

BUTLLETÍ OFICIAL DEL PARLAMENT DE CATALUNYA

VIII legislatura

Quart període



Número 306

Divendres, 18 de juliol de 2008

S U M A R I

3. TRAMITACIONS EN CURS	3. EXECUCIÓ DEL PRESSUPOST 2005	p. 22
3.10. Procediments que es clouen amb l'adopció de resolucions	3.1. Modificacions pressupostàries	p. 23
3.10.60. Procediments relatius a la memòria anual i a altres informes de la Sindicatura de Comptes	3.2. Obligacions reconegudes: anàlisi de les desviacions i de la incorporació de romanents de 2005 al pressupost de 2006	p. 31
——— Procediment relatiu a l'Informe de fiscalització 12/2008, referent a la Direcció General d'Habitatge, corresponent al 2005 Tram. 256-00036/08 Obertura del procediment i encàrrec a la Comissió de la Sindicatura de Comptes Termini per a proposar compareixences	4. EVOLUCIÓ DEL PRESSUPOST EN ELS EXERCICIS 2004, 2005 I 2006	p. 40
	4.1. Evolució 2004-2005-2006 del pressupost inicial	p. 42
	4.2. Evolució 2004-2005-2006 de les obligacions reconegudes	p. 43
	5. SUBVENCIONS I AJUTS 2005	p. 47
4. INFORMACIÓ	5.1. Aspectes genèrics referents a les quatre convocatòries de subvencions de 2005	p. 48
4.85. Sindicatura de Comptes	5.2. Fiscalització de les convocatòries de subvencions de 2005	p. 49
——— Informe de fiscalització 12/2008, referent a la Direcció General d'Habitatge, corresponent al 2005 Tram. 256-00036/08	5.3. Evolució de les quatre convocatòries de 2005 i 2006	p. 69
	5.4. Subvencions i ajuts a la promoció	p. 75
	5.5. Publicitat de les subvencions i ajuts atorgats	p. 79
ÍNDEX	6. CONCLUSIONS: OBSERVACIONS I RECOMANACIONS	p. 81
ABREVIACIONS	6.1. En relació a la fiscalització dels plans d'habitatge	p. 83
1. INTRODUCCIÓ	6.2. En relació a la fiscalització de l'execució del pressupost	p. 86
1.1. Introducció a l'informe	6.3. En relació a la fiscalització de les convocatòries de 2005 i d'altres subvencions	p. 89
1.2. Introducció a l'ens fiscalitzat: antecedents, funcions i estructura	7. ANNEXOS	p. 94
1.3. Normativa aplicable	7.1. Annex 1: Nombre d'actuacions i grau de compliment del Conveni bilateral 1998-2001	p. 94
2. PLANS D'HABITATGE I INICI DE LES ACTUACIONS DE LA DGH	7.2. Annex 2: Aproximació als percentatges teòrics de finançament estatal i autonòmic	p. 95
2.1. Descripció general dels plans d'habitatge	8. TRÀMIT D'ALLEGACIONS	p. 97
2.2. Convenis bilaterals: previsions en nombre d'actuacions i grau de compliment referents als plans 2002-2005 i 2005-2008	9. RESPOSTA A LES ALLEGACIONS	p. 102
2.3. Aportacions de l'Administració de l'Estat i justificacions de la DGH	10. VOT PARTICULAR DEL SÍNDIC SR. ERNEST SENA I CALABUIG	p. 103

NOTES

Els documents publicats en el Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya (BOPC) són una reproducció fidel dels documents originals entrats al Registre. La reproducció dels informes de la Sindicatura de Comptes respecta també la compaginació de l'original.

La numeració del BOPC no està necessàriament vinculada a una sola data.

Aquesta publicació és impresa en paper ecològic (definició europea ECF), en compliment del que estableix la Resolució 124/III del Parlament, sobre la utilització del paper reciclat en el Parlament i en els departaments de la Generalitat, adoptada el 30 d'abril de 1990.

3. TRAMITACIONS EN CURS

3.10. PROCEDIMENTS QUE ES CLOUEN AMB L'ADOPCIÓ DE RESOLUCIONS

3.10.60. PROCEDIMENTS RELATIUS A LA MEMÒRIA ANUAL I A ALTRES INFORMES DE LA SINDICATURA DE COMPTES

———— **Procediment relatiu a l'Informe de fiscalització 12/2008, referent a la Direcció General d'Habitatge, corresponent al 2005**

Tram. 256-00036/08

Obertura del procediment i encàrrec a la Comissió de la Sindicatura de Comptes

Acord: Mesa del Parlament, sessió del 08.07.2008.

Termini per a proposar compareixences

Termini per a formular propostes de compareixença dels responsables dels òrgans, els ens o les entitats fiscalitzades, d'acord amb l'article 164.8 del Reglament del Parlament.

Termini: 10 dies hàbils (del 21.07.2008 al 01.09.2008).

Finiment del termini: 02.09.2008; 9:30 hores.

Acord: Mesa del Parlament, sessió del 08.07.2008.

4. INFORMACIÓ

4.85. SINDICATURA DE COMPTES

———— **Informe de fiscalització 12/2008, referent a la Direcció General d'Habitatge, corresponent al 2005**

Tram. 256-00036/08

AL PRESIDENT DEL PARLAMENT

Molt Honorable President,

Em complau trametre-us, adjunts, tres exemplars en format paper i un exemplar en suport informàtic de l'informe de fiscalització núm. 12/2008, relatiu a la Direcció General d'Habitatge. Pressupost, subvencions i ajuts, exercici 2005, elaborat per la Sindicatura de Comptes.

Aprofito l'avinentsa per a saludar-vos molt atentament.

Barcelona, 4 de juliol de 2008

Joan Colom i Naval
Síndic major

Montserrat Vendrell i Tornabell, secretària general de la Sindicatura de Comptes de Catalunya,

CERTIFICO:

Que a Barcelona, el dia 20 de maig de 2008, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del síndic major, l'Excm. Sr. Joan Colom i Naval, amb l'assistència dels síndics Sr. Agustí Colom i Cabau, Sr. Alexandre Pedrós i Abelló, Sr. Enric Genescà i Garrigosa, Sr. Ernest Sena i Calabuig, Sr. Jaume Amat i Reyero, i Sr. Jordi Pons i Novell, actuant-hi com a secretària la secretària general de la Sindicatura, Sra. Montserrat Vendrell i Tornabell, i com a ponent el síndic Sr. Enric Genescà i Garrigosa, amb deliberació prèvia s'acorda aprovar l'informe de fiscalització 12/2008, relatiu a la Direcció General d'Habitatge, exercici 2005, amb el vot particular del síndic Sr. Ernest Sena i Calabuig, el qual consta al final de l'informe.

I, perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, signo aquest certificat, amb el vistiplau del síndic major.

Barcelona, 11 de juny de 2008

Montserrat Vendrell i Tornabell

Vist i plau
El síndic major
Joan Colom i Naval

ÍNDEX

ABREVIACIONS

1. INTRODUCCIÓ

1.1. Introducció a l'informe

1.1.1. Objecte i abast material

1.1.2. Abast temporal i metodologia

1.2. Introducció a l'ens fiscalitzat: antecedents, funcions i estructura

1.3. Normativa aplicable

2. PLANS D'HABITATGE I INICI DE LES ACTUACIONS DE LA DGH

2.1. Descripció general dels plans d'habitatge

2.2. Convenis bilaterals: previsions en nombre d'actuacions i grau de compliment referents als plans 2002-2005 i 2005-2008

2.2.1. Nombre d'actuacions dels exercicis 2002, 2003 i 2004

2.2.2. Nombre d'actuacions de l'exercici 2005

2.3. Aportacions de l'Administració de l'Estat i justificacions de la DGH

2.3.1. Evolució dels imports del pressupost estatal destinats als plans d'habitatge

2.3.2. Aportacions i justificacions

3. EXECUCIÓ DEL PRESSUPOST 2005

3.1. Modificacions pressupostàries

3.2. Obligacions reconegudes: anàlisi de les desviacions i de la incorporació de romanents de 2005 al pressupost de 2006

3.2.1. Desviacions entre el pressupost definitiu i les obligacions reconegudes

3.2.2. Incorporació de romanents del pressupost de 2005 al pressupost de 2006 i seguiment 2006

4. EVOLUCIÓ DEL PRESSUPOST EN ELS EXERCICIS 2004, 2005 I 2006

4.1. Evolució 2004-2005-2006 del pressupost inicial

4.2. Evolució 2004-2005-2006 de les obligacions reconegudes

4.2.1. Increment de les obligacions reconegudes 2004-2005

4.2.2. Increment de les obligacions reconegudes 2005-2006

5. SUBVENCIONS I AJUTS 2005

5.1. Aspectes genèrics referents a les quatre convocatòries de subvencions de 2005

5.2. Fiscalització de les convocatòries de subvencions de 2005

5.2.1. Convocatòria de subvencions per a la rehabilitació

5.2.2. Convocatòria de subvencions per habitatges desocupats

5.2.3. Convocatòria de subvencions al pagament del lloguer

5.2.4. Convocatòria de subvencions a l'adquisició de sòl

5.3. Evolució de les quatre convocatòries de 2005 i 2006

5.3.1. Evolució de les principals dades quantitatives

5.3.2. Evolució de les bases reguladores de les convocatòries

5.4. Subvencions i ajuts a la promoció

5.4.1. Objecte

5.4.2. Criteris i controls per a la imputació pressupostària dels ajuts a la promoció

5.5. Publicitat de les subvencions i ajuts atorgats

6. CONCLUSIONS: OBSERVACIONS I RECOMANACIONS

6.1. En relació a la fiscalització dels plans d'habitatge

6.2. En relació a la fiscalització de l'execució del pressupost

6.3. En relació a la fiscalització de les convocatòries de 2005 i d'altres subvencions

7. ANNEXOS

7.1. Annex 1: Nombre d'actuacions i grau de compliment del Conveni bilateral 1998-2001

7.2. Annex 2: Aproximació als percentatges teòrics de finançament estatal i autonòmic

8. TRÀMIT D'ALLEGACIONS

9. RESPOSTA A LES ALLEGACIONS

10. VOT PARTICULAR DEL SÍNDIC SR. ERNEST SENA I CALABUIG

ABREVIACIONS

BOE	Butlletí Oficial de l'Estat
DEF	Departament d'Economia i Finances
DGAH	Direcció General d'Arquitectura i Habitatge
DGH	Direcció General d'Habitatge
DMAH	Departament de Medi Ambient i Habitatge
DOGC	Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya
DOUE	Diari Oficial de la Unió Europea
DPTOP	Departament de Política Territorial i Obres Públiques
HPO	Habitatge de protecció oficial
III	Informe Intern d'Idoneïtat
IPREM	Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples

IVA	Impost sobre el valor afegit
JCCAC	Junta Consultiva de Contractació Administrativa de Catalunya
M€	Milions d'euros
QD	Qualificació definitiva
QP	Qualificació provisional
RD	Reial decret
SG	Secretaria General
TEDI	Test de l'edifici
TRLCAP	Text refós Llei de contractes de les administracions públiques
UE	Unió Europea
XMLS	Xarxa de Mediació per al Lloguer Social

1. INTRODUCCIÓ

1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME

1.1.1. Objecte i abast material

De conformitat amb les funcions de la Sindicatura de Comptes, establertes en els articles 2 i 11 de la Llei 6/1984, de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes de Catalunya, modificada per la Llei 15/1991, de 4 de juliol i, d'acord amb el Programa anual d'activitats d'aquesta Sindicatura de Comptes per a l'exercici 2008 aprovat pel Ple de la Sindicatura en sessió de 13 de novembre de 2007, aquesta Sindicatura de Comptes emet el present informe de fiscalització relatiu a la Direcció General d'Habitatge (DGH).

L'objecte d'aquest informe se centra en la fiscalització de les subvencions i ajuts atorgats en concepte de promoció, adquisició, lloguer i rehabilitació d'habitatges dins el Pla català de l'habitatge 2002-2007 en l'exercici 2005. Amb aquest objecte, l'abast material de l'informe s'ha estès, a grans trets, a l'anàlisi dels aspectes següents:

- Plans d'habitatge: convenis bilaterals, objectius i grau d'execució, finançament estatal i finançament autonòmic.
- Liquidació del pressupost de la Secretaria d'Habitatge que executa la DGH i evolució en comparació amb altres exercicis.
- Fiscalització de les subvencions atorgades: convocatòries de 2005 (concepte, procediments, legalitat, imports i evolució).¹

1.1.2. Abast temporal i metodologia

Aquest informe es refereix a l'exercici 2005. Tot i això, per a la revisió i comprensió de determinats aspectes també ha estat necessari fer referència a exercicis anteriors així com fer un seguiment posterior al tancament de 31 de desembre de 2005.

La fiscalització s'ha fonamentat en l'anàlisi dels sistemes de control pressupostari, de gestió i de legalitat, per tal d'avaluar les tasques relacionades amb la comptabilització dels ajuts i subvencions així com els criteris i procediments per a la seva adjudicació.

Les proves realitzades, de compliment i substantives, han estat aquelles que, de forma selectiva, s'han considerat necessàries per tal d'obtenir evidència suficient i adient, amb

1. Vegeu la posterior ampliació de l'abast material a altres subvencions no articulades mitjançant convocatòria segons el que s'esmenta a l'inici del capítol 5.

l'objectiu d'aconseguir una base raonable que permeti manifestar les conclusions que es desprenen del treball realitzat en relació, d'una banda, a la informació recollida en les liquidacions pressupostàries, d'acord amb les normes d'auditoria pública generalment acceptades i, d'altra banda, al seguiment dels preceptes legals que són d'aplicació.

1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS FISCALITZAT: ANTECEDENTS, FUNCIONS I ESTRUCTURA

El Decret 296/2003, de 20 de desembre, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments de l'Administració de la Generalitat de Catalunya va modificar el marc competencial dels diferents departaments. Això va donar lloc a la definició de noves estructures dels departaments afectats, per a la qual cosa es va dictar el Decret 68/2004, de 20 de gener.

El Decret 68/2004, de 20 de gener, d'estructuració i reestructuració de diversos departaments de l'Administració de la Generalitat crea, dins del departament de Medi Ambient i Habitatge (DMAH), la Secretaria d'Habitatge i, depenent d'aquesta, la Direcció General d'Habitatge (DGH).

La DGH assumeix les funcions en matèria d'habitatge i d'habitabilitat de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge del Departament de Política Territorial i Obres Públiques (DPTOP), la qual se suprimeix.²

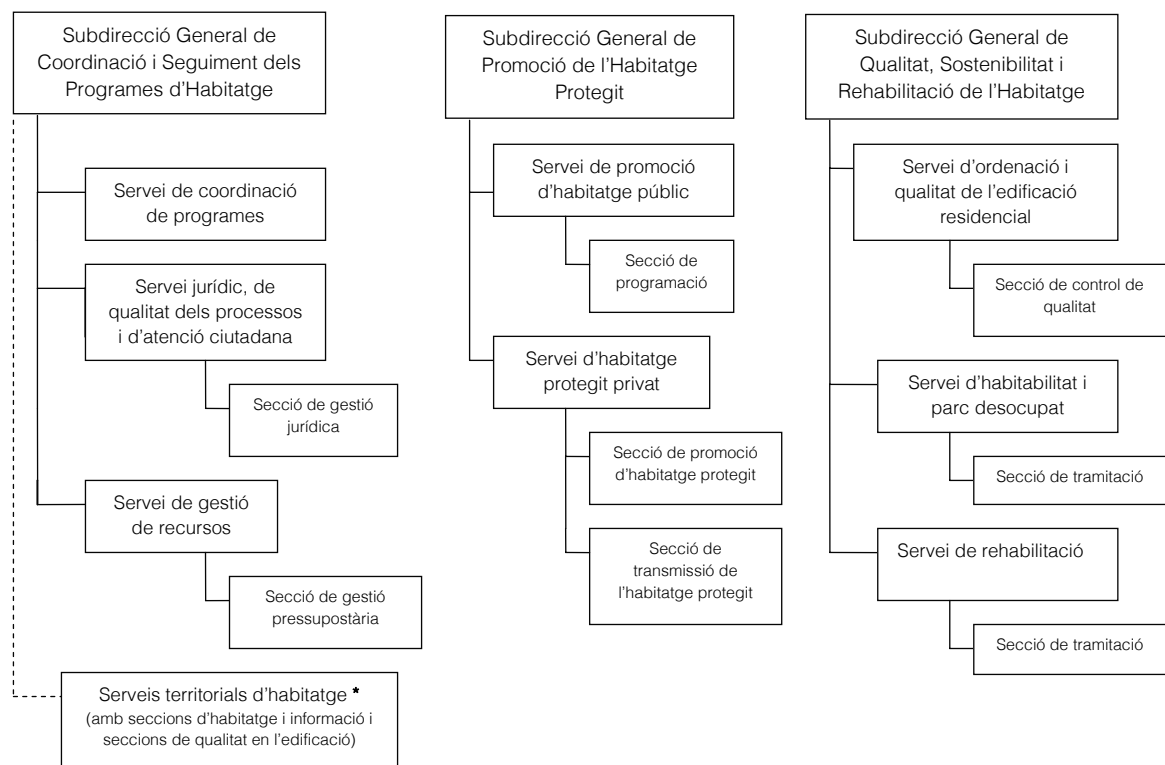
Finalment, el Decret 400/2004, de 5 d'octubre, d'estructuració de la DGH del DMAH estableix que, sota la dependència de la Secretaria d'Habitatge, les funcions que corresponen a la DGH són les següents:

- a) Definir, executar i fer el seguiment i control de la política d'habitatge, tant de nova construcció com de rehabilitació i mobilització del parc vacant existent.
- b) Definir i executar la política de foment i la programació de l'oferta d'habitatge de protecció pública.
- c) Participar en la definició i la regulació del sistema d'accés als habitatges de protecció pública.
- d) Participar en la definició i fer el seguiment de les polítiques d'adjudicació dels habitatges de protecció pública.

2. Mitjançant el Decret 68/2004 queden adscrits a la DGH del DMAH: el Servei de Programació i Avaluació, la Subdirecció General d'Habitatge i Gestió de la Rehabilitació (excepte el Servei de Promoció de Rehabilitació), el Servei d'Ordenació de l'Edificació (excepte la Secció d'Accreditació i Coordinació de Laboratoris), el Servei de Gestió Jurídica, el Servei d'Arquitectura i Habitatge de la Delegació Territorial de Barcelona i els serveis territorials de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

- e) Definir, executar i fer el seguiment dels sistemes de control de la qualitat de processos i del productes de l'edificació residencial destinada a habitatge.
- f) Definir, executar i fer el seguiment de les polítiques de foment de la sostenibilitat i habitabilitat en l'edificació residencial destinada a habitatge, tant en l'obra nova com en la rehabilitació.
- g) Definir, executar i fer el seguiment de les mesures de foment de la rehabilitació de l'edificació residencial destinada a habitatge.

El Decret 400/2004 també estableix que la DGH s'estructura en tres subdireccions generals, cadascuna de les quals inclou diversos serveis i seccions d'acord amb el detall següent:



* La Subdirecció General de Coordinació i Seguiment dels Programes d'Habitatge du a terme una diversitat de funcions mitjançant els diferents serveis però, a més, li corresponen les funcions de coordinació i el suport general als serveis territorials d'habitatge, sens perjudici de la dependència orgànica d'aquests de les direccions dels serveis territorials del DMAH.

1.3. NORMATIVA APLICABLE

Com a legislació específica referent als ajuts i subvencions, objecte d'aquest informe, la normativa aplicable és la següent:

- Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions

- Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya; concretament, el Capítol 9.
- Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, pel qual s'aprova el Pla Estatal 2005-2008, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge.
- Reial decret 1721/2004, de 23 de juliol, pel qual es modifica el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl del Pla 2002-2004, i es creen noves línies d'actuacions protegides per fomentar l'arrendament d'habitatges.
- Reial decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl del Pla 2002-2004.
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2005-2007.
- Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.
- Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.
- Decret 157/2002, d'11 de juny, pel qual s'estableix el règim dels habitatges amb protecció oficial, es determinen els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya, i es regula la gestió dels ajuts previstos en el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl.

2. PLANS D'HABITATGE I INICI DE LES ACTUACIONS DE LA DGH

2.1. DESCRIPCIÓ GENERAL DELS PLANS D'HABITATGE

Els plans d'habitatge representen el marc global que defineix, integra i coordina el conjunt d'actuacions que configuren la política d'habitatge del Govern de Catalunya i la principal eina mitjançant la qual els diferents ens i organismes de la Generalitat amb competències en l'àmbit de l'habitatge fonamenten l'execució de les seves funcions.

D'acord amb l'article 149.1.13 de la Constitució espanyola, l'Estat té atribuïdes les competències exclusives en relació a les bases i la coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica i, basant-se en això, en la dècada dels 80 va iniciar la política de plans plurianuals d'habitatge. Així, ja en els 90, l'Administració de l'Estat, per mitjà de diferents reials decrets va regular els plans estatals d'habitatge dels períodes 1992-1995,

1996-1999 i 1998-2001. El Pla estatal de l'habitatge, del qual es deriven els ajuts i subvencions atorgats per la DGH al llarg del 2005, és el Pla d'habitatge 2002-2005 aprovat mitjançant el RD 1/2002, d'11 de gener, tot i que cal tenir en compte, com es remarca més endavant, el nou Pla estatal 2005-2008. Aquests plans estatals estableixen les bases generals en matèria d'habitatge per a totes les comunitats autònomes.

Posteriorment, mitjançant un conveni amb el ministeri competent en la matèria, es determinen, per a cada comunitat autònoma, els objectius establerts en el plans estatals i es distribueixen per programes anuals d'actuació. Aquests convenis delimiten una quantia màxima d'ajuts i subvencions a aportar per l'Administració de l'Estat i estableixen que l'abonament del ministeri s'efectuarà un cop acreditada la despesa produïda per la comunitat autònoma mitjançant certificacions.

D'acord amb l'article 9.9 de l'Estatut d'autonomia de 1979, la Generalitat de Catalunya té competència exclusiva en matèria d'habitatge i urbanisme fet que dóna lloc a diferents decrets de l'Administració catalana que, des del Pla estatal de 1996-1999, regulen la gestió dels ajuts previstos en els reials decrets de l'Administració estatal però, a més, estableixen ajuts públics addicionals o complementaris als estatals, a càrrec dels pressupostos de la Generalitat. El Decret 157/2002, d'11 de juny, regula la gestió dels ajuts estatals del Pla estatal de l'habitatge 2002-2005 i determina els ajuts a càrrec de la Generalitat de Catalunya. Algunes de les línies d'ajuts catalanes s'estenen fins al 2007, motiu pel qual el Pla català de l'habitatge (PCH) abasta el període 2002-2007.

Durant el 2004 es creen noves línies d'actuacions protegides i de foment del lloguer d'habitatges dins el que es va anomenar "Pla de xoc en matèria d'habitatge". Així, en l'àmbit estatal el RD 1721/2004, de 23 de juliol, modifica diversos aspectes del RD 1/2002, regulador de les actuacions i el finançament del Pla d'habitatge 2002-2005. En l'àmbit català, el nou Pla català de l'habitatge passa a anomenar-se Pla per al dret a l'habitatge (PDH) i a tenir com a període d'aplicació el 2004-2007. L'articulació del PDH es produeix mitjançant dos nous decrets en vigor des de mitjan gener de 2005: Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 i Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya.

Cal remarcar també que el Ministeri d'Habitatge, mitjançant la promulgació del RD 801/2005, d'1 de juliol, posa en marxa un nou Pla estatal per al període 2005-2008 el qual dóna lloc a un nou decret en l'àmbit de Catalunya, el Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.

Les funcions i actuacions de la DGH lligades als plans d'habitatge (estatals i catalans) se centren en l'atorgament d'ajuts a càrrec de la Generalitat de Catalunya i en la gestió dels ajuts estatals. Cal remarcar que fins a l'exercici 2004 en els decrets s'establien els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya i s'hi regulava la gestió dels ajuts previstos en els reials decrets estatals però, a més, s'hi concretaven les diferents tipologies d'ajut, els requisits per poder-hi accedir i la documentació a presentar per a sol·licitar cada ajut. No es formalitzava cap Ordre de desenvolupament de bases

reguladores per a l'obtenció dels ajuts compresos en els decrets esmentats i s'iniciava el procediment d'atorgament sense convocatòria.

Ha estat en l'exercici 2005 que s'ha iniciat la pràctica d'articular els ajuts previstos en els decrets 454/2004 i 455/2004, mitjançant resolucions del Conseller del DMAH publicades en el DOGC amb les quals s'aproven les bases i, alhora, es fan públiques les convocatòries de subvencions fixant-ne una dotació pressupostària màxima. En tot cas durant el 2005, gran part de les subvencions que la DGH gestiona encara corresponen a ajuts a la rehabilitació i a la promoció d'habitatges previstes en els decrets però sense convocatòria que els articuli. Cal remarcar, però, que en l'exercici 2005 es publiquen les quatre primeres convocatòries segons el detall següent:

Número i data de la Resolució del conseller	Objecte de la convocatòria	Data de publicació en el DOGC
Resolució MAH/173/2005, de 26 de gener	Subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i habitatges (segons requisits i ajuts a actuacions protegibles del Capítol 3 del Decret 455/2004)	7 de febrer de 2005
Resolució MAH/1354/2005, 41 de 26 d'abril	Subvencions a propietaris per reformes i obres de posada al dia d'habitatges desocupats a destinar a lloguer social (segons requisits previstos en el Capítol 7 del Decret 454/2004)	4 de maig de 2005
Resolució MAH/1355/2005, de 26 d'abril	Subvencions a arrendataris amb risc d'exclusió social per ajudar-los a pagar el lloguer (segons detall de requisits i ajuts previstos en el Capítol 6 del Decret 454/2004)	4 de maig de 2005
Resolució MAH/1353/2005, de 27 d'abril	Subvencions a administracions públiques, operadors públics i institucions sense finalitat de lucre per a l'adquisició de sòl amb la finalitat de construir habitatges de protecció oficial (HPO) (segons detall de requisits i ajuts previstos en el Capítol 2 del Decret 454/2004)	4 de maig de 2005

La fiscalització realitzada de cadascuna d'aquestes convocatòries es recull en el capítol 5 d'aquest Informe.

2.2. CONVENIS BILATERALS: PREVISIONS EN NOMBRE D'ACTUACIONS I GRAU DE COMPLIMENT REFERENTS ALS PLANS 2002-2005 I 2005-2008

Com s'ha dit en l'epígraf anterior, d'acord amb els plans estatals i catalans d'habitatge, les funcions i actuacions de la DGH se centren en l'atorgament d'ajuts a càrrec de la Generalitat de Catalunya i en la gestió dels ajuts estatals a finançar a càrrec del pressupost del Ministeri d'Habitatge. Això suposa gestionar els ajuts establerts en els reials decrets de l'Administració estatal i, a més, establir ajuts públics addicionals o complementaris als estatals, a càrrec dels pressupostos de la Generalitat. Així, a la pràctica, la DGH fa front a l'atorgament de subvencions i, posteriorment, presenta al Ministeri justificació d'aquella part de subvencions atorgades que, d'acord amb les actuacions objecte de subvenció previstes en el Reial decret, li correspon finançar a l'Administració de l'Estat.

Aquesta relació entre l'Administració estatal i la catalana per instrumentar financerament i institucionalment els plans estatals d'habitatge s'articula mitjançant els convenis bilaterals. Així, per a l'exercici 2005, objecte d'aquesta fiscalització, l'article 43 del capítol VII del Reial decret 1/2002 fa referència als convenis bilaterals que han de signar el ministeri competent en la matèria amb cadascuna de les comunitats autònomes.

El conveni bilateral entre l'Administració central i la catalana corresponent al Pla estatal per al període 2002-2005 és de 13 de maig de 2002. En aquest conveni es recull la tipologia d'actuacions segons l'objecte d'ajut (rehabilitació, adquisició i promoció d'habitatge protegit i de sòl) i diferencia el tipus d'ajut (subvencions, subsidiació de préstecs, finançament qualificat preferent, etc.) establint si són a càrrec d'una administració o altra. A més, estableix els sistemes de seguiment (comissions bilaterals i multilaterals) i els de notificació i informació entre les administracions.

Malgrat tot, aquest conveni, de la mateixa manera que els anteriors convenis bilaterals, presenta una clara mancança quant a la delimitació i quantificació de les aportacions màximes que l'Estat es compromet a fer a l'Administració catalana. Aquestes aportacions de l'Estat depenen de l'import que es determini anualment en els pressupostos estatals.³ El que especifica el conveni són objectius anuals quantificats en nombre d'actuacions i segons la tipologia d'actuacions objecte de subvenció.

Cal remarcar que l'exercici 2005 es troba enmig de dos plans d'habitatge, el Pla 2002-2005 i el Pla 2005-2008 i, per tant, a cavall de les quantificacions de nombre d'actuacions de dos convenis bilaterals. El conveni bilateral per al període 2005-2008 tot i formalitzar-se el 28 de desembre de 2005 preveu i quantifica actuacions, i actualitza les previsions de 2005. Per tant, pel que fa a l'exercici 2005, les previsions i quantificacions d'objectius finalment vàlides i que caldrà comparar amb les actuacions executades són les referents a aquest darrer conveni bilateral referent al Pla 2005-2008. Per això, el conveni bilateral i el Pla 2002-2005 queden finalment reduïts a tres anualitats: 2002, 2003 i 2004.

Abans d'aportar les dades d'objectius i d'execució en nombre d'actuacions que permetin presentar uns percentatges del grau de compliment dels objectius previstos per a cada any cal fer unes precisions per tal de fer una correcta interpretació del nombre d'actuacions com a indicador i de la seva independència respecte de la unitat de mesura monetària.

Una actuació pot tenir subvenció de totes dues administracions o d'una sola d'elles (també existeix la possibilitat de tenir sols subvenció procedent de recursos de la Generalitat). Per tant, el seguiment de la gestió de la DGH s'ha de dur a terme des de dues vessants quantitatives ben diferenciades: la del nombre d'actuacions i la dels imports de subvencions que les actuacions poden originar.

3. En l'epígraf 2.3.1 es detallen els imports que en els darrers exercicis s'han previst en els pressupostos estatals com a aportacions a les comunitats autònomes per a subvencions per adquisició i rehabilitació d'habitatge.

El fet de no disposar d'una conversió directa entre la quantificació en nombre d'actuacions i la quantificació monetària representa un important punt feble. Això impedeix tenir un lligam objectiu, directe i fiable entre la informació dels plans d'habitatge (i del detall d'aquests en el corresponent conveni bilateral) i la informació pressupostària en forma de crèdits i límits pressupostaris. Així, en els convenis bilaterals caldria establir o acotar unes quantificacions econòmiques que haurien de ser les que originessin els imports anuals dels pressupostos estatals i no a la inversa. És a dir, a la pràctica, les quantificacions en nombre d'actuacions dels convenis queden supeditades als imports dels crèdits que anualment s'aprovin dins els pressupostos estatals en relació a les partides pressupostàries a destinar als ajuts referents al Pla d'habitatge vigent.

Una conversió directa entre nombre d'actuacions i crèdits pressupostaris permetria un millor seguiment dels graus de compliment i dels recursos financers a aportar i a rebre.

Del que s'ha exposat no s'ha de deduir però, que no sigui important el control i seguiment en nombre d'actuacions. Aquest ha de ser un indicador fonamental que cal mantenir ja que també cal disposar d'informació i de controls quantificats en nombre d'habitatges de promoció, de rehabilitació, etc. amb independència de les subvencions que hagin rebut els promotors, els responsables de la rehabilitació d'aquests habitatges.

Seguidament s'analitzen les dades en nombre d'actuacions dels darrers exercicis, 2002 a 2005, segons els plans estatals d'habitatge (i els corresponents convenis bilaterals) en què finalment hagin quedat emmarcats. Així, l'anàlisi comparativa entre les actuacions previstes i les executades⁴ referents al conveni bilateral del Pla 2002-2005, inclou les dades dels exercicis 2002, 2003 i 2004, mentre que les de l'exercici 2005 s'analitzen com a primera anualitat del conveni bilateral i del pla del període 2005-2008.

2.2.1. Nombre d'actuacions dels exercicis 2002, 2003 i 2004

A continuació es presenten les dades en nombre d'actuacions previstes i executades referents a les anualitats 2002, 2003 i 2004 (conveni bilateral del Pla estatal de l'habitatge 2002-2005) que la DGH ha obtingut del Ministeri d'Habitatge⁴. Les dades diferencien els objectius previstos en els convenis i l'executat, fet que permet avaluar el grau d'eficàcia en el compliment dels objectius.

4. Cal remarcar que la font d'informació de les dades és el Ministeri d'Habitatge. L'origen d'aquesta informació està en la relació DGH-Ministeri per la qual la DGH presenta justificació al Ministeri de les actuacions dutes a terme (tenint en compte els límits de nombre i tipologia d'actuacions previstos en les anualitats del conveni bilateral) per tal que el Ministeri les accepti i les computi a efectes dels recursos que haurà d'aportar a la DGH. El que s'anomena "Actuacions finançades" són aquelles actuacions admeses pel Ministeri que es prenen com a dada per quantificar el nombre d'actuacions executades i avaluar el grau de compliment d'objectius.

Objectius i execucions 2002 a 2004 (Pla 2002-2005)	2002			2003			2004			Total Pla 2002-2005 (anualitats 2002, 2003 i 2004)		
	Objectius		Execució (c)	Objectius		Execució (c)	Objectius		Execució (c)	Objectius		Execució
Linies d'ajuts	Objectius conveni	Objectius conveni + Reserva (b)	Actuacions finançades	Objectius conveni	Objectius conveni + Reserva (b)	Actuacions finançades	Objectius conveni	Objectius conveni + Reserva (b)	Actuacions finançades	Objectius conveni	Objectius conveni + Reserva (b)	Actuacions finançades
1. Habitatges protegits de nova construcció (promoció)	6.050	7.563	6.369	6.050	7.562	4.506	6.050	7.563	7.207	18.150	22.688	18.082
1.1. Per venda	5.000	6.250	4.541	5.000	6.250	3.280	5.000	6.250	4.874	15.000	18.750	12.695
1.2. Per lloguer	1.050	1.313	1.828	1.050	1.312	1.226	1.050	1.313	2.333	3.150	3.938	5.387
2. Ajuts a arrendataris (a)	-	-	-	-	-	-	1.958	1.958	0	1.958	1.958	0
3. Adquisició protegida d'habitatges existents	1.300	1.625	519	1.300	1.625	658	1.300	1.625	418	3.900	4.875	1.595
4. Rehabilitació protegida	7.465	9.331	9.560	7.465	9.331	9.263	9.640	11.506	13.137	24.570	30.168	31.960
4.1. Rehab. protegida	7.465	9.331	9.560	7.465	9.331	9.263	7.465	9.331	13.137	22.395	27.993	31.960
4.2. Rehab. per cedir en arrendament (a)	-	-	-	-	-	-	2.175	2.175	0	2.175	2.175	0
5. Sòl per a habitatge protegit	1.500	1.875	1.065	1.500	1.875	695	1.500	1.875	217	4.500	5.625	1.977
Total habitatges	14.815	18.519	16.448	14.815	18.518	14.427	18.948	22.652	20.762	48.578	59.689	51.637
Total sòl	1.500	1.875	1.065	1.500	1.875	695	1.500	1.875	217	4.500	5.625	1.977
Total habitatges+sòl	16.315	20.394	17.513	16.315	20.393	15.122	20.448	24.527	20.979	53.078	65.314	53.614

Dades en nombre d'actuacions (correspon al nombre d'habitatges, també en el cas de sòl, ja que són el nombre d'habitatges que s'hi preveuen construir)
Font: Elaborat per la Sindicatura de Comptes segons detalls anuals que la DGH ha obtingut del Ministeri d'Habitatge.

Notes:

- (a) Les línies d'ajuts a arrendataris i subvencions a la rehabilitació per cedir en arrendament s'incorporen des de l'anualitat de 2004 i corresponen a noves mesures introduïdes pel Pla de xoc del RD 1721/2004, de 23 de juliol, que modifica el RD 1/2002, d'11 de gener, mitjançant el qual l'Administració estatal intenta fomentar l'arrendament d'habitatges.
- (b) La segona columna d'objectius recull els objectius actualitzats de cadascun dels exercicis ja que incorpora als objectius inicialment previstos en el conveni bilateral un major nombre d'actuacions (en concret un 25% addicional) segons el que preveu el conveni bilateral en relació als fons no territorialitzats (reserva automàtica). Vegeu anàlisi referent a aquests fons en l'epígraf 2.3.1.
- (c) La data de tancament de les dades d'execució en nombre d'habitatges finançats, presenta una certa heterogeneïtat: el tancament de 2002 inclou fins al 12 de març de 2003, el de 2003, fins al 19 de febrer de 2004 i, el de 2004, fins al 12 de juliol de 2005. Cal tenir en compte que aquesta dada d'habitatge finançat que computa i facilita el Ministeri d'Habitatge, pot divergir considerablement respecte d'altres dades de seguiment de la DGH ja que el Ministeri computa sols actuacions amb préstec preferent o amb subvenció mentre que la DGH computa el nombre d'actuacions en funció de l'atorgament de la qualificació provisional (fet que genera grans decalcatges temporals entre les dades de la DGH i del Ministeri) i, a més, independentment de si finalment l'actuació rep o no finançament preferent o subvenció de l'Estat (fet que genera diferències ja no sols temporals a l'hora de computar una actuació).

