

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LOS TRABAJOS DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Y DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ Y SU RECTIFICACIÓN, A 31 DE DICIEMBRE 2020

I.- CONSIDERACIONES GENERALES Y ANTECEDENTES

En fecha 25 de noviembre de 2020 el Ayuntamiento Pleno adoptó acuerdo de aprobación de la rectificación del Inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz correspondiente al año 2019, en el que se anexó la rectificación del Inventario de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Torrejón de Ardoz (EMVS) aprobada por los órganos correspondientes.

Con anterioridad, se han venido aprobando anualmente las rectificaciones del Inventario correspondientes al 31 de diciembre de cada año, correspondiendo la presente memoria al ejercicio 2020.

Como se puso de manifiesto en la memoria adjunta al documento de inventario del ejercicio 2019, durante dicho ejercicio se procedió la implantación y migración de los datos del inventario a la una nueva aplicación informática, siendo durante el ejercicio 2020 cuando se han venido consolidado los diferentes procesos de gestión patrimonial. Como avanzábamos en la Memoria correspondiente al ejercicio 2019 el objetivo de la implantación de la nueva herramienta de gestión patrimonial era la integración del mismo con la Contabilidad Municipal y a resultados de dicha integración se ha invertido el proceso de incorporación a inventario de las nuevas inversiones de tal manera que en la actualidad para la ordenación del pago del cualquier gasto imputable al capítulo 6 – Inversiones del presupuesto municipal, lo que sin duda ha propiciado un inventario mucho más exhaustivo y preciso.

Sin embargo dicha operativa, que pudiera parecer simple en la teoría, se ha desarrollado no exenta de cierta problemática al llevarla a la práctica de cada caso concreto (sobre todo en lo referente los expedientes de obra en curso, o contratos cuyo objeto se define en una parte inventariable, por su naturaleza de inversión, y en otra como no inventariable ligado al capítulo 2) que se han venido solventando con la colaboración de los diferentes departamentos implicados y la coordinación con el servicio de Intervención Municipal.

Como se advirtió en la correspondiente memoria realizada con objeto de la rectificación del inventario ejercicio 2019, la implantación de la herramienta GPA posibilita la incorporación de datos en la ficha de cada uno de los bienes que viabilizan una efectiva gestión del patrimonio mucho más allá del “*listado de bienes*” que resultaba de la aplicación operativa hasta 2018; sin embargo, si bien en la incorporación de nuevos bienes intentamos que dicha incorporación de datos (sobre todo en lo que se refiere a los bienes inmuebles) sea lo más exhaustiva posible, en los

bienes que provienen de la migración de datos de la aplicación anterior se trata de un trabajo de difícil desarrollo, no sólo por la incorporación manual de los mismos sino porque en muchas ocasiones el Departamento de Patrimonio carece de esa información, debiendo realizar una labor de investigación de antecedentes que implica a diversos Dptos. Como Archivo, Contratación, o el propio Dpto. responsable del bien. Esta circunstancia supone que el inventario municipal este desarrollándose en dos grandes bloques, por un lado todos los datos migrados desde la aplicación anterior, y por otro los nuevos bienes que desde la puesta en funcionamiento de GPA se han venido incorporando, de difícil homogenización en cuanto a los datos que obran en las fichas de los bienes. La escasez de información así como la necesidad de involucrar a otros departamentos, sumado a la necesaria dedicación a los procesos de gestión implantados en la actualidad, hacen que el ritmo para actualizar y cumplimentar las fichas de los bienes provenientes de ejercicios pasados no sea del todo el deseado, y que aun con el empeño por parte del servicio de Administración del Departamento de Patrimonio en cumplimentar una herramienta de gestión de bienes eficaz y operativa en todos sus aspectos, resulta complicado poner un hito de finalización al proceso de homogenización del inventario, ya que tal y como advertíamos en la memoria del ejercicio 2019 *"es una tarea incipiente de largo desarrollo"*, en la que seguimos trabajando.

