



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

**ANTEPROYECTO DE INFORME DE FISCALIZACIÓN DE
INMUEBLES EN LOS QUE NO SE DESARROLLA NINGUNA
ACTIVIDAD Y DE OBRAS PÚBLICAS PARALIZADAS EN LAS
ENTIDADES LOCALES DE LA REGIÓN DE MURCIA**



ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN	9
I.1 INICIATIVA DEL PROCEDIMIENTO	9
I.2 ÁMBITO DE LA FISCALIZACIÓN	9
I.2.1 Ámbito subjetivo	9
I.2.2 Ámbito objetivo	10
I.2.3 Ámbito temporal	10
I.3 TIPO DE FISCALIZACIÓN, OBJETIVOS Y PROCEDIMIENTO	10
I.4 MARCO LEGAL.....	11
I.5 RENDICIÓN DE CUENTAS	13
I.6 TRÁMITE DE ALEGACIONES	14
II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN.....	14
II.1 EL INVENTARIO GENERAL DE BIENES COMO INSTRUMENTO DE GESTIÓN Y CONTROL DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL	15
II.2 REFERIDOS A LOS INMUEBLES EN LOS QUE NO SE DESARROLLA NINGUNA ACTIVIDAD.....	21
II.2.1 Inmuebles sin uso propiedad de los ayuntamientos.....	21
II.2.1.1 Identificación de inmuebles sin uso.....	21
II.2.1.2 Análisis de las principales características de los inmuebles sin uso identificados	22
II.2.1.3 Gastos de mantenimiento y conservación de los inmuebles sin uso	31
II.2.1.4 Registro contable de los inmuebles sin uso	33
II.2.1.5 Análisis particularizado de una muestra de inmuebles sin uso.....	35
II.2.2 Inmuebles con uso ocasional no permanente.....	50
II.2.3 Inmuebles arrendados en las entidades con edificaciones en las que no se desarrollaba ninguna actividad	53
II.3 REFERIDOS A LAS OBRAS PÚBLICAS PARALIZADAS.....	59
II.3.1 Contratación y ejecución de las obras	61
II.3.2 Paralización de las obras y su situación actual.....	65
II.3.3 Análisis particularizado de una muestra de obras públicas paralizadas.....	69
II.4 REFERIDOS AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE TRANSPARENCIA	99
III. CONCLUSIONES	102
III.1 REFERIDAS AL INVENTARIO COMO INSTRUMENTO DE GESTIÓN Y CONTROL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL	102



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

III.2 REFERIDAS A LOS INMUEBLES EN LOS QUE NO SE DESARROLLA NINGUNA ACTIVIDAD.....	103
III.2.1 Análisis de las principales características de los inmuebles sin uso identificados.....	103
III.2.2 Registro contable de los inmuebles sin uso.....	104
III.2.3 Inmuebles con uso ocasional no permanente.....	104
III.2.4 Inmuebles arrendados en las entidades con edificaciones en las que no se desarrollaba ninguna actividad	104
III.2.5 Análisis particularizado de una muestra de inmuebles sin uso	104
III.3 REFERIDAS A LAS OBRAS PÚBLICAS PARALIZADAS.....	106
III.3.1 Contratación y ejecución de las obras	106
III.3.2 Paralización de las obras y su situación actual.....	106
III.3.3 Análisis particularizado de una muestra de obras públicas paralizadas.....	107
III.4 REFERIDAS AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE TRANSPARENCIA .	108
IV. RECOMENDACIONES	109

ANTEPROYECTO



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

SIGLAS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME

ICAL	Instrucción de Contabilidad para la Administración Local.
RDL2/2000	Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas
LCSP07	Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
LCSP	Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
LPAP	Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
LTAIBG	Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno.
LRBRL	Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
RDL4/2012	Real Decreto-ley 4/2012, de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales.
RBEL	Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
TRLCSP	Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
TRLRHL	Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
TRRL	Texto Refundido de Disposiciones Legales vigente en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.



RELACIÓN DE CUADROS

Cuadro 1: Entidades que no han rendido sus Cuentas Generales	13
Cuadro 2: Rendición de cuentas y retraso medio	14
Cuadro 3: Entidades que disponían de inventario aprobado en el año 2000 o en ejercicios anteriores	18
Cuadro 4: Entidades que disponían de inventario rectificado o comprobado entre el año 2000 y el inicio del período fiscalizado	19
Cuadro 5: Forma de adquisición de los inmuebles	24
Cuadro 6: Valor de adquisición de los inmuebles	25
Cuadro 7: Destino de los inmuebles	26
Cuadro 8: Inmuebles sin uso no inscritos en el registro de la propiedad	27
Cuadro 9: Inmuebles sin uso no incluidos en los inventarios de bienes de los ayuntamientos	28
Cuadro 10: Inmuebles sin uso con anterioridad al año 2000	29
Cuadro 11: Gastos incurridos durante el período fiscalizado en los inmuebles sin uso	32
Cuadro 12: Inmuebles sin uso no registrados en la contabilidad de los Ayuntamientos	34
Cuadro 13: Inmuebles sin uso seleccionados en la muestra	35
Cuadro 14: Inmuebles con uso ocasional no permanente	50
Cuadro 15: Gastos originados en los inmuebles con uso ocasional no permanente	53
Cuadro 16: Distribución de los inmuebles arrendados en los ayuntamientos	55
Cuadro 17: Inmuebles en los que no se acreditó la necesidad de su arrendamiento	58
Cuadro 18: Fecha de formalización de los contratos para la ejecución de los proyectos, importe de adjudicación y plazo de ejecución inicial	63
Cuadro 19: Importe de los contratos formalizados y de las certificaciones emitidas hasta 30 de junio de 2019	65
Cuadro 20: Obras públicas paralizadas seleccionadas en la muestra	70



RELACIÓN DE IMÁGENES

Imagen 1: Antiguo laboratorio	37
Imagen 2: Chalet Precioso	38
Imagen 3: Hotel Peninsular	40
Imagen 4: Centro de Conocimiento Digital y Creatividad Audiovisual.....	42
Imagen 5: Centro de visitantes Sierra de Pila.....	43
Imagen 6: Piscina Municipal Ola Azul	45
Imagen 7: Teatro Auditorio.....	48
Imagen 8: Nave industrial arrendada.....	56
Imagen 9: Local arrendado	57
Imagen 10: Exterior del Centro multicultural.....	73
Imagen 11: Interior del Centro multicultural.....	74
Imagen 12: Terreno para la construcción del área de servicios para autor caravanas y el aparcamiento disuasorio	76
Imagen 13: Terreno para la construcción del Huerto urbano José María Lapuerta.....	76
Imagen 14: Centro Cívico La Dorada	79
Imagen 15: Residencia tercera edad plan parcial Los Lorenzos.....	80
Imagen 16: Casa de la Juventud y Teatro-Centro Cultural Alcazareño	80
Imagen 17: Ampliación de la Casa Consistorial.....	83
Imagen 18: Base de emergencias	87
Imagen 19: Centro de atención policial	89
Imagen 20: Castillo de Nogalte	91
Imagen 21: Centro folklórico Virgen del Rosario.....	93
Imagen 22: Museo Regional de Paleontología y de la Evolución Humana	96



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

I. INTRODUCCIÓN

I.1 INICIATIVA DEL PROCEDIMIENTO

La “Fiscalización de Inmuebles en los que no se desarrolla ninguna actividad y de obras públicas paralizadas en las entidades locales de Castilla-La Mancha y Murcia” se incluyó, a iniciativa del propio Tribunal de Cuentas, en el Programa Anual de Fiscalizaciones para el año 2019, aprobado por el Pleno de la Institución en su sesión de 20 de diciembre de 2018. El inicio de las actuaciones se acordó por el Pleno el 30 de abril de 2019.

Con posterioridad, el Pleno acordó el 25 de julio de 2019 su segregación en dos actuaciones fiscalizadoras diferenciadas, una referida a los inmuebles en los que no se desarrolla ninguna actividad y a las obras públicas paralizadas en las entidades locales de la Región de Murcia, objeto del presente Anteproyecto de Informe de fiscalización, y la otra referida a las entidades locales de Castilla-La Mancha.