Els percentatges del grau de compliment d'objectius cal quantificar-los, d'acord amb el que s'ha especificat en la nota 2 a peu de quadre, respecte dels objectius del conveni un cop actualitzats amb la reserva automàtica que s'ha de finançar amb fons no territorialitzats dels pressupostos ministerials. Així, el grau de compliment calculat sobre els objectius actualitzats ha estat del 82,1% (53.614 actuacions sobre 65.314). Aquest percentatge passa a ser del 101,0% si no es parteix les dades actualitzades.

Els percentatges del grau de compliment per a cadascuna de les tres anualitats, sobre objectius actualitzats, han estat: en 2002, el 85,9%, en 2003, el 74,2% i, en 2004, el 85,5%. El percentatge més baix, el de 2003, pot respondre al que s'ha comentat en la nota 3 a peu de quadre, és a dir, al fet que el 2003 hagi estat l'exercici en què el tancament de les dades és més ajustat al desembre, concretament, el 19 de febrer següent.

Pel que fa al compliment de les diferents línies d'actuació, cal remarcar el següent:

- Les noves línies del Pla de xoc estatal, esmentat en la nota 1 a peu de quadre, referides al foment específic del lloguer no han estat articulades per la DGH com a convocatòries d'ajuts i subvencions fins al 2005 i, per això, en 2004, el nombre d'actuacions i el grau de compliment ha estat nul.
- Les línies de subvencions i ajuts que presenten major grau de compliment d'objectius són les referides a la promoció d'habitatges a destinar a lloguer, 136,8% (5.387 actuacions executades sobre 3.938 de previstes) i a la rehabilitació protegida, 105,9% (31.960 actuacions executades sobre 30.168 de previstes).

2.2.2. Nombre d'actuacions de l'exercici 2005

Seguidament es presenten les dades en nombre d'actuacions previstes i executades referents a l'exercici 2005, com a primera anualitat del Pla estatal de l'habitatge 2005-2008.

Objectius i execucions 2005 (Pla 2005-2008)		Objectius		Execució (b)
Línies d'ajuts	Objectius conveni	Objectius conveni + Reserva (a)	Actuacions finançades	
1. Habitatges protegits de nova construcció (promoció)	4.246	5.661	3.001	
1.1. Per venda	2.800	3.733	1.403	
1.2. Per lloguer	1.446	1.928	1.598	
2. Ajuts a propietaris d'habitatges lliures per lloguer	70	93	0	
3. Ajuts a arrendataris	250	333	1.568	
4. Adquisició d'habitatge usat i rural	400	533	99	
5. Rehabilitació	8.065	10.754	11.080	
5.1. Àrees rehabilitació integral	900	1.200	2.685	
5.2. Àrees rehabilitació centres històrics i urbans	665	887	0	
5.3. Rehabilitació aïllada per accessibilitat i sostenibilitat	6.500	8.667	8.395	
6. Sòl	1.500	2.000	88	
6.1. Àrees prioritàries	1.050	1.400	0	
6.2. Altres	450	600	88	
Total habitatges	13.031	17.374	15.748	
Total sòl	1.500	2.000	88	
Total habitatges+sòl	14.531	19.374	15.836	

Dades en nombre d'actuacions (correspon al nombre d'habitatges, també en el cas de sòl, ja que és el nombre d'habitatges que s'hi preveuen construir).

Font: Elaborat per la Sindicatura de Comptes segons documentació del Ministeri d'Habitatge facilitada per la DGH.

Notes:

(a) Recull els objectius actualitzats ja que incorpora als objectius inicialment previstos en el conveni bilateral un major nombre d'actuacions segons el que preveu el conveni bilateral en relació als fons no territorialitzats (reserva automàtica). Concretament l'actualització és, aproximadament, del 33,3% quan segons el conveni correspondria el 30%. Vegeu anàlisi referent als fons no territorialitzats en l'epígraf 2.3.1.

(b) La data de tancament de les dades d'execució d'aquesta anualitat de 2005 ha estat el 31 de maig de 2006.

Segons les dades anteriors el nombre d'actuacions executades representa un grau de compliment que supera els objectius inicialment establerts en el conveni, amb un percentatge del 108,9% mentre que, si s'afegeixen als objectius el 33,3% adicional esmentat en la nota (*) a peu de quadre, les actuacions executades representen un grau de compliment del 81,7%. Aquest percentatge es manté similar al percentatge de grau de compliment de les anualitats 2002 a 2004, que va ser del 82,1%.

Pel que fa a les diferents línies d'actuació, cal remarcar que els ajuts a propietaris d'habitatges lliures per lloguer, si bé han estat objecte d'una de les convocatòries públiques formalitzades per la DGH en el 2005, la resolució i tancament final de la convocatòria no s'ha produït fins al juliol de 2006, motiu pel qual no consten com a actuacions computades pel Ministeri. A més, també cal remarcar que la línia de rehabilitació manté un elevat percentatge de grau de compliment, un 103,0%, i que en el període 2002-2004 havia presentat un percentatge del 105,9%.

Per tal de disposar d'informació referent a dades d'exercicis anteriors que permetin fer una comparació amb les dades del nombre d'actuacions i del grau de compliment dels anys

2002 a 2005, en l'Annex 1 de l'epígraf 7.1 es recull el nombre d'actuacions previstes referents al pla 1998-2001 i les que finalment van suposar actuacions finançades.

2.3. APORTACIONS DE L'ADMINISTRACIÓ DE L'ESTAT I JUSTIFICACIONS DE LA DGH

El nombre d'actuacions representa una dada útil fixada en els convenis bilaterals per al control dels límits de recursos que l'Administració de l'Estat està disposada a aportar a l'Administració autonòmica. De totes maneres, aquestes aportacions tenen realment com a límit els imports previstos anualment en els pressupostos estatals. En els dos subepígrafs següents es presenta l'anàlisi de dos aspectes referents a les aportacions de l'Estat.

2.3.1. Evolució dels imports del pressupost estatal destinats als plans d'habitatge

Els pressupostos de l'Estat, en relació al programa "Promoción, administración y ayudas para la rehabilitación y acceso a la vivienda" del Ministeri d'Habitatge (fins al 2004 Ministeri de Foment) recullen en el capítol 7 les transferències de capital a les comunitats autònomes. Concretament, dins l'article 75, diferencia els imports de les subvencions per a cadascuna de les comunitats autònomes i, a més, presenta també el total dels recursos no territorialitzats per aquest concepte. Així, el concepte 752 Subvencions per a l'adquisició i rehabilitació d'habitatges⁵ ha recollit, al llarg dels darrers exercicis, els imports següents que es presenten de manera resumida.

Concepte 752 Subvencions a l'adquisició i rehabilitació d'habitatges	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Fons territorialitzats	231,39	159,13	144,61	100,02	100,02	185,97
- Catalunya*	33,05	19,23	24,00	18,59	18,59	34,57
- Resta de com. autònomes	198,34	139,90	120,61	81,43	81,43	151,40
Fons no territorialitzats	0,00	17,57	11,56	105,00	114,43	190,24
Total concepte 752	231,39	176,70	156,17	205,02	214,45	376,21

Imports en milions d'euros.

Font: Elaborat per la Sindicatura de Comptes segons dades dels pressupostos de l'Estat i resums de seguiment de la DGH.

* Cal tenir en compte que dins el total territorialitzat per a Catalunya s'inclou el finançament de les Àrees de rehabilitació integral (ARI) per a rehabilitar edificis i habitatges de barris i nuclis històrics que, fins al 2006, eren competència del DPTOP i que el Decret 421/2006, de 28 de novembre ha traspassat a la DGH. Així, fins al 2007 la DGH desconexia quina part del fons territorialitzat per a Catalunya corresponia a ARI mentre que, des del 2007 el total de l'import que apareix en el concepte 752 del pressupost estatal per a Catalunya ja és en la seva totalitat gestionat per la DGH.

5. Dins l'article 75 de transferències de capital a comunitats autònomes destaca el concepte 752 però també n'hi ha altres com "Remodelación barrios Madrid", "Construcción y rehabilitación viviendas Ceuta y Melilla" o "Remodelación barrios Barcelona". Aquest darrer concepte no correspon a la DGH sinó a l'INCASOL o a altres unitats de l'Administració catalana.

Cal fer menció específica dels anomenats fons no territorialitzats: en el concepte 752 dels pressupostos de l'Estat, referit a les transferències per subvencions a l'habitatge gestionades mitjançant les administracions autonòmiques, s'aprova una partida de fons no territorialitzats, és a dir, a banda dels establerts específicament per a cadascuna de les comunitats autònomes. Respecte d'aquests fons no territorialitzats, previstos en l'article 42.2 del RD 1/2002 (Pla estatal de l'habitatge 2002-2005) i en els convenis bilaterals Estat - Generalitat de Catalunya, cal diferenciar dos components:

- a) El que es denomina en aquest informe fons de reserva automàtica correspon a la part del global dels fons no territorialitzats a la qual pot accedir qualsevol de les comunitats autònomes independentment de les actuacions de les altres i de manera automàtica, sempre que hagi dut a terme i justificat un determinat percentatge d'actuacions per sobre de les inicialment quantificades en el conveni bilateral com a objectiu. Així, en el conveni bilateral Estat - Generalitat de Catalunya per al Pla 2002-2005 es determina que aquest fons de reserva automàtica correspondrà al 25% dels objectius inicialment convinguts i, a efectes pressupostaris, representaria el 25% del fons territorialitzat pressupostat per a cada comunitat autònoma (30% en el conveni bilateral per al Pla 2005-2008).
- b) El que es denomina en aquest informe fons d'eficàcia és la resta dels fons no territorialitzats a què poden optar aquelles comunitats autònomes que justifiquin al Ministeri un nombre d'actuacions per sobre del 25% addicional anteriorment esmentat.

En el quadre resum anterior s'observa com el pes específic dels fons no territorialitzats dins el concepte pressupostari 752 són, des de l'exercici 2005, al voltant del 50% del total quan fins al 2004 no arribaven al 10%.

Seguidament s'analitzen els recursos procedents dels pressupostos estatals i rebuts per la DGH (i DGAH en exercicis anteriors a 2004), i es fa també referència a aquella part corresponent a fons no territorialitzats.

2.3.2. Aportacions i justificacions

Prenent com a base diversos llistats històrics de seguiment, tant de la DGH (abans DGAH) com del Ministeri d'Habitatge (abans Ministeri de Foment), que abasten fins al Pla d'habitatge 2002-2005 s'ha extret informació que permet acotar els imports en euros aportats per l'Administració central i els imports de subvencions atorgades justificades per la DGH al Ministeri actualitzats fins a la data més recent que ha estat possible (segon trimestre de 2007).

Exercicis	Aportacions Ministeri d'Habitatge			Justificat DGH			Saldo (C=B-A)	Saldo acumulat
	Plans anterior	Pla 1998-2001	Pla 2002-2005	Total aportacions (A)	Plans anterior	Pla 1998-2001	Pla 2002-2005	Total justificacions (B)
Acumulat 1984-1997	131,38			131,38	106,26			106,26
1998	29,79	0,40		30,19	34,37			34,37
1999	31,78	2,39		34,17	46,44	1,26		47,70
2000	28,71	6,67		35,38	15,81	4,51		20,32
2001	12,66	14,83		27,49	8,99	19,37		28,36
2002	4,21	12,02	0,29	16,52	0,82	18,20		19,02
2003	2,09	5,99	9,95	18,03	0,70	7,19	2,55	10,44
2004			16,74	16,74	0,02	2,58	7,23	9,83
2005			(a) 16,89	16,89	2,35	2,61	52,00	56,96
2006			(b) 15,32	15,32	0,04	1,33	(d) 25,78	27,15
2006 (c)						2,08	7,03	9,11
Previsions 2007 (c)							16,00	16,00
Totals	240,62	42,30	59,19	342,11	215,80	59,13	110,59	385,52
								43,41

Imports en milions d'euros.

Font: Elaborat per la Sindicatura de Comptes segons llistats de seguiment i control del Ministeri d'Habitatge i de la DGH.

Notes:

- (a) Les aportacions estatals de l'exercici 2005, de 16,89 M€, inclouen una aportació de 6 M€ que, d'acord amb el que s'analitza més endavant, correspon a fons no territorialitzats de l'anomenat fons de reserva automàtica.
- (b) Respecte de les aportacions estatals de l'exercici 2006, de 15,32 M€, s'ha detectat que una part de 5,38 M€, d'acord amb el que s'analitza més endavant, correspon a fons no territorialitzats de l'anomenat fons de reserva automàtica.
- (c) La segona fila corresponent a 2006 (i la de les previsions per a 2007) recullen dades en les columnes de Justificat per a control, ja que representen imports de subvencions per actuacions que realment la DGH no pot presentar a justificar al Ministeri. Això ha estat així ja que, des del darrer trimestre de 2006 l'Administració estatal no permet més justificacions d'actuacions referides a plans d'habitatge que no siguin del nou Pla 2005-2008. La DGH es troba amb un degoteig d'actuacions a finals de 2006 i en 2007 que, tot i complir els requisits que donaven dret a rebre recursos estatals, en tractar-se d'actuacions corresponents a plans d'habitatge anteriors a l'esmentat, ja no les ha pogut trametre al Ministeri per a justificar-les. Malgrat això, la DGH manté el control d'aquestes actuacions i dels imports que podria haver justificat al Ministeri per tal de disposar de les dades en cas que en el futur s'obris la possibilitat d'optar a fons no territorialitzats pendents de repartiment.
- (d) Formant part del justificat per la DGH el 2006 en referència al Pla 2002-2005 de 25,78 M€, s'inclouen els únics imports que en aquell exercici es van justificar en relació al nou Pla 2005-2008, que representen un total de 2,81 M€ i que feien referència a part de les convocatòries públiques d'ajuts de 2005, concretament a la convocatòria d'habitatge desocupat i a dues de les línies de la convocatòria d'ajuts a arrendataris.

De l'anàlisi dels diferents llistats s'ha pogut verificar que les dades del Ministeri i les de la DGH coincideixen fins al saldo que hi ha entre ambdues administracions a finals de 2004. A aquella data, les dues administracions reconeixien que l'Administració estatal, mitjançant el sistema d'aportacions amb bestretes, havia aportat 33,60 M€ per sobre del que l'Administració catalana havia justificat.

La coincidència entre les dades de totes dues administracions es manté fins al tancament de l'exercici 2005 (el març de 2006) després d'un any 2005 en què la DGH ha agilitat les tasques per justificar al Ministeri una quantitat acumulada considerable d'actuacions subvencionades. El saldo de totes dues administracions al tancament de 2005 és de 6,47 M€, que l'Administració estatal té pendent d'aportar a la catalana per actuacions que aquesta ja ha justificat.

Aquest saldo pendent de cobrar s'incrementa considerablement durant el 2006 ja que la DGH segueix justificant actuacions. El març de 2006 els llistats d'ambdues administracions coincideixen en un saldo pendent de cobrament per part de la DGH de 17,53 M€. Des d'aquesta data ja no s'ha disposat dels llistats de seguiment del Ministeri de manera que, les dades de l'anterior quadre fins al saldo de 18,30 M€ es basen, únicament, en els llistats de seguiment de la DGH. Respecte de les aportacions de l'Estat de 15,32 M€, sí que s'ha disposat de documentació del Ministeri d'Habitatge que detalla els pagaments i diferencia, a més, entre els referents a fons territorialitzats i no territorialitzats.

D'acord amb el que s'ha esmentat en la nota (3) a peu de quadre, des del darrer trimestre de 2006 el Ministeri no admet més justificacions de subvencions referides a actuacions de plans d'habitatge antics, és a dir, sols admet justificacions del nou Pla 2005-2008. Malgrat això, la DGH tenia encara expedients de subvencions atorgades, referents a plans anteriors, però pendents de pagament, concretament, pendents del reconeixement de l'obligació, que és el moment en què pot justificar-les. Això és així donada la llarga durada de certes obres, que legalment pot arribar a allargar-se fins a 30 mesos. En conseqüència la DGH es troba amb actuacions subvencionades que el Ministeri ja no li permet justificar però que a efectes de control valora en els seus llistats de seguiment. Així, d'acord amb l'anterior quadre, en el 2006 representen un total de 9,11 M€, que portaria el saldo pendent de cobrar de l'Administració estatal fins a 27,41 M€. A més, si s'actualitzen les dades amb la previsió per al 2007 de 16 M€ referents a subvencions per actuacions de plans antics que la DGH ja no podrà justificar, el saldo arribaria als 43,41 M€.

Del que s'ha analitzat s'observa que la DGH pot justificar més actuacions que, d'acord amb el Reial decret d'ajuts a l'habitatge, correspondria finançar a l'Administració de l'Estat però que, a la pràctica, si sobrepassen els imports anuals del pressupost estatal que s'ha de destinar a subvencions (o si el Ministeri declara tancat el termini de presentació de justificació d'actuacions d'un determinat pla), les haurà d'assumir la Generalitat de Catalunya amb el seu pressupost (juntament amb les actuacions addicionals i comple-

mentàries que són objecte de subvenció per part de l'Administració autonòmica, d'acord amb els seus decrets). Malgrat això cal recordar que en els pressupostos de l'Estat referits a l'habitatge s'aproven també els anomenats fons no territorialitzats que, com ja s'ha dit, obren la possibilitat d'aconseguir recursos estatals més enllà dels establerts de manera territorialitzada i fa que la DGH, un cop ha justificat la totalitat de les actuacions que donen dret al total de l'import territorialitzat, n'hagi dut a terme i justificat moltes més.

Respecte dels fons no territorialitzats (vegeu notes (1) i (2) del quadre anterior) s'ha verificat que el Ministeri d'Habitatge ha aportat a la DGH, en els anys 2005 i 2006, 6 M€ i 5,38 M€, respectivament:

- Els 6 M€ provenen de crèdits del pressupost de l'Estat de 2005, van arribar a la DGH el març de 2006 i corresponen a actuacions justificades que la DGH va subvencionar en 2004. Corresponen al fons de reserva automàtica que en el Pla 2002-2005 podia arribar fins a un percentatge del 25% dels fons territorialitzats. S'ha arribat a aquest percentatge ja que en 2004 l'import pressupostat de fons territorialitzat per a Catalunya va ser de 24 M€. S'ha verificat que aquesta aportació es va acordar en l'Acta de la Comissió bilateral d'11 de juliol de 2005.
- Els 5,38 M€ provenen de crèdits del pressupost de l'Estat de 2006, arriben a la DGH el gener de 2007 i corresponen a actuacions justificades que la DGH va subvencionar en 2005. Corresponen al fons de reserva automàtica que en el Pla 2005-2008 podia arribar fins al 30% dels fons territorialitzats. Tenint en compte que en 2005 l'import pressupostat de fons territorialitzats per a Catalunya va ser de 18,59 M€, els fons no territorialitzats representen el 28,9%. A diferència del cas anterior, respecte d'aquesta aportació no s'ha disposat de cap document conforme aquests fons hagin estat acordats en una reunió de la Comissió bilateral.

Com a conclusió final de tot el que s'ha exposat, és probable que la Generalitat de Catalunya hagi d'assumir amb finançament del propi pressupost un total de 43,41 M€ referents a subvencions atorgades fins al Pla 2002-2005 inclòs, tot i que les subvencions responien a actuacions a finançar amb recursos estatals. Sols l'obtenció d'alguns recursos addicionals provinents dels fons no territorialitzats podrien alleugerir part d'aquesta càrrega.

Cal tenir en compte però, que pel que fa als fons estatals no territorialitzats no es té constància que l'Estat hagi fet altres aportacions amb aquests fons més enllà dels fons de reserva automàtica esmentats per a Catalunya. Així, cal remarcar que, tot i que els convenis bilaterals Estat - Generalitat de Catalunya preveuen que en les reunions semestrals de la Comissió Multilateral de totes les comunitats autònomes (dels seus directors generals en matèria d'habitatge presidits pel secretari general de l'Estat, per a l'habitatge) s'analitzarà l'evolució, modificacions etc. del Pla d'habitatge corresponent, a la

DGH no es té constància ni informació en relació al destí, repartiment o no per part de l'Estat dels recursos pressupostaris no territorialitzats. És a dir, no ha estat informada del destí o aplicació de la resta de 99 M€ (105 M€ – 6 M€) de fons no territorialitzats de 2005, ni de la resta de 109,05 M€ (114,43 M€ – 5,38 M€) de fons no territorialitzats de 2006.

En els epígrafs anteriors s'han analitzat diferents aspectes relacionats amb la gestió que la DGH fa de les subvencions i ajuts previstos en els reials decrets de l'Administració estatal. Existeixen, tal com també s'ha fet esment, ajuts públics addicionals o complementaris als estatals, a càrrec dels pressupostos de la Generalitat.

Dels diferents aspectes analitzats se'n desprèn una manca de controls específicament implantats per a un seguiment que permeti quantificar de manera homogènia al llarg dels anys el total de subvencions atorgades diferenciant el seu origen (part estatal i part autonòmica) i la tipologia d'actuacions objecte de subvenció. Cal tenir en compte també que els plans d'habitatge estatals (delimitats en convenis bilaterals) preveuen uns objectius de manera anualitzada (en nombre d'actuacions i com a factor limitador l'import dels recursos que anualment s'aprovin en els pressupostos) que no són objecte d'un tancament i liquidació fet que permetria obtenir dades homogènies per tal de fer-ne una anàlisi objectiva.

En l'Annex 2 (epígraf 7.2) es presenta una quantificació aproximada i teòrica⁶ de quina part de subvencions gestionades per la DGH ha de ser finançada amb recursos dels pressupostos estatals o amb recursos dels pressupostos de la Generalitat de Catalunya.

3. EXECUCIÓ DEL PRESSUPOST 2005

La Llei 11/2004, de 27 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2005 inclou, dins la secció del DMAH, un pressupost per a la Secretaria d'Habitatge, que és el que a la pràctica executa la DGH. Per a l'exercici 2005 aquest pressupost preveu crèdits per un total de 78,46 M€, segons el resum per capítols pressupostaris que seguidament es presenta:

6. La quantificació que es recull en l'Annex 2 es qualifica com a teòrica ja que s'ha calculat com a mitjana de les dades dels exercicis 2004, 2005 i 2006 i en funció dels ajuts i subvencions atorgats per la DGH que, conceptualment, segons el que preveuen els reials decrets estatals, correspondria finançar finalment amb crèdits del pressupost del Ministeri d'Habitatge però que, a la pràctica, dependrà d'aspectes com els tractats en l'epígraf 2.3.2 en relació a les disponibilitats pressupostàries del Ministeri, les decisions de l'Administració estatal d'exhaurir en major o menor grau els fons pressupostats (territorialitzats i no territorialitzats), o d'aspectes com l'admissió o no de compensació de nombre d'actuacions en excés en una línia d'actuacions amb el defecte en una altra línia, etc.

Capítol pressupostari	Import
Capítol 2 Despeses de béns corrents i de serveis	4.917.268,48
Capítol 4 Transferències corrents	10.838.248,86
Capítol 7 Transferències de capital	62.595.775,85
Capítol 8 Variació actius financers	109.471,50
Total	78.460.764,69

Imports en euros.

Font: Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2005.

Cal esmentar que la DGH, per a l'execució del pressupost, sols té potestat de gestió sobre certs crèdits pressupostaris dels capítols 7, 4 i 2. Així, respecte del capítol 7 pot gestionar els crèdits referents a l'atorgament d'ajuts i subvencions (per a la promoció, per a la rehabilitació, per a l'adquisició de sòl a destinar a habitatges de lloguer, etc.) i respecte del capítol 4, els crèdits que també corresponen a ajuts i subvencions (per al pagament de lloguer). Respecte del capítol 2, la DGH també té delegada certa capacitat de gestió sobre crèdits de partides relacionades amb despeses per serveis rebuts directament pel que fa a l'atorgament dels ajuts i subvencions esmentats (treballs realitzats pels col·legis professionals d'arquitectes i arquitectes tècnics, per les oficines locals d'habitatge o per les borses de mediació de lloguer social).

Per a la resta de crèdits pressupostaris dels esmentats capítols i pel capítol 8, la DGH executa el pressupost però no té cap potestat de gestió ja que aquesta correspon a la Secretaria General del DMAH per mitjà del Servei de Gestió Econòmica de la Direcció de Serveis. A més, les remuneracions al personal i a les inversions reals, les gestiona i executa de manera centralitzada la Secretaria General del DMAH i, per això, el pressupost executat per la DGH no presenta crèdits pressupostaris en els capítols 1 i 6.

3.1. MODIFICACIONS PRESSUPOSTÀRIES

Al llarg de l'exercici 2005 s'han produït un seguit de modificacions pressupostàries que es recullen de manera resumida en el quadre que es presenta a continuació; posteriorment se'n fa una anàlisi de les més significatives.

	Crèdits inicials	Modificacions pressupostàries		Crèdits definitius
		Incrementos	Decrementos	
Capítol 2 Despeses de béns corrents i serveis				
Article 21 Conservació i reparació	2.000.000,00	0,00	1.983.873,65	16.126,35
Desp manteniment / Dir. i Serv. Generals	2.000.000,00	0,00	1.983.873,65	16.126,35
Article 22 Serveis exteriors	2.667.268,48	6.191.034,23	1.122.197,43	7.736.105,28
Material d'oficina	160.000,00	0,00	157.275,00	2.725,00
Subministraments de béns i serveis	50.000,00	22.000,00		72.000,00
Comunicacions	400.000,00	0,00	351.689,18	48.310,82
Transports	15.000,00	0,00	3.616,11	11.383,89
Despeses diverses	80.000,00	0,00	17.150,00	62.850,00
Treballs realitzats per altres empreses	1.962.268,48	6.169.034,23	592.467,14	7.538.835,57
Article 23 Indemnització per raó del servei	250.000,00	0,00	180.000,00	70.000,00
Dietes, locomoció i trasllat	250.000,00	0,00	180.000,00	70.000,00
Total Capítol 2	4.917.268,48	6.191.034,23	3.286.071,08	7.822.231,63
Capítol 4 Transferències corrents				
Article 44 A empreses públiques i altres ens públics	9.338.248,86	150.000,00	0,00	9.488.248,86
Transferències a ADIGSA	9.338.248,86	150.000,00	0,00	9.488.248,86
Article 46 A corporacions locals	1.500.000,00	1.200.000,00	1.500.000,00	1.200.000,00
Subvencions a oficines de rehabilitació	1.500.000,00	1.200.000,00	1.500.000,00	1.200.000,00
Article 48 A famílies i institucions sense finalitat de lucre	0,00	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00
Ajuts per pagar el lloguer	0,00	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00
Total Capítol 4	10.838.248,86	11.350.000,00	1.500.000,00	20.688.248,86
Capítol 7 Transferències de capital				
Article 74 A empreses públiques i altres ens públics	21.795.775,85	1.500.000,00	1.078.609,49	22.217.166,36
A l'INCASOL	6.714.025,85	0,00	0,00	6.714.025,85
A ADIGSA	15.081.750,00	0,00	0,00	15.081.750,00
Per adquisició de sòl	0,00	1.500.000,00	1.078.609,49	421.390,51
Article 76 A corporacions locals	4.000.000,00	1.310.212,00	2.500.000,00	2.810.212,00
Per dotació de patrimonis públics de sòl	4.000.000,00	709.200,00	2.500.000,00	2.209.200,00
Per rehabilitació	0,00	601.012,00	0,00	601.012,00
Article 78 A famílies i institucions sense finalitat de lucre	36.800.000,00	49.829.667,85	11.601.012,00	75.028.655,85
Subvencions i ajuts a la promoció, adquisició lloguer i rehabilitació d'habitatges	36.800.000,00	49.329.667,85	11.601.012,00	74.528.655,85
A institucions sense finalitat de lucre per adquisició de sòl	0,00	500.000,00	0,00	500.000,00
Total Capítol 7	62.595.775,85	52.639.879,85	15.179.621,49	100.056.034,21
Capítol 8 Variació d'actius financers				
Article 87 Aportacions a compte de capital (ADIGSA)	109.471,50	0,00	0,00	109.471,50
Total Capítol 8	109.471,50	0,00	0,00	109.471,50
Total pressupost	78.460.764,69	70.180.914,08	19.965.692,57	128.675.986,20

Imports en euros.

Font: Elaborat per la Sindicatura de Comptes com a resum de la Liquidació del pressupost (Estat definitiu de modificacions de crèdit) de la Secretaria d'Habitatge emès per la Intervenció General.

Del quadre anterior en resulta un import de modificacions pressupostàries netes de 50,22 M€, que fa que el pressupost inicial de 78,46 M€ s'incrementi donant lloc a un pressupost definitiu de 128,68 M€. Això representa un increment dels crèdits del pressupost inicial del 64%.

S'han analitzat els expedients de modificacions pressupostàries, tant de les que suposen increments dels crèdits inicials com de les que donen lloc a decrements. Els comentaris i observacions que es desprenen de l'anàlisi i que cal remarcar són els següents:

Incrementes

El total de 70,18 M€ es concentra, bàsicament, en els increments dels tres articles o dels conceptes pressupostaris següents:

- Article 78, Transferències de capital a famílies i institucions sense finalitat de lucre per subvencions i ajuts a la promoció, adquisició, lloguer i rehabilitació d'habitatges: les modificacions en aquest article pressupostari han suposat un increment de 49,83 M€ que, gairebé en la seva totalitat, tenen el seu origen, en la incorporació de romanents pressupostaris de l'exercici anterior, 27,64 M€⁷ o bé en l'ampliació de crèdits per la generació d'ingressos procedents de l'Estat, concretament del Ministeri d'Habitatge, 21,54 M€.⁸

Respecte dels fons procedents de l'Estat cal remarcar que el pressupost d'ingressos de la Generalitat de Catalunya no preveu cap quantitat per transferències de capital per rebre de l'Estat per fer front a les despeses dels plans d'habitatge. El pressupost només inclou la previsió per les despeses que van a càrrec de la Generalitat. Posteriorment, a mesura que es reben els fons de l'Estat, s'amplien els crèdits de despeses mitjançant les modificacions de crèdit per generació d'ingressos.

- Article 48, Transferències corrents a famílies i institucions sense finalitat de lucre per ajuts al pagament dels lloguers: s'ha habilitat crèdit per a aquest article pressupostari de transferències corrents i, concretament, per al concepte d'ajut al pagament de lloguers, per un total de 10 M€, procedents de crèdits excedents inicialment previstos o posteriorment habilitats dins l'article 78 de transferències de capital.

Per explicar aquesta modificació pressupostària cal tenir en compte que el Decret 454/2004, que regula els ajuts i subvencions a l'habitatge a partir de l'exercici 2005 preveu, per primer cop, subvencionar els lloguers de manera directa, és a dir, atorgar ajuts als arrendataris per al pagament dels lloguers. Amb anterioritat a l'exercici 2005

7. La incorporació al pressupost de 2005 de romanents de l'exercici 2004 han estat per aquells crèdits que en 2004 van arribar a ser autoritzats i disposats (documents A, D) o bé per aquells que sense arribar a ser disposats, van ser autoritzats com a saldos finalistes, com és el cas de crèdits de 2004 incorporats al 2005 referents a les línies d'ajuts i subvencions establertes sense convocatòries concretes (establertes mitjançant el corresponent decret de desenvolupament del vigent Pla d'habitatge que delimita i especifica les condicions i requisits per poder ser beneficiari).

8. S'ha observat que els ingressos procedents de l'Estat s'han imputat correctament com a recursos generats, en el pressupost 2005 de la DGH i que provenen de crèdits pressupostaris del Ministeri tant de l'exercici 2004 com del 2005.

els ajuts previstos en el Decret 157/2002 i en el Reial decret 1/2002, relatius al règim de lloguer, tenien com a beneficiaris els promotors que duguessin a terme promocions d'habitatges que han de ser destinats a lloguer, o a les entitats sense finalitat de lucre que adquirissin habitatges existents per destinar-los a lloguer.

Tenint en compte això i que el Decret 454/2004 és de data 14 de desembre, en el pressupost de 2005 no es va tenir en compte que els nous ajuts als arrendataris per al pagament dels lloguers representaven transferències corrents que calia haver previst en el capítol 4 del pressupost, de manera separada dels altres ajuts que atorga la DGH i que es concentren en el capítol 7 del pressupost, concretament en l'article 78. Per solucionar aquest fet es va formalitzar aquesta modificació pressupostària, habilitant 10M€ com a crèdits pressupostaris per a ajuts a arrendataris i donant-los de baixa de l'article 78, que inclou el conjunt d'ajuts previstos de manera global per a l'adquisició, promoció i rehabilitació.

- Article 22, Serveis exteriors per treballs realitzats per altres empreses: el crèdit per despeses de Treballs realitzats per altres empreses és objecte d'unes modificacions pressupostàries que suposen l'increment en 6,17 M€. Dins aquest import cal distingir els quatre components següents:

- a) Transferència de crèdit que incrementa l'article 22 en la part referent a les despeses per treballs realitzats per les Oficines d'habitatge⁹ per un import d'1,50 M€ procedents de l'article 46 en el qual havien estat aprovades, dins el pressupost inicial, com a transferències corrents a les fins llavors anomenades Oficines gestores de rehabilitació. L'aprovació de la despesa com a transferència corrent es basava en el fet que fins al 2004 la DGH feia aportacions fixes a les oficines col·laboradores mentre que, a partir dels convenis signats amb les oficines durant el 2005, les tasques de les oficines representen realment una prestació de serveis que passen a ser remunerades segons les actuacions i serveis que duguin a terme.

Així, la despesa per aquest concepte aprovada en el pressupost inicial de 2005 era encara dins l'article 46 i, d'acord amb el que s'ha esmentat anteriorment, es transfereixen 1,50 M€ de l'article 46¹⁰ a l'article 22.

9. Les Oficines d'habitatge són aquelles que en exercicis anteriors van iniciar la seva activitat com a Oficines gestores de rehabilitació i que, posteriorment, han ampliat les seves activitats a altres aspectes referents a l'habitatge, més enllà de la rehabilitació. Les Oficines d'habitatge estan vinculades a l'Administració local i, mitjançant la signatura de convenis de col·laboració i d'encàrrec de gestió entre el DMAH i l'Administració local corresponent, passen a exercir tasques d'informació i d'assessorament al ciutadà així com de gestió de determinades sol·licituds en relació a les línies d'ajuts i subvencions per a accés a l'habitatge protegit, per a rehabilitació, per a tramitació de cèdules d'habitabilitat, etc.

10. Respecte de l'article 46, en el quadre d'inici de l'epígraf 3.1 en el qual es resumeixen les modificacions pressupostàries de 2005, s'observa el decrement d'1,50M€ transferida a l'article 22, però també un increment d'1,20M€ que té el seu origen en la incorporació de romanents pressupostaris de l'exercici 2004. En aquest cas, no es traspassa l'1,20M€ a l'article 22 sinó que el crèdit es liquida en el mateix article 46 ja que es tracta

.../...

- b) Ampliació de crèdit de 2,40 M€ per la generació d'ingressos procedents de l'Estat (Ministeri d'Habitatge), per destinar a les Oficines d'habitatge. Cada any l'Estat fa certes aportacions per al finançament d'oficines gestores de les actuacions relacionades amb el Pla estatal de l'habitatge 2002-2005 que el pressupost d'ingressos de la Generalitat de Catalunya no preveu com a transferència a rebre de l'Estat ja que el pressupost de despeses només inclou la previsió per les despeses que van a càrrec de la Generalitat. Posteriorment, a mesura que es reben els fons de l'Estat, s'amplien els crèdits de despeses mitjançant les modificacions de crèdit per generació d'ingressos.
- c) Incorporació al pressupost de 2005 de romanents de l'exercici 2004 per 1,27 M€ en relació a despeses per estudis de patologies estructurals en edificis i habitatges. Aquest import correspon al romanent no disposat de l'antic programa de patologies estructurals gestionat pel DPTOP i que aquest departament va traspasar al DMAH amb motiu de l'adscripció de les funcions en matèria d'habitatge i que, mantingut com a crèdit disponible encara en el pressupost del 2004, ha estat incorporat al del 2005 com a crèdit per a estudis i treballs tècnics per a patologies estructurals, més concretament, per a l'execució dels test de l'edifici (TEDI).¹¹
- d) Transferència de crèdit que incrementa l'article 22 en la part referent a les despeses per tasques realitzades per les Borses locals d'habitatge per al lloguer social¹² per un import d'1 M€. Aquesta transferència, procedent de l'article 78, en què existia crèdit excedent, ha estat necessària per fer front a les quanties específicament delimitades

de serveis de col·laboració de les oficines durant el 2004, exercici en què la DGH encara feia aportacions fixes i no remunerava les oficines segons la prestació de serveis establerta en els convenis signats el 2005.

11. El Decret 455/2004, de 14 de desembre de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya estableix el Programa per a l'estudi i el coneixement de l'estat de conservació dels edificis amb la implantació d'un sistema d'avaluació mitjançant el test de l'edifici (TEDI) que cal sol·licitar com a fase prèvia per accedir als ajuts per rehabilitació. El TEDI, el cost del qual l'assumeix íntegrament el DMAH, és un document tècnic que elaboren facultatius designats pels col·legis d'arquitectes i arquitectes tècnics de Catalunya a sol·licitud de la DGH, d'acord amb el conveni de col·laboració, de 13 de gener de 2005, entre el DMAH, el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya i els col·legis d'aparelladors i arquitectes tècnics de Barcelona, Girona, Lleida, Tarragona i Terres de l'Ebre.

