

1.- DATOS GENERALES.

SOLICITANTE.- Área de Hacienda y Servicios Económicos. Servicio de Hacienda y Patrimonio.

EXPEDIENTE.- 2025-012208

FECHA.- 28 de febrero de 2025

ASUNTO.- Solicitud de informe de situación actual del epígrafe de bienes inmuebles.

2.- SOLICITUD FORMULADA.

El día 28 de febrero de 2025 se recibe diligencia del *Servicio de Hacienda y Patrimonio* solicitando informe relativo al estado del Epígrafe 1 del *Inventario General de Bienes y Derechos de la Corporación*, correspondiente a los Bienes Inmuebles, en el que conste la relación de altas (adquisiciones, permutas, ...), bajas (cesiones a título oneroso o gratuito, pérdidas, destrucción, ...), aumentos y disminución del patrimonio, y cualquier otra alteración física y jurídica, todo ello desglosado en los años 2023, 2024 y 2025.

3.- INFORME.

El artículo 32 de la *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP)*, establece que las Administraciones públicas están obligadas a inventariar los bienes y derechos que integran su patrimonio, haciendo constar, con el suficiente detalle, las menciones necesarias para su identificación y las que resulten precisas para reflejar su situación jurídica y el destino o uso a que están siendo dedicados. En lo que se refiere a las entidades locales, el punto cuarto de este mismo artículo expone que el inventario patrimonial de las comunidades autónomas y entidades de Derecho público vinculadas o dependientes de ellas incluirá, al menos, los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos.

En concordancia con el anterior, el artículo 17 del *Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL)* recoge que las Corporaciones locales están obligadas a formar inventario de todos sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza y forma de adquisición.

La rectificación y comprobación del inventario aparece regulada en el artículo 33 del *RBEL*, estableciéndose que la rectificación se verificará anualmente y la comprobación se efectuará siempre que se renueve la Corporación.

El presente informe se refiere únicamente a la relación de Bienes Inmuebles que, conforme al artículo 18 del *RBEL*, se corresponde con el epígrafe 1 del inventario.

3.1. RELACIÓN DE INCIDENCIAS.

Año 2023. Las incidencias del inventario a fecha 31 de diciembre de 2022 fueron relacionadas en el expediente 2023-011049. En él se describían las altas, bajas y mejoras que tuvieron lugar durante el periodo comprendido entre el 15 de abril de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2022.

Firmado por:	DE CACERES SERRA IRIS MARIA - GENERICO Ver firma JAVIER FELICIANO GARCIA VEGA - JEFE/A DE SECCIÓN Ver firma	Fecha: 14-04-2025 11:47:34 Fecha: 14-04-2025 11:53:19	
Nº expediente administrativo: 2025-012208 Código Seguro de Verificación (CSV): 584E80AE88D62A79A1E10816859325C0 Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/584E80AE88D62A79A1E10816859325C0			
Fecha de sellado electrónico: 16-04-2025 10:16:29 Ver sello		Fecha de emisión de esta copia: 16-04-2025 10:16:29	
- 1/3 -			

Año 2024. En el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 se han dado de alta en el inventario aquellos suelos y edificaciones procedentes de la gestión urbanística, expropiación, ejecución de obra, así como la regularización de algunos registros por errores detectados durante su revisión. Son de destacar, entre otros, los siguientes:

- × Incorporación de las oficinas y aparcamientos procedentes de la gestión de las Antiguas Cocheras del Tranvía en San Benito.
- × Cesión de la Antigua Estación de Guaguas de San Benito para destinarlo a Destacamento de la Policía Municipal.
- × Expropiación de parcelas en la zona de El Confitero y la Curva de Gracia.
- × Compra de la parcela situada en la explanada del aparcamiento del antiguo mercado municipal
- × Regularización del CEIP Prácticas Aneja
- × Incorporación de nuevos viales y regularización de los existentes.

Como ya se ha hecho en periodos interiores, las parcelas correspondientes al PPS han sido incorporadas al inventario con coste cero debido a que, aun siendo titularidad del Ayuntamiento, la gestión de éstas la tiene encomendada el O.A. *Gerencia Municipal de Urbanismo*.

En lo que se refiere a los viales, se ha procedido tanto a la incorporación de aquellos que no formaban parte del inventario, así como a la actualización de los existentes.

Con respecto a las bajas, son de destacar, entre otras:

- × Infantil de San Benito. 4 unidades. Realmente se trata de una parcela situada junto al IES San Benito y que forma parte de sus instalaciones.
- × Viales que no reúnen las condiciones mínimas para ser considerados como tal, por duplicidad de registros o por tratarse de vías insulares cuyo titular es el Cabildo Insular de Tenerife.

Año 2025. Durante el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2024 y 31 de diciembre de 2024 son de destacar las siguientes altas:

- × Expropiación de parcelas para la ampliación del CEIP Ángeles Bermejo en La Cuesta.
- × Cesión de terreno en La Castellana para la construcción de mercado agrario.
- × Incorporación de nuevos viales y regularización de los existentes.