En relación a la necesidad advertida en memorias anteriores de elaborar un nuevo Reglamento municipal del Inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento (toda vez que como ya se ha advertido en otras ocasiones el que se aprobó en el ejercicio 2017 resulta inaplicable en la actualidad), acorde con el *"Manual de Normas y Procedimientos Para la Gestión del Patrimonio"* que fue redactado a efectos de protocolización del modo de proceder en la gestión del inventario a partir de la implantación de GPA sigue patente, sin embargo la casuística de los dos ejercicios gestionados con la nueva herramienta y los procesos de cierre de los citados dos ejercicios han hecho que nos parezca más conveniente esperar a cerrar al menos un ejercicio más y valorar si sería conveniente modificar a la par el referenciado *"Manual de Normas y Procedimientos Para la Gestión del Patrimonio"* en los aspectos que hemos detectado como mejorables.

II.- NORMATIVA APLICABLE

A tenor de lo dispuesto en el art. 17 del *Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio*, las Corporaciones Locales están obligadas a formar Inventario de todos sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición, cuya formación ha de ajustarse a las normas contenidas en los artículos 18 a 36 de dicho Texto Reglamentario.

En igual sentido, el art. 86 del *Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local*, establece que *las Entidades locales están obligadas a formar inventario valorado de todos los bienes y derechos que les pertenecen, del que se remitirá copia a las Administraciones del Estado y de la Comunidad Autónoma y que se rectificará anualmente, procediéndose a su comprobación siempre que se renueve la Corporación.*

Asimismo, el citado art. 17 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales establece que con sujeción a las normas contenidas en la sección 1ª del Capítulo III del Título Primero del citado texto legal, *se formarán inventarios separados de los bienes y derechos pertenecientes a entidades con personalidad propia y dependientes de las Corporaciones locales. Igualmente, se formarán inventarios separados de los bienes y derechos pertenecientes a establecimientos con personalidad propia e independiente, si la legítima representación correspondiere a las Corporaciones locales.*

A tal efecto, se adjunta como Anexo al Inventario Municipal y su rectificación, el de la *Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo, (E.M.V.S.)* previamente aprobado por los Órganos competentes.

Según establece el art. 33 del Reglamento de Bienes antedicho, la rectificación del inventario se verificará anualmente, y en ella se reflejarán las vicisitudes de toda índole de los bienes y derechos durante esa etapa.

De conformidad con el art. 34 del citado Reglamento, el Pleno de la Corporación será el órgano competente para acordar la aprobación del inventario ya formado, su rectificación y comprobación. En el libro de inventarios y balances se reflejarán anualmente los bienes, derechos y acciones de la Entidad local y sus alteraciones, así como la situación del activo y pasivo, para determinar el verdadero patrimonio en cada ejercicio económico.

Por último, señalar que derivado del art. 3 del *Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional* en relación con el art. 32 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales procederá la emisión de Informe por la Secretaría Municipal.

III.- CRITERIOS SEGUIDOS EN LA ELABORACIÓN DE LA RECTIFICACIÓN DEL INVENTARIO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2020

Como hemos manifestado en memorias anteriores los criterios adoptados para la conformación del inventario dimanaban de la aplicación del "*Manual de normas y Procedimientos Para la Gestión del Patrimonio*" materializados en la aplicación informática GPA, y suponen una visión racionalizada y real de los bienes que se

integran en el inventario municipal; dado que en el anterior ejercicio ya se cerró en inventario con la aplicación actual, y a diferencia del ejercicio anterior se ha incorporado al documento los informes resumen del ejercicio 2019, si para facilitar una visión completa del inventario 2020 se unen los listados completos de bienes.

Los criterios aplicables pueden consultarse en el manual anteriormente citado y no procede reproducirlos en su integridad en una memoria, pero si debemos poner de manifiesto determinadas circunstancias e incidencias relevantes respecto al documento de inventario resultante, que facilitarán su análisis por terceros no vinculados a la operativa de Gestión Patrimonial.