12. El Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 estableix que el DMAH crea la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social (XMLS) com un sistema de mediació en el mercat del lloguer social d'habitatge per incrementar l'oferta a preus moderats per atendre les necessitats de la població amb ingressos més baixos. Amb aquest objectiu la XMLS vol crear o donar suport, en col·laboració amb l'Administració local, Borses locals de lloguer social. Les borses, que poden ser serveis del mateix ajuntament, empreses públiques municipals, empreses privades contractades per l'ajuntament, etc., signen convenis de col·laboració amb la Generalitat de Catalunya (DGH i ADIGSA) i estableixen la finalitat de la col·laboració i els drets i deures de les parts.

D'acord amb el que estableix el Decret 454/2004, la DGH aportarà a les borses, previ compliment de determinats requisits que certificarà ADIGSA com a empresa gestora i coordinadora de la XMLS, un ajut de fins a 450€ per cada contracte de lloguer que hagin mediat. Aquest ajut també es pot concedir a les Borses d'habitatge jove (en aquest cas les tasques de supervisió corresponen a la Secretaria General de Joventut del Departament de Presidència i ADIGSA les assumeix i en fa la supervisió final).

en el Decret 454/2004, en relació a les despeses de col·laboració de les Borses, que no havien estat previstes en el pressupost inicial.

Decrements

El total de 19,97 M€ es concentra, bàsicament, en els decrements dels tres articles o dels conceptes pressupostaris següents:

- Article 78, Transferències de capital a famílies i institucions sense finalitat de lucre per subvencions i ajuts a la promoció, adquisició, lloguer i rehabilitació d'habitatges: aquest article 78 és objecte d'un conjunt de modificacions pressupostàries que li suposen un decrement global d'11,60 M€. En paràgrafs anteriors, ja s'han tractat les principals modificacions que redueixen aquest article 78 i que es destinen a l'article 48 (10 M€ per a la convocatòria d'ajuts a arrendataris per pagar lloguers) i a l'article 22 (1 M€ per a despeses per tasques de les Borses d'habitatge).

A aquestes dues modificacions cal afegir-n'hi una tercera, de 0,60 M€, que redueix l'article 78, i incrementa l'article 76 i que fa referència a una transferència de capital a l'administració local per rehabilitació, concretament a l'Ajuntament de Barcelona. Aquesta aportació es va preveure en l'article 78 de transferències de capital a particulars, famílies i entitats sense finalitat de lucre, quan caldria haver-la previst en l'article 76 com a transferència de capital a corporacions locals ja que, segons els acords de col·laboració¹³ entre la DGH i l'Ajuntament de Barcelona, la DGH fa la seva aportació a l'ajuntament i no directament al particular beneficiari final. Per això es va fer la corresponent modificació i es va transferir el crèdit de l'article 78 al 76.

13. La col·laboració de la DGH amb l'Ajuntament de Barcelona en temes de rehabilitació, relacionats amb les transferències de capital que s'analitzen, es basa en el conveni de 17 de febrer de 2003 entre l'Ajuntament i la Generalitat de Catalunya. Aquest conveni dona continuïtat al programa "Barcelona guapa i segura" per al finançament d'actuacions de rehabilitació d'edificis, concretament per obres en elements exteriors que pel seu deteriorament presenten risc de desprendiment. Per finançar les actuacions es preveu que, en termes globals, l'Ajuntament de Barcelona i el DPTOP aportin quantitats iguals i, en termes individuals de cada actuació, es limita que el màxim d'aquesta aportació no superi el 10% del pressupost protegible i que aquestes actuacions no puguin obtenir altres ajuts per rehabilitació del DPTOP, dels previstos en aquelles dates en el Decret 157/2001. Per tot això, el total previst d'aportacions del DPTOP a l'Ajuntament per al cofinançament de les actuacions del programa es va establir per al període 2003-2005 en 1.803.036€ i, concretament, mitjançant tres anualitats de 601.012€ cadascuna.

El juliol de 2005 es formalitza una Addenda al conveni de febrer de 2003 que especifica que passa a ser el DMAH (mitjançant la DGH) i no el DPTOP qui ha d'aportar l'anualitat de 2005 i, a més, afegeix pel que fa als ajuts, aspectes diferents d'elements externs amb risc de desprendiment i referits a aspectes d'accessibilitat (ascensors, rampes d'accés i espais maniobrables per a cadires de rodes o cotxets d'infants, etc.). Així, la DGH en 2005 ja preveu en el pressupost inicial, en l'article 78, de la mateixa manera que ho va fer per a l'anualitat de 2004, crèdit per fer front a l'aportació. Així, en el pressupost de 2005 s'ha decidit transferir el crèdit de 601.012€ (0,60M€) de l'article 78 (d'ajuts a particulars i famílies) a l'article 76 i reconèixer-hi l'obligació com a aportació a l'Administració local.

- Article 76, Transferències de capital a corporacions locals per dotació de patrimonis públics de sòl: aquest concepte dins l'article 76 presenta diverses modificacions que el redueixen en 2,5 M€. La major part d'aquestes modificacions, 2 M€, tenen com a finalitat redistribuir els fons previstos per a la convocatòria de subvencions de 27 d'abril de 2005 per a l'adquisició de sòl¹⁴ (vegeu l'anàlisi específica d'aquesta i de les altres convocatòries d'ajuts i subvencions en el Capítol 5 d'aquest Informe).

Tot i que els imports per als potencials beneficiaris d'aquesta línia de subvencions cal recollir-los en diferents articles del pressupost (article 74, empreses públiques; article 76, corporacions locals i, article 78, institucions sense finalitat de lucre) en l'elaboració del pressupost per al 2005 no es va preveure aquesta diferenciació, de manera que la totalitat del crèdit per a aquestes subvencions es va incloure en l'article 76. Per això, durant l'exercici es produeix una primera modificació mitjançant la qual es redueix l'article 76 en 2 M€ transferint 1,5 M€ a l'article 74 i 0,5 M€ a l'article 78. Posteriorment es produeixen altres modificacions que redistribueixen novament entre els articles 74 i 76 el crèdit a destinar a aquesta línia de subvencions.

Addicionalment l'article 76 és objecte d'una modificació que el redueix en 0,5 M€. Així, en ser suficient el crèdit pressupostari previst per fer front a la convocatòria de subvencions anteriorment esmentades, la DGH va sol·licitar al Servei de Gestió Econòmica del DMAH transferir 0,5 M€ al finançament d'inversions i millores dels programes informàtics per a la rehabilitació. Aquestes inversions corresponen al capítol 6 del pressupost que, com ja s'ha esmentat anteriorment, el gestiona i executa de manera centralitzada la Secretaria General del DMAH i, per tant, el pressupost executat per la DGH no presenta crèdits en aquest capítol. S'ha verificat que la documentació facilitada pel Servei de Gestió Econòmica del DMAH sustenta suficientment l'origen i el destí d'aquesta modificació pressupostària.

- Article 21, Conservació i reparació: cal esmentar que dins aquest article 21 es pressuposta, entre altres, el crèdit per fer front a la despesa que hauria d'assumir el DMAH com a cànon en relació als espais que ocupa la DGH en edificis i instal·lacions titularitat del DPTOP, al carrer Aragó de Barcelona i als Serveis Territorials de Tarragona. També s'hi pressuposten les despeses per serveis comuns i subministraments a aquests espais (telèfon, aigua, gas, electricitat, neteja, seguretat, consergeria, *vending*, ascensors, IBI, guals, etc.) a les quals fa front, en la seva totalitat, el DPTOP.¹⁵

14. Resolució del conseller del DMAH de 27 d'abril de 2005, que fa pública la convocatòria de subvencions per a l'adquisició de sòl amb destinació a la construcció d'habitatges de protecció oficial i l'aprovació de les seves bases reguladores. Els beneficiaris de les subvencions poden ser les diferents administracions públiques i operadors públics com ara empreses públiques, i entitats sense finalitat de lucre.

15. En relació als espais titularitat del DPTOP on s'ubiquen serveis de la DGH no s'ha formalitzat cap document de cessió d'ús entre el DPTOP i el DMAH, ni de repartiment de les despeses per serveis i subministraments comuns.

Davant d'això, a final de l'exercici, la DGH veu com el Servei de Gestió Econòmica del DMAH dóna de baixa la major part del crèdit previst en aquest article per tal de finançar altres necessitats, en certs casos de la mateixa DGH i, en altres casos, d'altres direccions o serveis del DMAH. Així, del total de baixes d'1,98 M€ de l'article 21 cal remarcar, com a principals necessitats a les quals s'han destinat, les següents:

- a) A la mateixa DGH, 0,38 M€. D'acord amb el que estableix el Decret 400/2004, de 5 d'octubre, la DGH havia de ser objecte de reestructuració, fet que ha suposat variacions en la relació de llocs de treball amb la generació de certs augments retributius i cinc noves places.
- b) La resta, d'1,60 M€, s'ha destinat a altres direccions o serveis del DMAH: a la Direcció General de Medi Natural, 0,66 M€ (per ajuts a ens locals en relació al risc d'incendis, elaboració de plànols de delimitació i tractament de vegetació en urbanitzacions); als Serveis Territorials del DMAH, 0,64 M€ (per modificació de la relació de llocs de treball segons el Decret 125/2005 de 14 de juny que ha generat certs augments retributius i divuit noves places) i, a la Direcció General de Medi Natural, 0,30 M€ (per doblar la disponibilitat d'efectius del Cos d'Agents Rurals, en concepte de serveis complementaris en el marc de la campanya de prevenció d'incendis forestals de l'estiu 2005).

Cal esmentar que les modificacions pressupostàries anteriors que han afectat els crèdits de despeses de personal han estat degudament autoritzades. Així, en el cas de les modificacions que sols han afectat les retribucions i no el nombre de places, l'autorització ha estat la del director general de Pressupostos i Tresor, mentre que les que han augmentat el nombre de dotacions han estat autoritzades per mitjà d'Acord de Govern.¹⁶

En relació amb tota l'anàlisi duta a terme referent a les modificacions pressupostàries que s'ha recollit en aquest epígraf de l'informe, cal concloure satisfactòriament en termes de tramitació, imputació i legalitat.

16. L'article 42 a del Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya estableix que el conseller d'Economia i Finances pot acordar transferències de crèdit amb determinades limitacions, entre les quals es troba el cas de les transferències que afectin els crèdits per despeses de personal. La Llei 11/2004, de 27 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2005, en l'article 5.3, preveu que el conseller d'Economia i Finances pot autoritzar transferències de crèdit entre els crèdits consignats en un mateix departament [...] excepte les que afectin crèdits per a despeses de personal que comportin increment de plantilla. Aquesta mateixa Llei, en l'article 5.2 estableix que si comporten increment de plantilla, l'autorització de les transferències de crèdit correspon al Govern. A més, cal tenir en compte que l'Ordre de 19 d'abril de 1995 del conseller d'Economia i Finances, de delegació de competències en diversos òrgans de la conselleria estableix en l'article 3 a que es deleguen en el director general de Pressupostos i Tresor les facultats d'autorització del conseller atribuïdes per la Llei de finances quant a les transferències de crèdit.

3.2. OBLIGACIONS RECONEGUDES: ANÀLISI DE LES DESVIACIONS I DE LA INCORPORACIÓ DE ROMANENTS DE 2005 AL PRESSUPOST DE 2006

A continuació es presenta el quadre corresponent a la liquidació del pressupost pel que fa a les obligacions reconegudes. A més, aquesta Sindicatura de Comptes ha afegit la columna de les principals desviacions entre els crèdits definitius i les obligacions reconegudes per tal de facilitar-ne l'anàlisi. També s'ha incorporat una darrera columna on es recullen aquells imports que formen part de les desviacions esmentades i que han estat incorporades com a romanents del pressupost 2005 en el pressupost de 2006.

	Crèdits definitius (A)	Obligacions reconegudes (B)	Desviacions (A-B)	Incorporació de romanents al pressupost 2006
Capítol 2 Despeses de béns corrents i serveis				
Article 21 Conservació i reparació	16.126,35	15.412,14	714,21	0,00
Desp. manteniment / Dir. i Serveis Generals	16.126,35	15.412,14	714,21	0,00
Article 22 Serveis exteriors	7.736.105,28	4.276.982,07	3.459.123,21	2.128.879,46
Material d'oficina	2.725,00	792,09	1.932,91	0,00
Subministraments de béns i serveis	72.000,00	64.421,92	7.578,08	0,00
Comunicacions	48.310,82	4,25	48.306,57	0,00
Transports	11.383,89	11.383,89	0,00	0,00
Despeses diverses	62.850,00	61.129,16	1.720,84	0,00
Treballs realitzats per altres empreses	7.538.835,57	4.139.250,76	3.399.584,81	2.128.879,46
Article 23 Indemnitzacions per raó del servei	70.000,00	59.064,96	10.935,04	0,00
Dietes, locomoció i trasllat	70.000,00	59.064,96	10.935,04	0,00
Total Capítol 2	7.822.231,63	4.351.459,17	3.470.772,46	2.128.879,46
Capítol 4 Transferències corrents				
Article 44 A empreses públiques i altres ens públics	9.488.248,86	9.338.248,86	150.000,00	150.000,00
Transferències a ADIGSA	9.488.248,86	9.338.248,86	150.000,00	150.000,00
Article 46 A corporacions locals	1.200.000,00	1.192.357,66	7.642,34	0,00
Subvencions a oficines de rehabilitació	1.200.000,00	1.192.357,66	7.642,34	0,00
Article 48 A famílies i institucions sense finalitat de lucre	10.000.000,00	421.739,42	9.578.260,58	9.578.260,58
Ajuts per a pagar el lloguer	10.000.000,00	421.739,42	9.578.260,58	9.578.260,58
Total Capítol 4	20.688.248,86	10.952.345,94	9.735.902,92	9.728.260,58
Capítol 7 Transferències de capital				
Article 74 A empreses públiques i altres ens públics	22.217.166,36	18.826.366,36	3.390.800,00	290.800,00
A l'INCASOL	6.714.025,85	3.744.616,36	2.969.409,49	0,00
A ADIGSA	15.081.750,00	15.081.750,00	0,00	0,00
Per adquisició de sòl	421.390,51	0,00	421.390,51	290.800,00
Article 76 A corporacions locals	2.810.212,00	601.012,00	2.209.200,00	2.209.200,00
Per dotació de patrimonis públics de sòl	2.209.200,00	0,00	2.209.200,00	2.209.200,00
Per rehabilitació	601.012,00	601.012,00	0,00	0,00
Article 78 A famílies i institucions sense finalitat de lucre	75.028.655,85	49.895.647,10	25.133.008,75	25.132.127,30
Subvencions i ajuts a la promoció, adquisició lloguer i rehabilitació d'habitatges	74.528.655,85	49.895.647,10	24.633.008,75	24.632.127,30
A institucions sense finalitat de lucre per adquisició de sòl	500.000,00	0,00	500.000,00	500.000,00
Total Capítol 7	100.056.034,21	69.323.025,46	30.733.008,75	27.632.127,30
Capítol 8 Variació d'actius financers				
Article 87 Aportacions a compte de capital (ADIGSA)	109.471,50	109.471,50	0,00	0,00
Total Capítol 8	109.471,50	109.471,50	0,00	0,00
Total pressupost	128.675.986,20	84.736.302,07	43.939.684,13	39.489.267,34

Imports en euros.

Font: Elaborat per la Sindicatura de Comptes com a resum de la Liquidació del pressupost de la Secretaria d'Habitatge emès per la Intervenció General.

En el quadre anterior s'observa com del total de 128,68 M€ de crèdits definitius, s'han reconegut obligacions per un import de 84,74 M€, la qual cosa suposa un grau d'execució del pressupost del 65,9% i un import total de desviacions de 43,94 M€.

Respecte d'aquestes desviacions s'ha analitzat en quines fases d'aprovació de la despesa han quedat el conjunt de crèdits pressupostaris. D'això s'ha extret que dels 43,94 M€ de crèdits sense reconeixement d'obligació, una part (19,62 M€) s'han formalitzat com a crèdits disposats, una altra part (19,78 M€) s'han quedat com a crèdits autoritzats, mentre que una altra (3,49 M€) han quedat en la fase inicial de reserva de crèdit. La resta (1,05 M€) representen crèdits que no han arribat ni tan sols a aquesta fase de reserva de crèdit, prèvia a l'autorització.

3.2.1. Desviacions entre el pressupost definitiu i les obligacions reconegudes

La desviació entre els crèdits del pressupost definitiu i les obligacions reconegudes ha estat, com s'ha esmentat anteriorment, de 43,94 M€. Les diferències principals es concentren en el capítol 7 (30,73 M€) tot i que també els capítols 2 i 4 presenten desviacions que es tenen en compte en l'anàlisi que es presenta seguidament.

Capítol 7

Les desviacions entre crèdits definitius i obligacions reconegudes d'aquest capítol 7 totalitzen 30,73 M€. Es generen en diversos articles pressupostaris per les causes següents:

- Subvencions i ajuts a la promoció, adquisició, lloguer i rehabilitació d'habitatges: aquest concepte, que forma part de l'article 78, recull el conjunt de subvencions no articulades per una convocatòria específica (sinó mitjançant el decret del Pla d'habitatge vigent, que especifica les condicions i requisits per poder ser beneficiari) i, a més, les subvencions i ajuts de dues de les convocatòries específiques del 2005, la d'ajuts a la rehabilitació i la d'ajuts per a obres de reforma i posada al dia d'habitatges desocupats. El concepte, amb pressupost definitiu de 74,53 M€ i obligacions reconegudes per 49,90 M€, dona lloc a una desviació de 24,63 M€. D'aquest import cal diferenciar la desviació de 7,20 M€, referent a les dues convocatòries esmentades i la de 17,43 M€, corresponent a la resta de subvencions.
 - a) La dotació màxima prevista i publicada per a la convocatòria de subvencions a la rehabilitació va ser de 6 M€ i, per a la convocatòria de subvencions per obres de reformes i posada al dia, d'1,20 M€. L'import total, 7,20 M€, no ha arribat a ser formalitzat com a crèdit disposat ja que totes dues convocatòries han estat resoltes en el 2006 i, per tant, en el tancament del pressupost de 2005 consta com a crèdit autoritzat.

b) El total de subvencions a la promoció i rehabilitació articulades sense convocatòria (però regulades en el corresponent decret de desenvolupament del vigent Pla d'habitatge que delimita i especifica les condicions i requisits per poder ser beneficiari) presenta obligacions reconegudes per 49,90 M€, de les quals, 28,98 M€ corresponen a subvencions a la promoció i 20,91 M€, a subvencions a la rehabilitació. Tenint en compte que els crèdits definitius eren de 45,08 M€ per a la promoció i de 22,24 M€ per a la rehabilitació, les desviacions han estat de 16,10 M€ i d'1,33 M€, respectivament, totalitzant 17,43 M€.

La desviació més significativa, referent a subvencions a la promoció, s'explica per endarreriments dels promotors en l'execució de les obres respecte de la data de finalització prevista en les qualificacions provisionals emeses pels tècnics de la DGH, o bé perquè, tot i haver finalitzat les obres, els promotors encara no han formalitzat la inscripció en el Registre de la Propietat. En tots dos casos, des d'un vessant pressupostari, en existir una qualificació provisional amb previsió de finalització d'obres en el 2005, el corresponent crèdit ha estat formalitzat com a disposat però per imputar-lo com a obligació reconeguda cal haver finalitzat l'obra i inscriure-la en el Registre.

- Convocatòria de subvencions per a l'adquisició de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció oficial: tal com ja s'ha esmentat en epígrafs anteriors d'aquest Informe, aquesta convocatòria de subvencions pot tenir com a beneficiaris operadors públics (com a empreses públiques), administracions públiques i entitats sense finalitat de lucre. Així, els imports totals de la convocatòria es reparteixen entre els articles 74, 76 i 78 que, pel que fa al pressupost definitiu presenten uns imports de 0,42 M€, 2,21 M€ i 0,50 M€, respectivament, és a dir, un total de 3,13 M€.

La DGH ha resolt aquesta convocatòria el 2006, per tant, el pressupost de 2005 no en presenta cap obligació reconeguda quant als crèdits dels tres articles esmentats i, la desviació, és pels 3,13 M€. A més cal esmentar que la major part d'aquest import, 3 M€, correspon a la dotació màxima prevista en la convocatòria publicada, que s'ha formalitzat com a crèdit autoritzat, mentre que els 0,13 M€ restants han quedat en la fase prèvia de reserva de crèdit.

- Transferències de capital a l'INCASOL: aquesta partida dins l'article 74 fa referència a diferents aportacions per l'execució de certes competències i actuacions de la DGH que du a terme l'INCASOL.

a) L'INCASOL du a terme la gestió de les actuacions del Centre Tècnic de Rehabilitació (CTR)¹⁷ i n'assumeix inicialment el cost quan, com a unitat especial de la DGH, és

17. El CTR va ser creat pel DPTOP a inicis de la dècada dels 90 per fer front al problema específic de l'aluminosi sorgit en un principi en el barri del Turó de la Peira i, posteriorment, en d'altres barris, i també per fer .../...

aquesta Direcció general qui l'ha d'assumir. Per fer front al cost de les actuacions l'INCASOL és autoritzat a formalitzar, en l'exercici 2003, operacions d'endeutament, el principal i el cost financer de les quals ha d'assumir finalment la DGH i transferir a l'INCASOL, durant el període 2004 a 2012, un total de 19,93 M€, a raó de 2,21 M€/any.

- b) L'INCASOL també assumeix el cost de gestió de les tasques de remodelació de barris que són competència de la DGH. Així, davant la manca concreta d'una partida en el pressupost executat per la DGH per fer front anualment aquesta despesa, s'autoritza l'INCASOL que, per a les despeses per remodelació de barris corresponents als exercicis 2002 i 2003, contracti amb l'ICF operacions d'endeutament fins a 28 M€ per a les quals la Comissió de Govern d'Assumptes Econòmics, en sessió de 20 de desembre de 2005, autoritza la despesa pluriennal per fer front a la qual la DGH haurà de transferir a l'INCASOL, entre 2005 i 2015 un total de 32,43 M€. Les anualitats a partir de 2006 són de 3,09 M€, si bé la de l'exercici 2005, com a anualitat inicial és d'1,53 M€.

Cal remarcar que per a les despeses per transferències de capital a l'INCASOL analitzades en els anteriors apartats a i b en el pressupost es va preveure un total de 6,71 M€ mentre que les obligacions reconegudes han estat de 3,74 M€, que resulten de la suma dels 2,21 M€ de l'anualitat de l'apartat a i els 1,53 M€ de l'anualitat de l'apartat b. La desviació de 2,97 M€ s'explica pel fet que l'endeutament de l'INCASOL referent a l'apartat b va formalitzar-se gairebé a finals de l'exercici i per tant, l'anualitat de 2005 ha resultat molt inferior a la que inicialment s'havia previst.

Capítol 4

Les desviacions entre crèdits definitius i obligacions reconegudes d'aquest capítol 4 totalitzen 9,74 M€ i, tot i que es concentren en l'article 48 en relació a la convocatòria de subvencions a arrendataris amb risc d'exclusió social per al pagament del lloguer, també cal fer referència a les transferències corrents a ADIGSA de l'article 44.

- Convocatòria de subvencions a arrendataris amb risc d'exclusió social per al pagament del lloguer: Aquesta partida de l'article 48 va ser prevista amb un crèdit definitiu de 10 M€ però, finalment, l'import per obligacions reconegudes ha estat de 0,42 M€, el que ha generat una desviació de 9,58 M€. L'import de 10 M€ correspon a la dotació màxima

front a altres patologies estructurals. L'INCASOL va assumir inicialment el cost de les actuacions del CTR que el DPTOP li havia de rescabalar amb aportacions pressupostàries. Posteriorment, la Llei de pressupostos de la Generalitat per a l'exercici 2003 (Disposició addicional quarantena) va autoritzar que, per fer front al cost de les esmentades actuacions, l'INCASOL contractés operacions d'endeutament amb l'ICF fins a un màxim de 17,43 M€. L'11 de novembre de 2003, la Comissió de Govern d'Assumptes Econòmics va autoritzar una despesa pluriennal 2004-2012 per un total de 19,93 M€ que l'INCASOL havia de retornar a l'ICF en concepte de principal i càrrega financera, a raó d'una aportació anual que la DGH ha de fer a l'INCASOL.

prevista en la convocatòria publicada i que, per tant, s'ha formalitzat com a crèdit autoritzat. De totes maneres, d'aquest total només es reconeixen obligacions pels 0,42 M€ de l'única línia¹⁸ que dins aquesta convocatòria ha estat resolta en el mateix exercici 2005: la línia corresponent a arrendataris majors de 65 anys.

- Transferències corrents a ADIGSA: en el pressupost inicial de la DGH s'inclou anualment un import que cal aportar a ADIGSA per transferències corrents que, en el 2005, dins l'article 44 ha estat de 9,34 M€. Aquest import previst en el pressupost inicial ha coincidit finalment amb el de les obligacions reconegudes. Aquestes transferències corrents tenen com a finalitat fer front, juntament amb els ingressos propis d'ADIGSA, a les seves despeses d'explotació.¹⁹

La desviació de 0,15 M€ correspon exactament a la modificació pressupostària que es va fer respecte del pressupost inicial i que tenia com a finalitat que ADIGSA dugués a terme la contractació de la campanya publicitària de divulgació dels nous decrets d'habitatge. Finalment ADIGSA no va dur a terme aquesta actuació, motiu pel qual es genera una desviació pels 0,15 M€ entre el crèdit definitiu de l'article 44 i les obligacions reconegudes.

Capítol 2

Les desviacions entre crèdits definitius i obligacions reconegudes d'aquest capítol 2 totalitzen 3,47 M€ i es concentren, dins l'article 22, en el concepte Treballs realitzats per altres empreses, que presenta una desviació de 3,40 M€. Dins d'aquest concepte cal destacar tres partides: les referents a oficines d'habitatge, les referents a col·legis professionals d'arquitectes i arquitectes tècnics i les referents a borses de mediació, que presenten una desviació global de 3,37 M€. L'anàlisi és la següent:

18. La convocatòria de 2005 per l'atorgament de subvencions per ajudar a pagar el lloguer a arrendataris amb risc d'exclusió social preveu quatre línies diferenciades d'ajuts segons els beneficiaris que, en termes generals podem diferenciar de la manera següent: 1) Persones majors de 65 anys, 2) Arrendataris d'habitatges administrats per la Generalitat de Catalunya, per administracions o empreses d'àmbit local o per entitats sense finalitat de lucre, 3) Arrendataris en condicions especials (famílies monoparentals, dones en situació de violència, immigrants amb menys de 5 anys de residència a Catalunya, persones en atur, persones amb incapacitat superior al 33%, etc.) i, 4) Joves fins a 35 anys. La convocatòria acota de manera molt més específica els requisits per ser dins algun d'aquests quatre grups (vegeu l'anàlisi concreta d'aquesta i les altres convocatòries de subvencions del 2005 en el Capítol 5 d'aquest Informe).

19. A més de les transferències corrents de 9,34 M€, la DGH ha aportat a ADIGSA altres recursos, fonamentalment per transferències de capital de l'article 74, en l'exercici 2005 per 15,08 M€, i en menor mesura per aportacions a compte de capital de l'article 87, en l'exercici 2005 per 0,11 M€. Així, aquests recursos, que totalitzen 24,53 M€, representen la principal font de recursos públics d'ADIGSA que a més dels recursos per ingressos propis i dels obtinguts per operacions d'endeutament, han de permetre a aquesta empresa dur a terme les seves tasques d'administració i gestió dels habitatges socials públics de la Generalitat de Catalunya (dels traspassats per l'Estat el 1985 i dels de les promocions de l'INCASOL) així com les inversions per a la seva rehabilitació, remodelació i manteniment.

- Oficines d'habitatge: el crèdit definitiu per fer front a les despeses per les tasques de les oficines d'habitatge va ser de 3,90 M€ mentre que, finalment, les obligacions reconegudes han estat d'1,99 M€. Així la desviació ha estat d'1,91 M€ i s'ha generat pels dos fets següents:
 - a) La major part de la desviació, 1,31 M€, l'explica el fet que els 3,30 M€ de crèdit definitiu previst per pagar les tasques de les oficines d'habitatge s'ha mostrat clarament excessiu. Això ha estat així ja que el 2005 és el primer any en què es remuneren les tasques d'aquestes oficines com una prestació de serveis, en funció de les actuacions previstes en els convenis i dutes realment a terme. Fins al 2004 la DGH feia aportacions fixes. Així, en aquest primer exercici, la previsió s'ha basat en molts casos en el nombre d'habitants del municipi que, finalment, s'ha mostrat com una variable que no sempre influeix de manera tan directa com s'havia previst, en el nivell d'activitat de l'oficina. S'ha verificat que la DGH ha tingut en compte aquest fet a l'hora d'acotar les previsions per a l'exercici 2006.
 - b) La resta de la desviació, 0,60 M€, té el seu origen en uns crèdits del pressupost definitiu per generació d'ingressos procedents de l'Estat per destinar a les oficines d'habitatge. La DGH havia previst destinar aquests recursos estatals al conveni que havia de signar amb l'Ajuntament de Barcelona per a la implantació de noves oficines d'habitatge. El Ministeri d'Habitatge va transferir aquests recursos a finals de desembre i a aquelles dates no es va ser a temps per formalitzar el conveni esmentat, que s'ha signat finalment el 2006. Així dona lloc en el 2005 a una desviació pel total dels 0,60 M€.
- Col·legis d'arquitectes i d'aparelladors i arquitectes tècnics: en anteriors comentaris d'aquest Informe ja s'ha fet referència al test de l'edifici (TEDI) que la DGH sol·licita als col·legis professionals d'arquitectes i arquitectes tècnics com a estudi tècnic, el cost del qual assumeix la DGH, i que exigeix a qui vulgui accedir a ajuts per a la rehabilitació.

En els convenis entre la DGH i aquests col·legis professionals de l'àmbit de Catalunya es preveuen uns imports topall que els col·legis poden facturar pels TEDI duts a terme prèvia sol·licitud de la DGH. Les obligacions reconegudes per la DGH en relació a aquesta despesa han estat d'1,60 M€ quan les previsions en el pressupost definitiu arribaven fins a 2,52 M€. Aquesta desviació de 0,92 M€ l'explica el fet que els col·legis no han estat a temps d'executar i facturar la totalitat de les sol·licituds de la DGH. Respecte d'això cal esmentar que la DGH sol·licita els TEDI durant l'exercici i que els col·legis primer han d'assignar-lo a un professional, després el professional ha de fer les visites a l'edifici que cal analitzar, ha d'elaborar l'informe, ha de trametre'l i facturar-lo al seu col·legi i, finalment, el col·legi l'ha de trametre i facturar-lo a la DGH. Els terminis de cadascuna d'aquestes fases expliquen la desviació objecte d'anàlisi, sobretot en relació a aquelles sol·licituds que la DGH hagi fet als col·legis en les dates més properes al final de l'exercici.

- Borses d'habitatge per al lloguer social: en l'epígraf d'aquest Informe referent a les modificacions pressupostàries ja es recull una de les modificacions de què ha estat objecte la partida de l'article 22 referent a als serveis que les borses de mediació presten a la DGH. El pressupost definitiu per a aquesta despesa ha estat de 0,60 M€ però el reconeixement d'obligacions ha estat molt baix, concretament, 63.450 €. Per tant s'ha generat una desviació de 0,54 M€.

El 2005 és el primer exercici en què, d'acord amb el que s'ha esmentat en la nota número 14, les tasques de mediació de les borses s'articulen per mitjà dels convenis de col·laboració. La dificultat per acotar les tasques i estimar l'import²⁰ va generar l'endarreriment a l'hora de formalitzar el conveni amb cadascuna de les borses, que s'han anat signant entre el juny i el novembre. Amb les dades de què en aquelles dates es disposava, la DGH va elaborar el 7 de desembre l'informe de reserva de crèdit per 0,20 M€, és a dir, reduint en 0,40 M€ les previsions, dels 0,60 M€ pressupostats, amb la qual cosa es preveien aproximadament uns 450 contractes de lloguer mediat.

L'endarreriment esmentat explica, per tant, els 0,40 M€, com a part principal de la desviació total de 0,54 M€. La resta de la desviació, 0,14 M€, té a veure amb el termini mínim de tres mesos que ha de transcórrer des de la formalització d'un contracte de lloguer mediat per una borsa per tal que la DGH reconegui a la borsa el dret a l'aportació de 450 € per contracte mediat.

3.2.2. Incorporació de romanents del pressupost de 2005 al pressupost de 2006 i seguiment 2006

En l'epígraf 3.2.1 s'ha fet l'anàlisi de les principals desviacions entre els crèdits definitius i les obligacions reconegudes. En el quadre del principi de l'epígraf 3.2 s'observa com 39,49 M€ dels 43,94 M€ de la desviació total representen romanents de crèdit del pressupost 2005 que han estat incorporats al pressupost de 2006.

Respecte de la incorporació pel total de 39,49 M€ s'ha verificat el corresponent informe de l'oficina pressupostària, és a dir, del Servei de Gestió Econòmica de la Direcció de Serveis del DMAH així com els documents comptables de febrer de 2006 que, degudament intervinguts i aprovats, han estat finalment incorporats des del DEF al pressupost de 2006.

Els 39,49 M€ dels romanents del 2005 incorporats al pressupost de 2006 es concentren en els romanents de les convocatòries de subvencions, 19,78 M€, així com en aquell conjunt de subvencions no articulades per convocatòria específica (sinó mitjançant el decret del

20. Les aportacions de la DGH a les Borses de mediació no es limita, tot i que sigui la part més important, als 450 € per contracte de lloguer en què la borsa hagi mediat sinó que, a més, també existeixen certes tarifes pels serveis de supervisió de les borses en relació als habitatges que ja tenen un contracte de lloguer.

Pla d'habitatge vigent que especifica les condicions i requisits per a poder ser beneficiari) 17,43M€. De la resta de romanents incorporats al pressupost de 2006 2,13M€ fan referència a romanents per despeses de serveis externs (col·legis professionals que elaboren TEDI i borses d'habitatge) i, 0,15M€, a transferències a fer a ADIGSA. A continuació s'analitza i es fa el seguiment dels principals romanents incorporats, és a dir, dels referents a subvencions, siguin o no articulades mitjançant convocatòria.

- Romanents incorporats referents a convocatòries de subvencions: seguidament es presenta un quadre resum de les quatre convocatòries d'ajuts i subvencions de 2005 amb els imports dels romanents incorporats de 2005 a 2006 i també amb els imports segons les dotacions màximes inicialment previstes en cada convocatòria publicada. També es recullen els imports que, segons les resolucions de les convocatòries (majoritàriament resoltes en 2006) han donat lloc a disposar en 2006 de part dels crèdits que van incorporar-se procedents de 2005 com a autoritzats. Per últim, el quadre també recull la diferència entre l'import incorporat i el de les resolucions.

Convocatòria / destinatari de l'ajut	Dotació màxima prevista en la convocatòria	Resolucions 2005 (a)	Romanent 2005 incorporat a 2006 (A)	Resolucions 2006 (a) (B)	Diferència (incorporat/ resolt) (C=A-B)
Pagament lloguers (b)	10.000.000,00	421.739,42	9.578.260,58	2.862.550,68	6.715.709,90
a) Arrendataris majors de 65 anys		421.739,42			
b) Altres arrendataris			9.578.260,58	2.862.550,68	6.715.709,90
Adquisició de sòl (c)	3.000.000,00		3.000.000,00	2.165.500,00	834.500,00
a) Empreses públiques	1.000.000,00		290.800,00	72.000,00	218.800,00
b) Administració local	1.500.000,00		2.209.200,00	1.599.900,00	609.300,00
c) Entitats sense finalitat de lucre	500.000,00		500.000,00	493.600,00	6.400,00
Reformes habitatges desocupats (d)	1.200.000,00		1.200.000,00	135.086,71	1.064.913,29
Rehabilitació (d)	6.000.000,00		6.000.000,00	5.561.388,12	438.611,88
Totals	20.200.000,00	421.739,42	19.778.260,58	10.724.525,51	9.053.735,07

Imports en euros.

Font: Elaborat per la Sindicatura de Comptes segons documentació facilitada per la DGH.

Notes:

- Totes quatre convocatòries d'ajuts i subvencions de 2005 van ser resoltes finalment en l'exercici 2006 excepte el cas d'una de les línies de la convocatòria d'ajuts a arrendataris per al pagament de lloguers, d'acord amb el que s'esmenta en la nota (2).
- La convocatòria d'ajuts al pagament de lloguers a arrendataris en risc d'exclusió social es divideix en quatre línies d'ajuts segons la tipologia d'arrendatari. S'ha presentat de manera individualitzada la línia d'arrendataris majors de 65 anys donat que ha estat l'única que, en ser gestionada directament per la DGH, va poder ser resolta en el 2005. Les altres tres línies (arrendataris d'habitatges administrats per administracions públiques, arrendataris en condicions especials i arrendataris joves fins a 35 anys) gestionades mitjançant les borses d'habitatge, no van poder ser resoltes fins al 2006.
- El desglossament per tipologia de beneficiari de la convocatòria de subvencions per a l'adquisició de sòl té la seva traducció pressupostària. Així, els apartats a, b i c, tenen la seva correspondència amb els articles pressupostaris 74, 76 i 78, respectivament.
- Les convocatòries de subvenció a les reformes en habitatges desocupats i a la rehabilitació es recullen en el pressupost de 2005 dins l'article 78, juntament amb aquelles altres subvencions a la promoció i a la rehabilitació que no es regeixen per una convocatòria concreta, sinó genèricament segons el que estableixen els decrets d'habitatge.