Y con respecto a las bajas:

- × Baja del terreno cedido en su momento al Gobierno de Canarias para la construcción del Centro de Salud y de un Centro de Mayores en Punta del Hidalgo (Las Furnias)
- × Baja de terrenos por permutas a favor de Cáritas Diocesana y varios particulares en la zona de Los Andenes.
- × Baja de terrenos destinados a viales que en la actualidad ya están ejecutados y consolidados en la zona de Los Andenes.
- × Baja de viales por duplicidad de asientos.
- × Baja de local social bajo la plaza de Barrionuevo de Ofra por demolición.

3.2. CUADRO RESUMEN EPÍGRAFE 1. BIENES INMUEBLES.

El epígrafe 1 del inventario se divide en los siguientes artículos:

- × Instalaciones recreativas
- × Infraestructuras hidráulicas
- × Parques públicos
- × Plazas públicas
- × Peatonales
- × Vías públicas
- × Solares urbanos
- × Edificaciones

Firmado por:	DE CACERES SERRA IRIS MARIA - GENERICO JAVIER FELICIANO GARCIA VEGA - JEFE/A DE SECCIÓN	Fecha: 14-04-2025 11:47:34 Fecha: 14-04-2025 11:53:19	
Nº expediente administrativo: 2025-012208 Código Seguro de Verificación (CSV): 584E80AE88D62A79A1E10816859325C0 Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/584E80AE88D62A79A1E10816859325C0 .			
Fecha de sellado electrónico: 16-04-2025 10:16:29		Fecha de emisión de esta copia: 16-04-2025 10:16:29	
- 2/3 -			

En el siguiente cuadro se describe cada uno de ellos y el importe anual correspondiente a los ejercicios 2023, 2024 y 2025:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	EJERCICIO 2023 (31-12-2022)	EJERCICIO 2024 (31-12-2023)	EJERCICIO 2025 (31-12-2024)
1011	Instalaciones Recreativas	37.098.221,71 €	37.098.221,71 €	37.098.221,71 €
1050	Infraestructuras Hidráulicas	20.117.858,95 €	20.695.460,47 €	20.695.460,47 €
1062	Parques Públicos	49.601.957,35 €	53.078.518,28 €	53.078.518,28 €
1068	Plazas Públicas	25.701.612,56 €	26.208.248,64 €	26.621.119,86 €
1069	Peatonales	12.580.063,14 €	11.888.696,11 €	12.587.869,41 €
1086	Vías Públicas	323.242.422,60 €	324.327.230,49 €	326.810.967,69 €
1201	Solares Urbanos	73.067.441,18 €	74.321.633,18 €	74.045.090,57 €
1203	Edificaciones	431.274.138,12 €	432.339.185,94 €	431.843.214,09 €
TOTAL		972.683.715,61 €	979.957.194,82 €	982.780.462,08 €

Como se puede observar, existen variaciones al alza con respecto a cada uno de los ejercicios anteriores, de forma progresiva, que reflejan el movimiento del epígrafe 1 del inventario y su continua actualización.

El deber de inscripción de los bienes y derechos pertenecientes al patrimonio municipal se recoge en el artículo 36 de la *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP)*, en el artículo 85 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 (TRRL)* y en el artículo 36 del *Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL)*. Las Corporaciones deben inscribir sus bienes inmuebles y derechos reales “... de acuerdo con lo previsto en la legislación hipotecaria ...”, con lo que la legislación que determina el alcance de este deber no es local sino registral. Son los artículos 4º y 5º del *Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria (LH)* y el artículo 36 de la LPAP los preceptos determinantes que imponen la obligación de inscribir los bienes patrimoniales y demaniales. Son también susceptibles de inscripción, potestativamente, los derechos de arrendamiento conforme a la legislación hipotecaria.

Se adjunta al presente informe los anexos dónde se describe la relación anual de incidencias del inventario, así como el listado de bienes inmuebles que integran cada uno de los artículos del epígrafe 1.

Es cuanto tengo que informar sobre el presente asunto.

En San Cristóbal de La Laguna, a la fecha de la firma

La Arquitecto Técnico Municipal
Fdo: Iris María de Cáceres Serra
(documento firmado electrónicamente)

VºBº
El Jefe de Servicio de Gestión Facultativa
P.S. El Jefe de Sección
Fdo.: Javier García Vega
(documento firmado electrónicamente)

Firmado por:	DE CACERES SERRA IRIS MARIA - GENERICO JAVIER FELICIANO GARCIA VEGA - JEFE/A DE SECCIÓN	Fecha: 14-04-2025 11:47:34 Fecha: 14-04-2025 11:53:19	
Nº expediente administrativo: 2025-012208 Código Seguro de Verificación (CSV): 584E80AE88D62A79A1E10816859325C0 Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/584E80AE88D62A79A1E10816859325C0			
Fecha de sellado electrónico: 16-04-2025 10:16:29		Fecha de emisión de esta copia: 16-04-2025 10:16:29	
- 3/3 -			