Esta fiscalización se enmarca en el objetivo número 1 del Plan Estratégico del Tribunal de Cuentas 2018-2021 “CONTRIBUIR AL BUEN GOBIERNO Y A LA MEJORA DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DEL SECTOR PÚBLICO” y más concretamente en los objetivos específicos de: Fomentar buenas prácticas de organización, gestión y control de las Entidades, Fiscalizar sistemáticamente contratación y subvenciones, e Incrementar las fiscalizaciones operativas.

El Tribunal de Cuentas abordó en el *Informe de fiscalización sobre la gestión del patrimonio inmobiliario de las diputaciones provinciales, cabildos y consejos insulares, periodo 2014-2015*, el estudio del patrimonio de algunas diputaciones provinciales en toda España y arrojó datos relevantes acerca de la necesidad de una mejor gestión de este patrimonio, por lo que se ha considerado procedente valorar la situación actual desde la perspectiva de los ayuntamientos y referida a los inmuebles sin uso y las obras paralizadas.

El uso adecuado de caudales públicos, evitando el ineficiente aprovechamiento del patrimonio inmobiliario de titularidad de los ayuntamientos que permanece con frecuencia sin destinarse al uso previsto y de fondos en obras públicas que no llegan a finalizarse, se paraliza su ejecución o sufre importantes retrasos, constituye uno de los retos a los que deben enfrentarse los gestores públicos, máxime en momentos como los actuales en los que es necesario, más que nunca, optimizar los recursos disponibles.

I.2 ÁMBITO DE LA FISCALIZACIÓN

I.2.1 Ámbito subjetivo

El ámbito subjetivo de la fiscalización está constituido por las entidades locales de más de 5.000 habitantes de la Región de Murcia. El número de ayuntamientos de municipios sobre los que se han llevado a cabo los trabajos de fiscalización asciende a 37, de los que 27, el 73% de ellos, tienen una población comprendida entre 10.001 y 50.000 habitantes. En el Anexo I se relaciona el detalle de las referidas entidades locales.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

1.2.2 Ámbito objetivo

El ámbito objetivo está constituido por la gestión económico-financiera llevada a cabo por los ayuntamientos en relación con el patrimonio inmobiliario de titularidad municipal en los que no se desarrolle ninguna actividad o con obras en curso paralizadas y por su situación contable.

Asimismo, se integra en el ámbito objetivo de esta fiscalización las actuaciones desarrolladas por estas entidades relativas al arrendamiento de inmuebles para el desarrollo de su gestión ordinaria y la prestación de sus servicios, y su relación con la existencia de patrimonio inmobiliario sin uso.

1.2.3 Ámbito temporal

El ámbito temporal de la fiscalización abarca desde 1 de enero de 2017 hasta 30 de junio de 2019. Todo ello, sin perjuicio de la realización comprobaciones y análisis referidos a ejercicios anteriores o momentos posteriores, en la medida en que se ha considerado oportuno para el mejor cumplimiento de los objetivos previstos.

I.3 TIPO DE FISCALIZACIÓN, OBJETIVOS Y PROCEDIMIENTO

Esta fiscalización tiene carácter horizontal. Se trata de una fiscalización operativa o de gestión, de acuerdo con la clasificación realizada en la Norma Técnica 6 de las Normas de Fiscalización del Tribunal de Cuentas, de 23 de diciembre de 2013, en cuanto a que se ha analizado la situación de los edificios municipales vacíos y las obras paralizadas. También tiene características propias de una fiscalización financiera, en la medida que se ha verificado la situación contable de las entidades en relación con sus propios bienes y la situación de su patrimonio.

Los objetivos generales de esta fiscalización, de acuerdo con las Directrices Técnicas aprobadas por el Pleno el 25 de julio de 2019, han sido los siguientes:

- a) Comprobar la existencia en los ayuntamientos de edificaciones sin uso, con identificación del destino original de las mismas, sus usos anteriores a los que estuvieran destinados y la existencia de planes para su aprovechamiento en el futuro.
- b) Examinar las causas por las que las edificaciones se encuentran sin uso, así como los costes derivados de su mantenimiento.
- c) Analizar las obras públicas paralizadas en cada entidad, de acuerdo con la normativa reguladora en materia de contratación pública, así como las causas de dicha paralización y las posibles repercusiones, tanto de carácter económico y presupuestario, como en relación con la prestación obligatoria de servicios públicos por las entidades.
- d) Verificar la correcta contabilización de los inmuebles y que los estados contables de las entidades reflejan adecuadamente la situación del patrimonio de la entidad, de acuerdo con su normativa reguladora.
- e) Valorar la disposición por las entidades de inmuebles arrendados para el desarrollo de su gestión ordinaria y la prestación de servicios, así como los gastos derivados de tales arrendamientos, en relación con la existencia de inmuebles propios sin uso.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Asimismo, se añade un último objetivo, que resulta transversal a los anteriores, el examen del cumplimiento de la normativa en materia de transparencia de la información pública, en todo aquello que pudiera tener relación con el objeto de las actuaciones.

En la presente fiscalización se han aplicado las Normas de Fiscalización del Tribunal de Cuentas, aprobadas por su Pleno en sesión de 23 de diciembre de 2013, y para la consecución de los objetivos se han llevado a cabo todas las pruebas y actuaciones que se ha considerado precisas y empleado los procedimientos y técnicas de auditoría necesarias.

I.4 MARCO LEGAL

La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), en su artículo 3 define el patrimonio de las Administraciones Públicas en función de los elementos que lo integran, indicando que está constituido por el conjunto de sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición.

Tanto la LPAP como la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL) y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL) establecen la misma clasificación de los bienes que conforman el patrimonio de las Administraciones Públicas: bienes de dominio público y bienes patrimoniales, distinguiendo entre los primeros, aquéllos que están afectos a un uso público y los que lo están a un servicio público. El RBEL, además, realiza una enumeración no taxativa de estos dos tipos de bienes, catalogando como bienes locales de uso público los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques, puentes, etc., y como bienes de servicio público, los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las entidades locales -tales como casas consistoriales, palacios provinciales, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, montes catalogados, escuelas, cementerios, elementos de transporte, piscinas y campos de deporte- y, en general, cualesquiera otros bienes directamente destinados a la prestación de servicios públicos o administrativos. Por su parte, los bienes patrimoniales vienen identificados de forma negativa, estableciéndose que son aquellos que, siendo propiedad de la entidad local, no están destinados al uso público ni afectados a servicio público, pudiendo constituir fuentes de ingresos para el erario de la entidad.

El régimen de los bienes de las entidades locales se encuentra regulado por la LRBRL -artículos 79 a 83-, por el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL) -artículos 74 a 87- y por el RBEL. Asimismo, está reglamentado por los artículos de la LPAP señalados en su disposición final segunda como de aplicación general y legislación básica, así como por la normativa que, en el ámbito de sus competencias, dicten las comunidades autónomas, todo ello sin perjuicio de la aplicación supletoria de la legislación estatal no básica en materia de régimen local y bienes públicos; y, por último, por las ordenanzas propias de cada entidad local.

El conjunto de la normativa de aplicación atribuye a los bienes de dominio público las características de inalienables, inembargables e imprescriptibles, además de señalar que no están sujetos a tributo alguno. Por su parte, los bienes patrimoniales se rigen por su legislación específica y, en su defecto, por las normas de derecho privado.

En ninguno de los textos legales mencionados aparece una clasificación que incluya el patrimonio inmobiliario como categoría diferenciada del patrimonio de las Administraciones Públicas. No



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

obstante, tanto en la legislación estatal de régimen local como en la legislación estatal patrimonial, se establecen algunos requisitos específicos para la realización de operaciones sobre el patrimonio cuando estas recaigan sobre bienes inmuebles. Además, en la LPAP -si bien integrado entre la normativa que no tiene el carácter de básica - se dedica un capítulo a la coordinación y optimización de la utilización de los edificios administrativos, en el que se establecen principios como la planificación global e integrada de las necesidades de inmuebles de uso administrativo.