Els romanents de tancament del pressupost 2005 referents a les quatre convocatòries s'han incorporat a l'exercici següent, tot i trobar-se en la fase de crèdit autoritzat, ja que es tracta de crèdits finalistes per subvencions amb el límit de les dotacions màximes recollit en cadascuna de les quatre convocatòries publicades el 2005.

La convocatòria d'ajuts a arrendataris per al pagament de lloguers presenta un romanent incorporat de 2005 a 2006 de 9,58 M€ que, d'acord amb les notes (1) i (2) del quadre anterior, correspon als crèdits autoritzats de les tres línies de la convocatòria de 2005 que no han estat resoltes fins al 2006, mentre que la línia d'arrendataris majors de 65 anys, en haver estat resolta el 2005 per 0,42 M€, ha estat liquidada en el pressupost del mateix 2005 i no ha suposat cap incorporació al pressupost de 2006. Les altres tres convocatòries de 2005, resoltes en la seva totalitat el 2006, van presentar a tancament del pressupost de 2005 romanents de crèdits autoritzats per 10,20 M€, que han estat incorporats al pressupost de 2006.

Així, els romanents de 2005 de les quatre convocatòries de subvencions incorporats a 2006 (9,58 M€ i 10,20 M€) totalitzen 19,78 M€. Del seguiment posterior durant el 2006 s'observa que les resolucions de cadascuna de les convocatòries suposen finalment un total de crèdits disposats de 10,72 M€. Per tant, l'import incorporat de 2005 a 2006 finalment han donat lloc, en 2006, a crèdits disposats per un import menor en 9,05 M€. Respecte d'aquest excedent, tenint en compte el seguiment fins a final de l'exercici 2006, cal destacar el següent:

- La convocatòria de 2005 d'ajuts al pagament de lloguer ha estat de les quatre convocatòries la que, finalment, ha generat un major excés entre els romanents incorporats de 2005 i la resolució final de 2006, concretament 6,72 M€. Aquest excedent, en destinar-lo a la nova convocatòria de 2006 d'ajuts al pagaments de lloguer, ha generat la possibilitat de transferir els crèdits del pressupost de 2006 previstos per a aquesta nova convocatòria a una altra nova convocatòria de subvencions de 2006 (la d'ajuts a la rehabilitació que, segons els responsables de la DGH havia estat pressupostada en els crèdits inicials del pressupost de 2006 per sota de les necessitats reals).
- La convocatòria de 2005 de subvencions per reformes a habitatges desocupats va donar lloc a una incorporació del 2005 al 2006, de la qual en 2006 no se n'ha fet ús per 1,06 M€. Aquest import s'ha destinat en 2006 a altres subvencions (a la promoció o a la rehabilitació) de les no articulades mitjançant convocatòria. Aquest mateix destí s'ha donat a l'excés de 0,44 M€ que s'ha generat en la convocatòria de 2005 de subvencions a la rehabilitació.
- La convocatòria de 2005 de subvenció a l'adquisició de sòl va generar la incorporació a 2006 d'un romanent del qual en 2006 no se n'ha fet ús per 0,83 M€. Aquest

excés s'ha destinat, fonamentalment, a finançar altres subvencions de les regulades en el decret del Pla d'habitatge vigent, concretament a quatre expedients d'ajuts a la promoció.

- Romanents incorporats per subvencions no articulades amb convocatòria (subvencions regulades en el decret del vigent Pla d'habitatge que delimita les condicions i requisits per poder ser beneficiari): les incorporacions de romanents de 2005 al pressupost de 2006 per subvencions previstes en els decrets d'habitatge però no articulades mitjançant convocatòria fan referència a certes ajudes a la rehabilitació per 1,33 M€ i, sobretot, a subvencions a la promoció, per 16,10 M€. El total incorporat del 2005 al 2006, 17,43 M€, correspon al total de la desviació analitzada per aquestes subvencions en l'epígraf 3.2.1 dins les desviacions del capítol 7.

En aquell epígraf ja s'ha fet esment que els crèdits per les subvencions a la promoció ja són en el pressupost 2005 en fase de crèdit disposat ja que correspon a obres que, amb la qualificació provisional atorgada pels tècnics de la DGH, es preveia que finalitzessin el 2005. Els crèdits per aquestes subvencions no han arribat, però, al reconeixement de l'obligació perquè per a això calia haver finalitzat l'execució de les obres i la seva inscripció en el Registre de la Propietat. Els endarreriments entre les previsions dels terminis d'execució i la finalització real expliquen de nou que la gran part (al voltant dels 10 M€) dels esmentats 16,10 M€ incorporats de 2005 a 2006 restin, encara a final de l'exercici 2006, com a crèdits disposats, sense reconeixement d'obligació i, per tant, que novament la DGH n'hagi sol·licitat la incorporació al pressupost de l'exercici següent, en aquest cas, el 2007.

En relació amb tota l'anàlisi duta a terme referent a la incorporació de romanents del pressupost de 2005 al pressupost de 2006 que s'ha recollit en aquest epígraf de l'informe, cal concloure satisfactòriament en termes de tramitació, imputació i legalitat.

4. EVOLUCIÓ DEL PRESSUPOST EN ELS EXERCICIS 2004, 2005 I 2006

Per tal de fer una anàlisi d'evolució dels principals imports dels pressupostos, es presenten a continuació uns quadres resum tant dels pressupostos inicials com de les obligacions reconegudes dels exercicis 2004, 2005 i 2006.

	Pressupost inicial 2004	Pressupost inicial 2005	Pressupost inicial 2006
Capítol 2 Despeses de béns corrents i serveis			
Article 21 Conservació i reparació	1.097.783,00	2.000.000,00	2.000.000,00
Article 22 Serveis exteriors	1.086.955,48	2.667.268,48	7.262.000,00
Article 23 Indemnitzacions per raó del servei	200.000,00	250.000,00	250.000,00
Article 24 Despeses de publicacions	0,00	0,00	150.000,00
Total Capítol 2	2.384.738,48	4.917.268,48	9.662.000,00
Capítol 4 Transferències corrents			
Article 44 A empreses públiques i altres ens públics	9.000.000,00	9.338.248,86	13.666.520,08
Article 46 A corporacions locals	1.300.000,00	1.500.000,00	0,00
Article 48 A famílies i institucions sense finalitat de lucre	0,00	0,00	8.000.000,00
Total Capítol 4	10.300.000,00	10.838.248,86	21.666.520,08
Capítol 7 Transferències de capital			
Article 74 A empreses públiques i altres ens públics	7.214.025,85	21.795.775,85	33.180.768,40
Article 76 A corporacions locals	1.000.000,00	4.000.000,00	7.000.000,00
Article 77 A empreses privades	0,00	0,00	5.000.000,00
Article 78 A famílies i institucions sense finalitat de lucre	32.500.000,00	36.800.000,00	31.500.000,00
Total Capítol 7	40.714.025,85	62.595.775,85	76.680.768,40
Capítol 8 Variació d'actius financers			
Article 87 Aportacions a compte de capital (ADIGSA)	312.000,00	109.471,50	0,00
Total Capítol 8	312.000,00	109.471,50	0,00
Total pressupost	53.710.764,33	78.460.764,69	108.009.288,48

Imports en euros.

Font: Elaborat per la Sindicatura de Comptes amb dades de les Lleis de pressupostos de la Generalitat.

	Obligacions reconegudes 2004	Obligacions reconegudes 2005	Obligacions reconegudes 2006
Capítol 2 Despeses de béns corrents i serveis			
Article 21 Conservació i reparació	0,00	15.412,14	301.924,78
Article 22 Serveis exteriors	758.849,96	4.276.982,07	6.467.412,19
Article 23 Indemnitzacions per raó del servei	24.433,84	59.064,96	60.357,93
Article 24 Despeses de publicacions	0,00	0,00	62.090,27
Total Capítol 2	783.283,80	4.351.459,17	6.891.785,17
Capítol 4 Transferències corrents			
Article 44 A empreses públiques i altres ens públics	9.900.000,00	9.338.248,86	13.883.420,08
Article 46 A corporacions locals	0,00	1.192.357,66	0,00
Article 48 A famílies i institucions sense finalitat de lucre	0,00	421.739,42	21.227.194,77
Total Capítol 4	9.900.000,00	10.952.345,94	35.110.614,85
Capítol 7 Transferències de capital			
Article 74 A empreses públiques i altres ens públics	7.214.025,85	18.826.366,36	34.240.820,57
Article 76 A corporacions locals	0,00	601.012,00	2.418.511,12
Article 77 A empreses privades	0,00	0,00	6.938.222,63
Article 78 A famílies i institucions sense finalitat de lucre	29.151.209,89	49.895.647,10	28.567.764,47
Total Capítol 7	36.365.235,74	69.323.025,46	72.165.318,79
Capítol 8 Variació d'actius financers			
Article 87 Aportacions a compte de capital (ADIGSA)	312.000,00	109.471,50	0,00
Total Capítol 8	312.000,00	109.471,50	0,00
Total pressupost	47.360.519,54	84.736.302,07	114.167.718,81

Imports en euros.

Font: Elaborat per la Sindicatura de Comptes amb dades dels documents d'execució del pressupost facilitats per la DGH i de liquidació del pressupost de la Intervenció General.

4.1. EVOLUCIÓ 2004-2005-2006 DEL PRESSUPOST INICIAL

En les previsions dels pressupostos inicials s'observa un increment del 46,1% entre el 2004 i 2005. L'increment entre el que estava previst per al 2005 i per al 2006 és del 37,7%. En relació amb aquests increments dels crèdits del pressupost inicial cal destacar el següent:

- Increment 2004-2005 del pressupost inicial: l'increment de 24,75 M€ es concentra en el capítol 7, que augmenta d'un exercici a l'altre en 21,88 M€. Dins aquest augment destaca el de 14,58 M€ previst per a empreses públiques: el previst per transferències de capital a ADIGSA²¹ s'incrementa en 10,08 M€ respecte de 2004 i, el previst per a l'INCASOL,²² en 4,50 M€. El capítol 7 també s'incrementa en 3 M€, corresponents a la primera convocatòria de subvencions per a l'adquisició de sòl per a la construcció d'habitatge de protecció oficial; en el pressupost inicial aquesta convocatòria s'ha recollit en la seva totalitat en l'article 76, transferències de capital a corporacions locals. Finalment cal destacar l'increment de 4,30 M€ de l'article 78, dins el qual es pressuposten el conjunt de subvencions: ajuts a la promoció i dues noves convocatòries de 2005 la de reformes en habitatges desocupats i la de rehabilitació.
- Increment 2005-2006 del pressupost inicial: l'increment de 29,55 M€ es concentra, fonamentalment, en el capítol 7 i en el capítol 4, que augmenten en 14,08 M€ i en 10,83 M€, respectivament.
 - Dins l'increment de 14,08 M€ del capítol 7 destaca novament el del pressupostat per a empreses públiques, 11,38 M€, del qual, la major part, 11,26 M€ correspon també a l'augment en la previsió de transferències de capital a ADIGSA, que passen de 15,08 M€ a 26,34 M€, per mantenir-se com a font bàsica de finançament per a aquesta empresa en relació a les seves tasques d'inversió per rehabilitació, remodelació i manteniment dels habitatges socials públics de la Generalitat de Catalunya. També es dona, novament, un increment de 3 M€ respecte del pressupost inicial de 2005 per a subvencions per a l'adquisició de sòl per a la construcció d'habitatge de protecció oficial que en 2006 s'han previst amb un crèdit inicial de 7 M€. En aquest cas però, la convocatòria del 2006 per aquest tipus de subvencions finalment ha tingut una dotació màxima de 4 M€.
 - Dins l'increment de 10,83 M€ del capítol 4 cal destacar el de 8 M€ de l'article 48, previst per a la nova convocatòria de 2006 per ajuts als arrendataris amb risc

21. En relació amb els imports previstos i amb els que finalment es liquiden per transferències de capital a aportar a ADIGSA (i per la resta d'aportacions a aquesta empresa pública - transferències corrents o aportacions a compte de capital- vegeu nota número 19 a peu de pàgina), cal dir que la DGH no participa en la seva quantificació, determinació ni delimitació, sinó que vénen establerts per la Secretaria d'Habitatge.

22. Les transferències de capital de la DGH a l'INCASOL tenen com a finalitat fer front a les anualitats de les operacions d'endeutament que aquesta empresa pública ha formalitzat, d'acord amb allò el que s'ha esmentat en l'epígraf 3.2.1 d'aquest Informe, per finançar les actuacions de l'INCASOL relacionades amb el CTR i amb la remodelació de barris.

d'exclusió social pel pagament de lloguers.²³ Així, si bé en l'exercici 2005 ja hi va haver la primera convocatòria d'ajuts per aquest concepte amb una dotació màxima de 10M€, no va ser prevista en el pressupost inicial d'aquell exercici (sí en el pressupost definitiu), fet que explica l'increment entre pressupostos inicials per aquest concepte.

4.2. EVOLUCIÓ 2004-2005-2006 DE LES OBLIGACIONS RECONEGUDES

Pel que fa al reconeixement d'obligacions s'observa un increment del 78,9% del 2004 al 2005 i d'un 34,7% entre el 2005 i el 2006.

4.2.1. Increment de les obligacions reconegudes 2004-2005

L'increment d'obligacions reconegudes entre el pressupost de 2004 i el del 2005 ha estat de 37,38M€ i es concentra en el capítol 7 amb un augment interanual 32,96M€ repartit entre els articles 78 i 74. Cal esmentar també, malgrat que presenti un import menys significatiu, l'increment de 3,57M€ del capítol 2.

- L'increment de l'article 78 de 20,74M€ és conseqüència del reconeixement d'obligacions per subvencions no articulades per convocatòries i referents a subvencions a la promoció i a la rehabilitació (de les regulades en el decret que desenvolupa el Pla d'habitatge vigent) que, en el 2004 va ser de 29,15M€ i en el 2005 va arribar als 49,90M€. Aquest increment no suposa de fet un augment genuí en l'atorgament d'aquestes subvencions, sinó que és fruit d'un endarreriment en l'exercici 2004 en la seva tramitació que allarga els terminis entre l'atorgament de la subvenció i el reconeixement de l'obligació i dona lloc a un baix nivell d'obligacions reconegudes per aquest concepte en la liquidació del pressupost de 2004. Aquest endarreriment en l'exercici 2004 el poden haver causat tant factors interns (de la DGH o de l'Administració catalana en general) com externs (dels beneficiaris).²⁴ En el pressupost 2005 es

23. El pressupost per al 2006 preveu un crèdit de 8M€ per a ajuts a arrendataris. La convocatòria de 2006 per a aquests ajuts es fa l'abril de 2006 i es fixa una dotació màxima de 7,70M€. La convocatòria però, també estableix que la dotació màxima podria modificar-se d'acord amb la normativa vigent. D'acord amb el quadre de l'epígraf 5.3.1 i la nota (1), la convocatòria de 2006 per pagament de lloguers ha estat objecte d'una modificació que ha augmentat la dotació màxima inicialment prevista, 7,70M€, en 9,41M€, de manera que la dotació màxima d'aquesta convocatòria en 2006 finalment ha estat de 17,11M€.

24. L'endarreriment de 2004 en la tramitació de les subvencions va tenir, com a factors interns, el fet que en aquell exercici es va treballar amb pressupostos prorrogats fins al juny i, a més, tot i que ja el mes de gener, mitjançant el Decret 68/2004, es va crear la DGH que assumia bàsicament les funcions de la fins llavors DG d'Arquitectura i Habitatge, no va ser fins a l'octubre que, el Decret 400/2004 va estructurar, organitzar i especificar les funcions de la DGH. Així, fins a l'octubre tampoc hi va haver una clara estructuració del personal fet que va frenar l'inici de les tasques de gestió pressupostària i que va poder arribar a endarrerir el reconeixement d'obligacions fins a l'exercici següent.

.../...

produeix una concentració d'obligacions reconegudes procedents de subvencions de l'exercici anterior i per la normalització en els terminis de la tramitació. Aquesta concentració en 2005 és, per tant, puntual. El 2006, amb unes obligacions reconegudes per aquesta tipologia de subvencions a la promoció i a la rehabilitació per un total de 36,90 M€, ²⁵ torna a uns nivells normalitzats propers al que seria la mitjana dels dos exercicis anteriors.

- L'increment d'11,61 M€ de l'article 74 correspon a l'augment de 10,08 M€ de transferències de capital a ADIGSA (que coincideix amb l'increment pel mateix concepte en el pressupost inicial) i a l'augment d'1,53 M€ de transferències a l'INCASOL.
- L'increment de 3,57 M€ del capítol 2 cal esmentar-lo ja que, malgrat ser poc significatiu en termes absoluts, si suposa un increment percentual significatiu. La major part de l'increment, 3,52 M€, s'origina en l'article 22, fonamentalment per dos factors que seguidament s'expliquen:
 - D'una banda, perquè l'exercici 2005 ha estat el primer en què la despesa relacionada amb oficines locals d'habitatge, en funció de les tasques realitzades per aquestes, ha suposat reconèixer obligacions en aquest capítol, concretament per 1,99 M€, quan fins al 2004, la despesa, com a transferència corrent per a les llavors nomenades oficines de rehabilitació, es recollia en el capítol 4 (en 2004, dins l'article 46, van arribar a la fase de crèdits autoritzats un import d'1,19 M€ per la despesa relacionada amb aquestes oficines sense arribar però a la fase de reconeixement d'obligació; finalment en el pressupost de l'exercici 2005, es van liquidar com obligacions reconegudes).
 - D'altra banda, perquè la despesa amb els col·legis professionals d'arquitectes i d'aparelladors i arquitectes tècnics per a l'elaboració dels TEDI s'origina per primer cop en el 2005. El TEDI (vegeu la nota 11 a peu de pàgina) és un test que apareix per primer cop en un dels nous decrets de final de 2004 aplicables a partir del 2005.

Tampoc cal oblidar la possibilitat que determinats factors externs, que afecten tots els exercicis, hagin pogut incidir especialment en l'endarreriment de 2004. Els factors externs se centren en el fet que els beneficiaris d'aquestes subvencions de rehabilitació i promoció, per tal que la DGH pugui arribar al reconeixement pressupostari de l'obligació, han de complir els condicionants d'haver acabat les obres i, a més, en el cas de promoció, fer-ne la inscripció en el Registre de la propietat i, en el cas de rehabilitació, tenir el vist i plau de l'informe tècnic final. En cas que s'endarrereixin les obres o el tràmits d'inscripció o d'informe tècnic final, la DGH veurà endarrerida la possibilitat de reconèixer l'obligació de subvencions ja atorgades. Per últim, com a factor extern, també cal tenir en compte que el termini màxim acceptat d'execució d'obra als promotors (30 mesos) és sovint objecte de pròrroga, fet que pot també generar endarreriments.

25. En el pressupost de 2006 hi ha una reorganització de les partides i articles del pressupost (en el Capítol 7 Transferències de capital i en el concepte 227 Treballs realitzats per altres empreses) que afecta la comparació homogènia de les subvencions a la promoció i a la rehabilitació que en els exercicis 2004 i 2005, es recollien en l'article 78. Així, aquestes subvencions, des del 2006, es pressuposten i es liquiden entre diferents articles de manera que, dins els 28,57 M€ de l'article 78, sols 26,93 M€ correspon a aquesta tipologia de subvencions, alhora que els articles 74, 76 i 77 recullen imports referents a aquestes subvencions per 2,02 M€, 1,01 M€ i 6,94 M€, respectivament, el que genera un total de 36,90 M€.

4.2.2. Increment de les obligacions reconegudes 2005-2006

L'increment d'obligacions reconegudes entre el pressupost de 2005 i el del 2006 ha estat de 29,43 M€ i es concentra en el capítol 4 amb un augment interanual de 24,16 M€ repartit entre els articles 48 i 44. El capítol 7, amb un increment de 2,84 M€ no és significatiu ni en termes absoluts, ni en termes percentuals però, cal esmentar algun concepte nou que s'incorpora en l'exercici 2006. L'increment en el capítol 2, tot i ser de 2,54 M€, és destacable en termes percentuals.

- L'increment de l'article 48, 20,81 M€, el generen unes obligacions reconegudes el 2005 per 0,42 M€ i per 21,23 M€ en el 2006. La major part d'aquests imports tenen a veure amb les convocatòries d'ajuts als arrendataris amb risc d'exclusió social. Aquest tipus d'ajuts van ser convocats per primer cop el 2005 i, tal com s'ha analitzat en anteriors epígrafs d'aquest Informe, durant l'exercici sols va resoldre's una de les quatre línies d'ajuts que recull la convocatòria, la línia de persones majors de 65 anys, que va donar lloc a un reconeixement d'obligacions en el pressupost de 2005 pel resultat, 0,42 M€. El conjunt de les altres tres línies d'ajuts de la convocatòria de 2005 no van ser resoltes fins al 2006, per 2,86 M€. A aquest darrer import cal afegir-hi com a obligacions reconegudes en 2006 els 17,11 M€ d'ajuts del mateix tipus però de la convocatòria del propi 2006.²⁶
- L'increment de l'article 44, 4,54 M€, es concentra en les transferències corrents a ADIGSA que creixen en 4,44 M€ i que, tal com ja s'ha esmentat en aquest Informe, es tracta d'una de les partides del pressupost sobre la qual la DGH no té capacitat de gestió i el seu import, en funció del dèficit d'exploració de l'empresa pública esmentada, ve establert per la Secretaria d'Habitatge. La resta de l'increment, 0,10 M€, correspon a una partida que apareix per primer cop en el pressupost definitiu de 2006 en relació a l'ICF.²⁷

26. Les obligacions reconegudes en 2006 per 2,86 M€ i per 17,11 M€ totalitzen 19,97 M€ que, respecte del total de 21,23 M€ d'obligacions reconegudes en el pressupost de 2006, suposa un import d'obligacions reconegudes per altres dues tipologies d'ajuts d'1,26 M€. Tot i l'import poc significatiu, com a noves tipologies d'ajuts respecte de les que ja existien en 2005, cal analitzar-les de manera diferenciada:

- a) Ajuts personalitzats (ajuts a casos complexos per desnonaments, impagaments en avals o en hipoteques, etc.): la convocatòria d'aquests ajuts la va fer el Departament de Benestar i Família l'abril de 2006 però el traspàs de competències va suposar que la DGH passés a gestionar aquesta convocatòria des del maig per la qual cosa va rebre un traspàs del departament esmentat i, en el pressupost 2006 ja va reconèixer obligacions en relació a aquests ajuts per un total de 0,98 M€.
- b) Ajuts d'inclusió social (per cobrir necessitats puntuals i provisionals d'habitatge per a immigrants, expresidaris i casos similars). Aquests ajuts que la DGH ha articulats en 2006 mitjançant convenis, bàsicament amb la Fundació Un Sol Món i amb l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, han suposat un reconeixement d'obligacions en el pressupost de 2006 per 0,28 M€.

27. Dins l'article 44 cal esmentar la nova partida, que, tot i no estar prevista en el pressupost inicial de 2006, sorgeix en el pressupost definitiu. La partida, referida a l'ICF, genera unes obligacions reconegudes de 101.250€ i correspon a una nova línia d'ajuts per a l'accés a l'habitatge de la gent jove. Així, d'acord amb el conveni signat el 18 de juliol de 2006 entre el departament de Presidència, el departament d'Economia i Finances i el departament de Medi Ambient i Habitatge, l'ICF avala els préstecs preferents que els joves poden .../...

L'increment total que acumulen els articles 48 i 44 es veu compensat dins el capítol 4, pel decrement d'1,19 M€ de l'article 46 que està en relació amb el fet que en l'exercici 2005 es van liquidar obligacions reconegudes relacionades amb despeses autoritzades en 2004 referents a les oficines de rehabilitació que, tal com s'ha esmentat anteriorment, des del 2005 passen a tractar-se com a despesa del capítol 2.

- L'augment del capítol 7 de 2,84 M€ té diversos components. D'una banda, el conjunt d'aportacions a ADIGSA i INCASOL, presenta un increment interanual de 13,35 M€, la major part, 11,26 M€, imputable a les aportacions a ADIGSA. D'altra banda, compensant aquest increment, les subvencions no articulades en convocatòria es redueixen en 12,99 M€, fet que està d'acord amb els comentaris anteriors referents a la concentració d'obligacions reconegudes en el pressupost de 2005 pels endarreriments en la tramitació en 2004 i al retorn en 2006 a nivells normalitzats en el reconeixement d'obligacions per aquest concepte. Els altres components de menor import cal esmentar-los per la novetat del concepte que recullen:
 - Dues convocatòries de 2005, les referents a subvencions per adquisició de sòl i per habitatge desocupat, han donat lloc al reconeixement d'obligacions a partir de 2006 per un total de 2,08 M€. Aquest fet queda reflectit en el pressupost de 2006 mentre que en el pressupost de 2005 aquestes convocatòries encara no havien originat cap obligació reconeguda.
 - En el pressupost definitiu de 2006 hi ha una nova partida sota el concepte "Obres Carmel" amb un crèdit d'1 M€, que ha estat totalment reconegut com a obligació en el pressupost de l'any 2006. Aquest import fa referència a l'aportació que pel concepte esmentat aporta el Ministeri d'Habitatge segons l'Acord de 28 de desembre de 2005 signat entre el Ministeri, l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya.²⁸

concertar amb diverses entitats financeres. En relació amb això, la DGH ha d'aportar a l'ICF un import (establert per al 2006 en un màxim de 101.250€) com a fons en el qual l'ICF carregarà el cost dels avals concedits.

28. L'acord de 28 de desembre de 2005 és el primer signat entre les administracions estatal, autonòmica i local per delimitar les aportacions en relació amb els recursos a esmerçar en relació a les obres i actuacions recollides en el Projecte general de rehabilitació integral i remodelació urbana a desenvolupar en el barri del Carmel que, com a conseqüència dels despreniments i de l'esfondrament del 25 de gener de 2005 ha estat declarat Àrea Extraordinària de Rehabilitació Integral i que, per tant, també ha de rebre recursos per ajuts de caràcter extraordinari i global a les famílies directament afectades. Aquest primer acord preveu que amb càrrec als pressupostos de l'Estat de 2005 el Ministeri d'Habitatge aportarà 1M€ i també fixa en un total d'1,50M€ l'aportació conjunta que hauran de fer la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona. En l'Acord també s'estableix que el Ministeri farà l'aportació a la DGH i aquesta la transferirà a l'Ajuntament de Barcelona a través de l'Agència de Promoció Carmel i Entorns, SA. A la pràctica, en 2006, la DGH sols ha tramitat l'aportació estatal del pressupost 2005 ja que l'aportació de la Generalitat no ha format part del seu pressupost. (El posterior acord referent al barri del Carmel signat entre les tres administracions el 4 de desembre de 2006 estipula un segon grup d'aportacions per un total de 10M€: Estat 4M€ i, les altres dues administracions, 6M€).

- L'increment de 2,54 M€ del capítol 2 presenta diferents conceptes amb decrements i increments interanuals que en conjunt es compensen entre ells però cal esmentar l'increment de 2,26 M€ del concepte 227 Treballs realitzats per altres empreses, a banda d'altres increments molt menys significatius.²⁹ L'augment d'aquest concepte es compon de diferents partides; la despesa referent a les borses d'habitatge presenta un increment de 0,81 M€, increment d'import gairebé igual al que presenta la despesa referent a les oficines d'habitatge i també cal esmentar l'augment de 0,46 M€ de la partida de despesa referent als TEDI. En termes generals es pot afirmar que els increments de 2006 en aquestes tres partides responen a l'augment general de l'activitat. Així, cal recordar que el 2005 ha estat l'exercici en què s'ha iniciat tant l'elaboració dels TEDI, com les tasques executades mitjançant borses i també ha estat l'exercici en què les oficines d'habitatge han passat a assumir un major nombre de tasques respecte de les antigues oficines de rehabilitació. A més cal destacar també que, part de l'increment de 2006, té el seu origen en els endarreriments a l'hora de poder reconèixer obligacions per despeses que ja havien estat previstes en l'exercici 2005 però que no s'han produït ni facturat fins al 2006.

5. SUBVENCIONS I AJUTS 2005

Tal com es diu en l'epígraf 1.1.1 d'aquest informe, inicialment, l'objecte i abast material se centrava, entre altres aspectes, en la fiscalització de les quatre convocatòries de subvencions de la DGH en l'exercici 2005 des de diversos vessants (legal, procediments, evolució, etc.). Posteriorment aquest abast material s'ha ampliat amb la fiscalització de les subvencions a la promoció, no articulades mitjançant convocatòria. El motiu d'aquesta ampliació prové del fet que, en la fiscalització de l'execució del pressupost s'ha observat que les quatre convocatòries del 2005 no es resolen fins al 2006 (per un import total de 10,73 M€ d'acord amb el quadre de l'epígraf 3.2.2). Així, en l'anàlisi de les obligacions reconegudes s'ha comprovat que únicament es recullen imports de subvencions atorgades en exercicis anteriors. Entre les obligacions reconegudes destaquen, des d'un punt de vista econòmic, les corresponents als ajuts a la promoció (per un import de 28,98 M€ d'acord amb el que s'ha esmentat en l'epígraf 3.2.1). Aquests ajuts (de la mateixa

29. El concepte 21, Conservació i reparació, tot i presentar un increment d'obligacions reconegudes entre 2005 i 2006 de 0,28 M€, que dins el conjunt de la resta d'increments no és significatiu, requereix ser comentat ja que en l'exercici 2005 presentava obligacions reconegudes per 15.412,14€ que, en 2006 han passat a 0,30 M€. Aquest augment s'ha produït a causa del conveni signat el desembre de 2006 entre la Secretaria d'Habitatge i ADIGSA. Aquesta empresa pública, titular de l'edifici del carrer Diputació, 92 de Barcelona, on té les seves dependències, té cedits a la Secretaria 352 m² de la tercera planta i, mitjançant el conveni esmentat, van acordar que el DMAH aportaria a ADIGSA 297.183,17€ per obres d'adequació de l'espai utilitzat per la Secretaria. Aquesta aportació es recull en el concepte 21 i explica l'increment interanual d'obligacions reconegudes entre 2005 i 2006.

manera que els altres ajuts, corresponents a rehabilitació) es venien atorgant mitjançant les condicions i requisits establerts en els decrets que desenvolupen el Pla d'habitatge vigent.

Per aquest motiu, la Sindicatura de Comptes ha estimat convenient ampliar l'abast i analitzar globalment aquest tipus de subvenció des d'un punt de vista procedimental i pressupostari.

En els següents epígrafs d'aquest capítol s'analitzen tant les quatre convocatòries efectuades en el 2005 com les esmentades subvencions a la promoció.

5.1. ASPECTES GENÈRICS REFERENTS A LES QUATRE CONVOCATÒRIES DE SUBVENCIONS DE 2005

Com ja s'ha esmentat al final de l'epígraf 2.1 d'aquest informe, en l'exercici 2005 la DGH inicia la pràctica d'articular l'atorgament de subvencions i ajuts mitjançant convocatòria pública. De les quatre convocatòries publicades en 2005 i objecte d'anàlisi concret d'aquest Capítol 5 cal destacar, com a aspectes més genèrics, els següents:

- Publicitat i base legal de les convocatòries: de les quatre convocatòries, tres es fonamenten en el Decret 454/2004, de 14 de desembre de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007, mentre que l'altra convocatòria es fonamenta en el Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya. Totes quatre convocatòries es fan públiques mitjançant la publicació en el DOGC de les respectives resolucions del conseller del DMAH que recullen, alhora, la convocatòria i les bases reguladores.³⁰ Les subvencions d'aquestes convocatòries es regeixen pels esmentats decrets, per l'article 87 i següents del Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya i pels preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Informe previ a l'aprovació de les bases reguladores: el servei jurídic del DMAH i la Intervenció Delegada han emès informe favorable sobre les bases reguladores, prèviament a la seva aprovació. La Intervenció Delegada assumint la conclusió de l'informe del servei jurídic, alhora informa sobre l'adequació i suficiència de crèdit a la partida pressupostària i de la reserva de crèdit. Aquesta Sindicatura entén que seria més adequat que la Intervenció Delegada informés de les bases de forma explícita, en lloc d'assumir l'informe del servei jurídic.
- Ordre de prelación: el criteri general per a la concessió de subvencions establert en les quatre convocatòries és que les sol·licituds amb la documentació completa es resolen per l'ordre d'entrada. El límit és la dotació màxima prevista en la mateixa convocatòria,

30. Pel que fa a la publicitat de les subvencions atorgades, vegeu l'epígraf 5.5.

que pot modificar-se d'acord amb la normativa vigent. És cert que alguna de les convocatòries, –la de rehabilitació i la de lloguers–, preveuen criteris de prioritat addicional (per quotes de distribució geogràfica segons les demarcacions territorials, per tipologies genèriques de rehabilitació o de potencials beneficiaris) però, d'acord amb el que estableixen les bases de les respectives convocatòries, aquests criteris addicionals poden ser modificats, i a la pràctica han estat modificats, en funció de les sol·licituds efectivament presentades.

- **Termini de resolució:** les quatre convocatòries de 2005 estableixen, d'acord amb la normativa vigent, que les sol·licituds han de ser resoltes i notificades en el termini màxim de sis mesos des de la seva presentació. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa, les sol·licituds s'entenen desestimades per silenci administratiu.
- **Inspecció i control:** Si bé cadascuna de les convocatòries especifica de manera diferent les obligacions dels beneficiaris, ja que estan en funció de l'actuació objecte de la subvenció, totes quatre convocatòries estableixen que el DMAH pot dur a terme les activitats d'inspecció i control necessàries per garantir el compliment del que estableixen les bases.

5.2. FISCALITZACIÓ DE LES CONVOCATÒRIES DE SUBVENCIONS DE 2005

Seguidament es presenta el resultat de la fiscalització efectuada de cadascuna de les quatre convocatòries de subvencions de 2005 per a la qual cosa s'ha dut a terme, entre altres tasques, una anàlisi d'una mostra d'expedients de cadascuna d'elles.

Les convocatòries publicades en el 2005, objecte de revisió, han estat:

- per a la rehabilitació
- per habitatges desocupats
- per al pagament del lloguer
- per a l'adquisició de sòl

La fiscalització s'ha centrat en l'anàlisi d'expedients de subvencions atorgades. Pel que fa a les sol·licituds desestimades s'ha dut a terme, amb resultat satisfactori, un seguiment de la informació general i de l'anàlisi concreta que ha dut a terme la Intervenció Delegada del DMAH.

Atesos els controls que efectua la Intervenció Delegada del DMAH i l'elevat nombre d'expedients de subvencions atorgades, s'ha optat per seleccionar exclusivament expedients de sol·licituds que finalment han obtingut subvenció.

5.2.1. Convocatòria de subvencions per a la rehabilitació

El conseller de Medi Ambient i Habitatge, mitjançant Resolució de 26 de gener de 2005 publicada en el DOGC número 4317, de 7 de febrer de 2005, va convocar l'atorgament de subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges i n'aprova les bases.

5.2.1.1. Objecte i altres aspectes generals de la convocatòria

L'objecte d'aquestes subvencions és el finançament de les actuacions de rehabilitació previstes en el capítol 3 del Decret 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya. Aquestes actuacions es presenten resumides en el quadre següent:

Actuacions protegibles	
En edificis d'ús residencial	En habitatges
a) Obres de rehabilitació de patologies en graus diversos (patologies estructurals; afeccions a l'estabilitat, solidesa i seguretat; deficiències constructives amb afecció a les condicions d'habitabilitat fixades per la normativa vigent; deteriorament d'elements puntuals que suposen risc als ocupants o a tercers). b) Millores d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques (instal·lació d'ascensor; creació d'itinerari global amb ascensor; supressió de barreres entre via pública i ascensor). c) Obres d'adequació d'instal·lacions comunitàries (sanejament, aigua, electricitat, gas) en mal estat, amb materials obsolets, de dimensió insuficient, que suposin risc o que no s'adaptin a la normativa vigent. d) Obres de millora de la sostenibilitat i l'eficiència energètica (millores en aïllament tèrmic i acústic, instal·lació de sistemes d'obtenció d'energies alternatives –plaques solars, fotovoltaiques o tèrmiques– que fomenten l'estalvi energètic i redueixen l'emissió de CO ₂ en els edificis)	a) Actuacions destinades a assolir condicions mínimes d'habitabilitat exigida per la normativa vigent per a l'habitatge usat. b) Adequació a la normativa vigent d'instal·lacions d'aigua, gas, electricitat i sanejament de l'interior de l'habitatge. c) Adaptació interior de l'habitatge per facilitar la mobilitat dels usuaris amb consideració legal de persones amb mobilitat reduïda. d) Millora de l'aïllament tèrmic i acústic adaptant els tancaments als paràmetres exigits en la normativa vigent.

Notes:

- No són protegibles les actuacions que representin buidat estructural o enderroc de façanes
- En cas d'un edifici d'un sol habitatge, el finançament de l'obra serà el de les actuacions de rehabilitació d'edificis o el de les actuacions de rehabilitació d'habitatges, segons quina sigui l'actuació predominant.

