diciembre de 2003:**

NO APLICABLE

- c6.2. Valor total del inventario a 31 de diciembre de 2004:**

NO APLICABLE

c7. ¿Se controla el volumen de recursos afectados al PMS no materializados en terrenos y solares u otros bienes tangibles (conversión a metálico de aprovechamientos, consignaciones presupuesto de gastos,...)

	Núm.	% T	% R
SÍ	8	57,2%	61,5%
NO	5	35,7%	38,5%
No contestan	1	7,1%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c7.1. Detalle el tipo de control:

Referido sólo a los Ayuntamientos que controlan los recursos del PMS no materializados en terrenos (SÍ a pregunta c7)

	Núm.	% T	% R
Detallan el tipo de control	8	57,1%	100,0%
No detallan el tipo de control	0	0,0%	0,0%
No aplicable	6	42,9%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c7.2. Importe de recursos del PMS no materializados en terrenos a 31.12.2003:

Referido sólo a los Ayuntamientos que controlan los recursos del PMS no materializados en terrenos (SÍ a pregunta c7)

	Núm.	% T	% R
Entre 1 €y 1.000.000 €	3	21,4%	60,0%
De 1.000.001 €a 5.000.000 €	1	7,1%	20,0%
De 5.000.001 €a 10.000.000 €	1	7,1%	20,0%
De 10.000.001 €a 20.000.000 €	0	0,0%	0,0%
Superior a 20.000.001 €	0	0,0%	0,0%
No contestan	3	21,5%	---
No aplicable	6	42,9%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c7.3. Importe de recursos del PMS no materializados en terrenos a 31.12.2004:

Referido sólo a los Ayuntamientos que controlan los recursos del PMS no materializados en terrenos (SÍ a pregunta c7)

	Núm.	% T	% R
Entre 1€y 1.000.000 €	2	14,3%	50,0%
De 1.000.001 €a 5.000.000 €	1	7,1%	25,0%
De 5.000.001 €a 10.000.000 €	1	7,1%	25,0%
De 10.000.001 €a 20.000.000 €	0	0,0%	0,0%
Superior a 20.000.001 €	0	0,0%	0,0%
No contestan	4	28,6%	---
No aplicable	6	42,9%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

Variación valor del importe de recursos del PMS no materializados en terrenos entre 31.12.2003 y 31.12.2004

Resultado por la comparación entre las valoraciones de las preguntas c7.2 y c7.3

	Núm.	% T	% R
Disminuye en más un 10%	1	7,1%	25,0%
Disminuye en menos de un 10%	0	0,0%	0,0%
No varía	0	0,0%	0,0%
Aumenta entre un 0 y un 10%	0	0,0%	0,0%
Aumenta entre un 10 y un 25%	0	0,0%	0,0%
Aumenta más de un 25%	3	21,4%	75,0%
No comparable (falta valoración de un año)	1	7,1%	---
No contestan (falta valoración dos años)	3	21,4%	---
No aplicable	6	42,9%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

Relación entre valoración del inventario y los recursos del PMS no materializados en terrenos o aprovechamientos a 31.12.04

Resultado de la comparación del valor a la pregunta c7.3 y el valor a la pregunta c6.2

NO APLICABLE

c8. ¿Las cuantificaciones de las partidas del presupuesto de ingresos procedentes de la enajenación de parcelas del Patrimonio Municipal del Suelo y de la conversión a metálico de los aprovechamientos urbanísticos están basadas en informes técnicos?

	Núm.	% T	% R
SÍ. Se basan en informes técnicos	8	57,2%	72,7%
NO. No se basan en informes técnicos	3	21,4%	27,3%
No contestan	3	21,4%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c8.1. ¿En caso negativo a la pregunta anterior, qué procedimiento se utiliza para consignar y cuantificar en el presupuesto de ingresos tales previsiones?

c8.2. Referido sólo a los Ayuntamientos que cuantifican partidas presupuestarias para enajenaciones de PMS no basadas en informes técnicos (NO a pregunta c8)

	Núm.	% T	% R
Indican procedimiento utilizado	3	21,4%	100,0%
No indican procedimiento utilizado	0	0,0%	0,0%
No aplicable	11	78,6%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c9. Identifique las partidas del presupuesto de ingresos en las que se reconocen los derechos derivados de la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo:

	Núm.	% T	% R
Describen las cuentas	14	100,0%	100,0%
No describen las cuentas	0	0,0%	0,0%
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c9.3 ¿Se ha recurrido la aprobación de los presupuestos de 2004 como consecuencia de la falta de consignación de inversiones suficientes en el presupuesto de gastos para permitir la conservación o ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo?

	Núm.	% T	% R
SÍ	1	7,1%	7,7%
NO	12	85,8%	92,3%
No contestan	1	7,1%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c9.4 ¿Se han dictado resoluciones jurisdiccionales definitivas o firmes que les afecten?