En conjunto, la legislación aplicable a las entidades locales en la presente fiscalización en relación con su patrimonio está constituida, fundamentalmente, por las siguientes disposiciones:

a) Legislación estatal de régimen local:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.
- Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL), aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril
- Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. (ROFRJ), aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.
- Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL).
- Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL).
- Instrucción del Modelo Normal de Contabilidad Local, aprobada por Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre y modificada por Orden HAC/1364/2018, de 12 de diciembre (ICAL).

b) Legislación estatal de régimen patrimonial, contractual y procedimental:

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP). Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio Administraciones Públicas (RG PAP), aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP).
- Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP07).



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

I.5 RENDICIÓN DE CUENTAS

La sujeción al régimen de contabilidad pública establecida legalmente para las entidades locales en el artículo 114 de la LRBRL, desarrollado en el Capítulo III, Título VI del TRLRHL, supone la obligación de rendir cuentas de sus operaciones, cualquiera que sea su naturaleza, al Tribunal de Cuentas, según establece el artículo 201. En iguales términos se manifiesta la Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción del modelo normal de contabilidad local, vigente en el ejercicio 2018, último ejercicio cuyo plazo legal de rendición -15 de octubre de 2019- había concluido a fecha de finalización de los trabajos de fiscalización.

En el Cuadro siguiente se presentan los datos sobre el cumplimiento de la obligación de rendición de las cuentas generales de las entidades fiscalizadas hasta el 30 de septiembre de 2020.

Cuadro 1: Entidades que no han rendido sus Cuentas Generales

Ayuntamiento	Población	Ejercicio 2017	Ejercicio 2018
Moratalla	7.954	X	X
Fuente Álamo de Murcia	16.184		X
Mula	16.790		X
Alhama de Murcia	21.657		X
Caravaca de la Cruz	25.730		X
Mazarrón	31.562		X

Fuente: Cuentas generales rendidas al Tribunal de Cuentas a 30 de septiembre de 2020

De los 37 ayuntamientos fiscalizados, seis no habían rendido su cuenta general del ejercicio 2018 al Tribunal de Cuentas, destacando por su población los Ayuntamientos de Alhama de Murcia, Caravaca de la Cruz y Mazarrón, que contaban con más de 20.000 habitantes. Por su parte, el Ayuntamiento de Moratalla fue el único que no había rendido, además, su cuenta general del ejercicio 2017.

Por tramos de población, el nivel de cumplimiento de la obligación de rendición al Tribunal de Cuentas y el retraso medio de las rendidas fuera del plazo legal, considerando la fecha señalada en el TRLRHL y el 30 de septiembre de 2020, era el que se indica en el siguiente cuadro:



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Cuadro 2: Rendición de cuentas y retraso medio

Ayuntamientos (habitantes)	Nº Entidades	Número de Ayuntamientos				Retraso medio en la rendición de la Cuenta General Nº días
		En Plazo		Total a 30/09/2020		
		Nº	%	Nº	%	
Más de 100.000	2	2	100	2	100	0
Entre 50.001 y 100.000	2	1	50	2	100	2
Entre 20.001 y 50.000	13	7	54	10	77	132
Entre 10.001 y 20.000	14	2	14	12	86	105
Entre 5.001 y 10.000	6	2	50	5	83	71
Total	37	14	38	31	84	98

Fuente: Cuentas generales rendidas al Tribunal de Cuentas a 30 de septiembre de 2020

El porcentaje de rendición de las entidades con población superior a 50.001 habitantes alcanzó el 100%. En el resto de entidades el porcentaje de rendición ha oscilado entre el 77% de las de entre 20.001 y 50.000 habitantes y el 86% de las de población comprendida entre 10.001 y 20.000.

El retraso medio en la rendición de su cuenta general de las entidades, que lo hicieron con posterioridad a la finalización del plazo legal establecido en el TRLRHL, fue de 98 días. Destaca el mayor retraso de los ayuntamientos de entre 20.001 y 50.000 habitantes, especialmente en los Ayuntamientos de Torre-Pacheco, Puerto Lumbreras y Fortuna, con 318, 283 y 225 días, respectivamente.

I.6 TRÁMITE DE ALEGACIONES

En cumplimiento del artículo 44 de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas, el Anteproyecto de Informe se remite a los representantes legales de las 37 entidades de la Región de Murcia con población superior a 5.000 habitantes que constituyen el ámbito subjetivo de la fiscalización sobre las que se han realizado actuaciones fiscalizadoras, para que aleguen y presenten los documentos y justificantes que estimen pertinentes. Además, el Anteproyecto se envía a los que fueron representantes legales de dichas entidades entre 1 de enero de 2017 y 30 de junio de 2019 cuando no coinciden con los actuales.

El Anteproyecto de Informe se remite a su vez a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a los mismos efectos.

II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

Los trabajos desarrollados en la presente fiscalización se han llevado a cabo, esencialmente, en la sede del Tribunal de Cuentas, para lo que se ha solicitado y obtenido la información y documentación de los ayuntamientos a través de la sede electrónica de la Institución. Se han analizado cuantos documentos, registros, expedientes, actas o informes se han considerado adecuados para la consecución de los objetivos.



En ejecución de dichas actuaciones, estaba prevista la realización de desplazamientos del equipo de auditoría a los ayuntamientos titulares de los inmuebles sin uso y de las obras públicas paralizadas incluidas en las muestras seleccionadas durante los trabajos, si bien únicamente pudieron llevarse a cabo actuaciones fiscalizadoras en los Ayuntamientos de Abarán y Caravaca de la Cruz¹, como consecuencia de las limitaciones de movilidad derivadas de la pandemia provocada por la COVID 19, lo que ha impedido la realización de determinadas pruebas in situ y ha provocado retrasos en la remisión de información y documentación por algunos ayuntamientos. Estas circunstancias se han ido superando en el transcurso de las actuaciones fiscalizadoras y no han condicionado la obtención de los resultados de la fiscalización.

II.1 EL INVENTARIO GENERAL DE BIENES COMO INSTRUMENTO DE GESTIÓN Y CONTROL DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL

El inventario de bienes y derechos es un instrumento que contiene información esencial para la gestión del patrimonio municipal, de forma que *“las Corporaciones locales están obligadas a formar inventario de todos sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición”*, tal y como se establece en el apartado primero del artículo 17 del RBEL. La obligación de formar inventario se recoge también en los artículos artículo 86 del TRRL, en el que se añade, además, que dicho inventario ha de ser valorado, y en el artículo 32 de la LPAP.

El artículo 20 de la misma norma regula los datos que ha de incluir:

- a) Nombre con que fuere conocida la finca, si tuviere alguno especial.
- b) Naturaleza del inmueble.
- c) Situación, con indicación concreta del lugar en que radicare la finca, vía pública a que diere frente y números que en ella le correspondiera, en las urbanas, y el paraje, con expresión del polígono y parcela catastral, si fuere posible, en las rústicas.
- d) Linderos.
- e) Superficie.
- f) En los edificios, características, noticia sobre su construcción y estado de conservación.
- g) Tratándose de vías públicas, en el inventario deberán constar los datos necesarios para su individualización, con especial referencia a sus límites, longitud y anchura.
- h) Clase de aprovechamiento en las fincas rústicas.
- i) Naturaleza de dominio público o patrimonial, con expresión de si se trata de bienes de uso o de servicio público, patrimoniales o comunales.
- j) Título en virtud del cual se atribuyere a la Entidad.

¹ Además de algún desplazamiento puntual para verificar el estado actual de algunos inmuebles.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

- k) Signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad, en caso de que fuere inscribible.
- l) Destino y acuerdo que lo hubiere dispuesto.
- m) Derechos reales constituidos a su favor.
- n) Derechos reales que gravaren la finca.
- ñ) Derechos personales constituidos en relación con la misma.
- o) Fecha de adquisición.
- p) Costo de la adquisición, si hubiere sido a título oneroso, y de las inversiones efectuadas y mejoras.
- q) Valor que correspondería en venta al inmueble, y
- r) Frutos y rentas que produjere.