1.- Se mantiene la estructura propia del inventario según viene recogida en el art. 18 *Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio*, distinguiéndose los siguientes EPÍGRAFES:

- I - Bienes Inmuebles
- II - Derechos Reales
- III - Bienes Histórico-Artísticos
- IV - Valores Mobiliarios
- V - Vehículos
- VI - Semovientes
- VII - Otros Bienes Muebles
- VIII - Bienes Revertibles

Se añaden a las operaciones patrimoniales de Altas y Bajas, las Mejoras con listados independientes, lo que posibilita la gestión continua de los bienes, sin limitar su tratamiento al momento puntual del alta o la baja.

2.- Respecto a los Bienes Muebles se mantiene la problemática, citada en el ejercicio anterior, de los bienes anotados con valor 0,00€ (que provienen del volcado de datos de la aplicación anterior), ya sea porque no se conoce su valor inicial o los que ya se consideran depreciados, esta situación tenderá a desaparecer en tanto en cuanto en la actualidad no puede gestionarse una propuesta de alta en el inventario si no incorpora el valor del bien.

Como en ejercicios anteriores, dada la cantidad de bienes muebles existentes y al objeto de facilitar el manejo del inventario, se ha optado por no incorporar al mismo las fichas individualizadas de cada bien, no obstante sus resultados han quedado recogidos en el Resumen anual económico.

3.- En cuanto a los Bienes Inmuebles, se ha procedido a anotar todas las operaciones que han sido comunicadas a este Departamento -y de las cuales tiene constancia- sobre los bienes y derechos de los inmuebles de titularidad municipal durante el año 2020; en consonancia con ejercicios anteriores, se han regularizado algunas situaciones pendientes de inscripción, y se continúa revisando el inventario de

inmuebles para completar y perfeccionar, en su caso, los que resulten pendientes de ello, en coordinación con la Unidad de Catastro y con el Departamento de Urbanismo.

A raíz del estudio de *comprobación y actualización del inmobiliario edificado* que forma parte del inventario municipal, que se realizó durante el ejercicio 2018 y se aportó en el ejercicio 2019, afloran situaciones diversas respecto a los inmuebles más antiguos como son inmatriculaciones, divergencias catastrales, excesos o defectos de superficies, etc... en las que se ha venido trabajando, no obstante, tal y como se ha plasmado en el primer epígrafe de esta memoria se debe considerar que este es un trabajo a largo plazo dadas las vicisitudes y casuísticas diversas de cada expediente. Por otra parte con la incorporación en el ejercicio anterior del listado de vías públicas se ha detectado la necesidad de adaptar dicho listado al callejero actual revisando con Estadística posibles cambios que hayan venido produciéndose y que en su día no tuvieron acceso a inventario.

4.- El material informático aparece, al igual que en años anteriores en el cuerpo del documento de Inventario y en la Rectificación del Inventario 2020, pero no se ha integrado en el Epígrafe del *Inventario de Bienes Muebles* del Inventario Municipal, y se trata de un listado ajeno a la herramienta GPA ya que, para facilitar la operatividad y control del Departamento de Nuevas Tecnologías, durante el diseño de GPA se decidió continuar con el inventario de material informático centralizado en dicho departamento.

5.- En lo que se refiere al pasivo, se han recibido los datos correspondientes de la Intervención Municipal, facilitándonos documento de Anualidad Teórica de Amortización y la relación de préstamos relativos al ejercicio 2020, los cuales se incluyen en la correspondiente rectificación del Inventario.

6.- Sobre las amortizaciones practicadas durante el año 2020, dada la integración de GPA con la contabilidad municipal, la amortización que se desprende de GPA fue validada en la operativa de cierre de ejercicio junto con la Intervención Municipal.

7.- En referencia a los bienes histórico-artísticos, si bien se ha avanzado en la incorporación de determinadas valoraciones, queda pendiente revisar si todos los bienes que en la actualidad se enmarcan en este epígrafe (resultante del volcado de datos de la aplicación anterior) se corresponden con la definición de "*bienes histórico-artísticos*", así como que se integren en este epígrafe determinados bienes que aun constan ligados a sus dependencias por ubicación y no por su naturaleza.

8.- Cabe destacar en cuanto a la valoración de los bienes revertirles, que se ha adoptado un criterio más conservador a efectos de no contemplar el valor de la reversión, máxime en aquellos supuestos en los que conocemos la imposibilidad o poca probabilidad de la reversión; no obstante, este será un concepto a depurar en las próximas rectificaciones.