Altres aspectes que cal esmentar d'aquesta convocatòria de subvencions són:

- Dotació màxima prevista per al conjunt d'aquestes subvencions: 6 M€.
- Termini de presentació de sol·licituds: inici el 8 de febrer de 2005 (dia posterior a la publicació de la convocatòria en el DOGC) i final el 30 de setembre de 2005, en els casos que haguessin de seguir la fase prèvia de justificació de necessitat i idoneïtat de

l'actuació (elaboració del TEDI, o de l'Informe Intern d'Idoneïtat, en el cas d'habitatges) i el 31 de juliol de 2005, en actuacions d'urgència ja iniciades i en altres actuacions que disposessin de dictàmens tècnics elaborats durant el 2004, que tindrien la mateixa consideració que el TEDI.

- Destinatari que poden optar a aquestes subvencions: són, bàsicament,³¹ els promotors d'actuacions de rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges (persones físiques, jurídiques o comunitats de propietaris amb títol de domini o similar que els permeti dur a terme les actuacions de rehabilitació).
- Import de la subvenció: d'acord amb el que estableix el Decret 455/2004, l'import es determina segons uns percentatges respecte del pressupost protegible³² i d'uns imports màxims per unitat (habitatge i local) que es detallen de manera resumida en el quadre següent:

Actuació	Subvenció com a % del pressupost	Import màxim de subvenció
Actuacions en edificis d'ús residencial		
<i>Patologies</i>		
Estructurals	50	7.000 € per habitatge o local
Deficiències constructives	25	2.000 € per habitatge o local
Reparació elements de risc	25	800 € per habitatge o local
<i>Accessibilitat</i>		
Itinerari i ascensor	60	6.000 € per habitatge o local
Ascensor	45	5.500 € per habitatge o local
Eliminació de barreres fins a l'ascensor	25	200 € per habitatge o local
Adequació d'instal·lacions comunitàries	40	2.600 € per habitatge o local
<i>Millors de sostenibilitat i efic. energètica</i>		
Aïllament tèrmic/acústic	35	2.000 € per habitatge o local
Instal·lacions per a energies alternatives	35	1.500 € per habitatge o local
Actuacions en habitatges		
Mínims d'habitabilitat	40	8.400 € per habitatge o local
Adequació d'instal·lacions a la normativa	25	700 € per habitatge o local
Adaptació interior	40	7.200 € per habitatge o local
Millora d'aïllament tèrmic/acústic	35	1.400 € per habitatge o local

Existeixen, a més, subvencions addicionals a les del quadre anterior per a casos especials: subvencions que incrementen en un 10% les anteriors en casos determinats (promotor jove fins a 35 anys, edificis en zones d'alta muntanya o zones rurals en

31. L'article 11 del Decret 455/2004 preveu altres casos especials de possibles destinataris d'aquestes subvencions: llogaters sense consentiment de la propietat però facultats, per resolució judicial o administrativa, per executar la rehabilitació per compte del propietari; persones físiques promotores de rehabilitació en habitatge d'ús propi o de rehabilitació d'edificis de propietat ordinària sempre que els ingressos de la unitat familiar ponderats no superin 3,5 vegades l'IPREM o 6,5 vegades l'IPREM, respectivament.

32. El pressupost protegible, a efectes de calcular la subvenció, recollirà: pressupost d'execució material (que s'ajustarà a l'aprovat en la llicència municipal), honoraris facultatius, cost de llicències o autoritzacions administratives, tributs que gravin les actuacions, despeses generals, benefici industrial i, si escau, cost de diagnòstic i estudis tècnics previs al projecte i diferents del TEDI.

despoblament, etc.) i subvencions addicionals per cobrir el cost del projecte i direcció d'obra (en casos declarats d'excepcionalitat per la raó socioeconòmica dels ocupants dels habitatges, per acord entre el DMAH i l'ajuntament corresponent).

- Obligacions dels beneficiaris: realitzar les actuacions subvencionades d'acord amb el projecte presentat i en un termini que no pot excedir un any, tot i que pot ser prorrogat.³³ Facilitar les tasques d'inspecció i seguiment que poden dur a terme durant l'execució de l'obra els tècnics de la DGH (o tècnics d'oficines amb conveni de col·laboració). Comunicar al DMAH qualsevol modificació en les actuacions o reassignació dels conceptes de despesa pressupostats per a l'obra així com l'obtenció d'altres subvencions per a la mateixa finalitat. Fer constar clarament el suport del DMAH en materials editats, escrits, gràfics o audiovisuals de les actuacions subvencionades que es duuguin a terme.

Com a dades globals del tancament de la convocatòria cal remarcar que es van rebre un total de mil vuit-centes tres sol·licituds respecte de les quals van resultar dos-cents catorze expedients aprovats per un total de 5,56 M€.

També cal remarcar altres dades globals de la convocatòria. Així, d'acord amb el que s'ha esmentat en l'epígraf 5.1, el criteri de prioritat i distribució en les convocatòries de subvencions de la DGH en l'exercici 2005 és que les sol·licituds amb la documentació completa es resolen per l'ordre d'entrada. Aquesta convocatòria de rehabilitació però, preveu dos criteris de prioritat addicional: per quotes de distribució geogràfica segons les demarcacions territorials i per tipologies genèriques de rehabilitació que, com a criteris addicionals, poden ser modificats, i a la pràctica ho han estat, en funció de les sol·licituds efectivament presentades. Seguidament es presenten les dades globals d'aquesta convocatòria, previstes i reals, en relació amb aquests dos criteris addicionals de distribució:

Quotes de distribució territorial		
	Previst * %	Real %
Barcelona	70	86,1
Girona	10	1,0
Lleida	10	9,5
Tarragona i Terres de l'Ebre	10	3,4

Quotes per tipus de rehabilitació		
	Previst * %	Real %
Edificis	80	98,3
Habitatges	20	1,7

Font: Elaborat per la Sindicatura de Comptes d'acord amb la documentació facilitada per la DGH.

* Els percentatges previstos són els detallats en la base reguladora 5.2 de la convocatòria.

33. Segons el que estableix l'article 23.1 del Decret 455/2004, es pot prorrogar el termini per causes justificades quan es prevegi que no es podrà finalitzar l'obra en el termini previst. La pròrroga, en general, no pot excedir en sis mesos i, en cap cas, no pot superar un any.

5.2.1.2. *Selecció de la mostra i anàlisi d'expedients*

Per dur a terme una anàlisi que permeti verificar l'acompliment dels preceptes legals i de les bases que regeixen aquesta convocatòria s'ha seleccionat una mostra d'expedients aprovats. Els criteris de selecció aplicats han buscat assolir una diversificació de la mostra per a totes les demarcacions territorials, sense deixar de banda l'aspecte quantitatiu per tal de seleccionar els expedients amb més pes específic quant al cost de la rehabilitació i el percentatge subvencionat. Així, s'han escollit un total de dinou expedients, que representen un 8,9% sobre el total dels dos-cents catorze expedients. A més, aquests dinou expedients suposen un import de subvencions atorgades d'1,63 M€, que representa un 29,3% sobre el total de 5,56 M€. En tot cas, la mostra resultant recull els dotze expedients amb subvencions atorgades superiors a 60.000 €, tots ells corresponents a la demarcació de Barcelona, i també els principals expedients de les altres demarcacions: tres de Lleida superiors a 30.000 €, dos de Tarragona i un de Girona superiors a 10.000 € i un de les Terres de l'Ebre de 7.000 €.

Les observacions més remarcables resultants de l'anàlisi d'expedients són les següents:

- Com un dels requisits fonamentals per poder optar a les subvencions d'aquesta convocatòria, en la base reguladora 1, s'estableix que cal haver passat la fase prèvia de justificació de la necessitat i idoneïtat de l'actuació. Per a això, cal haver rebut la notificació de resolució positiva del Test de l'edifici (TEDI) en el cas d'obres comunes en edificis, o de l'Informe Intern d'Idoneïtat (III) en el cas d'obres interiors en habitatges.³⁴ Per tant, el promotor de la rehabilitació pot presentar la sol·licitud un cop hagi obtingut la notificació d'un dels documents tècnics esmentats. A més, cal remarcar també, com a requisit per poder presentar la sol·licitud, no haver iniciat les obres de rehabilitació objecte de la sol·licitud de subvenció.³⁵

Del total de dinou expedients analitzats s'ha verificat que en dos casos el sol·licitant ha presentat la sol·licitud amb anterioritat a l'obtenció de la notificació del TEDI. A més, en un altre expedient s'ha observat que l'inici de les obres és anterior a la presentació de la sol·licitud, i es presenta, d'acord amb l'excepció recollida en nota a peu de pàgina, l'ordre d'execució municipal d'obres per raó de risc imminent i greu per als usuaris i

34. En la Disposició transitòria tercera del Decret 455/2004 es preveu la possibilitat de considerar com a TEDI els dictàmens tècnics encarregats per la DGH i elaborats durant el 2004, que tenien la mateixa finalitat que la que, posteriorment, ha estat prevista per als TEDI. A més, en l'article 20.2 del Decret 455/2004 es preveu poder substituir el TEDI pels estudis tècnics considerats adequats per la DGH per als casos de rehabilitació d'edificis dels parcs d'habitatge propietat o administrats per operadors públics.

35. Com a excepció, prevista en la base reguladora 4.B.f i en la Disposició transitòria quarta del Decret 455/2004, cal remarcar que es pot presentar sol·licitud per obres de rehabilitació ja començades (sempre que l'inici hagi estat entre l'abril de 2004 i el febrer de 2005) en el cas que existís risc greu i imminent, fet que cal acreditar amb la corresponent ordre d'execució municipal vigent o certificat municipal.

ocupants de l'immoble i per als vianants. Cal destacar però, que aquesta ordre d'execució municipal és de juny de 2005, data en què ja no era d'aplicació l'excepció que permetia presentar la sol·licitud un cop començades les obres.

- La base reguladora 4.1.B.a estableix que els projectes i les memòries tècniques de les obres de rehabilitació han d'ajustar-se als resultats del TEDI o del III per tal que les actuacions subvencionades siguin les indicades en els esmentats informes previs.

Malgrat això s'han detectat diferències en totes dues direccions. Així, s'ha observat com en tres expedients la resolució d'aprovació de subvenció no recull alguna de les actuacions previstes en el TEDI, mentre que en un altre expedient (en què no hi ha TEDI, ja que per tractar-se d'un cas de risc imminent hi ha un informe municipal que el substitueix), la resolució d'aprovació de subvenció recull obres no previstes en l'informe tècnic municipal.

- En relació a la justificació de les actuacions subvencionades i a les obligacions dels beneficiaris, les bases reguladores 8 i 9.a fan referència als articles 23, 24 i 25 del Decret 455/2004. Dels diferents aspectes que es regulen en aquests articles³⁶ destaquen els següents: el termini d'execució de les obres no pot superar un any amb possibilitat de pròrroga de sis mesos (o fins i tot un any) per causa justificada; el beneficiari en acabar les obres ha de trametre certificat de final d'obra i certificacions i factures per acreditar els costos; els serveis tècnics de la DGH han d'emetre certificat de compliment i conformitat respecte de l'execució de les obres i de l'adequació a les previstes com a objecte de l'ajut. D'aquests tres aspectes cal destacar el següent:
- Dels dinou expedients seleccionats, sols en vuit casos consta el certificat de final d'obra. La convocatòria no requereix que el beneficiari faci cap comunicat d'inici d'obra ni en presenti cap certificat i, davant d'això, la DGH compta el termini d'un any d'execució d'obres, no des de l'inici sinó des del moment que s'ha atorgat la subvenció. El termini d'un any per a la finalització de les obres dels expedients seleccionats ja s'ha exhaurit i, malgrat això, els responsables de la DGH no han facilitat el certificat de final d'obra d'onze dels dinou expedients seleccionats.
- En els vuit casos en què s'ha constatat l'existència de certificat de final d'obra, els beneficiaris han presentat també les factures acreditatives dels costos de les obres. Únicament en un d'aquests casos l'expedient inclou el certificat de compliment i conformitat de les obres executades que ha d'emetre la DGH.

36. L'article 25 del Decret 455/2004 estableix que el pagament de la subvenció concedida es produirà un cop s'hagi emès el certificat de compliment i de conformitat amb les obres executades i un cop justificada la despesa.

- En l'article 31.3 de la Llei 38/2003, general de subvencions s'estableix que si l'import de la despesa subvencionable supera els 30.000 €, cal incorporar tres ofertes de diferents proveïdors i, si l'oferta escollida no és l'econòmicament més avantatjosa, cal justificació expressa en una memòria. La convocatòria de subvencions a la rehabilitació de 2005 no ha incorporat aquest aspecte bàsic de la legislació i, per aquest motiu, en relació als quinze expedients seleccionats amb import superior als 30.000 €, la DGH no ha exigit la justificació de tres ofertes de diferents proveïdors.
- Altres aspectes a esmentar són:
 - En cinc expedients manca còpia compulsada del DNI de la persona que signa la sol·licitud, fet que incompleix la base reguladora 4.A.a.
 - Els vuit expedients que en anteriors paràgrafs s'ha esmentat que han presentat el certificat final d'obres, havien d'adjuntar la llicència municipal d'obres. En un d'aquests vuit casos, manca aquesta llicència.

5.2.2. Convocatòria de subvencions per habitatges desocupats

El conseller de Medi Ambient i Habitatge, mitjançant Resolució de 26 d'abril de 2005 publicada en el DOGC número 4377, de 4 de maig de 2005, va convocar l'atorgament de subvencions per a propietaris d'habitatges desocupats que els posessin en lloguer.

5.2.2.1. *Objecte i altres aspectes generals de la convocatòria*

L'objecte d'aquestes subvencions és atorgar ajuts a actuacions de reforma i de posada al dia als propietaris dels habitatges desocupats, amb la condició que els posin en lloguer. La finalitat és estimular la posada d'habitatges desocupats en el mercat de lloguer incrementant així el parc de lloguer social. Per tenir dret a aquests ajuts cal complir els requisits previstos en el capítol 7 del Decret 455/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007. De manera més específica, els habitatges han de complir uns requisits i els propietaris els han de posar en lloguer mitjançant uns determinats procediments. Aquests dos aspectes es desenvolupen en el quadre següent:

Condicions de l'habitatge	Procediments per posar l'habitatge en lloguer
a) Estar desocupat durant un mínim d'un any anterior a la contractació del lloguer. b) Realitzar les obres de posada al dia en els darrers sis mesos anteriors a la seva posada en lloguer o cessió. Tipologia d'obres de reforma protegibles: - Adequació de peces i elements que conformen l'habitatge per obtenir les condicions mínimes d'habitabilitat exigides per la normativa vigent. - Adequació d'instal·lacions existents (aigua, gas, electricitat, sanejament) a la normativa vigent i adequació per estar obsoletes i necessitar reparació per posar-les en funcionament. - Arranjament de banys i cuines per adaptar-los als mínims d'habitabilitat i adequació dels deteriorats per manca d'ús (aixetes, canalitzacions, sanitaris, piques, aparells de cocció). - Millora de l'aïllament tèrmic i acústic adaptant els tancaments als paràmetres exigits per la normativa. - Repàs d'elements deteriorats per manca de conservació o manteniment (pintura, terres, portes i finestres) c) Tenir un contracte de lloguer o de cessió dels que s'esmenten en la columna següent. d) Tenir un contracte de lloguer dels que s'esmenten en la columna següent, amb persones o llars amb ingressos inferiors a 2,7 vegades l'IPREM (Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples) e) Tenir superfície màxima de 120 m²; ser nous o existents, del mercat lliure i, disposar de cèdula d'habitabilitat.	a) Contractar el lloguer per mitjà de borses d'habitatge social integrades en la XMLS (Xarxa de Mediació per al Lloguer Social), o a través de borses d'habitatge jove convingudes amb la SG de Joventut, o per mitjà d'altres entitats col·laboradores en conveni amb la DGH. b) Cedir l'habitatge a ADIGSA que serà qui el destini a lloguer. c) Cedir l'habitatge a borses d'habitatge social de la XMLS que seran les que el destinin a lloguer.

Altres aspectes a remarcar d'aquesta convocatòria de subvencions són:

- Dotació màxima prevista per al conjunt d'aquestes subvencions: 1,20 M€.
- Termini de presentació de sol·licituds: inici el 5 de maig de 2005 (dia posterior a la publicació de la convocatòria en el DOGC) i final el 30 de setembre de 2005.
- Import de la subvenció: la quantia de la subvenció s'ha de fixar segons els imports acreditats pel sol·licitant pel que fa a les obres de reforma i segons la despesa per l'assegurança de risc d'impagament i de desperfectes que hagi contractat. Hi ha però un límit màxim de subvenció, 6.000 € per habitatge.

- Obligacions dels beneficiaris: mantenir l'habitatge en lloguer³⁷ durant un termini mínim de cinc anys, a un preu per sota dels estàndards del preu del mercat lliure i a persones o llars amb ingressos inferiors a 2,7 vegades l'IPREM.

Com a dades globals del tancament de la convocatòria cal remarcar que es van rebre un total de vint-i-quatre sol·licituds respecte de les quals van resultar aprovats vint-i-tres expedients per un total de 0,14 M€.

5.2.2.2. Selecció de la mostra i anàlisi d'expedients

Per dur a terme una anàlisi que permeti verificar l'acompliment dels preceptes legals i de les bases que regeixen aquesta convocatòria s'ha seleccionat una mostra d'expedients aprovats. S'ha escollit un total de set expedients, que representen un 30,4% sobre el total dels vint-i-tres expedients. A més, aquests set expedients suposen un import de subvencions atorgades de 39.087 €, que representa un 28,9% sobre el total del 0,14 M€.³⁸ En aquest cas s'han seleccionat els tres expedients de subvenció atorgada que no han arribat al límit màxim de 6.000 €/habitatge anteriorment esmentat i quatre expedients més, que han estat escollits aleatòriament entre els vint que s'han atorgat per l'import màxim de 6.000 €.

En l'anàlisi duta a terme s'ha observat com el circuit que segueixen les sol·licituds i expedients d'aquesta convocatòria presenta unes fases inicials externalitzades. Així, el propietari de l'habitatge desocupat presenta la sol·licitud de subvenció, a les borses d'habitatge del seu municipi (que la tramet juntament amb la corresponent documentació a ADIGSA) o bé directament a ADIGSA. El personal tècnic d'ADIGSA fa la inspecció dels habitatges per valorar-ne les obres i fa un informe tècnic d'obres, que tramet a la DGH. Els responsables de la DGH revisen i valoren l'informe tècnic rebut i fan les propostes de resolució i de pagament que, amb el corresponent control previ de la Intervenció Delegada del DMAH, donen lloc a la resolució i concessió de subvenció que cal notificar a cadascun dels beneficiaris. Posteriorment es formalitza la proposta de pagament, que finalment fa efectiu el Departament d'Economia i Finances.

37. Les bases 3 c i 11 preveuen com a alternativa a mantenir l'habitatge en lloguer, tenir-lo cedit a entitats col·laboradores –ADIGSA, borses de la XMLS– per tal que siguin aquestes qui el destinin a lloguer. Cal remarcar que ADIGSA reté al propietari, en concepte de contraprestació per la gestió de l'arrendament, un 4,64% de la renda de lloguer mensual que li paga al propietari. (A més, el Decret 454/2004 preveu la possibilitat que, si el propietari no vol fer directament les obres, sigui ADIGSA o ens gestors de borses qui es facin càrrec de les obres de reforma i posada al dia de l'habitatge i, posteriorment, en descomptin el cost de les rendes de lloguer a cobrar).

38. L'import és exactament de 135.086,71€.

Les observacions més remarcables resultants de l'anàlisi d'expedients són les següents:

- En la base reguladora 3 es determinen les condicions que haurà de complir l'habitatge que es posi en lloguer per tal de tenir dret a la subvenció. En concret l'apartat d d'aquesta base requereix que l'habitatge compti amb un contracte de lloguer amb persones o llars amb ingressos inferiors a 2,7 vegades l'IPREM, mentre que l'apartat f, requereix que l'habitatge, nou o existent, sigui del mercat lliure.

Amb la documentació que consta en els expedients i altra de facilitada pels responsables de la DGH no ha estat possible verificar si s'han complert o no els apartats d i f de la base 3. Tot i que la tramitació i la verificació de la documentació de determinats aspectes de la convocatòria les dugui a terme ADIGSA o les borses municipals, l'expedient centralitzat en la DGH no pot deixar d'incloure els documents que sustentin el compliment dels dos aspectes esmentats.

- En la mateixa base reguladora 3, en aquest cas en l'apartat c, es determina que l'habitatge ha de comptar amb un contracte de lloguer a un preu per sota dels estàndards del preu del mercat lliure. En les bases no es recull cap altra delimitació que acoti aquest requisit establert de manera tant genèrica. Amb tot, donat que la convocatòria es fonamenta en el capítol 7 del Decret 454/2004, aquesta Sindicatura de Comptes entén que són d'aplicació els límits establerts en l'article 42.2.c d'aquest capítol: el lloguer convingut mensual no pot superar 8 €/m² en la zona A, 7 €/m² en la zona B i 6 €/m² en les zones C i D, segons les quatre zones geogràfiques de Catalunya establertes en l'annex 1 del Decret i, a més, la superfície de còmput màxima és de 70 m² (tot i que els habitatges que poden optar a la subvenció poden arribar fins als 120 m² de superfície útil màxima).

De la verificació feta respecte d'aquests límits de lloguer per al total dels set expedients de la mostra cal esmentar que els quatre casos que corresponen a habitatges ubicats a Barcelona ciutat han superat els límits establerts donat que els lloguers mensuals han estat, en tres casos,³⁹ 9 €/ m², i en un cas, 9,8 €/m².

- L'apartat b de la base reguladora 3 estableix un termini màxim de sis mesos entre la realització de les obres de reforma de l'habitatge i la posada en lloguer o cessió. Aquest termini ha estat superat en dos dels expedients seleccionats.

39. En el cas d'expedients amb cessió de l'habitatge per part del propietari a ADIGSA, s'ha observat que el document de cessió, en la part que tracta el preu màxim del lloguer, fa referència a l'article 31.3.c del Decret 454/2004 en què, a més dels límits establerts en l'article 42.2.c, diferencia el cas concret d'habitatges de Barcelona ciutat, per als quals fixa el límit en 9 €/m². Aplicant aquest article, els quatre casos que superaven els límits quedarien sols en un cas. La Sindicatura de Comptes entén que l'article 31.3.c no es recull en el capítol 7 del decret que és en el que se sustenta la convocatòria de subvencions al parc d'habitatges desocupats, sinó en el capítol 6, que regula la prevenció de l'exclusió social residencial.

- Com s'ha esmentat anteriorment, diversos apartats de la base reguladora 3 estableixen com a condició per poder optar a la subvenció, comptar amb un contracte de lloguer o cessió. A més, en la base reguladora 6, entre la documentació que han de presentar els sol·licitants, hi ha el contracte de lloguer o cessió a ADIGSA o a l'entitat gestora de borses municipals d'habitatge. En un dels expedients seleccionats, el contracte de lloguer és de data 22 d'octubre de 2005 quan el termini de presentació de sol·licituds de la convocatòria de subvencions finalitzava el 30 de setembre de 2005. Si bé en l'expedient existeix documentació que dóna a entendre que la borsa municipal d'habitatge ha supervisat i intervingut en la preparació del contracte de lloguer, no existeix contracte de cessió a l'entitat gestora de la borsa ni cap altre document que sustenti que s'hagi produït la cessió amb anterioritat al 30 de setembre de 2005.
- L'annex 2 de la convocatòria especifica el tipus d'obres de reforma protegibles per a la posada al dia dels habitatges. A més estableix que els tècnics de la DGH poden valorar l'adequació dels costos de les obres amb els barems de preus de la construcció reconeguts oficialment. Els informes tècnics de les obres els du a terme personal d'ADIGSA, que els trameta a la DGH. S'ha observat com aquests informes recullen correctament, reduccions respecte de les dades i factures presentades pels propietaris, pel fet de sobrepassar els límits dels barems i les exclusions per conceptes no protegibles. Malgrat això, s'ha detectat, en relació a quatre expedients, errades i mancances de detall en l'informe tècnic, així com, en relació a dos expedients, diferències en l'import protegible de l'informe tècnic respecte del document de la DGH de proposta de resolució i pagament. Aquestes diferències, però, en tractar-se d'obres que superen amb escreix el límit màxim de subvenció de 6.000 €, no han afectat l'import de subvenció atorgada.

Si bé la supervisió de la DGH detecta les mancances dels informes tècnics de les obres, per tal que l'externalització d'aquests informes sigui eficaç, cal que la DGH dugui a terme en relació el personal d'ADIGSA que els elabora, una tasca de formació continuada que n'asseguri una reducció d'errades i mancances.

5.2.3. Convocatòria de subvencions al pagament del lloguer

El conseller de Medi Ambient i Habitatge, mitjançant Resolució de 26 d'abril de 2005 publicada en el DOGC número 4377, de 4 de maig de 2005, va convocar l'atorgament de subvencions per ajudar a pagar el lloguer a arrendataris amb risc d'exclusió social.

5.2.3.1. *Objecte i altres aspectes generals de la convocatòria*

L'objecte d'aquestes subvencions és ajudar al pagament de la renda a arrendataris amb dificultats. La finalitat concreta és prevenir l'exclusió social residencial de persones físiques amb ingressos ponderats de la unitat de convivència no superiors a dues vegades l'IPREM que es trobin en les circumstàncies previstes per algun dels quatre grups de potencials beneficiaris. Aquests grups donen lloc a quatre línies diferenciades dins la convocatòria:

Línies de la convocatòria i grups dels potencials beneficiaris
--

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> a) Persones de més de 65 anys titulars de contractes de lloguer amb pròrroga forçosa b) Arrendataris d'habitatges administrats per la Generalitat de Catalunya per mitjà d'ADIGSA, per administracions o empreses locals o per entitats sense finalitat de lucre (excepte habitatges construïts sobre sòls d'equipaments) c) Titulars de contractes de lloguer obtingut per mitjà de la XMLS o a través d'entitats col·laboradores en conveni amb aquesta finalitat amb el DMAH i que es trobin en condicions especials: famílies monoparentals, dones en situació de violència, immigrants amb menys de cinc anys de residència a Catalunya, persones de més de 65 anys, persones en assetjament immobiliari, persones en atur, persones amb incapacitat declarada per l'ICASS superior al 33% i situacions anàlogues amb risc d'exclusió a criteri dels operadors de la XMLS i entitats col·laboradores. d) Joves fins a 35 anys amb ingressos anuals mínims de 6.500 €, amb contracte signat a partir de l'1 de gener de 2004 a través de les borses d'habitatge jove convingudes amb la SG de Joventut, a través de la XMLS o a través d'entitats col·laboradores que signin conveni amb el DMAH. |
|--|

Nota: la sol·licitud, en el cas de la línia a, l'ha de presentar directament el llogater; en el cas de la línia b, el llogater mitjançant el promotor o operador públic que hagi signat, conveni amb la DGH i, en el cas de les línies c i d, el llogater, mitjançant borsa d'habitatge que formi part de la XMLS, mitjançant borsa d'habitatge jove convinguda amb la SG de Joventut, o bé mitjançant entitats col·laboradores en conveni amb el DMAH.

Altres aspectes d'aquesta convocatòria de subvencions són:

- Dotació màxima prevista per al conjunt d'aquestes subvencions: 10 M€.
- Termini de presentació de sol·licituds: inici el 5 de maig de 2005 (dia posterior a la publicació de la convocatòria en el DOGC) i final el 30 de setembre de 2005.
- Import de la subvenció: la quantia de la subvenció es determina com la diferència entre el que s'anomena "lloguer just" i la quantitat de la renda del lloguer que cobra el propietari o "lloguer d'equilibri", amb la limitació, en tot cas, de 240 € mensuals. Respecte del que s'ha esmentat cal detallar el següent:

Lloguer just	Lloguer d'equilibri
Import del lloguer que pagarà l'arrendatari i que no ha d'excedir del 30% dels ingressos ponderats* de la unitat de convivència, en el cas que aquests estiguin entre una i dues vegades l'IPREM, i del 25%, en el cas que estiguin per sota d'una vegada l'IPREM**.	Import màxim que cobrarà el propietari que no pot superar els límits següents: a) En el cas de contractes de pròrroga forçosa, el lloguer del contracte amb les actualitzacions de la Llei d'arrendaments urbans, amb un límit màxim de 630 € mensuals. b) En el cas de contractes de lloguer d'habitatges protegits administrats per la Generalitat de Catalunya, administracions o empreses locals i entitats sense finalitat de lucre, no pot superar el 4% del preu teòric de venda dels habitatges de protecció oficial de lloguer de la zona, a modular segons els ingressos dels llogaters. c) En el cas de contractes de lloguer signats a través de la XMLS, de borses d'habitatge jove convingudes amb la SG de Joventut i a través d'altres entitats col·laboradores amb conveni amb el DMAH, el lloguer màxim és de 9 €/m² a la ciutat de Barcelona i de 8, 7 i 6 €/m², segons es tracti de les zones geogràfiques A, B o C i D, respectivament, (zones geogràfiques delimitades en l'annex 2 de la convocatòria). La superfície màxima computable per al càlcul és de 70 m² útils encara que l'habitatge els superi. En qualsevol cas, el límit màxim és 630 € mensuals.

* Tot i que no s'explicita en les bases de la convocatòria, els càlculs per obtenir l'import del lloguer just, aplicats per la DGH, segueixen la ponderació recollida en l'article 31.2 del Decret 454/2004, mitjançant la qual es ponderen els ingressos totals acreditats pel nombre de membres de la unitat de convivència segons l'escalat de coeficients següent: una persona (1), dos membres (0,93), tres membres (0,83), quatre membres (0,77), cinc o més membres (0,70).

** En la convocatòria tampoc es fixa el límit mínim de lloguer que directament haurà de pagar el llogater i que si que recull el Decret 454/2004. L'article 31.2 del Decret estableix aquest mínim en 90 € mensuals; cal remarcar que la DGH aplica aquest límit mínim alhora de fer els càlculs corresponents.

- Obligacions dels beneficiaris: comunicar a la DGH l'extinció o finalització del contracte de lloguer, o qualsevol modificació en les condicions que han determinat la concessió de l'ajut. Acreditar davant la DGH, sempre que els sigui requerit, el manteniment de les condicions per les quals van obtenir l'ajut.

Com a dades globals del tancament de la convocatòria cal esmentar que es van rebre un total de dues mil nou-centes onze sol·licituds respecte de les quals van resultar aprovats dos mil cent cinquanta-dos expedients per un total de 3,28 M€.

Aquesta convocatòria d'ajuts a llogaters preveu un criteri addicional al criteri genèric de prioritat. El criteri genèric estableix que les sol·licituds es resolen per l'ordre d'entrada amb la documentació completa, mentre que el criteri addicional preveu uns percentatges de distribució en funció dels quatre grups diferenciats de potencials beneficiaris. Cal recordar que com a criteri addicional, pot ser modificat, i a la pràctica ho ha estat, en funció de les sol·licituds efectivament presentades. Seguidament es presenten les dades globals d'aquesta convocatòria, previstes i reals, en relació a aquest criteri addicional de distribució:

	Previst* %	Real %
Majors de 65 anys	10	12,8
Parcs públics d'habitatge	35	5,7
Col·lectius especials	20	68,2
Joves fins a 35 anys	35	13,3

Font: Elaborat per la Sindicatura de Comptes d'acord amb la documentació facilitada per la DGH.

* Els percentatges previstos són els detallats en la base reguladora 6.6 de la convocatòria.

5.2.3.2. Selecció de la mostra i anàlisi d'expedients

Per a dur a terme una anàlisi que permeti verificar l'acompliment dels preceptes legals i de les bases que regeixen aquesta convocatòria s'ha seleccionat una mostra d'expedients aprovats. El criteri de selecció aplicat ha buscat assolir una diversificació de la mostra entre cadascuna de les quatre línies de la convocatòria, tenint en compte però que les subvencions atorgades s'han concentrat en la línia del grup de potencials beneficiaris anomenat Col·lectius especials. Així, s'han escollit un total de setze expedients, que representen un 0,7% sobre el total de dos mil cent cinquanta-dos expedients i que suposen un import de subvencions atorgades de 32.832 €, que representa un 1,0% sobre el total dels 3,28 M€. D'aquests setze expedients seleccionats, dos expedients corresponen al grup de persones de més de 65 anys, un expedient al grup d'arrendataris d'habitatges de parcs públics, onze expedients al grup de col·lectius especials i dos expedients al grup de joves fins a 35 anys.

Les observacions més remarcables que resulten de l'anàlisi d'expedients són les següents:

- En onze expedients de la línia c de la convocatòria i d'acord amb els informes de la Intervenció Delegada del DMAH, no s'observa la participació de la XMLS, tal com es requereix en relació als expedients del col·lectiu anomenat de condicions especials. Aquest fet, a més, podria afectar altres aspectes previstos en les bases de la convocatòria en relació a la tramitació de la sol·licitud, els límits de la subvenció, la supervisió, etc.

D'acord amb la nota explicativa dels responsables de la DGH, això va succeir perquè tot i el que preveïen les bases, la XMLS encara no havia estat formalment constituïda i, per tal de no discriminar els sol·licitants dels llocs on no hi havia constituïda borsa de lloguer social,⁴⁰ la DGH havia tramitat directament les sol·licituds recolzant-se en el que preveïa la base 7.1.⁴¹ Aquesta nota explicativa va formalitzar-se en una Resolució del conseller del DMAH el 31 de gener de 2006 que interpreta part del contingut de les

40. La mateixa nota explicativa esmenta que qualsevol actuació realitzada per una Borsa, s'entén realitzada per la XMLS en els termes plantejats per la convocatòria.

41. En la base 7.1. s'estableix que l'Àrea de Polítiques Socials d'Habitatge de la DGH és l'òrgan competent per tramitar les sol·licituds d'ajuts d'aquesta convocatòria fins a les corresponents propostes de resolució.

bases reguladores de la convocatòria en relació a la participació de la XMLS i a altres aspectes com la supervisió de contractes ja existents o la informació pendent d'obtenir dels serveis socials municipals.

Cal esmentar que la Resolució del conseller es produeix amb posterioritat al termini de presentació de sol·licituds. Amb això, el fet que les bases no haguessin previst en el seu moment una alternativa a la no existència de la XMLS o de borsa en un determinat municipi, pot haver suposat que un potencial sol·licitant, en llegir les bases i no identificar on podia adreçar-se, desistís de presentar la sol·licitud.

- Cal esmentar també dos aspectes de la convocatòria d'ajuts a llogaters de 2005 que s'ha observat que han estat corregits en la convocatòria d'aquest tipus d'ajuts per al 2006:
 - En la base reguladora 4.1.d es requereix que els sol·licitants aportin documentació justificant de la composició de la unitat de convivència del llogater. Del total de setze expedients seleccionats, sols en tres casos els sol·licitants han aportat certificats d'empadronament que permetin verificar la composició de la unitat de convivència, mentre que en onze expedients no hi ha cap document justificatiu i en dos expedients aporten el llibre de família, document insuficient en relació a la unitat de convivència.
 - En la base reguladora 4.1.e es requereix que els sol·licitants aportin documentació justificant dels ingressos de tots els membres que formen la unitat de convivència. Novament la manca d'especificitat en els documents requerits ha generat una problemàtica diversa. En tot cas cal remarcar que dels setze expedients, en vuit, pels documents aportats (nòmines, certificats d'atur d'oficines de treball, etc.) no hi ha certesa si en els mesos posteriors a la presentació de la sol·licitud continuen percebent els mateixos ingressos i, malgrat això, la DGH els extrapola al conjunt de l'any.

S'ha pogut observar però, que això ha estat esmenat en la convocatòria de 2006, en la qual ja es requereix específicament els certificats d'empadronament i de convivència, mentre que en relació a la justificació dels ingressos, s'especifica que cal justificar els de l'exercici anterior i, a més, es concreta de manera molt detallada quins documents són vàlids per a la justificació segons les diferents situacions sociolaborals (declaració de l'IRPF, declaració resum anual de l'IVA, declaració responsable⁴² d'ingressos,

42. La "declaració responsable" és la declaració efectuada pel sol·licitant de la subvenció (davant notari o autoritat administrativa) per acreditar estar al corrent de les obligacions tributàries i davant de la Seguretat Social quan no està obligat a presentar declaració pels conceptes anteriors i, per tant, l'Administració no pot emetre els certificats corresponents. Quan la declaració és per acreditar que no s'està incurs en els supòsits de .../...

certificats d'empresa, certificats d'oficines de treball o d'entitats pagadores de pensions, informes de serveis socials, etc.).