Una vez formado el inventario, se ha de rectificar anualmente y comprobar cuando se renueve la Corporación (art 33 RBEL), de manera que la rectificación anual del inventario ha de reflejar “... las vicisitudes de toda índole de los bienes y derechos durante esa etapa”, mientras que la comprobación “... se efectuará siempre que se renueve la Corporación y el resultado se consignará al final del documento, sin perjuicio de levantar acta adicional con objeto de deslindar las responsabilidades que pudieran derivarse para los miembros salientes y, en su día, para los entrantes”. También el artículo 86 del TRRL regula la obligación de rectificación anual del inventario y de su comprobación siempre que se renueve la Corporación.

La competencia tanto para la aprobación del inventario como para su rectificación y comprobación, corresponde al Pleno de la entidad (art. 34 RBEL). Por otro lado, los inventarios han de ser autorizados por el Secretario de la Corporación con el visto bueno del Presidente, y se ha de remitir una copia de mismo y sus rectificaciones a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma (art. 32.1 RBEL).

Una vez formado el inventario, su llevanza y custodia son funciones que corresponden a los Secretarios de las Corporaciones Locales, dentro de la función de fe pública que les otorga el artículo 1 del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen jurídico de los funcionarios con habilitación de carácter nacional.

Se ha analizado los inventarios de los 37 ayuntamientos fiscalizados, su grado de actualización y su situación en el periodo fiscalizado, por constituir el eje principal de la gestión patrimonial de las entidades.

De las actuaciones practicadas, ha resultado que los Ayuntamientos de Alguazas, Blanca, Ceutí y Moratalla no disponen de inventario de bienes aprobado, incumpliendo los preceptos mencionados anteriormente. Blanca, Ceutí y Moratalla han manifestado haber realizado actuaciones a lo largo del periodo fiscalizado encaminadas a la elaboración y aprobación de su inventario, si bien no llegaron a disponer de tal instrumento. Por su parte, el Ayuntamiento de



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Alguazas ha indicado que no ha realizado ninguna actuación para la elaboración y aprobación de un inventario de bienes de la entidad.

En relación con el resto de ayuntamientos, que sí disponen de un inventario aprobado, y para una mejor exposición de la situación en que se encontraban, se han clasificado las entidades en función de la fecha de aprobación de tales instrumentos y de las actualizaciones y rectificaciones realizadas sobre el mismo en aplicación de la normativa.

En el primer grupo se exponen las entidades cuyo inventario fue aprobado en el año 2000 o en ejercicios anteriores, en los que se considera que, dada la fecha a la que se refería su contenido y la inexistencia de rectificaciones o comprobaciones posteriores, en la práctica carecen de un inventario que refleje la realidad de su patrimonio, además de suponer el incumplimiento de las prescripciones establecidas en el artículo 33 del RBEL. Esta situación se da en nueve ayuntamientos, el 24% de las entidades, los de Abanilla, Abarán, Archena, Beniel, Caravaca de la Cruz, Los Alcázares, Molina de Segura, Puerto Lumbreras² y Totana, entre los que destacan por su población Molina de Segura y Totana, con más de 70.000 y 30.000 habitantes respectivamente.

Los inventarios más antiguos son los de los Ayuntamientos de Abanilla, Abarán y Los Alcázares, que se aprobaron en el año 1991³. Por su parte, el inventario del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras se aprobó en el año 1996, el de Molina de Segura en 1997, los de los Ayuntamientos de Archena, Caravaca de la Cruz y Totana, en el año 1999 y el del Ayuntamiento de Beniel en el año 2000. En todos ellos constan todavía, durante el periodo fiscalizado, las valoraciones monetarias de los bienes en pesetas.

En el cuadro siguiente se indica la fecha de aprobación de los inventarios en dichos ayuntamientos con indicación de si contienen todos los inmuebles, todos los datos establecidos en el artículo 20 del RBEL y el destino de los mismos.

² El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras manifestó que revisó el inventario con posterioridad al periodo fiscalizado, el 24 de septiembre de 2019, con motivo de la renovación de la Corporación municipal sin que se haya acreditado dicha revisión ni se haya aprobado por el Pleno.

³ Los Ayuntamientos de Abarán y Los Alcázares manifestaron haber elaborado nuevos inventarios actualizados durante el periodo fiscalizado, si bien no han sido aprobados por los respectivos Plenos.

**Cuadro 3: Entidades que disponían de inventario aprobado en el año 2000 o en ejercicios anteriores**

Ayuntamiento	Población	Fecha aprobación inventario	Contenido		
			Todos los inmuebles	Todos los datos art. 20 RBEL	Destino todos los inmuebles
Abanilla	6.158	19/12/1991	SI	SI	SI
Abarán	13.089	31/12/1991	NO	NO	NO
Archena	18.771	22/06/1999	SI	SI	SI
Beniel	11.233	05/01/2000	SI	NO	NO
Caravaca de la Cruz	25.633	08/04/1999	SI	NO	NO
Los Alcázares	15.349	23/09/1992	NO	NO	NO
Molina de Segura	70.344	31/07/1997	SI	NO	SI
Puerto Lumbreras	15.020	29/11/1996	SI	NO	SI
Totana	31.394	23/02/1999	SI	NO	NO

Fuente: Elaboración propia a partir de la información aportada durante la fiscalización

En relación con el contenido de los inventarios, únicamente los de los Ayuntamientos de Abanilla y Archena contienen los datos preceptuados en el artículo 20 del RBEL y el destino de los mismos y estas entidades manifestaron que contenían la totalidad de los inmuebles de su titularidad en el momento de su aprobación, si bien, teniendo en cuenta que dicha fecha data de hace más de veinte años, esos inventarios están obsoletos. Los de los Ayuntamientos de Abarán y Los Alcázares, además, no contienen la totalidad de inmuebles municipales y los de los Ayuntamientos de Abarán, Beniel, Caravaca de la Cruz, Los Alcázares y Totana tampoco establecen el destino de todos los bienes inmuebles incluidos.

El segundo grupo de ayuntamientos está compuesto por las entidades cuyos inventarios vigentes a 1 de enero de 2017, aunque no cumplen todas las prescripciones legalmente establecidas, contienen información relativamente actualizada, al haber sido rectificadas o comprobadas en algún momento posterior a su aprobación, aunque en fechas anteriores al inicio del periodo fiscalizado. Al igual que los ayuntamientos del grupo anterior, en ninguno de ellos se aprobó un nuevo inventario durante dicho periodo. Esta situación se dio en diez ayuntamientos, el 27% de las entidades, los de Alhama de Murcia, Águilas, Bullas, Fortuna, Fuente Álamo de Murcia, La Unión, Librilla, Lorca, San Pedro del Pinatar y Yecla, entre los que destacan por su población Lorca, con más de 92.000 habitantes y Águilas y Yecla, que superaban los 30.000 habitantes.

En relación con el contenido de los inventarios, el 70% de ellos ha manifestado que contenían todos los inmuebles de titularidad municipal en el momento de su aprobación. El Ayuntamiento de Alhama de Murcia no incluyó la totalidad de los bienes argumentando la ausencia de recursos materiales y humanos suficientes para dicha tarea, mientras que el Ayuntamiento de Lorca, cuyo inventario fue elaborado en formato papel por una empresa contratada al efecto, ha comunicado que en el proceso de elaboración del inventario se había producido una falta de coordinación con la empresa contratada que provocó que el suministro de datos no fuera completo. Por otro lado, el Ayuntamiento de Yecla tenía pendiente la identificación física y jurídica de todos los inmuebles municipales para su inclusión en su inventario.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Los Ayuntamientos de Águilas, Bullas y Librilla -el 30% de las entidades incluidas en este segundo grupo-, no han incluido en sus inventarios todos los datos previstos en el artículo 20 del RBEL, aunque no todas las entidades que los incluyeron lo hicieron sobre la totalidad de los bienes, como es el caso de los Ayuntamientos de Alhama de Murcia, Fortuna, Lorca y Yecla. El destino de los bienes, que es uno de los datos que se requiere por el artículo 20 del RBEL, solo figuraba para todos los bienes incluidos en los inventarios de los Ayuntamientos de Alhama de Murcia, Fuente Álamo de Murcia, La Unión, Librilla, San Pedro del Pinatar y Yecla, es decir, en el 60% de las entidades de este grupo.