9.- Por último, señalar que por parte de la intervención municipal se informa que no ha existido variación alguna de los valores mobiliarios respecto a los relacionados en el inventario.

IV. CUADRO RESUMEN POR EPÍGRAFE:

De conformidad con las operaciones de altas, bajas y mejoras recogidas durante el ejercicio 2020 para la rectificación del inventario, resulta el siguiente cuadro de valores brutos:

BIENES INMUEBLES	210.708.537,15 €
DERECHOS REALES	623.990,58 €
BIENES HISTÓRICO/ARTISTICO	1.716.259,76 €
VALORES MOBILIARIOS	8.492.880,41 €
VEHÍCULOS	2.151.758,22 €
SEMOVIENTES	0,00 €
OTROS BIENES MUEBLES	40.096.063,61 €
BIENES REVERTIBLES	382.102,90 €
TOTAL	263.789.489,73 €

*Dada su naturaleza no se contemplan en el sumatorio
(Fuente: cuadro informe anual rectificación inventario por epígrafe)

Así mismo se hace constar que el propio documento de rectificación de inventario se han incorporado los informes pertinentes de altas, bajas y mejoras, así como los de rectificación comparativa.

V.- PROPUESTAS PARA LAS PROXIMAS RECTIFICACIONES DE INVENTARIO

Tal y como se ha puesto de manifiesto en el epígrafe primero de esta Memoria, la integración de la gestión del Patrimonio Municipal con la contabilidad municipal, supone tener que incorporar como propuesta de alta o mejora cualquier inversión a realizar, y eso nos avoca a un inventario actualizado y perfeccionado en cuanto a datos en un medio plazo, pero debemos seguir trabajando sobre los bienes provenientes de ejercicios anteriores que requieren de cierto análisis y estudio a efectos de incorporar sus datos con la mayor definición posible

No obstante, más allá de la propuesta general que ya mencionamos en la memoria anterior y que supondrá un objetivo de varios ejercicios, como puntos concretos de trabajo en los próximos meses podríamos definir los siguientes:

- Valoración de la necesidad de modificaciones puntuales en el *Manual de normas y procedimientos para la gestión de la Patrimonio* y tramitación en su caso de normativa municipal aplicable en Gestión Patrimonial.
- Impulso en la incorporación de la planimetría de bienes inmuebles a efectos de disponer de los datos que requiere la propia gestión patrimonial de los bienes

inmuebles, sin necesidad de estar requiriendo continuamente información de otros departamentos.

- Estudio de los inmuebles enmarcados en la categoría de PMS de bienes inmuebles a efectos de corroborar su naturaleza, y reclasificar en los casos que corresponda.
- Continuar con la localización e inscripción registral de diferentes inmuebles de titularidad municipal que por las razones que fueren no se encuentran inscritos, e incorporar a GPA los datos de aquellos otros que aun estando inventariados adolecen de descripción, valoración, localización etc... A estos efectos y en cuanto a la posibilidad de tramitar un estudio de similares características al realizado durante los ejercicios 2018 y 2019 para la *comprobación y actualización del inmobiliario edificado*, pero a efectos de depurar la situación jurídica de los viales públicos y suelos municipales, que se puso de manifiesto en la memoria anterior, debemos puntualizar que si bien se considera conveniente a efectos de que el Ayuntamiento disponga de dicha información, el ritmo de regularización de los resultados obtenidos del primer estudio nos hace pensar que no se terminará de materializar en el próximo ejercicio.
- Valoración de las necesidades de formación manifestadas por diferentes departamentos y posibilidad de implantar formación periódica de actualización en el manejo de la herramienta GPA tanto para el personal de los centros gestores como para el propio personal del Dpto. de Patrimonio en la actualización y ampliación de sus conocimientos.

7

En Torrejón de Ardoz a 22 de octubre de 2021



Fdo.: Adelina Dopacio Martinez
Jefe de Área de Patrimonio y Servicio Jurídico de Urbanismo