- En la base reguladora 6 s'estableixen els diferents paràmetres (lloguer just i lloguer d'equilibri) que cal calcular per poder determinar la quantia de la subvenció. Per al càlcul del lloguer d'equilibri, en la base reguladora 6.3.c, s'estableix per als casos de les línies b i c de la convocatòria, un escalat en euros per metre quadrat segons la ubicació geogràfica de l'habitatge. Per a això, la documentació relacionada amb aquest aspecte que es requereix en la base reguladora 4.1.g preveu l'acreditació de la superfície útil de l'habitatge. Del total dels setze expedients de la mostra, tretze corresponen a les línies b i c de la convocatòria. D'aquests tretze expedients, set han aportat documentació acreditativa suficient (certificat de l'oficina del cadastre o nota simple informativa emesa pel Registre de la propietat) mentre que els sis expedients restants, o bé no aporten cap document acreditatiu o bé el que aporten és clarament insuficient.
- S'han detectat incidències concretes en els expedients analitzats d'acord amb el que seguidament es comenta. Amb tot, cal remarcar que, excepte en el darrer cas, cadascun dels aspectes que contravenen alguna de les bases de la convocatòria s'ha produït en un sol expedient. Així, d'aquestes incidències o aspectes cal esmentar els següents:
 - En la declaració responsable el sol·licitant indica que no ha demanat altres ajuts, declaració que es contradiu amb el que respecte d'això informen els serveis socials municipals. En l'expedient no hi ha documentació addicional que permeti verificar que aquests altres ajuts tenen una finalitat compatible, d'acord amb la base 4.1.h, amb l'ajut sol·licitat.
 - Els ingressos declarats pel sol·licitant superen el límit de dues vegades l'IPREM establert en la base 2.1.
 - La sol·licitud d'ajut consta com a presentada el 5 d'octubre de 2005 quan el termini de presentació de sol·licituds finalitzava el 30 de setembre de 2005.
 - En l'únic expedient de la mostra corresponent a la línia b, no ha estat possible validar la correcció del càlcul de l'import de la subvenció ja que no s'ha disposat de documentació que permeti verificar el límit establert en la base reguladora 6.3.b.⁴³

les prohibicions previstes en la Llei que no permeten ser beneficiari, la declaració responsable es pot fer davant l'òrgan concedent de la subvenció.

43. En la base 6.3.b s'estableix que el lloguer d'equilibri no pot superar el 4% del preu teòric de venda dels HPO destinats a lloguer de la zona, que s'ha de modular amb els ingressos dels llogaters.

- En dos dels expedients analitzats els rebuts presentats com a justificant del pagament del lloguer són documents incomprensibles, que no recullen cap explicació, o amb errades com, per exemple, posar el nom del llogater pagador o posar per error el del propietari del pis. En un altre expedient no hi ha cap rebut sinó document d'ingrés en el compte bancari del propietari però sense recollir cap mena de concepte, mensualitat pagada, etc.

5.2.4. Convocatòria de subvencions a l'adquisició de sòl

El conseller de Medi Ambient i Habitatge, mitjançant Resolució de 27 d'abril de 2005 publicada en el DOGC número 4377, de 4 de maig de 2005, va convocar l'atorgament de subvencions per a l'adquisició de sòl amb destinació a la construcció d'habitatge amb protecció oficial.

5.2.4.1. Objecte i altres aspectes generals de la convocatòria

L'objecte d'aquestes subvencions és ajudar administracions públiques, operadors públics⁴⁴ i entitats sense finalitat de lucre en qualsevol modalitat d'adquisició onerosa de sòl. La finalitat és constituir patrimonis de sòl destinats a construir-hi habitatges de protecció oficial.

Els requisits per optar a les subvencions se centren en l'acceptació per part de les entitats aspirants que la construcció dels habitatges s'haurà d'iniciar dins els terminis previstos en el planejament urbanístic o, si aquest no ho preveu, en uns terminis⁴⁵ a comptar des de la concessió de la subvenció.

Les bases reguladores de la convocatòria estableixen que únicament són objecte de subvenció les adquisicions posteriors al 15 de gener de 2005, data d'entrada en vigor del Decret 454/2004, de 14 de desembre. D'altra banda, entre la diferent documentació que els sol·licitants han d'aportar, es preveu que puguin aportar el contracte d'opció de compra en cas de no disposar de l'escriptura d'adquisició de sòl. També s'hi especifica però, que les entitats beneficiàries que no hagin comprat el sòl abans de la sol·licitud han de presentar a la DGH, en el termini de sis mesos a comptar des de la data de concessió de la subvenció, la documentació que acrediti l'adquisició.

44. La convocatòria de subvencions per a l'adquisició de sòl especifica que per operadors públics s'entén "persones jurídiques de dret públic o privat, el capital de les quals estigui participat majoritàriament per administracions públiques o persones jurídiques de dret públic."

45. Els terminis d'inici de construcció per optar a la subvenció (si no els preveu el planejament urbanístic) estan en funció de la qualificació del sòl adquirit i són tres anys si el sòl és urbà consolidat, sis anys si és urbà no consolidat o urbanitzable i vuit anys si és no urbanitzable.

Altres aspectes d'aquesta convocatòria de subvencions són:

- Dotació màxima prevista per al conjunt d'aquestes subvencions: 3 M€.
- Termini de presentació de sol·licituds: inici el 5 de maig de 2005 (l'endemà de la publicació de la convocatòria en el DOGC) i final el 31 de juliol de 2005.
- Import de la subvenció: la quantia de la subvenció es determina com un import per cada habitatge de protecció oficial a construir que varia segons les sis zones de Catalunya previstes en l'annex 2 de la convocatòria. L'import de subvenció per habitatge pot ser de 2.850 €, 2.200 € o 2.000 € però, en cap cas, la subvenció total pot excedir el preu d'adquisició del sòl.
- Obligacions dels beneficiaris: aportar el certificat que acrediti l'inici de les obres de construcció dels habitatges protegits en els terminis previstos en el planejament urbanístic i, si no ho preveu, en el termini de tres anys, sis anys o vuit anys, segons la diversa tipologia de qualificació del sòl (urbà consolidat, urbà no consolidat o urbanitzable, no urbanitzable). Cal fer constar en les escriptures públiques corresponents i en el Registre de la Propietat la vinculació del sòl adquirit a la construcció d'habitatges de protecció oficial.

A més de les esmentades obligacions, les bases d'aquesta convocatòria estableixen uns compromisos dels beneficiaris referents a comunicar al DMAH qualsevol modificació en les actuacions o en el cost de l'adquisició previstes en la resolució de concessió així com l'obtenció d'altres subvencions per la mateixa finalitat. També s'estableix el compromís de fer constar els suport del DMAH en tota publicitat i informació.

Com a dades globals del tancament de la convocatòria cal esmentar que es va rebre un total de quaranta-vuit sol·licituds respecte de les quals van resultar aprovats vint-i-tres expedients per un total de 2,17 M€. ⁴⁶

5.2.4.2. Selecció de la mostra i anàlisi d'expedients

Per a dur a terme una anàlisi que permeti verificar l'acompliment dels preceptes legals i de les bases que regeixen aquesta convocatòria s'ha seleccionat una mostra d'expedients aprovats. S'ha escollit un total de vuit expedients, que representen un 34,8% sobre el total

46. Segons dades de la DGH, el nombre total d'habitatges que es preveia construir en el sòl adquirit referent a les quaranta-vuit sol·licituds rebudes era de 2.568, mentre que pel que fa a als vint-i-tres expedients aprovats, el nombre previst és de 995 habitatges. En els vuit expedients de la mostra seleccionada està prevista la construcció de 575 habitatges.

dels vint-i-tres expedients. A més, aquests vuit expedients suposen un import de subvencions atorgades d'1,25 M€, que representa un 57,9% sobre el total dels 2,17 M€. ⁴⁷ En aquest cas s'han seleccionat els quatre expedients d'import superior a 200.000 € i quatre expedients més que han estat escollits aleatòriament tenint en compte, però, la diversificació de la mostra quant als operadors públics beneficiaris de la subvenció.

De l'anàlisi d'expedients cal destacar les observacions següents:

- L'objecte de les subvencions d'aquesta convocatòria és, tal com s'especifica en la base reguladora 1, l'adquisició onerosa de sòl per construir-hi habitatges de protecció oficial. En un dels expedients s'ha observat que la documentació de l'adquisició dels terrenys fa referència al fet que el sol·licitant ha obtingut una part dels terrenys per mitjà d'una cessió gratuïta ⁴⁸ amb la qual cosa l'adquisició d'aquesta part dels terrenys hauria d'haver quedat fora de l'objecte d'aquesta convocatòria.
- En l'epígraf anterior s'ha assenyalat que únicament són objecte de subvenció les adquisicions posteriors al 15 de gener de 2005 (base reguladora 4.3) i que, com a documentació adjunta a la sol·licitud cal aportar el contracte d'opció de compra en cas de no disposar de l'escriptura d'adquisició de sòl (base reguladora 5.1.c). A més, els beneficiaris que no hagin comprat el sòl abans de la sol·licitud han de presentar en el termini de sis mesos des de la concessió de la subvenció, la documentació que acrediti l'adquisició (base reguladora 5.3).

S'ha observat que en tres dels expedients seleccionats hi ha documentació que evidencia l'incompliment de les dates o dels terminis anteriorment esmentats:

- En un expedient el document privat aportat, mitjançant el qual se cedeix i es transmet el terreny, data de l'octubre de 2003, clarament anterior a gener de 2005. A més, finalment, l'escriptura pública no va formalitzar-se fins al desembre de 2006, amb la qual cosa, tenint en compte que la concessió de la subvenció va ser l'abril de 2006, es va superar el termini de sis mesos establert en la base reguladora 5.3.
- En un altre expedient, la documentació aportada pel sol·licitant en el moment de demanar la subvenció és un conveni signat a finals de 2001 amb l'ajuntament, de qui obté en cessió gratuïta un terreny, i amb una empresa municipal, a qui adquireix onerosament un altre terreny. A més, en un altre document de l'expedient consta com a data d'inici de les obres dels habitatges protegits el gener de 2004, dates sempre anteriors al gener de 2005.

47. Els imports són, exactament, 1.253.000 € i 2.165.500 €.

48. En l'expedient no hi ha documentació que deixi clar si els habitatges protegits previstos es construiran en la part dels terrenys adquirits onerosament o en la part dels terrenys que s'ha obtingut gratuïtament.

- S'ha observat un cas en què s'ha concedit la subvenció a un ajuntament tot i que en l'expedient no consta com a document aportat en el moment de la sol·licitud cap document d'adquisició o opció de compra segons el que estableix la base reguladora 5.1.c, sols l'acord del ple municipal aprovant l'inici del procés expropiatori. A més, finalment no ha aportat cap document que acrediti l'adquisició del sòl, amb la qual cosa s'ha incomplert també la base reguladora 5.3.
- En la base reguladora 8.4 s'estableix que les sol·licituds s'han de resoldre en el termini màxim de sis mesos des de la seva presentació. S'ha observat que en el cas dels vuit expedients seleccionats, les sol·licituds es produeixen entre el juny i el juliol de 2005 mentre que la resolució de concessió es produeix a mitjan abril 2006. Així, doncs, se superen en dos mesos i mig i, fins a gairebé quatre mesos, el termini de sis mesos esmentat.
- Com a requisit per poder optar a les subvencions de la convocatòria, en la base reguladora 4.1 s'exigeix iniciar en uns determinats terminis les obres de construcció d'habitatges protegits, sobre els terrenys adquirits. A més, la base reguladora 11.1.a estableix com una de les obligacions i compromisos dels beneficiaris, aportar el certificat que acrediti l'inici de les obres en els períodes indicats. En cap dels vuit expedients analitzats no consta cap document que acrediti l'inici de les obres quan en set dels vuit casos, estava previst que les obres ja estiguessin iniciades abans del 31 de desembre de 2006.
- La base reguladora 11.1.b obliga fer constar en les escriptures públiques corresponents i en el Registre de la Propietat la vinculació del sòl adquirit a la construcció d'habitatges de protecció oficial. Si bé en les escriptures públiques de compravenda (i en les actes d'ocupació en el cas d'expropiació) s'ha observat, en general, una correcta referència a la vinculació esmentada, no s'ha obtingut constància que en les inscripcions registrals s'hagi formalitzat cap nota registral referent a aquesta vinculació.
- Finalment cal remarcar respecte d'un expedient el següent: el document de sol·licitud recull, en l'apartat de dades del sòl adquirit, una numeració del carrer on està ubicada la finca. En un altre document de l'expedient s'especifica que l'inici de les obres en els números de carrer coincidents amb els de la sol·licitud, es va produir el desembre de 2004. D'altra banda, però, la documentació acreditativa de l'adquisició dels terrenys (en aquest cas les actes d'expropiació i ocupació) si bé fa referència al mateix carrer que el de la sol·licitud, recull uns altres números del carrer. A més, d'un altre document de l'expedient es desprèn que aquestes altres finques (amb numeració diferent de les de la sol·licitud) formarien part d'una modificació del pla especial urbanístic de la zona que obligaria a adquirir-les com a zona verda. Aquestes finques serien, per tant, la zona verda de les finques urbanitzables recollides en la sol·licitud inicial. Davant de tot això aquest expedient planteja dubtes en relació a quina adquisició de terrenys ha estat objecte de subvenció.

5.3. EVOLUCIÓ DE LES QUATRE CONVOCATÒRIES DE 2005 I 2006

En aquest epígraf es du a terme una anàlisi d'evolució de les quatre convocatòries de subvencions analitzades en l'epígraf 5.2 corresponents a 2005 respecte de les convocades el 2006. Per a aquesta anàlisi es diferencia l'evolució des d'un punt de vista quantitatiu (nombre de sol·licituds, imports de subvencions, etc.) de l'evolució de caire conceptual (principals canvis en les bases reguladores de les convocatòries).

5.3.1. Evolució de les principals dades quantitatives

Seguidament es presenten les principals dades de les convocatòries de 2005 i 2006 a efectes de fer-ne una anàlisi comparatiu.

Convocatòries 2005					
	Imports de subvencions			Nombre d'expedients	
	Dotació màxima prevista	Informes/resolucions d'atorgament	Diferència	Sol·licituds	Expedients aprovats
Rehabilitació	6.000.000,00	5.561.388,12	(438.611,88)	1.803	214
Habitatge desocupat	1.200.000,00	135.086,71	(1.064.913,29)	24	23
Lloguer (b)	10.000.000,00	3.284.290,10	(6.715.709,90)	2.911	2.152
a) Arrendat. majors de 65 anys	n/d	421.739,42	n/d	436	333
b) Arrend. parc públic d'habitatge	n/d	188.503,56	n/d	520	251
c) Arrendat. condicions especials	n/d	2.238.690,53	n/d	1.519	1.252
d) Arrendat. fins a 35 anys	n/d	435.356,59	n/d	436	316
Adquisició de sòl	3.000.000,00	2.165.500,00	(834.500,00)	48	23
Totals	20.200.000,00	11.146.264,93	(9.053.735,07)	4.786	2.412

Convocatòries 2006					
	Imports de subvencions			Nombre d'expedients	
	Dotació màxima prevista (a)	Informes/resolucions d'atorgament	Diferència	Sol·licituds	Expedients aprovats
Rehabilitació	51.929.000,00	47.186.349,24	(4.742.650,76)	3.392	1.797
Habitatge desocupat	1.500.000,00	896.685,98	(603.314,02)	223	210
Lloguer (b)	17.114.474,90	17.114.355,47	(119,43)	11.522	8.376
a) Arrendat. majors de 65 anys	n/d	1.221.820,66	n/d	1.113	843
b) Arrend. parc públic d'habitatge	n/d	1.078.308,07	n/d	1.518	980
c) Arrendat. Condicions especials	n/d	12.289.499,05	n/d	7.205	5.431
d) Arrendat. fins 35 anys	n/d	2.524.727,69	n/d	1.686	1.122
Adquisició de sòl	4.000.000,00	3.632.000,00	(368.000,00)	68	42
Totals	74.543.474,90	68.829.390,69	(5.714.084,21)	15.205	10.425

Incrementos totals 2005-2006	54.343.474,90	57.683.125,76		10.419	8.013
-------------------------------------	----------------------	----------------------	--	---------------	--------------

Imports en euros.

Font: Elaborat per la Sindicatura de Comptes d'acord amb dades extretes de les convocatòries, dels informes i de les resolucions de tancament de cada convocatòria.

Notes:

n/d: No disponible.

(a) Les dotacions màximes publicades en les convocatòries de 2006 totalitzaven 20,70 M€ (0,50 M€ més que les de 2005).

Posteriorment, excepte la referent a adquisició de sòl, han estat objecte de modificació a l'alça mitjançant Resolució del conseller del DMAH publicada en el DOGC. Així les dotacions màximes inicialment publicades van ser, per a la convocatòria de rehabilitació, 8,50 M€, per a la d'habitatges desocupats, 0,50 M€ i per a la de lloguer, 7,70 M€. Les diverses modificacions a l'alça de les dotacions van suposar un increment per un total de 53,84 M€, que va portar a una dotació del global de les convocatòries al total de 74,54 M€.

(b) De la convocatòria d'ajuts a arrendataris per al pagament de lloguer la convocatòria de 2005 no diferencia la dotació màxima per a cada subgrup de beneficiaris. La convocatòria de 2006 pel mateix concepte ja no fa la diferenciació per aquestes quatre línies segons tipologia de beneficiaris i, únicament s'han pogut obtenir dades de manera diferenciada dels imports atorgats.

La DGH, mitjançant les convocatòries de 2005, ha atorgat subvencions per 11,15 M€, import que representa el 55,2% del total previst com a dotacions màximes, mentre que amb les convocatòries de 2006 ha atorgat 68,83 M€, import que representa el 92,3% del total de dotacions màximes.

Dins les convocatòries de 2005, la d'ajuts al pagament del lloguer és la que presenta una major desviació, amb 6,71 M€ per sota de la dotació màxima prevista, el que suposa haver atorgat el 32,8% de la dotació prevista. Pel que fa a la convocatòria de subvencions a les obres en habitatge desocupat, tot i que en 2005 presenta una desviació inferior en números absoluts a la de la convocatòria d'ajuts a lloguers, en concret d'1,06 M€, en termes percentuals sols s'ha cobert l'11,2% de la seva dotació màxima prevista.

Aquest baix nivell de subvencions atorgades en 2005 respecte dels imports previstos és imputable a aspectes molt diversos, principalment als següents: el 2005 és el primer cop que la DGH posa a la pràctica un sistema de convocatòries d'ajuts; els conceptes objecte de subvenció de les convocatòries ho són en molts casos per primer cop; a les dates en què es publiquen les convocatòries encara s'està iniciant la instauració i la posada en marxa dels mecanismes de mediació, d'informació, de divulgació i d'assessorament al potencial univers de beneficiaris de les convocatòries (les borses i la XMLS en el cas d'ajuts a arrendataris per al lloguer o les oficines d'habitatge en el cas d'ajuts a propietaris de pisos desocupats); gairebé totes les convocatòries es publiquen el mes de maig i els terminis de presentació de sol·licituds finalitzen en alguns casos el juliol i, en altres, el setembre. Aquests terminis que estan dins els límits legals han resultat clarament insuficients.

Aquesta situació millora el 2006. Així en 2006 s'observa que el nombre de sol·licituds ha crescut de manera molt important: es passa de les 4.786 de 2005 a les 15.205 de 2006, és a dir, s'han incrementat en més de tres vegades. Davant d'això la DGH ha hagut d'adaptar les dotacions màximes previstes a l'evolució creixent modificant-les a l'alça d'acord amb el que s'ha descrit en la nota (1) del quadre anterior.

En el 2006 el creixement ho és tant en dotacions màximes, que augmenten en 54,34 M€, com en subvencions atorgades, que augmenten en 57,68 M€. A més, si es té en compte el nombre de sol·licituds i el nombre d'expedients aprovats, en 2005 els aprovats representaven el 50,4%, mentre que en 2006 aquest percentatge ha arribat fins al 68,6%. De totes maneres cal esmentar dos aspectes referents a les convocatòries de 2006, concretament per subvencions a la rehabilitació i al pagament de lloguers, que cal tenir en compte per fer una correcta interpretació dels imports de 2006 i de la seva comparació i evolució en relació amb els de 2005:

- La convocatòria de subvencions a la rehabilitació de 2006 preveu inicialment una dotació màxima de 8,50 M€ amb càrrec al pressupost 2006, que posteriorment ha estat objecte de dues modificacions a l'alça, la primera per 2,70 M€ i la segona per 40,73 M€,

i l'ha deixat finalment en 51,93 M€. Cal remarcar que de la segona modificació, la de 40,73 M€, sols una part, 4,73 M€, és amb càrrec als pressupostos de 2006, mentre que, una altra part de 16 M€ és amb càrrec als pressupostos de 2007 i la resta, 20 M€, és amb càrrec als pressupostos de 2008.⁴⁹ Així, tot i que la dotació màxima és de 51,93 M€, a efectes de comparacions interanuals, i també a efectes pressupostaris, el màxim de 2006 seria de 15,93 M€. Per tant, cal tenir en compte en la comparació amb les dades de 2005, que de les dades de la convocatòria de rehabilitació de 2006, del total adjudicat de 47,19 M€, sols 14 M€ corresponen a l'annualitat de 2006 i que del total de 1.797 expedients resolts favorablement, corresponen a l'annualitat de 2006 un total de 557 expedients.

- La convocatòria de 2006 d'ajuts als arrendataris per al pagament de lloguer preveu que una part de la seva dotació vagi destinada a atendre els que van ser beneficiaris d'aquests ajuts en la convocatòria de 2005. Aquesta part, prevista dins la dotació màxima per 3,70 M€, s'ha mantingut gairebé invariable a efectes d'imports finalment atorgats ja que els beneficiaris de la convocatòria de 2005 han rebut 3,84 M€ en la convocatòria de 2006. Aquesta acumulació no es va produir en la convocatòria de lloguer de 2005 ja que va ser en aquest exercici quan es va fer la primera d'aquestes convocatòries.

5.3.2. Evolució de les bases reguladores de les convocatòries

Com a resultat d'un estudi comparatiu entre les bases reguladores de les convocatòries de 2005 i les de 2006 s'ha observat, per a cadascuna de les quatre convocatòries, determinats aspectes que han variat. Seguidament es fa referència a les variacions que s'ha considerat que tenen una certa entitat, alguna de les quals ja ha estat comentada en l'anàlisi de les convocatòries de 2005 (vegeu l'epígraf 5.2).

5.3.2.1. Convocatòria de subvencions per a la rehabilitació

D'acord amb el que s'ha esmentat en l'epígraf 5.2.1.2 la convocatòria de 2005 no preveia la presentació de tres ofertes en els casos de pressupostos d'obres de rehabilitació superiors als 30.000 €, tal com s'estableix en l'article 31.3 de la Llei general de subvencions. Aquest aspecte ja s'ha incorporat en les bases reguladores de la convocatòria de 2006. A més, cal remarcar també la incorporació en la convocatòria de 2006 d'aspectes

49. La pluriennalització i el compromís de despesa per a exercicis futurs referida als exercicis 2006, 2007 i 2008 a què s'ha fet referència en relació a la convocatòria de 2006 de subvencions de rehabilitació ha estat aprovada pel Govern de la Generalitat, d'acord el que estableixen els articles 36 i 92 del Decret legislatiu 3/2002 de 24 de desembre, d'aprovació del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, mitjançant l'Acord de la Comissió Econòmica del Govern de la Generalitat en sessió de 29 d'agost de 2006.

previstos en la llei esmentada, però que no es recollien en la convocatòria de 2005: la referent a la declaració responsable del sol·licitant conforme no es troba en cap de les circumstàncies previstes en l'article 13 de la Llei general de subvencions (no estar al corrent de les obligacions tributàries o amb la Seguretat Social, no estar al corrent de pagament d'obligacions per reintegrament de subvencions, no haver estat condemnat amb sentència ferma a la pèrdua de possibilitat d'obtenir subvencions públiques, haver estat declarat insolvent, trobar-se en alguna situació d'incompatibilitat, etc.). A més, cal remarcar dues altres novetats de la convocatòria de 2006:

- En la base 4.3 de la convocatòria de 2006 s'estableix que els sol·licitants que en la convocatòria de 2005 van presentar sol·licitud de subvenció per a les mateixes obres i no van obtenir resolució favorable amb motiu de l'exhauriment de la dotació pressupostària consignada, han d'aportar amb l'imprès de sol·licitud, declaració responsable conforme la documentació que va presentar és encara vigent i no ha sofert modificació.
- En la base 6 de la convocatòria de 2006 s'estableixen uns criteris de valoració i priorització inexistents en la convocatòria de 2005 on el criteri únic (d'acord amb el que s'ha esmentat en l'epígraf 5.1) era que les sol·licituds es resolien per l'ordre d'entrada amb la documentació completa, amb el límit de la dotació màxima prevista en la mateixa convocatòria. Els nous criteris de la convocatòria de 2006 ordenats de major a menor prioritats són: risc imminent, patologies estructurals, deficiències constructives, habitabilitat, instal·lació d'ascensors i supressió de barreres, adequació d'instal·lacions (xarxes de sanejament, aigua, electricitat i gas) i qualitat mediambiental i sostenibilitat.

5.3.2.2. Convocatòria de subvencions per a habitatges desocupats

La convocatòria de 2006 exigeix al sol·licitant que, a més de les factures acreditatives per a l'adequació de l'habitatge desocupat, aporti documentació comprovant del pagament, cosa que no s'exigia en la convocatòria de 2005. També requereix que els habitatges estiguin desocupats en la data de contractació del lloguer, quan la convocatòria de 2005 exigia que estiguessin desocupats durant un termini mínim d'un any anterior a la data de contractació del lloguer.

Dues altres novetats a remarcar de la convocatòria de 2006 són les següents: es requereix al sol·licitant declaració responsable conforme es troba al dia de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social i, al beneficiari, per iniciar la fase de pagament, se li exigeix certificat acreditatiu de l'Agència Tributària i de la Seguretat Social referent als aspectes esmentats en la declaració responsable; també estableix que ADIGSA actuarà com a entitat col·laboradora en el pagament d'aquestes subvencions.

5.3.2.3. *Convocatòria de subvencions al pagament del lloguer*

De les variacions observades, ja s'ha esmentat en l'epígraf 5.2.3.2 que en la convocatòria de 2005 no s'especificava quin tipus de documents calia aportar com a documentació justificativa de la composició de la unitat de convivència o dels ingressos dels seus membres, mentre que en la convocatòria de 2006 es fixa que cal aportar certificats d'empadronament i es detalla que els ingressos que cal justificar són els de l'exercici anterior, especificant els documents segons les diverses situacions sociolaborals. A més, en la convocatòria de 2006 es requereix un major detall i es preveu més casuística en relació a la documentació acreditativa que cal adjuntar a la sol·licitud. A més d'aquestes variacions cal destacar com a altres novetats significatives les següents:

- Els destinataris de les subvencions, a més de les circumstàncies específiques de cadascuna de les quatre línies de la convocatòria, havien de justificar uns ingressos ponderats de la unitat de convivència no superiors, per a la convocatòria de 2005, a dues vegades l'IPREM, mentre que per a la convocatòria de 2006 s'incrementa aquest límit fins a dues vegades i mitja l'IPREM. Quant a les circumstàncies específiques de risc d'exclusió social en què han de trobar-se els potencials beneficiaris d'una de les quatre línies de la convocatòria, cal remarcar que la convocatòria de 2006 les amplia o detalla. Així, en la convocatòria de 2005, per a persones immigrades, es requeria menys de cinc anys de residència a Catalunya i per als joves fins a 35 anys, uns ingressos anuals mínims de 6.500 €. En la convocatòria de 2006, desapareix el límit d'anys de residència per als immigrants mentre que el límit d'ingressos mínims per als joves fins a 35 anys es rebaixa fins als 5.500 €. A més, especifica altres nous grups no previstos en la convocatòria de 2005 com el de les persones amb trastorns mentals o les persones que tinguin la condició de retornades.⁵⁰
- S'estableix que els sol·licitants que han estat beneficiaris de subvencions per al pagament de lloguers en la convocatòria de 2005 han de presentar l'imprès de sol·licitud, amb una declaració responsable conforme la documentació aportada anteriorment és vigent i no ha sofert cap modificació.
- La quantia de la subvenció se segueix determinant per la diferència entre el "lloguer just"⁵¹ i el "lloguer d'equilibri", i es manté el límit màxim mensual de 240 €, però, a més, ara s'estableix un límit mínim de 20 €.
- El lloguer mínim que ha de pagar directament el mateix llogater beneficiari de la subvenció era, per a la convocatòria de 2005, de 90 €, d'acord amb el que estableix

50. La condició de persona retornada es regeix per la Llei 25/2002, de 25 de novembre, de mesures de suport al retorn dels catalans emigrats i llurs descendents.

51. La convocatòria de 2006 també introdueix una modificació en els límits que cal tenir en compte per al càlcul del "lloguer just". Així, en els casos d'arrendataris amb ingressos per sota d'una vegada l'IPREM, el "lloguer just" no pot superar el 20% dels ingressos quan aquest percentatge era del 25% en la convocatòria de 2005.

l'article 31.2 del Decret 454/2004. Amb la convocatòria de 2006, aquest mínim es manté per als beneficiaris de les línies de col·lectius especials i de joves fins a 35 anys, mentre que es fixa en 60 € per als beneficiaris de les línies de majors de 65 anys i de parcs públics d'habitatge.

- En la base 6 de la convocatòria de 2006 s'estableixen uns criteris de valoració inexistents en la convocatòria de 2005, en què el criteri únic (d'acord amb el que s'ha esmentat en l'epígraf 5.1) era que les sol·licituds es resolien per l'ordre d'entrada amb la documentació completa, amb el límit de la dotació màxima prevista en la mateixa convocatòria. Els criteris de valoració que s'estableixen en la convocatòria de 2006 són: nivell d'ingressos de la unitat de convivència, composició de la unitat de convivència i l'import diferencial entre lloguer d'equilibri i lloguer just.

5.3.2.4. Convocatòria de subvencions a l'adquisició de sòl

Les novetats que cal destacar de la convocatòria de subvencions a l'adquisició del sòl de 2006 fan referència a l'objecte i els destinataris de les subvencions.

Així, en l'objecte ja s'establí que les adquisicions oneroses han d'anar destinades a constituir patrimonis de sòl per destinar-lo a la construcció d'habitatges de protecció oficial, però, la nova convocatòria, afegeix com a destí, constituir reserves de sòl amb la mateixa finalitat.

Pel que fa als destinataris, quan es fa referència a les entitats sense finalitat de lucre, es precisa que la seva dedicació sigui la promoció d'habitatge. També s'afegeix que en el cas de reserves de sòl per constituir patrimonis públics de sòl i d'habitatge en sòl no urbanitzable, poden ser beneficiàries de les subvencions les administracions públiques amb competències urbanístiques i les entitats urbanístiques especials mitjançant les quals aquestes administracions territorials constitueixen el seu patrimoni.

La convocatòria de 2006 requereix al sol·licitant declaració responsable conforme es troba al dia de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social i, al beneficiari, per iniciar la fase de pagament, se li exigeix certificat acreditatiu de l'Agència tributària i de la Seguretat Social referent als aspectes esmentats en la declaració responsable.

En relació a la documentació requerida al beneficiari, quant al fet que cal fer constar en el Registre de la Propietat la vinculació del sòl adquirit amb la construcció d'habitatges de protecció oficial, ja exigint en les obligacions dels beneficiaris,⁵² en la convocatòria de 2006 s'afegeix també com a requisit per al pagament de la subvenció.

52. L'incompliment de les obligacions de les bases d'obligacions del beneficiari (tant de la convocatòria 2005 com 2006) són causa de revocació de la subvenció.

Com a darrera variació rellevant de la convocatòria de 2006 cal remarcar que estableix criteris de valoració, inexistents en la convocatòria de 2005. Els dos criteris són: el grau de necessitat de l'habitatge protegit i el major preu de repercussió del sòl en el mercat d'habitatge lliure.

5.4. SUBVENCIONS I AJUTS A LA PROMOCIÓ

Com s'ha indicat en anteriors epígrafs d'aquest informe, la DGH atorga subvencions a càrrec de la Generalitat de Catalunya i també en gestiona d'altres a càrrec del Ministeri d'Habitatge respecte de les quals està previst que les justifiqui i se'n rescabali. Fins a l'exercici 2004 els decrets catalans que establien els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya i que alhora regulaven la gestió dels ajuts previstos en els reials decrets estatals, concretaven les diferents tipologies d'ajut, els requisits per poder-hi accedir i la documentació que calia presentar per sol·licitar cada ajut. No es desenvolupaven, però, unes bases reguladores per a la seva obtenció ni s'iniciava un procediment d'atorgament mitjançant convocatòria. El conjunt de subvencions i ajuts atorgats i gestionats fins al 2004 corresponien, fonamentalment, a ajuts a la promoció d'HPO i a la rehabilitació. També, per al període 2002-2004, el Decret 157/2002 recollia els ajuts a l'adquisició d'HPO previstos en el RD 1/2002 (préstecs preferents, subsidiació de préstecs o ajuts directes).

Amb l'entrada en vigor de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, la DGH es va replantejar els procediments aplicats fins llavors per a l'atorgament de subvencions fet que finalment l'ha portat, a partir del 2005, a articular la concessió de totes les subvencions mitjançant convocatòria pública, a excepció de les de promoció d'habitatge públic. Aquestes subvencions tenen el caràcter de mesures per al foment de les promocions dels habitatges de protecció oficial.

5.4.1. Objecte

Aquests ajuts es regulen en l'article 11 del Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla del dret a l'habitatge 2004-2007 i tenen per objecte reforçar la cohesió social mitjançant l'estimulació de la promoció de lloguer a llarg termini.

Amb aquest objectiu, el DMAH concedeix una subvenció de 8.000€ en els següents casos:

- Promocions d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, "destinats a unitats familiars amb ingressos familiars ponderats inferiors a 2,5 vegades l'IPREM".
- Promocions d'allotjaments declarats protegits d'acord amb l'article 1.2 del Reial decret 1/2002, d'11 de gener, destinats a ocupants amb circumstàncies específiques, tals com

joves, persones grans, famílies monoparentals, dones que es troben en situació de violència o que en surten, persones en risc d'exclusió social, immigrants, persones amb minusvalideses o altres, tots ells amb ingressos familiars ponderats inferiors a 2,5 vegades l'IPREM.

Entre altres requisits s'exigeix que els habitatges no superin la superfície de 70 m² útils i que la renda anual d'aquests habitatges i allotjaments no excedeixin del 3% del preu màxim de venda, calculat d'acord amb l'article 27.1 del Decret 157/2002, d'11 de juny (que entre altres aspectes regula el règim d'habitatges amb protecció oficial).

Els promotors que rebin aquestes subvencions hauran de mantenir els habitatges o allotjaments en règim de lloguer durant un període mínim de 30 anys.

Aquests ajuts es poden complementar amb altres, encara que de menor quantia, que estableix el mateix decret, i que atenen a criteris de sostenibilitat i mobilitat interior.

Com s'ha dit, cal destacar que aquests ajuts es concedeixen a qualsevol promotor que ho sol·liciti en tant que compleixi totes les prescripcions legals establertes.

Cal assenyalar que perquè una promoció sigui qualificada d'HPO el promotor ha d'obtenir primer la qualificació provisional (QP); de fet, la sol·licitud de qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial és el primer pas per a la sol·licitud de l'ajut (en el mateix imprès s'assenyala quina és la subvenció sol·licitada). L'import de l'ajut no es concedeix fins que s'obté, un cop finalitzada la promoció (màxim de 30 mesos i si la promoció té més d'una fase, 24 mesos per a cada fase addicional), la qualificació definitiva (QD). Aquesta qualificació s'atorga mitjançant resolució un cop els Serveis Territorials d'Arquitectura i Habitatge han inspeccionat les obres realitzades, per tal de comprovar el compliment de la normativa aplicable i l'adequació entre l'obra acabada i el projecte d'execució final.

Està previst que els promotors puguin rebre quantitats a compte, abans de l'obtenció de la qualificació definitiva, sempre que acreditin haver obtingut l'autorització prèvia del Servei Territorial d'Arquitectura i Habitatge, i garantia suficient, d'acord amb la normativa reguladora.

Analitzat el procediment establert per a la concessió d'aquests ajuts, el que s'observa és, d'una banda, la dificultat que existeix per determinar en quin moment cal realitzar la imputació pressupostària, ja que, el fet d'obtenir la qualificació provisional no pressuposa obtenir la definitiva (moment en què es concediria l'ajut) i tampoc hi ha garantia de la durada en l'execució de les obres (es poden demanar pròrrogues); i d'altra banda, que no hi ha una teòrica limitació econòmica global, ja que, si es compleixen els requisits, cal atorgar la subvenció.

Per aquest motiu en l'epígraf següent s'han analitzat els criteris i controls que se segueixen per a la imputació pressupostària d'aquests ajuts a la promoció.

5.4.2. Criteris i controls per a la imputació pressupostària dels ajuts a la promoció

Com s'ha dit, perquè una promoció sigui declarada promoció d'HPO el promotor ha d'obtenir, primer, la qualificació provisional (QP) que li serà atorgada pels serveis territorials de la DGH, si compleix els requisits tècnics i jurídics establerts en els reials decrets i decrets que desenvolupen els plans d'habitatge.

Un cop atorgada la QP, els promotors tenen un termini de 30 mesos per finalitzar les obres i poder sol·licitar la qualificació definitiva (QD). Excepcionalment els serveis territorials de la DGH poden prorrogar aquest termini a instància del promotor i mitjançant causa justificada. La subvenció no és concedeix fins que s'obté la qualificació definitiva.

Des del vessant pressupostari els criteris d'imputació dels ajuts i subvencions a la promoció han anat variant segons el que es detalla a continuació:

a) Fins al 2005, el promotor obtenia la QP i, posteriorment la QD, però pressupostàriament encara no es generava cap imputació. Per tal de poder accedir als ajuts, el promotor que disposava de QD havia de presentar documentació que sustentés que havia destinat els habitatges de protecció oficial de la promoció a la finalitat prevista i d'acord amb els requeriments normatius. Així, per exemple, en el cas de promocions a destinar a lloguer, havia de presentar el contracte o els contractes de lloguer i llavors, un cop la DGH havia verificat que els llogaters complien els requisits del corresponent decret regulador, atorgava un visat. Aquest visat era el document amb què es posava en marxa la imputació i reconeixement pressupostaris, generant, de manera directa, un document ADO (Autorització-Disposició-Reconeixement d'obligació), sense que existís prèviament cap control pressupostari del tipus reserva de crèdit (RC).