En el cuadro siguiente se indica la fecha de aprobación de los inventarios en los ayuntamientos con indicación de si contenían todos los inmuebles, todos los datos establecidos en el artículo 20 del RBEL y el destino de los mismos.

Cuadro 4: Entidades que disponían de inventario rectificado o comprobado entre el año 2000 y el inicio del período fiscalizado

Ayuntamiento	Población	Fecha inventario		Contenido		
		Aprobación	Rectificación	Todos los inmuebles	Todos los datos art. 20 RBEL	Destino todos los inmuebles
Águilas	34.758		29/12/2016	SI	NO	NO
Alhama de Murcia	21.448	28/06/2012	-	NO	SI	SI
Bullas	11.546		27/11/2013	SI	NO	NO
Fortuna	10.049		27/07/2010	SI	SI	NO ⁴
Fuente Álamo de Murcia	16.180		28/12/2015	SI	SI	SI
La Unión	19.764		24/04/2015	SI	SI	SI
Librilla	5.160		04/05/2011	SI	NO	SI
Lorca	92.299	23/05/2003	-	NO	SI	NO ⁵
San Pedro del Pinatar	24.903		13/06/2015	SI	SI	SI
Yecla	34.092		04/05/2015	NO	SI	SI

Fuente: Elaboración propia a partir de la información aportada durante la fiscalización

Finalmente, en el tercer grupo se han incluido las entidades cuyos inventarios se han rectificado o comprobado por última vez durante el periodo fiscalizado, independientemente de la fecha de su aprobación inicial, situación en la que se encontraban las catorce entidades restantes, esto es, el 38% de los ayuntamientos. Son las que disponían de inventarios con valoraciones de su patrimonio más actualizadas. Estas entidades son los Ayuntamientos de Alcantarilla, Calasparra, Cartagena, Cehegín, Cieza, Jumilla, Las Torres de Cotillas, Lorquí, Mazarrón, Mula, Murcia, San Javier, Santomera y Torre Pacheco.

⁴ El Ayuntamiento de Fortuna indicó que las fichas de su inventario contenían todos los datos del artículo 20 del RBEL, si bien el destino de algunos inmuebles no constaba en el mismo.

⁵ En el inventario del Ayuntamiento de Lorca no figuraba el destino de todos los inmuebles dado que no se incluía la totalidad de los mismos.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Los Ayuntamientos de Cieza, Calasparra⁶ y Mazarrón, aprobaron un nuevo inventario entre el 1 de enero de 2017 y el 30 de junio de 2019. El resto de entidades aprobaron en el periodo rectificaciones de inventarios anteriores. En 2017, los Ayuntamientos de Lorquí y Murcia; en 2018 los Ayuntamientos de Cartagena, Cehegín, Jumilla, Murcia, Santomera y Torre-Pacheco, y en 2019 los Ayuntamientos de Alcantarilla, Las Torres de Cotillas y San Javier.

Respecto del contenido de los inventarios, los Ayuntamientos de Cehegín y Santomera no incluyeron la totalidad de bienes inmuebles de titularidad municipal en el momento de su aprobación, alegando carencias en determinados elementos identificativos de los mismos.

Además, respecto a los datos obligatorios indicados por el artículo 20 del RBEL y en concreto el que se refiere al destino de los inmuebles que permitiría identificar los que estaban sin uso y los relativos a la construcción y el estado de conservación, solo se cumplía en seis⁷ y cuatro⁸ ayuntamientos de los catorce de este grupo.

Por lo que se refiere al **procedimiento de tramitación de los inventarios** en las 33 entidades que disponían de tal instrumento, se detectaron deficiencias en el 15% de ellas, los Ayuntamientos de Abarán, Los Alcázares, Molina de Segura, Mula y Totana, puesto que los inventarios no fueron autorizados por el Secretario de la Corporación con el visto bueno del Presidente. Por su parte, el 60% de los ayuntamientos⁹ no remitieron copia del inventario aprobado a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma, incumpliendo el artículo 32 del RBEL.

Asimismo, quince ayuntamientos incumplieron lo establecido en el artículo 33 del RBEL al no proceder a la comprobación de su inventario con motivo de la renovación de la Corporación tras las elecciones municipales celebradas en mayo de 2019. Los motivos de tal ausencia fueron la no disponibilidad de un inventario actualizado alegando falta de medios humanos y técnicos (Ayuntamientos de Abanilla, Águilas Alhama de Murcia, Beniel, Caravaca de la Cruz, Lorquí, Los Alcázares y Totana), sin que los otros siete -Ayuntamientos de Archena, Cieza, Fortuna, Fuente Álamo de Murcia, La Unión, Librilla y San Pedro del Pinatar- aportasen la justificación alguna.

Los Ayuntamientos de Albarán, Alcantarilla, Jumilla, Mula, Murcia y Yecla presentaron al Pleno la comprobación de sus inventarios tras dichas elecciones aunque no fueron aprobados por la nueva Corporación.

Por lo que se refiere a la **obligación de presentar inventarios separados** las entidades principales y sus dependientes cuando estas tienen personalidad jurídica propia según establece el apartado segundo del artículo 17 del RBEL. De las 33 entidades que dispusieron de inventario

⁶ El Ayuntamiento indicó haber aprobado un nuevo inventario en junio de 2019, a la vez que se producía la renovación de la Corporación, si bien la documentación justificativa aportada durante los trabajos de fiscalización se refería a un borrador del mismo.

⁷ Los Ayuntamientos de Alcantarilla, Cartagena, Cieza, Mazarrón, Murcia y San Javier.

⁸ Los Ayuntamientos de Alcantarilla, Las Torres de Cotillas, Murcia y San Javier.

⁹ Los Ayuntamientos de Abarán, Abanilla, Alhama de Murcia, Archena, Beniel, Bullas, Calasparra, Cehegín, Cieza, Las Torres de Cotillas, Lorca, Lorquí, Los Alcázares, Molina de Segura, Mula, Puerto Lumbreras, San Pedro del Pinatar, Santomera, Totana y Yecla.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

aprobado, 23 tenían entidades dependientes, de las que el 78%¹⁰ indicaron no disponer de inventarios de bienes y derechos separados para la entidad principal y sus entidades dependientes.

Respecto a **la informatización de los inventarios**, el 50% de las entidades que disponían de inventario aprobado, no disponían de aplicaciones informáticas específicas para su gestión y tramitaban sus actualizaciones y rectificaciones a través de bases de datos u otras aplicaciones generales. En las entidades que sí disponían de aplicaciones informáticas específicas para la gestión del inventario, estas no estaban interconectadas con otras aplicaciones de la entidad, fundamentalmente las de registro contable, que permitieran que las modificaciones que se realizaran en los valores contables de los bienes se trasladaran de forma automática a los valores inventariados. Solamente los Ayuntamientos de Librilla y Santomera disponían de estas aplicaciones si bien no aprobaron ninguna actualización en el periodo fiscalizado. En el resto de entidades, a pesar de disponer de aplicaciones informáticas específicas, al no estar relacionadas con otras aplicaciones, su eficacia respecto a la actualización de los inventarios era muy limitada.

