

AYUNTAMIENTO DE SOTO DEL REAL
MEMORIA INVENTARIO DE BIENES MUNICIPALES 2003-2015

INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL TRABAJO REALIZADO

1º ANTECEDENTES:

Para la realización del Inventario de Bienes Municipales del Ayuntamiento de Soto del Real se ha utilizado la siguiente documentación:

- Inventario de Bienes de 2003 , 2007 Y 2011.
- Padrón Fiscal de Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica de 2015.
- Padrón Fiscal de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana de 2015.
- Certificaciones del Secretario
- Inscripciones a favor del Ayuntamiento de Soto del Real en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo.
- Libros de Actas de Sesiones de Pleno.
- Deslinde de la Cerca del Concejo y Dehesa Boyal.
- Catalogo de Montes.
- Normas Subsidiarias.
- Escrituras de cesiones y enajenaciones.
- Contratos de arrendamiento.
- Proyectos de obras.
- Planes parciales de las distintas urbanizaciones.
- Ponencia de Valores del término de Soto del Real.

2º CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS A LOS BIENES INMUEBLES:

2. a) De naturaleza urbana

El valor asignado a los Bienes de Naturaleza Urbana corresponde al valor catastral reflejado en el Padrón Fiscal de 2011 para la Contribución Territorial Urbana.

Como valor calculado se ha empleado la valoración del coste total de las inversiones (Ayuntamiento, Polideportivo, Centro de Día, Campo de Fútbol...) y en los solares la valoración dada por el Sr. Arquitecto Municipal en 2006, con los siguientes módulos:

Zona verde	0.60 euros / m2
Deportivo	6.00 euros / m2
Equipamiento	6.00 euros / m2
Escolar	84.00 euros / m2

Se incremento con el IPC general 2006-2011, 11,9 %

2. b) De naturaleza rústica

Los Bienes de Naturaleza Rústica han sido valorados con arreglo a la Base Liquidable aplicada en la exacción del mencionado impuesto para el año 2015.

3º CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS A LOS BIENES MUEBLES:

3. a) Mobiliario: El valor asignado a los Bienes Muebles ha sido, en los de reciente adquisición, el reflejado en las facturas de compra, dándose en los restantes casos un valor estimativo.

3. b) Semovientes: Por el valor de adquisición.

3. c) Vehículos: Por el valor de adquisición minorando el mismo en función de la depreciación, considerando una vida útil de 20 años, y con un valor residual mínimo.

4º CALIFICACION DE LOS BIENES.

Según establece el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1986, artículos 2 y siguientes, se han calificado de dominio público (uso o servicio público) y patrimoniales.

5 INCIDENCIAS:

5.1 Fincas Urbanas

Soto del Real está formado por un casco antiguo relativamente pequeño y un gran número de urbanizaciones que empezaron a construirse a partir de los años 70.

En cuanto a las urbanizaciones, se ha comprobado que sólo algunas han cedido las zonas verdes y viales mediante Escritura Pública

Se hace una relación de las colonias que no han formalizado dichas Transmisiones en Escritura Pública y que por lo tanto no se han incluido en este Inventario.

Dichas urbanizaciones son:

- Los Fresnos
- La Polonia o Soto Verde
- Prado Ciruelo
- La Ermita
- Cierro Chico
- Real de San Antonio (1)
- Nuestra Señora del Rosario
- Sotosierra (parte)
- El Rebollar

- Los Burdiales
- La Solana
- Las Peñas
- La Agustina
- Los Cerrillos
- San Pedro
- Las Viñas Sur .

(1) Cedidas pero no inscritas por defecto en la descripción de las parcelas.

- Calvo Sotelo s/n. Zona verde de la urbanización "Prado Real ". Se ha respetado en la ficha la superficie que figura en la Escritura de Cesión; sin embargo se ha comprobado que hay un ensanchamiento de la vía pública y disminuye la zona verde. Se ha dibujado un croquis según el plano de cesión y otro que refleja la configuración existente.

–Por otra parte existen otras propiedades del Ayuntamiento que tampoco están inscritas en el Registro de la Propiedad a favor de éste como son los depósitos de agua y las zonas verdes del casco antiguo.

–Dentro del apartado de Fincas Urbanas hay que mencionar el depósito de agua de San Antonio y el Descansadero de la Nava, zona A, que no se han incluido en el Inventario porque no se ha encontrado ninguna documentación que acredite la propiedad del Ayuntamiento.

–No figura entre las fincas registrales aportadas por el Registro de la Propiedad el antiguo Centro de Investigación hoy sede del Juzgado y Policía Local. Tomo 568 Libro 74 Folio 97 Finca 3854 (en la relación de 2004 si que figura). Se constata mediante nota simple informativa que sigue siendo municipal.

–El Centro de Día de la Calle de la Paloma nº 1 con nueva referencia catastral en 2015 (3418908) se forma por la agregación de las siguientes fincas registrales 3551, 1081, 5634, 3552, 5636, 5635 y 5638, con las siguientes referencias catastrales respectivamente 3418904 , 05, 06 ,51, 61, 62, y 64.

–Se mantienen las referencias antiguas aunque sin valor catastral ni calculado, pues estos ya se recogen en la nueva referencia.

–El parque del Río, viales y zonas verdes de las Herrenes: finca registral T 608, L 79, F 205 Finca 5914 no aparece en la nueva relación que me facilitaron en el Registro de la Propiedad. Según información del registro es la matriz de Las Herrenes, dividida.