Referido a los Ayuntamientos que tuvieron recurrido el presupuesto de 2004 (SÍ a pregunta c9.3)

	Núm.	% T	% R
Sí se han dictado resoluciones	1	7,1%	100,0%
No se han dictado resoluciones	0	0,0%	0,0%
No aplicable	13	92,9%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c10. ¿Con carácter general, los recursos de enajenaciones de parcelas o por conversión de aprovechamientos urbanísticos y los pagos derivados por su utilización se contabilizan en cuentas de conceptos no presupuestarios?

	Núm.	% T	% R
SÍ. Conceptos extrap. (general)	0	0,0%	0,0%
NO	13	92,9%	100,0%
No contestan	1	7,1%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c10.1. Identifique los conceptos:

Referido sólo a los Ayuntamientos que registran las operaciones en conceptos extrapresupuestarios (SÍ a pregunta c10)

NO APLICABLE

c10.2. ¿Los recursos de enajenaciones de parcelas o por conversión de aprovechamientos urbanísticos se contabilizan en cuentas de conceptos no presupuestarios de manera transitoria, hasta su imputación en el presupuesto dentro del ejercicio en que se generaron?

	Núm.	% T	% R
SÍ. Conceptos extrap. (transitorio)	4	28,6%	30,8%
NO	9	64,3%	69,2%
No contestan	1	7,1%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c10.3. Identifique los conceptos:

Referido sólo a los Ayuntamientos que registran las operaciones en conceptos extrapresupuestarios con carácter transitorio (SÍ a pregunta c10.2)

	Núm.	% T	% R
Identifican los conceptos	4	28,6%	100,0%
No identifican los conceptos	0	0,0%	0,0%
No aplicable	10	71,4%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c11. ¿Se realizan generaciones de crédito u otras modificaciones presupuestarias financiadas con la venta de parcelas del P.M.S., con la conversión a metálico de los aprovechamientos urbanísticos o con otros recursos del P.M.S.?

	Núm.	% T	% R
SÍ. Hay generaciones de crédito	9	64,3%	69,2%
No hay generaciones	4	28,6%	30,8%
No contestan	1	7,1%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c11.1. Detalle y explicación:

	Núm.	% T	% R
Hacen comentarios	8	57,1%	57,1%
No hacen comentarios	6	42,9%	42,9%
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c12. Los ingresos presupuestarios obtenidos de estas fuentes se afectan a programas de gastos con financiación afectada?

	Núm.	% T	% R
SÍ se afectan	11	78,6%	91,7%
No se afectan	1	7,1%	8,3%
No contestan	2	14,3%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c13. Cada gasto al que se afectan estos ingresos, ¿se encuentra identificado?

Referido a Ayuntamientos que afectan los ingresos obtenidos de estas fuentes a programas de gasto con financiación afectada (SÍ a pregunta c12)

	Núm.	% T	% R
SÍ. Se identifica cada gasto afectado	10	71,5%	90,9%
No se identifican los gastos	1	7,1%	9,1%
No contestan	2	14,3%	---
No aplicable	1	7,1%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c15. Identifique todas las partidas de gastos con financiación afectada por recursos del Patrimonio Municipal del Suelo:

	Núm.	% T	% R
Identifican las partidas específicas	9	64,3%	90,0%
No identifican las partidas específicas	1	7,1%	10,0%
No contestan	4	28,6%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c16. ¿Se efectúa un seguimiento y control contable extensivo tanto a la realización del gasto como a los ingresos que lo financian?

	Núm.	% T	% R
SÍ. Hay un seguimiento	10	71,4%	100,0%
No hay seguimiento	0	0,0%	0,0%
No contestan	4	28,6%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c17. ¿Se calculan al final de ejercicio las desviaciones de financiación y se ajustan el Resultado presupuestario y el Remanente de Tesorería?

	Núm.	% T	% R
SÍ. Se hacen cálculos al RP y al RT	10	71,4%	100,0%
NO	0	0,0%	0,0%
No contestan	4	28,6%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c18. ¿Se efectúa una conciliación de los movimientos contables y las valoraciones con el inventario jurídico del PMS?

	Núm.	% T	% R
SÍ. Se hacen conciliaciones	0	0,0%	0,0%
NO	13	92,9%	100,0%
No contestan	1	7,1%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c18.1. Explique la naturaleza de las diferencias, si se producen:

NO APLICABLE

c19. ¿Se realizan conciliaciones o comprobaciones de los datos contables relativos al Patrimonio Municipal del Suelo con la información obrante en las Unidades de gestión?

	Núm.	% T	% R
SÍ. Se hacen conciliaciones	0	0,0%	0,0%
NO	13	92,9%	100,0%
No contestan	1	7,1%	---
TOTAL	14	100,0%	100,00%

c19.1. ¿Con qué periodicidad se efectúan?

Referido sólo a los Ayuntamientos que cotejan la contabilidad con información de gestión urbanística (SÍ a pregunta c19)

NO APLICABLE

c19.2. Explique la naturaleza de las diferencias, si se producen:

NO APLICABLE

c20. Explique el tipo de fiscalización que se realiza relativo a la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo

	Núm.	% T	% R
Explican el tipo de fiscalización	10	71,4%	71,4%
No explican el tipo de fiscalización	4	28,6%	28,6%
TOTAL	14	100,0%	100,00%