II.2 REFERIDOS A LOS INMUEBLES EN LOS QUE NO SE DESARROLLA NINGUNA ACTIVIDAD

En el presente subapartado del Anteproyecto de Informe se exponen los resultados obtenidos del análisis de la actividad de los ayuntamientos en esta materia. En primer lugar, sobre los inmuebles sin uso; el resultado de las actuaciones fiscalizadoras llevadas a cabo para identificarlos y la valoración sobre la gestión y el control desarrollados por las entidades sobre los inmuebles identificados. En segundo lugar, los resultados obtenidos sobre otros inmuebles con uso ocasional no permanente y por último sobre la gestión de arrendamientos de inmuebles a terceros y su relación con la existencia de inmuebles sin uso de propiedad municipal.

II.2.1 Inmuebles sin uso propiedad de los ayuntamientos

Se exponen en este epígrafe los resultados de las actuaciones desarrolladas para identificar los inmuebles sin uso en los ayuntamientos fiscalizados y la gestión llevada a cabo sobre los mismos, las causas que motivaron la falta de utilización de los inmuebles y las perspectivas para su puesta en funcionamiento, así como su situación jurídica, los costes derivados de su mantenimiento y su registro contable. Además se exponen los resultados del análisis particularizado de una muestra de dichos inmuebles.

II.2.1.1 Identificación de inmuebles sin uso

Una vez analizados los inventarios de bienes de las entidades fiscalizadas, como se ha expuesto en el subapartado II.1, sin que se haya podido deducir de su contenido la existencia de inmuebles sin uso, se solicitó a los ayuntamientos información detallada sobre las edificaciones e inmuebles de su titularidad sin uso durante el periodo fiscalizado y documentación justificativa al respecto. De las respuestas y la documentación recibida resultó que diecinueve ayuntamientos, de los 37 fiscalizados, comunicaron la existencia de un total de 78 inmuebles de su titularidad sin uso

¹⁰ Los Ayuntamientos de Abarán, Águilas, Alcantarilla, Archena, Beniel, Bullas, Caravaca de la Cruz, Cartagena, Cehégín, Cieza, Fuente Álamo de Murcia, Jumilla, La Unión, Librilla, Lorca, Molina de Segura, Puerto Lumbreras, San Pedro del Pinatar y Totana.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

durante dicho periodo. Además, el Ayuntamiento de Murcia dispuso, durante el período indicado, de viviendas sin uso destinadas, tanto al realojo de afectados por actuaciones urbanísticas, como beneficiarios del Plan de Alquiler Joven, si bien dichos inmuebles se han excluido del presente procedimiento fiscalizador por llevarse su análisis en otra actuación específica incluida en el mismo Programa Anual de Fiscalizaciones que la presente, la *“Fiscalización de la promoción y gestión de la vivienda de protección pública en los Ayuntamientos de Murcia, Cartagena y Lorca, ejercicio 2018”*.

Esta información se ha contrastado con la contenida en la Encuesta de Infraestructura y Equipamientos Locales, instrumento de análisis cuantitativo y cualitativo de los servicios de competencia local en municipios menores de 50.000 habitantes, elaborado por el Ministerio de Política Territorial y Función Pública para conocer periódicamente la situación y el nivel de dotación de infraestructuras y equipamientos a nivel nacional, a fin de poder evaluar las necesidades locales y permitir una correcta distribución de los recursos, mediante una mejor planificación de las inversiones públicas realizadas en los municipios por las Administraciones Central y Local.

De la verificación de los datos de la Encuesta de Infraestructura y Equipamientos Locales en relación con la información aportada por los ayuntamientos, se detectó la existencia de otros seis inmuebles sin uso, cuatro no comunicados por los Ayuntamientos de Alhama de Murcia, Cehegín, La Unión y Moratalla, que habían comunicado otros inmuebles en dicha situación, y dos en los de Blanca y Lorquí, que habían manifestado no disponer de edificaciones e inmuebles en tal estado de falta de uso.

En el Anexo II se relacionan los inmuebles identificados, en los que no se desarrolló ninguna actividad durante el periodo fiscalizado.

En conjunto, en el 57% de las entidades fiscalizadas, 21 ayuntamientos¹¹, se identificaron edificaciones e inmuebles de su propiedad sin uso ni actividad. El número de inmuebles en estas circunstancias ascendió a 84, siendo los municipios de Abarán, Cehegín; Mazarrón y Cartagena, en los que mayor número de inmuebles se localizaron, con dieciséis, trece, ocho y siete, respectivamente, representando entre los cuatro, el 52% del total de los identificados.

Por otra parte, en las dieciséis¹² entidades restantes no se llegaron a identificar inmuebles en situación de falta de uso o actividad (teniendo en cuenta además que las comprobaciones in situ previstas no se pudieron realizar a causa de las limitaciones de movilidad derivadas de la pandemia provocada por la COVID 19).

II.2.1.2 Análisis de las principales características de los inmuebles sin uso identificados

De los 84 inmuebles sin uso identificados, 43, el 51% del total, eran bienes afectos a la prestación de servicios públicos; 33 inmuebles, el 39%, tenían la consideración de bienes patrimoniales, dos inmuebles eran bienes destinados al uso público y uno tenía una doble consideración al tener una

¹¹ Con exclusión del Ayuntamiento de Murcia, por las circunstancias expuestas.

¹² Los ayuntamientos de Abanilla, Alguazas, Archena, Beniel, Bullas, Ceutí, Fuente Álamo de Murcia, Jumilla, Las Torres de Cotillas, Librilla, Lorca, Molina de Segura, Mula, San Javier y Santomera manifestaron que no dispusieron de inmuebles de su titularidad sin uso ni actividad durante el periodo indicado.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

parte calificada como bien de servicio público y otra de carácter patrimonial. Los Ayuntamientos de Alhama de Murcia, Cehegín, La Unión y Moratalla, no aportaron información sobre la naturaleza de los cinco inmuebles restantes.

En el Anexo II se relacionan los inmuebles en los que no se desarrolló ninguna actividad durante el periodo fiscalizado, los ayuntamientos titulares de los mismos, así como información sobre el año, coste y título de adquisición, su tipología y destino, el último año de uso de los bienes y los motivos de la falta de uso.

Por lo que se refiere a la **forma de adquisición de dichos inmuebles**, 43 de ellos formaban parte de los patrimonios de las entidades con anterioridad al año 2000, esto es, al menos, diecisiete años antes del inicio del periodo fiscalizado, 30 fueron adquiridos entre el año 2000 y el inicio dicho periodo y tres lo fueron durante el periodo fiscalizado. No se pudo determinar la fecha de adquisición de los ocho inmuebles restantes al haber alegado las entidades desconocimiento de ese dato, lo que se produjo en los Ayuntamientos de Águilas, Caravaca de la Cruz, La Unión, Mazarrón, Moratalla y Torre-Pacheco.

La mayoría de ellos se adquirieron mediante compraventa a terceros, herencia o donación fueron construidos por los ayuntamientos o se adquirieron mediante cesión gratuita. En menor medida se trataba de propiedades inmemoriales, se adquirieron mediante permuta, se recibieron por la desafección de la red de escuelas rurales, se transfirieron por la Comunidad Autónoma, o fueron recibidas mediante legado, expropiación forzosa, atribución en pago de deudas, reversión o actuaciones urbanísticas. Además, los ayuntamientos indicaron desconocer la forma de adquisición de otros seis inmuebles. En el cuadro siguiente se exponen las formas de adquisición y el número de inmuebles de cada una.