–Urbanización Vistarreal varias parcelas destinadas a zonas verdes y viales, no aparecen en la última relación Registral. T 586 L 76 F 99 Finca 4065. Se constata en nota simple que sigue estando a nombre del Ayuntamiento

– Tampoco está la finca T 148, L4, F 7, Finca 303 se corresponde con los viales de la Urb. Prado la Orden. Ref cat. 3917199. En el registro sigue estando a nombre de D^a María Salome González de Ubierna Eusa e hijos, viuda de D. Francisco Javier Sánchez del Campo y Echenique.

– El Centro de Salud se incluye dentro del inventario, a pesar de estar cedido el terreno a la Consejería de Salud, pues la finca registral sigue estando a nombre del Ayuntamiento.

– Se mantiene aunque con valor 0 las tres parcelas donde se ubica el IES. La titularidad ya ha sido cambiada en el Registro. Ya no viene a nombre de éste Ayuntamiento.

– La cesión de las 3 parcelas se hizo por acuerdo de pleno de 30 de mayo de 2000 con las siguientes referencias:

<i>Datos Registrales Tomo-libro-folio-finca</i>	<i>Superficie (m2)</i>	<i>Calificación</i>
592-77-196-5844	4.540	Equipamiento escolar
592-77-197-5845	5.000	Equipamiento escolar
496-66-132-5319	1.829	Equipamiento escolar
Total	11.369	

5.2 Fincas Rústicas

Para la realización del Inventario de las Fincas Rústicas propiedad del Ayuntamiento se ha seguido la relación y planos del Catastro de bienes de naturaleza rústica si bien en cada ficha de datos jurídicos se establece la relación del Inventario de 1972

Se ha podido constatar que existen algunas diferencias entre la descripción de algunas fincas en el catastro con la descripción se hace en el Inventario y en la Inscripción registral:

- La Dehesa. Aparece en el catastro subparcelada en distintas fincas. Consultas realizadas han demostrado que la subparcelación del Catastro es errónea ya que se corresponde con corrales y caminos inexistentes.

Dentro de esta finca, en su zona sur, se encuentra construido el camping de "La Fresneda" del que se ha hecho ficha aparte como diseminado.

- Los Palancares (polígono 1, parcela 43). Se han comparado los Catastros de 1989 y 1968 Y se ha podido comprobar que existe una disparidad de superficies y linderos. Comprobada su realidad física en campo se ha constatado que son correctos los planos de 1968.

- Los Palancares (polígono 1, parcelas 50, 51, 55, 56,57 y 58). Estas fincas aparecen recogidas en el Inventario de 1972 con el nombre de "El Mediano" e inscritas con el número 423 y con una superficie de 2 hectáreas, teniendo en realidad, según el catastro de 1989, una superficie de 24 hectáreas, 45 áreas, 79 centiáreas.

En la revisión Catastral de 2003 estas parcelas se corresponden con la cañada del Mediano y figura como titular la Comunidad de Madrid con el numero 09005.

- Los Palancares (polígono 1 parcela 23) en la revisión del catastro de 2003 esta parcela se cercena una parte, creándose la parcela 117 a nombre de D. Casiano Olmos Navarro. Se formula alegación ante la Excm. Delegación de Hacienda de Madrid, con fecha 9 de enero de 2003

En general la revisión catastral de 2003, modifica la numeración de las parcelas de esta finca de los Palancares, si bien básicamente coinciden las superficies aunque con otra numeración, se adjuntan en la ficha los planos antiguo y nuevo.

- Cerca del Charcón (polígono 5, parcela 57). Se ha optado por reflejar en la ficha la superficie con la que aparece en el Inventario de 1972 ya que no se ha podido comprobar sobre el terreno su configuración exacta.

Dentro del epígrafe de Inmuebles Rústicos en el libro de Inventarios de 1972 aparecen dos fincas que no figuran en el Catastro de 1989. La primera de ellas es la denominada "Eras del Valle situada en el polígono 4. Al no aparecer representada en el plano, fue necesario ir al mencionado paraje y por indicaciones de la gente del lugar se pudo localizar la finca propiedad del Ayuntamiento, quedando representada en el plano de la ficha de forma aproximada.

La segunda ficha es la denominada "Praderas Careadas" parcela 102 del polígono 3 que aparece en el catastro a nombre de Manuel García Ibañez pero inscrita a favor del Ayuntamiento.

En la revisión de 2003 ésta parcela de las Careadas aparece incorporada a la número 13 del mismo polígono 3 a nombre de Fersa Gestión SL. Se formula alegación ante la Excm. Delegación de Hacienda de Madrid, con fecha 9 de enero de 2003

Así mismo existen fincas rústicas de las que no consta inscripción como:

- Los Llanos (polígono 1, parcela 89a). En esta finca se encuentra ubicado un depósito de agua del que tampoco consta inscripción.
- Cerro Calcena (polígono 3, parcela 42 y parcela 80). Estas fincas proceden de cesiones obligatorias y gratuitas realizadas por Sotosierra S.A..

Se recomienda su inscripción en el Registro de la Propiedad a través del procedimiento previsto en los arts. 36 del R.B. y 206 de la L.H..

- Parcela 157 del polígono 2 está incorporada al inventario y en el catastro está a nombre del Ayuntamiento, no inscrita en el Registro de la Propiedad. En el Inventario de 2007 aparece unida una escritura de segregación y venta a nombre de TRAMESA por D^a Consuelo López Paredes, pero se refiere a la parcela 158 del mismo polígono.

- Parcela 20 del polígono 5 se ha incluido en el plano general pese a que no tenemos antecedentes de que sea del Ayuntamiento y figurar en el catastro de 2002 a nombre de D. Luis Mansilla Palomino.

Soto del Real a 29 de Febrero de 2016.