La manca de control pressupostari que això representava va donar lloc que el 2005 es canviés aquest procediment.

b) Des de febrer de 2005 el criteris de control i imputació pressupostaris varien. Així, quan el promotor obté la QP ja es genera un document AD, en el cas que la data de finalització d'obres es prevegi per al mateix exercici pressupostari, o un document RC en cas contrari. Donat el llarg termini de les obres, predominen els documents RC que, en 2005 podien referir-se a obres amb finalització prevista per a 2006 o 2007. En el pressupost l'exercici 2006 la RC feta en el pressupost de 2005 per una obra que està prevista que finalitzi en 2006 esdevé AD.

Quan el promotor finalitza l'obra i obté la QD, la DGH exigeix addicionalment el document d'inscripció en el Registre de la Propietat i, amb això, la DGH reconeix l'obligació (document O) en relació a la subvenció que hagi pogut sol·licitar el promotor.

Amb aquests nous criteris la DGH volia fer front al risc per mancances de control pressupostari a causa de la dificultat de coordinació amb les tasques del vessant tècnic (atorgament de QP, QD, etc.).

- c) Des del maig de 2006, i per tant, com a fet posterior a l'abast temporal d'aquest informe, cal remarcar que hi ha hagut un nou canvi de criteris en la imputació pressupostària.

El canvi prové, d'una banda, de considerar que amb els criteris implantats des de 2005 potser s'havia arribat a un excés en els controls pressupostaris, com és el cas de la concentració durant diversos exercicis de documents de RC que després, amb els constants endarreriments de les obres, requerien nous controls per al seguiment d'aquests documents en relació a la seva conversió en documents AD.

D'altra banda, el canvi també prové del fet que podia arribar-se a l'extrem que l'esmentada concentració de RC i la manca de crèdit pressupostari suficient arribés a aturar la possibilitat de tirar endavant determinades promocions pel fre que això podria suposar al reconeixement de noves QP.

A la pràctica, el Ministeri d'Habitatge i la DGH van decidir que calia canviar els criteris per tal d'incrementar el grau de compliment d'objectius previstos en els plans d'habitatge (i convenis bilaterals). El canvi, doncs, té com a principal finalitat accelerar la concessió de la QP i, amb això, l'atorgament de finançament preferent que és el que fa que el Ministeri computi la promoció en nombre d'actuacions executades.

Per tot això es va decidir que l'atorgament de la QP representés únicament un tràmit de l'àmbit tècnic, sense generar cap efecte en l'àmbit de la gestió pressupostària de la DGH. Amb això s'endarrerix l'inici de la tramitació pressupostària sense endarrerir l'atorgament i el tractament de la QP en l'àmbit tècnic.

Així, es va formular una instrucció interna en què els ajuts i subvencions a una promoció, per passar a tenir efectes pressupostaris, a més de la QP necessitava, un certificat d'inici d'obres i un certificat d'haver obtingut el finançament preferent previst en la regulació estatal d'ajuts. Aquesta instrucció interna requeria la seva formalització com a Ordre del DMAH fet que no s'ha dut a terme.

El fet que no estigui regulat en quin moment cal resoldre l'atorgament de subvenció ha fet que, a la pràctica, no s'iniciï la imputació pressupostària fins que se sol·licita la QD de manera que pot arribar-se a aquesta situació sense existència prèvia de RC. Això genera un risc en la gestió del pressupost que requereix implantar uns controls molt concrets per a la coordinació entre les àrees de la DGH de control tècnic i de control del pressupost per tal de disposar del seguiment actualitzat d'aquelles promocions que han obtingut la QP sense que des del vessant pressupostari això hagi suposat cap previsió a efectes de RC. Aquesta situació podria provocar, en cas de manca de crèdits

pressupostaris suficients, endarreriments en el pagament de subvencions a promotors tot i que ja hagin finalitzat les obres i als promotors se'ls hagi atorgat la QD.

Davant d'aquest darrer canvi en els criteris d'imputació s'ha sol·licitat i s'ha obtingut informació dels responsables de la DGH per tal d'acotar els imports referents a ajuts per a promocions a les quals s'ha atorgat QP sense RC des del maig de 2006 fins el maig de 2007, que és de quan són les darreres dades que ens han estat facilitades).⁵³ L'import que s'ha obtingut d'aquesta informació pot arribar fins els 58 M€ de subvencions per promocions amb QP però per a les quals pressupostàriament no s'ha formalitzat RC.

5.5. PUBLICITAT DE LES SUBVENCIONS I AJUTS ATORGATS

Per a l'anàlisi del compliment del principi de publicitat de les subvencions ja atorgades, s'ha diferenciat el seguiment, d'una banda, de l'import atorgat que es desprèn de l'execució del pressupost de 2005 i, d'altra banda, de les convocatòries de subvencions i ajuts de 2005. Aquesta diferenciació s'ha fet ja que, com ja s'ha esmentat anteriorment en aquest informe, les convocatòries de 2005 no han estat resoltes fins a 2006 i, per tant, han generat en el pressupost una autorització de crèdit genèrica però no uns crèdits disposats concrets.

- En la liquidació pressupostària de 2005 s'observa que dins el capítol 7, Transferències de capital, l'article 78, que concentra la pràctica totalitat de les subvencions i ajuts atorgats, presenta un import d'obligacions reconegudes de 49,90 M€. Aquest import, com ja s'ha dit en anteriors epígrafs, correspon en la seva totalitat a subvencions a la promoció o a la rehabilitació no articulades mitjançant convocatòria. L'import per aquestes subvencions que ha arribat a la fase pressupostària anterior, és a dir, a la de crèdit disposat, ha estat de 67,33 M€.⁵⁴

Tenint en compte això, s'ha procedit a valorar la publicació dels ajuts i subvencions de 67,33 M€ (import que inclou els 49,90 M€ d'obligacions reconegudes). S'ha observat que la DGH publica el detall de subvencions i ajuts atorgats en l'exercici següent a l'atorgament:

53. Cal tenir en compte que l'aplicació d'aquest nou criteri i el risc de control pressupostari que genera, tenen com a data d'inici el maig de 2006 però que, donat que es manté, les dades aportades dels imports fins maig de 2007 aniran en constant increment, tot i que vagin minorant també a mesura que, en disposar de crèdit pressupostari, es faci front a l'ajut atorgat.

54. La fase de crèdit disposat correspon a l'atorgament de la subvenció, amb resolució a favor dels beneficiaris concrets que han certificat o demostrat el compliment de requisits per poder accedir a l'ajut. En aquesta fase encara no se'n reconeix l'obligació ja que cal que el beneficiari acrediti certs fets o actuacions. És en la fase de crèdit disposat que l'ens que atorga les subvencions ha de publicar les llistes de les atorgades.

- En el DOGC de 27 de juliol de 2006 va publicar els ajuts i subvencions iguals o superiors a 3.000 € (778 expedients de subvencions a la promoció i a la rehabilitació) per un total de 29,26 M€.
- En llistat que va fer públic exposant-lo en el tauler d'anuncis del DMAH la DGH va recollir els ajuts i subvencions inferiors a 3.000 € (al voltant de 17.000 expedients de rehabilitació) per un total de 14,22 M€.

Per tant, el total publicat va ser de 43,48 M€, el que suposa, respecte del total atorgat segons pressupost, 67,33 M€, unes subvencions atorgades i, teòricament, no publicades de 23,85 M€. Aquesta diferència s'explica pels expedients de subvencions de 2004 que s'han incorporat al pressupost de 2005 dins els 67,33 M€ però que ja havien estat publicats amb anterioritat.

- Les quatre convocatòries de subvencions i ajuts de 2005 van resoldre's per un total d'11,15 M€. A excepció de la línia d'ajuts a arrendataris majors de 65 anys, que es va resoldre per 0,42 M€ el desembre de 2005, la resta es van resoldre en l'exercici 2006 per un total de 10,73 M€, en concret el març de 2006, les tres línies restants dels ajuts a arrendataris; el juliol de 2006, les convocatòries d'ajuts per habitatges desocupats i per adquisició de sòl i l'octubre de 2006, la convocatòria de rehabilitació.

Si bé no s'ha pogut verificar la publicació de les subvencions atorgades corresponents a les convocatòries de 2005, sí que s'ha pogut verificar tant el resum com el detall de la informació que la DGH ha tramès al DMAH per tal que aquest tramiti la publicació en el DOGC i en el seu tauler d'anuncis. Així, entre primers de març i mitjan abril de 2007 la DGH ha tramès al DMAH tota la informació del detall de beneficiaris referent a les quatre convocatòries de 2005 per un total de 10,73 M€.

Cal remarcar que en aquesta tramesa la DGH també ha aportat al DMAH tota la informació per publicar el detall de les subvencions atorgades en relació a les quatre convocatòries de 2006 que van resoldre's dins el mateix exercici per un total de 68,83 M€.

Tot i que la DGH publica el detall dels beneficiaris de les subvencions atorgades, cal que en el futur agiliti els tràmits de la publicació per tal d'adequar-los als terminis legalment establerts. Així, el Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, estableix en l'article 30.1, que cal publicar les subvencions atorgades durant el mes següent a la finalització de cada trimestre natural i que s'hi han incloure les subvencions atorgades en aquell trimestre. Per la seva banda l'article 30.2 estableix que les subvencions atorgades que superin els 3.000 € s'han de publicar en el DOGC i les que no hi arribin, s'han de publicar en el tauler d'anuncis del DMAH, fet que ja ha complert la DGH en les publicacions realitzades.

6. CONCLUSIONS: OBSERVACIONS I RECOMANACIONS

Al llarg d'aquest informe s'han fet les observacions i recomanacions que resulten pertinents sobre aspectes relacionats amb les subvencions gestionades per la DGH, tant en relació amb els plans d'habitatge i les aportacions de recursos estatals i autonòmics com en relació amb l'execució i evolució del pressupost, i amb els procediments i controls per al seu atorgament. Les observacions i recomanacions que cal destacar en relació a cadascun dels esmentats aspectes es presenten en els epígrafs següents.

Prèviament, però, cal assenyalar com a fets generals més significatius de l'exercici 2005 els següents:

- El 2005 és l'exercici en què la DGH ha iniciat l'articulació de l'atorgament de subvencions mitjançant convocatòries públiques. Amb tot, des d'un vessant pressupostari, això no ha afectat gairebé el reconeixement d'obligacions donat que les quatre convocatòries no s'han resolt fins al 2006. Per tant, les obligacions reconegudes del pressupost de 2005 es concentren majoritàriament en partides que fan referència a subvencions atorgades per a la promoció i per a la rehabilitació, anteriors a aquest exercici i no articulades per convocatòria pública sinó mitjançant el corresponent decret del vigent Pla d'habitatge, que delimita i especifica les condicions i requisits que han de complir els beneficiaris.

Així, del total d'11,15 M€ de subvencions adjudicades en relació a les quatre convocatòries de 2005, sols 0,42 M€ han generat reconeixement d'obligacions en el pressupost de 2005; la resta, 10,73 M€, es reconeixen en el pressupost de 2006. Per la seva banda, les subvencions tramitades amb anterioritat a l'exercici 2005 generen, en el pressupost de 2005, un reconeixement d'obligacions de 49,90 M€.

- Les principals dades referents a l'execució del pressupost de 2005 han estat les següents:
 - El pressupost inicial, aprovat per la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2005, per a la Secretaria d'Habitatge, que és el que a la pràctica gestiona la DGH, preveia crèdits per un import total de 78,46 M€.
 - Les modificacions pressupostàries, per un total net de 50,22 M€, van donar lloc a un pressupost definitiu de 128,68 M€. Les principals modificacions que incrementen crèdits són: la incorporació de romanents pressupostaris de l'exercici anterior, 27,64 M€, i l'ampliació per generació d'ingressos procedents de l'Administració de l'Estat, 21,54 M€.
 - El pressupost definitiu, de 128,68 M€, ha estat executat amb un total d'obligacions reconegudes de 84,74 M€, el que representa un grau d'execució del 65,9%. A més de les obligacions reconegudes per subvencions no articulades mitjançant

convocatòria, que com s'ha esmentat anteriorment han estat de 49,90 M€, cal remarcar les referents a transferències, tant corrents com de capital, a empreses públiques per un total de 28,16 M€ (a ADIGSA, transferències corrents i de capital per un total de 24,42 M€ i, a l'INCASOL, transferències capital per, de 3,74 M€).

- Les desviacions entre el pressupost definitiu i les obligacions reconegudes han estat de 43,94 M€. D'aquest total, 39,49 M€ s'han incorporat al pressupost 2006 com a romanents de crèdit del pressupost de 2005. Aquests romanents corresponen, bàsicament, al romanent de les convocatòries de subvencions publicades en 2005 i no resoltes fins a 2006, 19,78 M€ i, al romanent del conjunt de subvencions a la promoció i a la rehabilitació no articulades per convocatòria, 17,43 M€, que s'originen per l'endarreriment dels promotors en l'execució de les obres.
- Quant a l'evolució dels pressupostos entre els exercicis 2004, 2005 i 2006, s'ha observat que el pressupost inicial s'ha incrementat entre 2004 i 2005 un 46,1% i entre 2005 i 2006, un 37,7%, mentre que l'executat ha presentat unes obligacions reconegudes que en 2005 han crescut un 78,9 % respecte a les de 2004 i, en 2006, un 34,7% respecte a les de 2005. Aquests increments interanuals tenen les explicacions següents:
 - Entre 2004 i 2005 l'increment total de 37,38 M€ es concentra en les subvencions no articulades per convocatòria (promoció i rehabilitació), amb un augment de 20,74 M€, fet puntual en 2005, que torna a nivells d'anteriors exercicis en 2006. A més, també és remarcable l'increment de transferències de capital a empreses públiques, principalment a ADIGSA, que augmenten en 10,08 M€.
 - Entre 2005 i 2006, l'increment total de 29,43 M€ es concentra en les transferències corrents, amb un augment de 24,16 M€, que s'explica majoritàriament, 19,97 M€, per les obligacions de les convocatòries, tant de 2005 com de 2006, referents als ajuts al pagament de lloguers. Un altre augment remarcable que forma part de les transferències corrents és el d'aquelles destinades a ADIGSA, que augmenten en 4,54 M€.
- Pel que fa als Plans d'habitatge, respecte de les actuacions i el finançament, tant estatal com autonòmic, cal esmentar com a principals dades les següents:
 - D'acord amb els plans estatals i catalans d'habitatge, les funcions i actuacions de la DGH se centren en l'atorgament d'ajuts a càrrec de la Generalitat de Catalunya i en la gestió dels ajuts estatals que cal finançar a càrrec del pressupost del Ministeri d'Habitatge. Per la part corresponent als ajuts estatals, la relació entre ambdues administracions s'instrumenta mitjançant un conveni bilateral on s'estableixen els objectius anuals del total dels plans, en nombre d'actuacions. Respecte d'aquest indicador s'han obtingut dades que permeten obtenir uns percentatges aproximats de grau de compliment.

Amb aquestes dades, el grau de compliment del Pla estatal de l'habitatge 1998-2001 ha resultat del 75,9%, mentre que per al Pla estatal 2002-2005 (que finalment es redueix a 2002, 2003 i 2004 ja que el 2005 queda finalment incorporat al nou Pla estatal 2005-2008) resulta un grau de compliment del 82,1%. Respecte de l'annualitat de 2005, primera del Pla estatal 2005-2008, el percentatge resultant seria del 81,7% dels objectius fixats en nombre d'actuacions.

- Per al conjunt d'ajuts i subvencions gestionats i atorgats per la DGH, s'ha pogut arribar a fer un càlcul aproximat sobre el percentatge que es finança amb recursos estatals i el que es finança amb recursos autonòmics. Aquests percentatges cal diferenciar-los segons de quina de les quatre convocatòries de subvencions o de les subvencions per a la promoció i per a la rehabilitació (en aquest darrer cas, anterior a l'exercici 2005), es tracti.

Així, la convocatòria de subvencions per a l'adquisició de sòl es finança al 100% amb recursos autonòmics, mentre que el finançament de la convocatòria de subvencions a l'habitatge desocupat és el 100% estatal. Els recursos que financen la convocatòria de subvencions al pagament del lloguer són, aproximadament, en un 70% d'origen estatal i en un 30% de la Generalitat, mentre que aquests percentatges, en la convocatòria de subvencions a la rehabilitació són, aproximadament, del 27% de recursos estatals i del 73% d'autonòmics. Les subvencions i ajuts a la promoció, assoleixen fins un 60% de finançament estatal, mentre que en el cas dels ajuts a la rehabilitació (abans de fer-se convocatòria), aquest percentatge creix fins al 86%.

- En relació a les quatre convocatòries de subvencions de 2005 cal destacar que s'havien publicat amb una dotació màxima conjunta de 20,20 M€ i que els ajuts atorgats per al conjunt de totes quatre ha estat d'11,15 M€. Aquest baix nivell d'atorgament de 2005 és imputable al fet de tractar-se de les primeres convocatòries públiques que la DGH ha dut a terme. De l'anàlisi de fets posteriors sembla desprendre's una millora d'aquests aspectes.

A continuació es detallen les observacions i recomanacions més significatives en relació a cadascun dels aspectes tractats en aquest informe.

6.1. EN RELACIÓ A LA FISCALITZACIÓ DELS PLANS D'HABITATGE

De la diversitat d'aspectes analitzats en relació als plans d'habitatge estatals i autonòmics i de la relació que l'execució, el finançament i el control dels plans exigeixen entre les dues administracions cal remarcar les observacions següents:

a) Manca de quantificació dels recursos financers en els convenis bilaterals i manca de coordinació entre les administracions

Els convenis bilaterals entre l'Administració central i la catalana instrumenten finançament i institucionalment la relació entre ambdues administracions quant als plans estatals d'habitatge. Els convenis inclouen les tipologies d'actuacions segons l'objecte d'ajut (rehabilitació, adquisició, promoció d'HPO, etc.) i diferencien el tipus d'ajut (subvencions, subsidiació de préstecs, finançament qualificat preferent, etc.) establint si són a càrrec d'una administració o altra. A més, estableixen els sistemes de seguiment (comissions bilaterals i multilaterals) i els de notificació i informació entre les administracions.

Malgrat tot, aquests convenis bilaterals no delimiten ni quantifiquen les aportacions que l'Estat es compromet a fer a l'Administració catalana. Aquestes aportacions de l'Estat depenen de l'import que es determini anualment en els pressupostos estatals. El que especifica el conveni són objectius anuals quantificats en nombre d'actuacions i segons la tipologia d'actuacions objecte de subvenció.

D'acord amb el que s'ha esmentat, el seguiment de la gestió de la DGH es du a terme des de dos vessants: el del nombre d'actuacions i el dels imports de subvencions que les actuacions poden originar. És clar que el fet de no poder disposar d'una correlació objectiva per convertir la quantificació en nombre d'actuacions a una quantificació en euros no permet establir un lligam directe i fiable entre els plans d'habitatge i els crèdits i límits pressupostaris.

Sembla ser que de les reunions de les comissions bilaterals i multilaterals, la DGH no obté informació documentada suficient en relació a l'evolució i la modificació dels objectius quantificats en nombre d'actuacions i que hi ha també mancances de coordinació i d'agilitat en el traspàs d'informació entre ambdues administracions en relació a les actuacions justificades i acceptades. Tot això dificulta clarament l'existència d'un seguiment satisfactori de la gestió de les actuacions i de les subvencions mitjançant l'indicador (nombre d'actuacions) en què es basen els convenis bilaterals.

b) Aportacions estatals i justificacions de la DGH. Fons no territorialitzats

Els pressupostos de l'Estat, en relació al programa "Promoción, administración y ayudas para la rehabilitación y acceso a la vivienda" del Ministeri d'Habitatge (fins al 2004 Ministeri de Foment), recullen les transferències de capital a les comunitats autònomes i, a més, presenten també el total dels recursos no territorialitzats per aquest concepte.

En l'epígraf 2.3.1 d'aquest informe s'ha explicat com poden accedir les comunitats autònomes als fons no territorialitzats segons si es tracta del fons de reserva automàtica o del fons d'eficàcia. En aquell epígraf s'ha presentat un quadre-resum de 2002 a 2007

referent al concepte 752 dels pressupostos del Ministeri. De les dades d'aquell quadre-resum cal remarcar el següent:

- Els fons territorialitzats pressupostats per a Catalunya superaven els 33 M€ en 2002, no arribaven als 20 M€ en 2003, eren de 24 M€ en 2004, en 2005 i 2006 van superar els 18,5 M€ i per al 2007 superen els 34 M€. Aquests imports representen un pes específic respecte dels fons territorialitzats per al conjunt de comunitats autònomes del 18,5% en els exercicis 2005, 2006 i 2007, quan en els anteriors exercicis estava entre el 12% i el 16%.
- Els fons no territorialitzats, respecte del total de crèdits, siguin o no territorialitzats, representen des del 2005 al voltant del 50%, superant els 100 M€ anuals, quan fins al 2004 no arribaven al 10% (11,56 M€ en 2004, 105,00 M€ en 2005 i 114,43 M€ en 2006).

En l'epígraf 2.3.2 d'aquest informe es presenta una anàlisi comparativa dels fons aportats pel Ministeri d'Habitatge dels plans estatals d'habitatge fins al Pla 2002-2005, respecte de les justificacions de la DGH al Ministeri per les subvencions que ha atorgat. S'observa que la DGH, des del Pla estatal d'habitatge 2002-2005, justifica al Ministeri moltes actuacions que segons el Reial decret d'ajuts a l'habitatge serien actuacions que correspondria finançar a l'Administració de l'Estat. A la pràctica però, quan se sobrepassa el límit previst com a crèdit territorialitzat per a Catalunya en els pressupostos estatals, tot i tractar-se d'actuacions a finançar amb recursos estatals, el Ministeri no accepta més justificacions i, per tant, l'excés de subvencions justificades les ha d'assumir la Generalitat de Catalunya.

De la documentació i de les dades disponibles per a l'anàlisi, es desprèn que al tancament de l'exercici 2005, les dues administracions estan d'acord, amb el saldo de 6,37 M€ que la DGH té pendent de cobrar del Ministeri. A finals de 2006, però, l'import pendent de cobrar ha pujat fins a 27,41 M€. A més, les actuacions del Pla estatal 2002-2005 que la DGH tenia previst justificar en 2007 i que ja no podrà presentar a justificació sumen 16 M€. L'import pendent de cobrar des de 2006, 43,41 M€, sembla ser que l'haurà d'assumir finalment la Generalitat de Catalunya, tot i tractar-se d'actuacions que estava previst finançar amb fons estatals. Sols l'obtenció d'alguns recursos addicionals provinents de fons no territorialitzats podrien alleugerir part d'aquest import.

Relacionat amb aquest fet cal recordar que els fons no territorialitzats dels pressupostos de l'Estat referits a l'habitatge i previstos en els convenis bilaterals són els que obren la possibilitat d'aconseguir recursos estatals més enllà dels establerts de manera territorialitzada i fa que la DGH, havent dut a terme i justificat totes les actuacions que donen dret al total de l'import territorialitzat, n'hagi dut a terme i justificat moltes més. Respecte dels fons no territorialitzats s'ha verificat que el Ministeri d'Habitatge ha aportat a la DGH, en els anys 2005 i 2006, 6 M€ i 5,38 M€, respectivament, que corresponen a la part d'aquests fons anomenada "fons de reserva automàtica" referent als exercicis 2004 i 2005.

Com a observació final d'aquest apartat cal destacar que, tot i que els convenis bilaterals Estat - Generalitat de Catalunya preveuen reunions semestrals de la Comissió Multilateral de totes les comunitats autònomes (dels seus directors generals en matèria d'habitatge presidits pel secretari general de l'Estat per a l'habitatge) per analitzar l'evolució, modificacions etc. del Pla d'habitatge corresponent, la DGH no ha pogut obtenir informació en relació al destí, repartiment o no per part de l'Estat, dels recursos pressupostaris no territorialitzats. És a dir, no ha estat informada del destí o aplicació de la resta de 99 M€ (105 M€ – 6 M€) de fons no territorialitzats de 2005, ni de la resta de 109,05 M€ (114,43 M€ – 5,38 M€) de fons no territorialitzats de 2006.

6.2. EN RELACIÓ A LA FISCALITZACIÓ DE L'EXECUCIÓ DEL PRESSUPOST

De l'anàlisi de les modificacions pressupostàries, del reconeixement d'obligacions i de les desviacions o romanents que s'han generat, cal concloure satisfactòriament pel que fa a tramitació, imputació i legalitat. De totes maneres, de la revisió efectuada es desprenen les observacions següents:

a) Formalització de cessió d'espais titularitat del DPTOP i despeses per serveis i subministraments comuns

La DGH, per a l'execució del pressupost, sols té potestat de gestió sobre certs crèdits pressupostaris, bàsicament del capítol 7, referents a l'atorgament d'ajuts i subvencions, i del capítol 4, també referents a ajuts, concretament els de pagament de lloguer. També té delegada certa capacitat de gestió sobre partides del capítol 2 pel que fa a despeses per serveis rebuts directament relacionats amb l'atorgament dels ajuts i subvencions (treballs realitzats per professionals, per oficines locals d'habitatge o per borses de mediació de lloguer social).

Per a la resta de partides pressupostàries, la DGH executa el pressupost però no té cap potestat de gestió ja que aquesta correspon a la Secretaria General del DMAH per mitjà del Servei de Gestió Econòmica de la Direcció de Serveis. En aquest cas es troba la despesa de l'article 21. En l'article 21 es pressuposta, a més de la despesa de manteniment, principalment en relació a l'immobilitzat immaterial, un import en previsió del cànon que caldria pagar al DPTOP ja que aquest Departament és el titular de l'edifici del carrer Aragó de Barcelona i de les oficines dels serveis territorials de Tarragona on la DGH té ubicats els serveis centrals i certes dependències territorials, sense que s'hagi formalitzat cap document de cessió d'espais. A més, també és el DPTOP qui assumeix el cost de les despeses per espais, serveis i subministraments comuns d'aquests edificis (aigua, gas, electricitat, neteja, seguretat, consergeria, *vending*, ascensors, telèfon, IBI, gualls, etc.).

Cal remarcar que, tot i pressupostat en l'article 21, finalment es formalitza una modificació reduint-lo en gairebé la totalitat. Per tant, a la pràctica, no es fa el pagament de cap cànon per ocupació d'espais ni per despeses comunes.

Cal formalitzar document o acta de cessió d'ús d'espais o de dret d'ocupació, delimitant els espais i fixant un cànon anual per a l'ús. A més, cal establir diversos indicadors o criteris objectius per tal de quantificar la part de despeses de serveis comuns i subministraments dels esmentats espais a Barcelona i Tarragona, que correspon assumir a la DGH (DMAH) o al DPTOP.

b) Serveis professionals per a l'elaboració dels TEDI: convenis amb col·legis professionals

El Decret 455/2004 estableix el Test de l'edifici (TEDI) com a un informe tècnic que s'exigeix com a requisit previ per a qualsevol que vulgui sol·licitar una subvenció a la rehabilitació. D'acord amb el decret esmentat, el cost d'aquests informes l'assumeix, en gairebé tots els casos, la DGH, que gestiona aquesta despesa recollida en el capítol 2 del pressupost. L'execució d'aquest estudi i informe s'articula mitjançant el conveni de 13 de gener de 2005, amb addenda de novembre 2005, que la DGH va formalitzar amb el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya i amb cinc col·legis territorials d'arquitectes tècnics i aparelladors (un per cada demarcació provincial de Catalunya i un a les Terres de l'Ebre).

Cal dir que aquest conveni, d'acord amb el que estableix l'article 3 d del Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques (TRLCAP) no resta exclòs de l'àmbit d'aplicació d'aquesta Llei i, per tant, la DGH hauria d'haver efectuat el corresponent procediment de contractació d'acord amb la normativa contractual vigent per a la prestació d'aquest tipus de serveis.

Com a fet posterior cal remarcar que els responsables de la DGH manifesten que, durant el 2007, es vol formalitzar la prestació dels esmentats serveis amb els mateixos col·legis professionals mitjançant l'adjudicació dels contractes pel procediment negociat sense publicitat d'acord amb l'article 210 b del TRLCAP (especificitat tècnica). A la data d'aquesta fiscalització aquestes adjudicacions encara no s'havien dut a terme.

Cal tenir en compte, però, que la normativa contractual en l'article 210 f inclou la possibilitat de l'adjudicació pel procediment negociat sense publicitat, quan es tracti de contractes de serveis la uniformitat dels quals hagi estat declarada necessària per a la utilització comuna de l'Administració, sempre que prèviament s'hagi efectuat el corresponent concurs.

D'altra banda seria recomanable que la DGH valorés els procediments establerts pels diferents col·legis per tal que l'assignació de les tasques als diferents professionals col·legiats es fes amb publicitat i concurrència.

c) Transferències a l'INCASOL: endarreriments en el finançament

D'acord amb el que s'ha esmentat en l'epígraf 3.2.1 d'aquest informe, les transferències de capital que la DGH fa a favor de l'INCASOL estan en relació a determinades competències de la DGH dutes a terme per aquest Institut (gestió de les actuacions del Centre Tècnic de Rehabilitació i de les actuacions dels programes de remodelació de barris). Per a aquestes actuacions l'INCASOL ha estat autoritzat per formalitzar diferents operacions d'endeutament, per un total de 45,5 M€, que suposaran, entre el 2004 i el 2015, haver de retornar 52,36 M€ un cop incorporats els costos financers. Les transferències que anualment fa la DGH a l'INCASOL tenen com a finalitat fer front a aquest endeutament que té l'INCASOL.

En 2005, any de final de carència d'alguna de les operacions d'endeutament, això ha suposat transferir a l'INCASOL 3,74 M€, però les anualitats previstes per les operacions formalitzades per a l'horitzó temporal esmentat seran, des del 2006 de 5,30 M€. A més, cal tenir en compte que aquests imports tenen a veure amb les actuacions, competència de la DGH, executades per l'INCASOL fins al 2003 i que en el pressupost de 2006 no s'actualitzen els imports que la DGH haurà d'aportar a l'INCASOL per les actuacions de 2004, 2005 i 2006, per a les quals ha incrementat les operacions d'endeutament, entre 2004 i 2005, en gairebé 31 M€. S'observa, per tant, un endarreriment entre l'execució de les actuacions i la previsió en el pressupost de les transferències que cal fer a l'INCASOL.

Es recomana superar aquest endarreriment i, així, posar-se al dia i, estalviar part de la càrrega financera inicialment assumida per l'INCASOL. Aquest fet, però, està en funció, de la disponibilitat de recursos que cal destinar al pressupost de la Secretaria d'Habitatge per a aquesta finalitat.

d) Diferències entre els controls de seguiment de la DGH en relació a l'INCASOL i a ADIGSA

En l'execució del pressupost de 2005 s'ha observat que la DGH ha fet aportacions a l'INCASOL per 3,74 M€ i a ADIGSA, per 24,42 M€.

Respecte de l'INCASOL, la DGH exerceix certes tasques de gestió, tramitació i centralització de la documentació referent a les transferències que li aporta, cosa que no succeeix en relació a ADIGSA en què la gestió es concentra, en la Secretaria d'Habitatge, o bé en els serveis de control econòmic del DMAH.

A més, l'import de les transferències aportades a l'INCASOL tenen una relació directa amb determinades actuacions competència de la DGH i els imports corresponen a les operacions concretes d'endeutament per a dur a terme les actuacions i, en canvi, les aportacions a ADIGSA són més genèriques i destinades a cobrir les necessitats globals (d'explotació i d'inversió) que aquesta empresa pública no pot finançar amb els recursos de què disposa (ingressos propis, endeutament, etc.).

6.3. EN RELACIÓ A LA FISCALITZACIÓ DE LES CONVOCATÒRIES DE 2005 I D'ALTRES SUBVENCIONS

De la fiscalització feta se'n desprèn un seguit d'incidències que han estat detallades en els epígrafs 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4 i 5.4. A continuació es recullen les observacions i recomanacions més significatives referides al conjunt de les subvencions atorgades i gestionades per la DGH. D'aquestes destacaríem les corresponents als apartats a, c i f.

a) Ordre de prelació de les sol·licituds i criteris de valoració en les convocatòries

En l'article 22 de la Llei general de subvencions es regula el procediment de concessió de subvencions i s'estableix que el procediment ordinari de concessió és el de concurrència competitiva, tot i que excepcionalment es pugui preveure a les bases reguladores el procediment de prorrateig. El procediment de concurrència competitiva requereix la comparació entre les sol·licituds presentades per tal d'establir una prelació entre elles aplicant els criteris de valoració establerts en les bases reguladores.

La DGH, en les bases reguladores de les quatre convocatòries de subvencions de 2005, estableix l'ordre de presentació de les sol·licituds com a criteri de prelació. Aquest no és un criteri que permeti la valoració comparada de les sol·licituds i, per tant, aquest aspecte de les bases i de les convocatòria de subvencions de 2005 no segueix el que estableix la Llei. Així, tot i que les dotacions màximes de les respectives convocatòries de 2005 han estat suficients per fer front a la totalitat de sol·licituds aprovades, cal fixar en les bases uns criteris valoratius que permetin comparar les sol·licituds i, a partir d'aquí, establir la prelació entre elles.

Com a fet posterior cal esmentar que la DGH ja ha incorporat en les convocatòries de 2006 referents a subvencions a la rehabilitació, al pagament de lloguers i a l'adquisició de sòl, certs criteris de valoració, tal com es detalla en els corresponents subepígrafs de l'epígraf 5.3.2. Amb tot, en cap cas ha establert la ponderació d'aquests criteris per tal d'assolir un major nivell d'objectivitat en la prelació entre sol·licituds rebudes tal com preveu l'apartat e de l'article 17.3 de la Llei general de subvencions.

b) Subvencions al pagament de lloguer o prestació social de caràcter econòmic

S'ha observat que la convocatòria de subvencions per ajudar a pagar el lloguer a arrendataris amb risc d'exclusió social a l'exercici 2006 recull una dotació màxima en la qual es preveu que una part es destini a atendre sol·licituds de les persones que ja havien estat beneficiàries en la convocatòria de 2005.

La DGH té previst el caire acumulatiu referent a anteriors convocatòries, en la de 2007 i en les d'exercicis posteriors. Per a això, la convocatòria de 2006 ja preveu que a l'imprès de sol·licitud s'adjunti una declaració responsable segons la qual la documentació aportada anteriorment és vigent i no ha sofert modificació en relació a l'import del lloguer i als membres que formen part de la unitat de convivència. En cas contrari, cal justificar adequadament la modificació.

A criteri d'aquesta Sindicatura de Comptes aquests ajuts, tenen un caire més de prestació social de caràcter econòmic, de les regulades des de mitjan 2006 per la Llei 13/2006, de 27 de juliol. Concretament, aquesta Llei, en els articles 24 a 29 preveu prestacions econòmiques de dret de concurrència, per a les quals està previst iniciar un procediment de concurrència pública i establir criteris de prelación de l'estat de necessitat.

Com a fet posterior cal destacar que, efectivament, la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge ja preveu, en els articles 72.2 i 72.3, les que anomena prestacions permanents per al pagament del lloguer, les quals tenen caràcter de prestacions econòmiques de dret de concurrència.

A la pràctica, el tractament com a prestació en lloc de com a subvenció, si bé pot permetre evitar la tramitació anual d'imprès de sol·licitud i de declaració responsable, tampoc no alleugerà gaire les tasques de seguiment ja que requerirà establir en les bases els criteris concrets d'extinció de la prestació i fixar un sistema de controls per tal de verificar el manteniment de les condicions personals que donen dret a l'ajut.

c) Terminis de resolució de les convocatòries

L'article 94.1 del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya estableix que el termini màxim per resoldre i notificar les resolucions de concessió de subvencions és de sis mesos. De manera similar, l'article 25.4 de la Llei general de subvencions, s'estableix aquest mateix termini tot i que especifica que començarà a computar des de la publicació de la corresponent convocatòria, excepte que aquesta posposi els efectes a una data posterior. Les convocatòries de subvencions de 2005 referents a l'adquisició de sòl i a la rehabilitació estableixen en que el termini màxim de sis mesos es computable des de la data de presentació de cada sol·licitud. Per a les altres dues convocatòries de subvencions (pagament de lloguer social i reformes en habitatges desocupats) tot i que no s'especifica de manera concreta, sembla que els sis mesos s'haurien de computar també des de la presentació de cada sol·licitud.

En la majoria dels expedients del 2005 seleccionats com a mostra de les diferents convocatòries, s'ha superat el termini de sis mesos, comptats des de la presentació de cada sol·licitud. Així, en els casos de les convocatòries de subvencions per a la rehabilitació, de subvencions per a l'adquisició de sòl i de subvencions per a habitatges

desocupats, per a la totalitat dels trenta-quatre expedients analitzats s'ha superat el termini màxim de sis mesos des de les dates de les sol·licituds amb un excés mitjà entre dos mesos i gairebé cinc mesos. En el cas de la convocatòria de subvencions per al pagament del lloguer, de la mostra de setze expedients seleccionats, quatre han superat el termini dels sis mesos, amb un excés que va dels nou dies a gairebé dos mesos.