**Cuadro 5: Forma de adquisición de los inmuebles**

Forma de adquisición	Nº inmuebles	%
Compraventa a terceros	18	22
Herencia o donación	15	18
Construcción por los ayuntamientos	13	16
Cesión gratuita	13	16
Propiedad inmemorial de los ayuntamientos	6	7
Desconocido	6	7
Permuta	5	6
Desafección de la red de escuelas rurales	2	2
Legado	1	1
Transferencia de la Comunidad Autónoma	1	1
Expropiación forzosa	1	1
Atribución en pago de deudas	1	1
Actuaciones urbanísticas	1	1
Reversión	1	1
Total inmuebles	84	100

Fuente: Elaboración propia a partir de la información aportada durante la fiscalización

Respecto al **coste de adquisición y/o construcción** soportado por los ayuntamientos, como consecuencia de la incorporación de dichos inmuebles a su patrimonio, resultó que la adquisición de 28 de los inmuebles no supuso coste para los ayuntamientos, al integrarse en su patrimonio mediante herencia, donación o cesión gratuita y 44 fueron adquiridos y construidos por un valor global de 15.201.058,77 euros¹³. Sobre los doce inmuebles que completan los 84 identificados, los ayuntamientos titulares de los mismos no informaron de su valor de adquisición, siendo éstos los correspondientes a Caravaca de la Cruz, cinco inmuebles, Moratalla, dos inmuebles y un inmueble en los Ayuntamientos de Águilas, Alhama de Murcia, Cartagena, La Unión y Mazarrón. En tres de los cinco inmuebles del Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, en los dos del Ayuntamiento de Moratalla y en el de Águilas, los ayuntamientos justificaron su desconocimiento de los valores de adquisición en que se trataba de posesiones inmemoriales, no explicando los ayuntamientos titulares de los seis inmuebles restantes la causa de la falta de conocimiento de dichos valores.

En el cuadro siguiente se recoge el valor de adquisición de los inmuebles desglosado por tramos.

¹³ Dicho valor refleja la agregación del coste de adquisición o construcción de los inmuebles por los Ayuntamientos, si bien tales incorporaciones al patrimonio municipal se llevaron a cabo en distintos periodos de tiempo, algunas de ellas con mucha anterioridad respecto del periodo fiscalizado.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Cuadro 6: Valor de adquisición de los inmuebles

Precio adquisición	Nº inmuebles	%	Valor de adquisición (Euros)	%
Más de 500.000	8	10	12.028.809,90	79
Entre 300.001 y 500.000	3	4	1.192.303,55	8
Entre 100.001 y 300.000	9	11	1.416.812,89	9
Menos de 100.000	24	29	563.132,43	4
0	28	33	0,00	-
Desconocido	12	14	s/d	-
Total	84	100	15.201.058,77	100

s/d: Sin datos

Fuente: Elaboración propia a partir de la información aportada durante la fiscalización

Como se ha indicado, en ejecución de los trabajos de fiscalización se ha seleccionado una muestra de los inmuebles con objeto de conocer el uso histórico que han tenido, los motivos por los que dejaron de usarse y valorar la gestión de los mismos. La relación de los bienes seleccionados y los resultados de su análisis se exponen en el subepígrafe II.2.1.5

La mayor parte de los inmuebles vacíos son edificios, 75 inmuebles, que representan el 89% del total. Por su parte, el 6% de los inmuebles son locales, cinco, y el 5% restante otras edificaciones, tales como naves industriales o instalaciones deportivas, entre otras.

Respecto **al destino que habían tenido** los inmuebles, el 30% de los mismos, 25 inmuebles, habían estado destinados a educación, entre los que se incluyen guarderías, antiguas escuelas, colegios y otros centros dedicados a formación profesional. Además, en algunas de las escuelas existen viviendas anexas para los maestros, como en la “Escuela Bolnuevo” y la “Escuela Unitaria Gañuelas” del Ayuntamiento de Mazarrón. El 28%, son viviendas, 23 inmuebles, nueve de ellas propiedad del mismo Ayuntamiento, una del de Cehegín y ocho de Abarán; el 12% de los inmuebles, diez, se destinan a actividades culturales o turísticas, tales como bibliotecas, museos, centros culturales, teatros o centros de visitantes; el 8%, siete inmuebles, son edificios para actividades administrativas y sociales; el 6%, cinco inmuebles, son locales destinados a actividades diversas y el 4%, cuatro, a otras finalidades. Sobre el 12% restante, diez inmuebles, los ayuntamientos no han determinado el destino previsto.

En el cuadro siguiente se agrupan los inmuebles por categorías y se indica el número de bienes de cada una de ellas y su representatividad sobre el total.

**Cuadro 7: Destino de los inmuebles**

Destino	Nº inmuebles	%
Educación y formación profesional	25	30
Vivienda	23	28
Nave industrial	1	1
Promoción cultural y turística	10	12
Local comercial	5	6
Otros edificios para actividades administrativas y sociales	7	8
Matadero	2	2
Instalaciones deportivas	1	1
Sin determinar	10	12
Total	84	100

Fuente: Elaboración propia a partir de la información aportada durante la fiscalización

Los ayuntamientos deben **inscribir sus bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad** de acuerdo con el artículo 36 del RBEL para conocimiento general de la ciudadanía. De los 84 inmuebles sin uso, el 30% de los mismos no se encontraban inscritos en el Registro de la Propiedad a la finalización del periodo fiscalizado, 25 inmuebles titularidad de doce ayuntamientos, lo que supuso el incumplimiento del citado artículo. Así, el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz no procedió a la inscripción de ninguno de sus cinco inmuebles, mientras que el de Cehegín no había inscrito cinco de sus trece inmuebles. No constaban tampoco inscritos tres de los ocho inmuebles sin uso del Ayuntamiento de Mazarrón y dos inmuebles de titularidad de los Ayuntamientos de Abarán, Alcantarilla y Moratalla. Por su parte, los Ayuntamientos de Águilas, Cartagena, La Unión, Lorquí, Puerto Lumbreras y Torre-Pacheco no habían inscrito un inmueble cada uno.

En el cuadro siguiente se indican los inmuebles sin uso que no se encontraban inscritos en el Registro de la Propiedad y el año en el que fueron adquiridos o construidos por los ayuntamientos.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Cuadro 8: Inmuebles sin uso no inscritos en el registro de la propiedad

Ayuntamiento	Inmueble	Año adquisición/ construcción
Abarán	Local 1	2015
	Local 2	2015
Águilas	Depósito del Agua	s/d
Alcantarilla	Edificio antigua Fábrica de Conservas Juan Esteva	2007
	Edificio Antiguo Archivo Municipal	1931
Caravaca de la Cruz	Casa Calle Meleros nº 24	1973
	Escuela Pública Unitaria	s/d
	Escuela Pública Unitaria	1965
	Guardería Infantil Los Royos-Peñisca	2002
	Inmueble Calle Barbacana nº 3	s/d
Cartagena	Local nº 2 en Edificio Julieta II, Playa Honda	2017
Cehegín	Casa Calle Fray Corbalán nº 2	2003
	Casa Calle Nueva nº 16	1994
	Casa Calle Rocines nº 21	1990
	Antigua Escuela de Algazares	1962
	Escuelas Viejas de Canara, Calle Las Escuelas nº 14	1957
La Unión	Centro de primer ciclo de Educación Infantil Sabina Golf	s/d
Lorquí	Almacén c/Santiago	1989
Mazarrón	Escuela Unitaria Cañadas del Romero	1962
	Escuela Unitaria-Balsicas	s/d
	Escuela Unitaria-Los Cazadores	s/d
Moratalla	Escuela y horno en el núcleo rural de Inazares	s/d
	Conjunto escuela horno y local social Los Odres	s/d
Puerto Lumbreras	Teatro Auditorio	2011
Torre-Pacheco	Antiguo Centro de Salud	s/d

s/d: Sin datos

Fuente: Elaboración propia a partir de la información aportada durante la fiscalización

Respecto a la **inclusión de los inmuebles sin uso en los inventarios de bienes inmuebles** de los ayuntamientos, se ha verificado que el 17% de los 84 inmuebles sin uso, catorce inmuebles, no están incluidos en los inventarios de bienes de los ayuntamientos titulares de los mismos. Entre las causas que motivaron dicha ausencia destaca la adquisición o construcción de los inmuebles con posterioridad a la elaboración del último inventario aprobado o actualizado, lo que se produjo en cuatro inmuebles en el Ayuntamiento de Moratalla, en dos inmuebles en Los Alcázares, y en los de Abarán, Alhama de Murcia, Puerto Lumbreras y Totana, en un inmueble en cada uno de ellos. Por su parte, los Ayuntamientos de Cehegín, La Unión, Los Alcázares y Moratalla, no informaron de la causa de la ausencia en sus inventarios de un inmueble en cada uno de ellos.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

En el cuadro siguiente se indican los catorce inmuebles sin uso no incluidos en los inventarios de bienes de los ayuntamientos y la causa que motivó su ausencia.