Cal agilitar les tasques de tramitació inicial, de control intern de la Intervenció Delegada i d'esmena de les recomanacions de la Intervenció, i dels tràmits fins a arribar a la proposta de resolució i a la resolució final, per tal de no superar el termini màxim de sis mesos.

d) Subvencions a la promoció: Control intern i procediments d'imputació

Pel que fa al control intern i als procediments d'imputació pressupostària de les subvencions a la promoció, en els darrers exercicis s'han produït canvis significatius. Així, a partir del febrer de 2005 es van instaurar uns nous criteris de control i imputació basats en el fet de generar un document de caire pressupostari (ja sigui el d'autorització i disposició, AD, o el de reserva de crèdit, RC) en el moment en què, des del vessant tècnic, s'atorga al promotor la qualificació provisional (QP). A més, des de la data esmentada, quan el promotor finalitza les obres i obté la qualificació definitiva (QD) la DGH per tal de fer la imputació pressupostària del reconeixement de l'obligació (document O), exigeix addicionalment la inscripció en el registre de la propietat.

Aquests nous criteris aplicats des de febrer de 2005 permeten superar les mancances de control intern i de procediments d'imputació pressupostària existents fins llavors en relació a les subvencions per a la promoció. Les mancances se centraven en la falta de coordinació entre els controls de tipus tècnic (QP i QD) i els de tipus pressupostari.

Amb tot, s'observa que el 2005 presenta un decrement en els objectius previstos de foment d'actuacions de promotors així com en la seva execució. Això es produeix, bàsicament, per l'endarreriment en l'atorgament de les subvencions a la promoció. Si bé aquest endarreriment el poden provocar, en part, la lentitud que poden generar els nous controls i procediments, la major part de l'endarreriment té el seu origen en els retards d'execució de les obres per part dels promotors.

Posteriorment, el maig de 2006, tant des del Ministeri d'Habitatge com des del DMAH, es va fomentar l'increment del grau d'assoliment d'objectius i es va dur a terme una nova variació dels controls i procediments implantats des de febrer de 2005. La nova variació (d'acord amb que s'ha descrit en l'apartat c de l'epígraf 5.4.2 d'aquest informe) representa a la pràctica una simplificació que genera, novament, les mancances de coordinació entre els vessants tècnic i pressupostari i, per tant, un creixent risc de gestió pressupostària. El risc es genera des del moment que el control pressupostari no s'inicia i dura fins que el promotor sol·licita la QD, i s'acumulen, per tant, les QP sense cap mena de reserva pres-

supostària. Aquesta situació podria suposar, en cas de manca de crèdits pressupostaris suficients, endarreriments en el pagament de subvencions a promotors tot i que ja hagin finalitzat les obres i s'hagi obtingut la QD.

La Sindicatura entén que aquests dos aspectes que deriven de la mateixa naturalesa dels ajuts (decalatge significatiu entre el moment en què se sol·licita l'ajut (QP) i la seva concessió (QD) i la no existència teòrica de limitacions pressupostàries) comporten dificultats en el control pressupostari. Aquestes dificultats afecten tant el control de l'import de la despesa a imputar com el control temporal de la seva imputació.

Així, la Sindicatura de Comptes recomana que s'estableixi, mitjançant el mecanisme que es consideri més adient, una regulació clara i precisa quant a la tramitació i gestió econòmica d'aquests ajuts.

e) Publicitat de les subvencions concedides

Respecte de les subvencions a la promoció i a la rehabilitació no articulades mitjançant convocatòria (anterior a 2005), s'ha observat, tal com es detalla en l'epígraf 5.5, que aquelles que en 2005 han suposat disposició de crèdit pressupostari, han estat finalment publicades en el DOGC a finals de juliol de 2006 o bé en el tauler d'anuncis del DMAH.

Respecte de les quatre convocatòries de subvencions publicades en 2005, les subvencions concedides no han estat objecte de la pertinent publicitat. Malgrat això, sí que s'ha pogut verificar que la DGH, l'abril de 2007, ha tramès al DMAH el detall de les llistes que cal publicar, ja sigui en el DOGC, o en el tauler d'anuncis del Departament.

Amb l'entrada en vigor del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, queda fixat el termini de publicació de les subvencions atorgades. En el Reglament s'estableix, concretament en l'article 30.1, que cal publicar les subvencions atorgades durant el mes següent a la finalització de cada trimestre natural, recollint les subvencions atorgades en aquell trimestre. (L'article 30.2 estableix que les subvencions atorgades que superin els 3.000 € han de ser publicades en el DOGC per la DGH, i les que no hi arribin, s'han de publicar en el tauler d'anuncis del DGH, diferencia que ja preveïen les convocatòries del 2005).

Cal que la DGH agiliti el tràmit de publicació de les subvencions atorgades i l'ajusti al termini previst en el Reglament esmentat.

f) Tasques de seguiment, d'inspecció i de control dels beneficiaris

Un cop la DGH ha concedit una subvenció el beneficiari té unes obligacions l'incompliment de les quals pot suposar-li la revocació de la subvenció. En cadascuna de les quatre convocatòries de 2005 s'estableixen diverses obligacions dels beneficiaris, com per exemple, les que es remarquen seguidament:

- En la convocatòria de subvencions per a la rehabilitació, les actuacions subvencionades no poden excedir un termini d'execució d'un any i, en tota publicitat o informació, cal que consti el suport del DMAH a les obres.
- En la convocatòria de subvencions per a habitatges desocupats, cal mantenir l'habitatge en lloguer durant un termini mínim de cinc anys, a preu inferior al del mercat lliure, a persones amb ingressos inferiors a 2,7 vegades l'IPREM.
- En la convocatòria de subvencions per al pagament del lloguer, s'ha de comunicar a la DGH qualsevol modificació de les condicions que van determinar la concessió de l'ajut i, principalment, les referides al cost del lloguer o a la composició i als ingressos de la unitat de convivència.
- En la convocatòria de subvencions per a l'adquisició de sòl, cal acreditar l'inici de les obres en els terminis previstos en la mateixa convocatòria i cal comunicar al DMAH qualsevol modificació de les actuacions o del cost d'adquisició en què s'ha fonamentat l'atorgament de la subvenció.

No s'ha pogut verificar que els beneficiaris hagin complert cadascuna de les obligacions ja que la DGH no té implantats sistemes i procediments específics de seguiment i inspecció per al seu control. Aquests sistemes i procediments per al seguiment i inspecció de les obligacions dels beneficiaris han de ser la base per tal de portar a terme mesures previstes en les pròpies bases reguladores en cas d'incompliment i que poden arribar a suposar la revocació de la subvenció concedida.

La Sindicatura de Comptes considera que caldria establir formalment uns procediments i controls, no sols per al seguiment del compliment de les obligacions per part dels beneficiaris, sinó també per a la millora de la gestió de les subvencions, des de la recepció de sol·licituds, la seva anàlisi i tramitació i fins a l'atorgament.

7. ANNEXOS

7.1. ANNEX 1: NOMBRE D'ACTUACIONS I GRAU DE COMPLIMENT DEL CONVENI BILATERAL 1998-2001

En l'epígraf 2.2 s'ha fet una anàlisi del nombre d'actuacions previstes i executades referents a les anualitats 2002, 2003, 2004 i 2005. Per poder dur a terme una comparació amb dades d'exercicis anteriors, seguidament es recullen les mateixes dades referents a les anualitats del pla 1998-2001.

Objectius conveni bilateral Pla 1998-2001	Anys i objectius* (en nombre d'actuacions a finançar)				
Tipus d'actuacions	Total	1998	1999	2000	2001
1. Habitatges protegits de nova construcció (promoció)	40.846	5.376	11.630	11.740	12.100
1.1. Per venda	38.810	5.100	11.130	11.230	11.350
1.2. Per lloguer	2.036	3.150	5.500	5.500	5.400
2. Adquisició habitatges de segona mà	9.795	2.700	2.300	2.282	2.513
3. Rehabilitació	47.060	2.030	5.200	5.610	34.220
3.1. Àrees	7.049	725	940	1.260	4.124
3.2. Edificis i habitatges	40.011	1.305	4.260	4.350	30.096
4. Sòl	9.241	1.141	2.700	2.700	2.700
4.1. A mitjà termini	6841	1.141	1.900	1.900	1.900
4.2. Formació patrimoni públic	2.400	0	800	800	800
Total habitatges	97.701	10.106	19.130	19.632	48.833
Total sòl	9.241	1.141	2.700	2.700	2.700
Total habitatges+sòl	106.942	11.247	21.830	22.332	51.533

Actuacions executades Pla 1998-2001	Anys i nombre d'actuacions finançades				
Tipus d'actuacions	Total	1998	1999	2000	2001
1. Habitatges protegits de nova construcció	18.872	4.497	5.605	3.594	5.176
1.1. Per venda	16.964	4.229	5.047	3.258	4.430
1.2. Per lloguer	1.908	268	558	336	746
2. Adquisició habitatges de segona mà	5.957	2.639	1.407	1.026	885
3. Rehabilitació	56.928	1.574	8.852	11.652	34.220
3.1. Àrees	11.044	725	2.701	3.494	4.124
3.2. Edificis i habitatges	45.254	849	6.151	8.158	30.096
4. Sòl	90	0	90	0	0
4.1. A mitjà termini	90	0	90	0	0
4.2. Formació patrimoni públic	0	0	0	0	0
Total habitatges	81.127	8.710	15.864	16.272	40.281
Total sòl	90	0	90	0	0
Total habitatges+sòl	81.217	8.710	15.954	16.272	40.281

Imports en nombre d'actuacions (correspon al nombre d'habitatges, també en el cas de sòl, ja que són el nombre d'habitatges que es preveuen construir)

Font: Elaborat per la Sindicatura de Comptes segons documentació facilitada per la DGH.

* La quantificació d'objectius correspon a la quantificació acordada entre el Ministeri i la DGH, que després de diverses actualitzacions i reajustaments d'objectius va quedar definitivament fixada l'abril de 2002.

El grau de compliment resultant de les quantitats totals, calculat com a percentatge del nombre d'habitatges finançats sobre els objectius de conveni, és en el global del període del 75,9%. El grau de compliment per cadascun dels exercicis 1998-2001 ha estat del 77,4%, 73,1%, 72,9% i 78,2%, respectivament.

7.2. ANNEX 2: APROXIMACIÓ ALS PERCENTATGES TEÒRICS DE FINANÇAMENT ESTATAL I AUTONÒMIC

D'acord amb el que s'ha esmentat al final de l'epígraf 2.3.2, en aquest Annex 2 es presenta una quantificació aproximada de quina part de subvencions gestionades per la DGH ha de ser finançada amb recursos del pressupost estatal o amb recursos del pressupost de la Generalitat de Catalunya. La quantificació, que resulta de mitjanes dels exercicis 2004, 2005 i 2006, diferencia segons les tipologies d'actuacions objecte de subvenció i especifica si les subvencions corresponen o no a les instrumentades mitjançant alguna de les quatre convocatòries públiques enunciades al final de l'epígraf 2.1.

Tipus d'actuació objecte de subvenció	% de subvenció amb finançament estatal	% de subvenció amb finançament Generalitat
Adquisició de sòl (Convocatòria)	0	100
Habitatge desocupat (Convocatòria)	100	0
Lloguer social (Convocatòria)	70	30
Rehabilitació (Convocatòria)	27	73
Rehabilitació	86	14
Promoció HPO	60	40

Font: Elaborat per la Sindicatura de Comptes. S'han obtingut mitjanes percentuals en relació a les dades facilitades pels responsables de la DGH referents a l'atorgament i justificació de subvencions dels exercicis 2004 a 2006.

Respecte de les dades resultants recollides en el quadre cal fer diversos comentaris:

- Els plans estatals d'habitatge no tenen prevista cap línia de subvenció per a l'adquisició de sòl com la que preveu la Generalitat de Catalunya.
- Per a les actuacions de reformes i obres de posada al dia d'habitatges desocupats per destinar-los a lloguer social, els plans estatals preveuen ajuts i subvencions als propietaris iguals o molt similars a les que la DGH convoca. Així, la DGH pot justificar la totalitat dels ajuts atorgats i, el límit màxim que podria justificar estaria en funció del nombre d'actuacions fixades com a objectiu en els convenis bilaterals.
- La convocatòria d'ajuts a arrendataris en situació de risc d'exclusió social (lloguer social) preveu com a potencials beneficiaris quatre grups (vegeu l'epígraf 5.2.3.1).

Respecte d'aquests potencials beneficiaris, els ajuts estatals no preveuen aportacions a alguns d'aquests grups. En concret no preveuen ajuts a arrendataris amb contractes de lloguer antics amb pròrroga forçosa, ni a arrendataris d'habitatges administrats per la Generalitat, administracions locals o entitats sense finalitat de lucre. Aquests dos casos els assumeix, per tant, la Generalitat amb recursos del propi pressupost.

- Les subvencions per actuacions de rehabilitació anteriors a 2005, quan encara no s'articulaven per convocatòria pública es finançaven majoritàriament amb recursos estatals. Això era així donat que en l'àmbit català no existia una política específica de subvenció per a la rehabilitació més enllà del que ja preveia el RD 1/2002 estatal. El Decret 157/2002 sols donava lloc a certes aportacions complementàries a les estatals.

Aquestes aportacions complementàries, del 10% del pressupost protegible, eren per a les actuacions de rehabilitació específiques següents: habitatges en comarques i zones de muntanya, habitatges a destinar a lloguer, instal·lació d'ascensors i habitatges amb contracte de lloguer antic subjectes a pròrroga forçosa.

Amb l'aprovació del Decret 455/2004, l'administració catalana va passar a tenir una política pròpia de foment de la rehabilitació dins el Pla català de l'habitatge 2004-2007. Aquesta política pròpia va fer que els ajuts del nou decret superessin els nivells d'ajuts estatals previstos en el RD 1/2002 (Pla estatal de l'habitatge 2002-2005) i encara es mantingui per sobre dels ajuts estatals establerts en el RD 801/2005 (nou Pla estatal de l'habitatge 2005-2008). Així, les subvencions a la rehabilitació, que des del 2005 la DGH articula mitjançant convocatòria pública, han passat a tenir un finançament majoritari de recursos procedents dels pressupostos de la Generalitat de Catalunya, per sobre dels recursos estatals al contrari del que passava fins a exercicis anteriors. Entre els aspectes concrets que expliquen aquest fet destaca la desaparició en els ajuts autonòmics de topalls i escalats d'ingressos per poder accedir a la rehabilitació de l'edifici i la desaparició de topalls referits a la superfície de l'habitatge que limitessin el pressupost protegible. També és remarcable el creixement que amb el Decret 455/2004 es va produir en les quanties dels ajuts, tant en termes de percentatge sobre el pressupost protegible com en els imports fixats com a topalls màxims, així com l'ampliació de la casuística específica d'actuacions objecte d'ajut.

- Els percentatges referents a subvencions i ajuts a la promoció d'HPO recullen tant promocions per a la venda com promocions a destinar a lloguer. En el cas en què sols es tinguessin en compte les promocions per a lloguer, com que el Ministeri d'Habitatge hi està posant especial èmfasi,⁵⁵ el percentatge de finançament estatal passaria del 60% al 70%.

Com a subvencions específiques a la promoció únicament finançades amb recursos de la Generalitat de Catalunya cal destacar les referents a aspectes de sostenibilitat (mecanismes d'estalvi d'aigua en aparells sanitaris de bany i cuina, sistemes de producció d'aigua calenta amb part de l'energia obtinguda de font d'energia renovable, zones comunes per a emmagatzematge d'escombraries diferenciades segons tipologia de residu, etc.) i a aspectes de mobilitat i accessibilitat (itineraris practicables entre la via pública i la porta de cada habitatge, habitatges amb amplades mínimes de portes i amb espais lliures que permetin girs de cercles d'un diàmetre mínim). També existeixen ajuts a la promoció complementaris als estatals i finançats sols amb recursos de la Generalitat de Catalunya amb relació al foment de la cohesió social (promocions destinades a persones amb rendes inferiors a 2,5 vegades l'IPREM o fetes en determinades zones geogràfiques de Catalunya) i amb relació a la viabilitat econòmica de la promoció de lloguer en les modalitats a 25 i 30 anys.

55. El RD 1721/2004, de 23 de juliol, modifica el RD 1/2002, d'11 de gener, amb la creació de noves línies d'actuacions per fomentar l'arrendament d'habitatges entre les quals cal remarcar, a part de les línies d'ajuts a arrendataris, l'increment de les quanties de subvenció a promotors d'HPO a destinar a lloguer.

8. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS

A l'efecte previst per l'article 6.1 de la Llei 6/1984, de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes, modificada per la Llei 15/1991, de 4 de juliol, i per la Llei 7/2002, de 25 d'abril, el present Informe de Fiscalització fou tramès a la Secretaria d'Habitatge.

La resposta de la Secretaria d'Habitatge una vegada conegut l'Informe, és la que es reproduïx tot seguit:

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Secretaria d'Habitatge

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA
Sr. Enric Genescà i Garrigosa
Síndic
Av. Litoral, 12-14
08005 BARCELONA

Senyor,

Em plau trametre-us l'escrit d'al·legacions en relació al Projecte d'Informe 23/2006-B de la Direcció General d'Habitatge (DGH) exercici 2005. Amb aquest escrit volem manifestar que per part de la Secretaria d'Habitatge s'han aplicat les mesures adients en els següents exercicis per tal d'aconseguir la correcta tramitació en tots els processos.

Restem a la vostra disposició per a qualsevol qüestió que considereu. Us saluda atentament,

[Signatura, il·legible]

Carme Trilla i Bellart
Secretària d'Habitatge
Barcelona, 18 d'abril de 2008

A data 4 d'abril de 2008 la Secretaria d'Habitatge ha rebut de la Sindicatura de Comptes de Catalunya, el Projecte d'Informe 23/2006-B corresponent a la Direcció General d'Habitatge (DGH) exercici 2005. Una vegada conegut el seu contingut i d'acord amb allò que preveu la normativa, es formulen en el termini adient aquelles al·legacions que es consideren aclaratòries de determinades situacions, o bé explicatives en relació a tramitacions i procediments aplicats en els següents exercicis pressupostaris.

AL·LEGACIONS**6. CONCLUSIONS FINALS: OBSERVACIONS I RECOMANACIONS****6.1. EN RELACIÓ A LA FISCALITZACIÓ DELS PLANS D'HABITATGE**

a) Manca de quantificació dels recursos financers en els Convenis bilaterals i manca de coordinació entre les administracions.

Creiem important que, en el cas de la promoció d'habitatges, en la valoració del grau de compliment anual dels plans d'habitatge, es contemplin les actuacions qualificades per la Direcció General d'Habitatge i el grau de compliment segons aquest indicador. La diferència entre les actuacions finançades que són la base de còmput del Ministeri, i les actuacions qualificades, que és la base de còmput de la Generalitat és deguda a que en alguns casos els promotors no utilitzen el finançament convingut amb el Ministeri, o bé no utilitzen fins al moment de la venda dels habitatges. Des de la Generalitat entenem que estem complint els compromisos quan qualifiquem, ja que a partir d'aquell moment els habitatges entren en producció, i això no sempre queda reflectit en el nombre d'habitatges finançats.

El quadre adjunt mostra aquesta discrepància.

Línies d'ajuts	Habitatges qualificats (A)	CONVENI AMB EL MINISTERI				
		Actuacions finançades (B)	Objectius conveni	Objectius conveni ampliat (C)	Grau de compliment %	
					s/ qualificats A/C	s/ finançats B/C
1. Habitatges protegits de nova construcció (promoció)	6.610	3.001	4.246	5.661	116,76	53,01
1.1. per venda	3.179	1.403	2.800	3.733	85,16	37,58
1.2. per lloguer	3.431	1.598	1.446	1.928	177,96	82,88
2. Ajuts a propietaris d'habitatges lliures per lloguer	23	0	70	93	24,73	0,00
3. Ajuts a arrendataris	2.153	1.568	250	333		
3.1. Ajuts amb finançament de la Generalitat	585	0	0	0		
3.2. Ajuts finançats en conveni amb el Ministeri	1.568	1.568	250	333	470,87	470,87
4. Adquisició d'habitatge usat i rural	189	99	400	533	35,46	18,57
5. Rehabilitació	11.275	11.080	8.065	10.754		
5.1. Àrees de Rehabilitació Integral i centres històrics	2.685	2.685	1.565	2.087	128,65	128,65
5.2. Rehabilitació aïllada per a accessibilitat i sostenibilitat	8.590	8.395	6.500	8.667		
. amb finançament de la Generalitat	195	0	0	0		
. amb finançament en conveni amb el Ministeri	8.395	8.395	6.500	8.667	96,86	96,86
6. Sòl (en nombre d'habitatges protegits)	1.419	88	1.500	2.000		
6.1. Urbanització de sòl (conveni amb el Ministeri)	88	88	1.500	2.000	4,40	4,40
6.2. Ajuts a l'adquisició de sòl (finançament Generalitat)	1.331	0	0	0		
TOTALS						
1. TOTAL HABITATGES	20.250	15.748	13.031	17.374		
. Actuacions finançades per la Generalitat	780	0	0	0		
. Actuacions finançades en conveni amb el Ministeri	19.470	15.748	13.031	17.374	112,06	90,64
2. TOTAL HABITATGES + SÒL	21.669	15.836	14.531	19.374		
. Actuacions finançades per la Generalitat	2.111	0	0	0		
. Actuacions finançades en conveni amb el Ministeri	19.558	15.836	14.531	19.374	100,95	81,74

* Tancament del programa 2005 a 31 de maig de 2006.

D'altra banda, hi ha actuacions, com les dels ajuts a llogaters, o ajuts a la rehabilitació que, en el programa anual de la Generalitat, es plantegen objectius molt superiors als convinguts amb el Ministeri, i que fins i tot responen a requisits dels decrets propis de la Generalitat que no encaixen exactament amb els del Ministeri.

b) Aportacions estatals i justificacions de la DGH. Fons no territorialitzats.

Un dels problemes més importants en el finançament del Pla d'Habitatge és la distribució entre les comunitats autònomes dels fons no territorialitzats del Pressupost de l'Estat. Des de l'any 2005, aquests fons s'han incrementat extraordinàriament, i suposen pràcticament el 50% del total que el Ministeri d'Habitatge disposa per al Pla d'Habitatge. Però, la obtenció d'aquests fons està sotmesa a un molt complex procés de justificacions d'actuacions i supeditat al comportament del conjunt de comunitats autònomes. De cara a Catalunya, el no coneixement exacte a l'avançada dels fons que es disposaran dificulta la presa de decisions, i la possibilitat d'obrir convocatòries d'ajuts suficientment dotades.

6.2. EN RELACIÓ A LA FISCALITZACIÓ DE L'EXECUCIÓ DEL PRESSUPOST

a) Formalització de cessió d'espais titularitat del DPTOP i despeses per serveis i subministraments comuns.

Al respecte aquesta Secretaria d'Habitatge manifesta que es disposa del document "Acta de traspàs dels recursos materials afectats per la reestructuració del Departament de Política Territorial i Obres Públiques i el Departament de Medi Ambient i Habitatge" signat a data 10 d'octubre de 2007 pels representants dels dos departaments afectats, DPTOP i DMAH.

En aquesta acta s'estableix el repartiment d'espais que correspon assumir a cadascun dels dos Departaments en el carrer Aragó de Barcelona i edifici can Gasset de Tarragona.

b) Serveis professionals per a l'elaboració dels TEDI: Convenis amb col·legis professionals.

Al respecte aquesta Secretaria d'Habitatge manifesta que a partir de l'exercici pressupostari 2007 s'ha procedit a la contractació de l'assistència tècnica del Test de l'Edifici (TEDI) mitjançant el procediment negociat sense publicitat ni concurrència a l'empara del que disposa l'article 210 apartat b) del Reial Decret Legislatiu 2/2000 de 16 de juny, signant el corresponent contracte a data 15 de juliol de 2007 amb els següents col·legis,

<u>Col·legi</u>	<u>Import / 2007</u>
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya	1.000.000,00 €
Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona	830.000,00 €
Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Girona	50.000,00 €
Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Lleida	50.000,00 €
Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Tarragona	50.000,00 €
Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Terres de l'Ebre	20.000,00 €
<u>Import total de la contractació</u>	<u>2.000.000,00 €</u>

A data 28 de desembre de 2007 es va signar la pròrroga per a l'exercici 2008 per igual període, és a dir, fins el 15 de juny de 2008 pel mateix import i amb igual distribució.

c) Transferències a l'INCASOL: endarreriments en el finançament.

Els programes de Remodelació de Barris que es financen conjuntament entre el Ministeri d'Habitatge i la Generalitat, mitjançant obres que realitza l'Institut Català del Sòl, han estat tradicionalment deficitaris per tal com el cost de les obres d'inversió i les indemnitzacions als veïns ha resultat superior als ingressos rebuts dels residents. En l'actualitat s'està en procés de revisió dels procediments i dels càlculs dels valors dels habitatges de realotjament per evitar aquests desajustos que han estat més de caràcter comptable/registral que real.

El resultat d'aquest procés ha estat una acumulació de deute en els pressupostos de l'Incasòl que s'hauria d'anar absorbint amb aportacions de la Secretaria d'Habitatge. En aquests moments s'estan mantenint converses amb el Departament d'Economia i Finances per determinar la consideració d'aquest deute històric i les vies per a la seva consolidació.

d) Diferències entre els controls de seguiment de la DGH en relació a l'INCASOL i a ADIGSA.

Al respecte aquesta Secretaria d'Habitatge manifesta que si bé les transferències que de forma plurianual transfereix a l'Institut Català del Sòl, corresponen a gestions concretes realitzades per aquest institut, les transferències que cada exercici pressupostari la Secretaria d'Habitatge realitza a ADIGSA mitjançant capítol 4, 7 i actualment també el 8, són per l'ordinari funcionament i inversions d'aquesta empresa pública, no es corresponen a funcions concretes encomanades, sinó que són en concepte d'ingressos pressupostaris per part d'ADIGSA.

6.3. EN RELACIÓ A LA FISCALITZACIÓ DE LES CONVOCATÒRIES DE 2005 I D'ALTRES SUBVENCIONS

a) Ordre de prelación de les sol·licituds i criteris de valoració en les convocatòries

Al respecte aquesta Secretaria informa que ha incorporat, a partir de l'exercici 2006, els criteris de valoració que s'han considerat més adients a les diverses convocatòries d'habitatge, a excepció d'alguna línia que, per raó del seu elevat contingut social i d'urgència requereix d'un tractament més continuat en el temps; en aquests casos –excepcionals– però, sempre s'han respectat els tres condicionants bàsics que marca la legislació: nombre acotat i conegut a l'avançada del nombre de beneficiaris potencials, acreditació de la suficiència de recursos pressupostaris per fer front a la totalitat de la demanda, i justificació detallada de la urgència i component social dels destinataris de les subvencions.

b) Subvencions al pagament de lloguer o prestació social de caràcter econòmic

Al respecte aquesta Secretaria d'Habitatge manifesta que d'acord amb la publicació de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge que entra en vigor a partir del dia 9 d'abril de 2008, té previst que a partir de la propera convocatòria

d'ajuts al pagament de lloguer es tramiti, convoqui i gestioni amb procediment de prestació social.

c) Terminis de resolució de les convocatòries

Al respecte aquesta Secretaria d'Habitatge manifesta que l'any 2005 va ser el primer exercici que es va aplicar el sistema de convocatòria a diverses línies de subvencions en matèria d'habitatge.

Evidentment, el canvi del sistema d'aplicació, va suposar una adaptació important al nou procés a nivell informàtic, de gestió d'expedients i de criteris de tramitació pressupostària.

Per part de les diferents unitats d'aquesta Secretaria s'està realitzant una tasca important d'adaptació al procediment i en conseqüència es va avançant paulatinament a una agilització de les tasques que intervenen en tot el procés subvencionador. Les convocatòries de l'exercici 2008 s'han publicat totes en el primer trimestre, el termini de presentació de sol·licituds s'ha avançat el màxim i esperem resoldre en el període adient per tal de poder procedir al pagament dins de l'exercici, de tots aquells expedients en els quals s'hagin complimentat els requisits per al reconeixement de l'obligació.

d) Subvencions a la promoció: Control intern i procediments d'imputació

Al respecte aquesta Secretaria d'Habitatge manifesta que té ple coneixement i preocupació en relació a la tramitació pressupostària de les subvencions de promoció a l'habitatge de protecció oficial.

Cal fer esment que el sistema emprat durant l'exercici 2005 de generar "reserves de crèdit anticipades" a càrrec de l'exercici pressupostari en que es preveia la finalització de l'actuació, no és operatiu per diverses qüestions, però principalment, perquè el termini previst és difícil que es compleixi per part del promotor, ateses les dificultats que comporta l'execució de l'obra. En el cas que el crèdit pressupostari no sigui executat en l'exercici previst, obliga a traspasar la reserva per l'any següent amb l'incertesa que suposa no tenir garantia de la seva incorporació pressupostària, tal com està succeint en la incorporació de crèdit de l'exercici pressupostari 2008.

Actualment, el procediment que s'aplica, és resoldre la subvenció en el moment que el promotor ha acabat l'obra i sol·licita la qualificació definitiva, procés en el qual és curt el termini per a procedir al pagament, cal comprovar el compliment dels requisits tècnics per atorgar la qualificació definitiva, que el promotor presenti la inscripció de l'acabament de l'obra en el Registre de la Propietat i el compliment de les obligacions tributàries i de seguretat social. Normalment té una durada el crèdit reservat de tres a sis mesos.

Tot i això, amb l'entrada en vigor de la Llei de l'Habitatge i la possible publicació durant aquest exercici del nou Decret Estatal per al Pla d'Habitatge 2009-2012, el Departament de Medi Ambient i Habitatge a través d'aquesta Secretaria haurà de promulgar noves normatives, entre les quals serà oportú instrumentar el circuit econòmic-pressupostari que, a partir del proper exercici 2009, es podria aplicar en tot el procés de les subvencions a la promoció de l'habitatge de protecció oficial.

e) Publicitat de les subvencions concedides

Al respecte, aquesta Secretaria d'Habitatge manifesta que de forma continuada s'ha regularitzat el procés administratiu per aconseguir la publicitat de les diverses subvencions dins el termini que preveu el Reglament de la Llei General de Subvencions. A data actual s'han publicat al DOGC, o en funció del seu import, s'ha informat al taulell d'anuncis, les subvencions atorgades en el primer semestre 2007 i a finals de març s'ha lliurat a la Secretaria General totes les dades corresponents al segon semestre 2007.

f) Tasques de seguiment, d'inspecció i de control dels beneficiaris

Al respecte aquesta Secretaria d'Habitatge manifesta que està aplicant la revisió de processos de gestió, per tal de disposar dels sistemes de control adients a les diverses línies de subvencions que en matèria d'habitatge gestiona amb l'objectiu d'arribar a l'establiment d'uns mecanismes de control propis, mitjançant un sistema d'homologació de processos, similars a una ISO.

Barcelona, 18 d'abril de 2008

[Signatura, il·legible]

Carme Trilla i Bellart
Secretària d'Habitatge

9. RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS

Totes les al·legacions han estat analitzades i valorades detingudament. El text inicial de l'informe no s'ha alterat ja que s'entén que les al·legacions trameses són bàsicament aclariments de determinades situacions o descripció de nous procediments que s'apliquen en exercicis posteriors.

Respecte de l'al·legació relativa a l'apartat a de l'epígraf 6.1, es considera també vàlid l'indicador "nombre d'actuacions qualificades per la DGH" a l'efecte de calcular el grau de compliment dels plans d'habitatge. És cert que l'indicador que el Ministeri d'Habitatge utilitza per al seu còmput, "nombre d'actuacions finançades", no té en compte les actuacions qualificades si els promotors no fan ús de les línies de finançament convingudes. Tot i això, s'ha cregut convenient utilitzar en aquest informe (vegeu l'epígraf 2.2 i pel que fa concretament a l'exercici 2005, l'epígraf 2.2.2) el nombre d'actuacions executades segons l'indicador de còmput del Ministeri d'Habitatge, per coherència amb les unitats en què es fixen els objectius del conveni bilateral.

10. VOT PARTICULAR DEL SÍNDIC SR. ERNEST SENA I CALABUIG

En relació amb l'aprovació pel Ple de la Sindicatura, el 20 de maig de 2008, del present informe número 12/2008 (tramitat com a projecte d'informe número 23/2006-B), el síndic Sr. Ernest Sena i Calabuig, d'acord amb el que preveu l'article 27 de les Normes de règim interior de la Sindicatura de Comptes de Catalunya, va emetre el vot particular que figura a continuació.

Vot particular del síndic Ernest Sena i Calabuig en relació al Projecte d'informe 23/2006-B relatiu a la Direcció General d'Habitatge, exercici 2005

Al llarg del debat en el Ple sobre el Projecte d'informe 23/2006-B, relatiu a la Direcció General d'Habitatge, exercici 2005, el qui subscriu, síndic Ernest Sena i Calabuig, ha plantejat la conveniència d'introduir algunes modificacions al text, la immensa majoria de les quals no han estat recollides en el redactat definitiu.

Això ha portat a no poder assumir el Projecte d'informe i, per tant, a presentar aquest vot particular, atès que, a criteri de qui subscriu, algunes de les propostes plantejades haurien d'haver estat acceptades i d'altres requerien un debat més ampli, en el cas de no ser finalment recollides.

Entre les modificacions plantejades i no acceptades, n'hi ha de caràcter tècnic, com són, per exemple:

1. En el quadre de l'apartat 2.2.2 hi ha una diferència d'arrodoniment, a la segona columna, de 4 unitats; excessiva, a criteri de qui subscriu.
2. El capítol 4 analitza l'evolució dels pressupostos dels exercicis 2004, 2005 i 2006, en relació als pressupostos inicials i a les obligacions reconegudes, sense tenir en compte les modificacions pressupostàries, les quals, com es pot comprovar en l'apartat 3.1 en relació a l'exercici 2005, cal considerar significatives (increment del 64%), a criteri de qui subscriu.
3. Els criteris de selecció de les mostres d'expedients fiscalitzats no sempre s'expliciten, com és el cas dels apartats 5.2.1.2 i 5.2.3.2, relatius a les convocatòries de subvencions per a la rehabilitació i per al pagament del lloguer.

Altres propostes no acceptades podríem dir, a criteri de qui subscriu, que afecten a la presentació de l'informe. Tal com és el cas, per exemple, de la següent:

4. A fi de no indicar a quin o a quins ajuntaments pertanyen, s'ha eliminat la referència a un Patronat Municipal de l'Habitatge i a un Institut Municipal de l'Habitatge, que van rebre dues de les quatre (les altres dues van anar a parar a dos expedients de promocions de l'INCASOL) subvencions (0,44 M€ i 0,11 M€, respectivament, d'un total de 0,83 M€) destinades a finançar altres finalitats de les contemplades en el Pla d'Habitatge vigent; concretament, a ajuts a la promoció.

Finalment, altres consideracions, de fons, han impedit a qui subscriu assumir el Projecte d'informe en la seua totalitat. És el cas de les dues següents:

5. En diferents parts del Projecte d'informe, s'indica que l'any 2005 s'inicia la pràctica d'articular l'atorgament de subvencions i ajuts, en matèria d'habitatge, mitjançant convocatòria pública.

Es podria interpretar, doncs, que en exercicis anteriors no es practicava aquest procediment, en perjudici dels principis de publicitat, concurrència i objectivitat. Hi ha evidència suficient, però, de tot el contrari.

Es podria interpretar, també, que la iniciativa de 2005 responia a un nou criteri de gestió, quan el cert és que es tracta d'una norma de general compliment. Lamentablement, el redactat original no s'ha pogut matisar de forma adequada, a criteri de qui subscriu, i això pot provocar interpretacions incorrectes. També a criteri de qui subscriu, és clar.

6. L'apartat 2.3.1 recull els pressupostos de l'Estat en matèria d'ajuts a l'habitatge (concepte pressupostari 752) dels anys 2002 a 2007, ambdós inclosos.

L'any 2002, Catalunya va rebre directament el 14,3% de tots els recursos estatals, mentre que l'any 2006 va ser el 8,6% i l'any 2007, el 9,2%.

De l'any 2003 al 2007, els fons no territorialitzats es multipliquen per 10,8 i els directament destinats a Catalunya per 1,8 i el total de fons, per 2,1.

Aquest fet no està suficientment analitzat en el Projecte d'informe, a criteri de qui subscriu, el qual entén el comentari fet en l'al·legació 6.1.b) presentada per la secretària d'Habitatge, Sra. Carme Trilla i Bellart: "Un dels problemes més importants en el finançament del Pla de l'habitatge és la distribució entre les comunitats autònomes dels fons no territorialitzats del Pressupost de l'Estat. Des de l'any 2005, aquests fons s'han incrementat extraordinàriament, i suposen pràcticament el 50% del total que el ministeri d'Habitatge disposa per al Plan de Vivienda. Però, la obtenció d'aquests fons està sotmesa a un molt complex procés de justificacions d'actuacions i supeditat al comportament del conjunt de comunitats autònomes. De cara a Catalunya, el no coneixement exacte a l'avançada dels fons que es disposaran dificulta la presa de decisions, i la possibilitat d'obrir convocatòries d'ajuts suficientment dotades".

A més de tot l'assenyalat, el Projecte d'informe conté una paradoxa: no explicita quins eren els objectius per a les diferents línies d'actuació de l'any 2005, a partir dels quals es va realitzar la gestió pressupostària de l'exercici fiscalitzat.