Cuadro 9: Inmuebles sin uso no incluidos en los inventarios de bienes de los ayuntamientos

Ayuntamiento	Inmueble	Motivo ausencia en inventario
Abarán	Antiguo laboratorio	Adquisición con posterioridad a la aprobación del último inventario aprobado
Alhama de Murcia	Escuela infantil nº 3	Adquisición con posterioridad a la aprobación del último inventario aprobado
Cehegin	Colegio de la pedanía de El Chaparral	Sin identificar
La Unión	Centro de primer ciclo de Educación Infantil Sabina Golf	Sin identificar
Los Alcázares	CIDETUR	Adquisición con posterioridad a la aprobación del último inventario aprobado
	Escuela de música	Sin identificar
	Piscina municipal Ola Azul	Adquisición con posterioridad a la aprobación del último inventario aprobado
Moratalla	Escuela y horno en el núcleo rural de Inazares	Adquisición con posterioridad a la aprobación del último inventario aprobado
	Los Odres conjunto escuela horno y local social	Adquisición con posterioridad a la aprobación del último inventario aprobado
	Vivienda en Calle García Aguilera nº6 1º BI 8/05	Adquisición con posterioridad a la aprobación del último inventario aprobado
	Vivienda en Calle Inocencio Rodríguez nº 26	Adquisición con posterioridad a la aprobación del último inventario aprobado
Puerto Lumbreras	Antiguas escuelas en la pedanía de Salmerón	Sin identificar
	Teatro Auditorio	Adquisición con posterioridad a la aprobación del último inventario aprobado
Totana	Casa de las Monjas - El Grifo - La Santa	Adquisición con posterioridad a la aprobación del último inventario aprobado

Fuente: Elaboración propia a partir de la información aportada durante la fiscalización

Respecto al periodo de tiempo que los inmuebles llevaban sin utilizarse, en siete de ellos, el 8%, su último uso se produjo con anterioridad al año 2000, es decir, al menos diecinueve años antes de la finalización del periodo fiscalizado. En el cuadro siguiente se relacionan con indicación del ejercicio en que fueron utilizados por última vez:

**Cuadro 10: Inmuebles sin uso con anterioridad al año 2000**

Ayuntamiento	Inmueble	Último año de uso
Abarán	Antigua Escuela y Vivienda	1985
	Antiguo Kiosco	1999
Águilas	Casa Pequeña del Cañero. Avenida Juan Carlos I nº 110	1970
	Depósito del Agua	1991
Cieza	Antigua Escuela Rural La Parra	1970
	Antigua Escuela Rural La Veredilla	1970
	Antiguo Museo Arqueológico	1999

Fuente: Elaboración propia a partir de la información aportada durante la fiscalización

Del resto de inmuebles sin uso, diecinueve se utilizaron por última vez entre el año 2000 y 2016, tres durante el ámbito temporal de la fiscalización y el resto o bien los ayuntamientos manifestaron desconocer la fecha¹⁴, o no aportaron tal información¹⁵.

Además, resulta relevante que 24 de los inmuebles, el 29%, pertenecientes a ocho entidades, nunca fueron utilizados por los ayuntamientos titulares de los mismos. De ellos, once pertenecían al Ayuntamiento de Abarán, estando integradas por siete viviendas adquiridas en 2015 mediante cesión gratuita del Ministerio de Fomento para destinarlas a fines sociales tras la pertinente rehabilitación, sin que se haya producido hasta la fecha encontrándose, además ocupadas ilegalmente; dos locales sociales adquiridos, también en 2015, mediante cesión gratuita que no habían entrado en funcionamiento alegando falta de recursos; la “Antigua guardería infantil”, adquirida en 2016 y que tampoco se encontraba en estado de uso, y el “Antiguo laboratorio”, incluido en la muestra seleccionada y cuyo análisis se expone en el epígrafe II.2.1.5.

De los restantes bienes, el Ayuntamiento de Cartagena era titular de otros seis inmuebles; la “Casa de Isaac Peral”, inmueble adquirido por compraventa en 2015, por casi 65.000 euros, con la intención de convertirlo en casa-museo, si bien se ha mantenido cerrado y sin uso desde el momento de su adquisición alegando falta de recursos económicos para ponerlo en funcionamiento; un “Local en Planta sótano en La Aljorra”, adquirido mediante donación, no habiéndose utilizado por no encontrarse en estado de uso; el “Local nº 2 en Edificio Julieta II, Playa Honda” adquirido en 2017 mediante atribución en pago de deudas; el “Centro de Conocimiento Digital y Creatividad Audiovisual” y el “Edificio Hotel Peninsular”, adquiridos en 2016 y 2017, respectivamente, ambos incluidos en la muestra seleccionada, y la “Cafetería del Parque Torres”, que revirtió al Ayuntamiento tras una concesión de uso sin que se haya formalizado una nueva concesión para su explotación, no indicando el Ayuntamiento la forma mediante la que se incorporó inicialmente al patrimonio municipal.

¹⁴ El Ayuntamiento de Cehegín desconocía dicha fecha en doce de sus inmuebles y el de Mazarrón en uno.

¹⁵ No aportaron tal información los Ayuntamientos de Mazarrón, respecto de siete inmuebles, Caravaca de la Cruz, respecto de cinco, Moratalla, otros cinco y Alcantarilla, un inmueble.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Por su parte los Ayuntamientos de Alhama de Murcia y La Unión adquirieron dos edificios con fines educativos que tampoco fueron utilizados en ningún momento. El Ayuntamiento de Alhama primero adquirió en 2014, por 431.504,14 euros, un inmueble destinado a albergar una escuela infantil, cuya financiación se produjo mediante una subvención de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; el bien no fue puesto en uso al no tener la entidad necesidad de ello por disponer de otras dos escuelas infantiles con capacidad suficiente para la prestación del servicio. El Ayuntamiento de La Unión adquirió por 68.071,60 euros el “*Centro de primer ciclo de Educación Infantil Sabina Golf*”, no aportando el Ayuntamiento información sobre el momento de su adquisición. En este centro tampoco se ha desarrollado actividad alguna desde su incorporación al patrimonio municipal por no resultar necesario. Estas adquisiciones carecían de los correspondientes estudios sobre las necesidades públicas a satisfacer que justificasen el gasto realizado.

El Ayuntamiento de Cieza adquirió en 1997 la “*Casa de las Delicias*”, por 120.383,46 euros con objeto de convertirlo en un centro de ocio, si bien más de 30 años después de su adquisición, el inmueble no ha tenido ningún uso, encontrándose abandonado y muy deteriorado. Asimismo, adquirió en 2005 la “*Casa de la Encomienda*” por 180.303 euros y, al igual que el inmueble anterior, no ha tenido uso desde su adquisición encontrándose también muy deteriorado. Como en el caso anterior, las adquisiciones no estuvieron debidamente justificadas.

Por último, los otros tres inmuebles, el “*Chalet Precioso*”, la “*Casa de las Monjas - El Grifo - La Santa*” y el “*Centro de visitantes Sierra de la Pila*”, propiedad de los Ayuntamientos de Alcantarilla, Totana y Fortuna, respectivamente, tampoco fueron puestos en funcionamiento. Los tres inmuebles se han incluido en la muestra seleccionada cuyos resultados se exponen en el epígrafe II.2.1.5.

Respecto de los **motivos de la falta de uso de los inmuebles**, en 44 de ellos los ayuntamientos titulares de los mismos la justificaron en su estado de deterioro o falta de adecuación al destino previsto¹⁶; en veinte de los inmuebles, a la voluntad de los propios ayuntamientos, optando por mantenerlos sin uso por no considerarlos necesarios para el desarrollo de su actividad ordinaria¹⁷; en siete, a la carencia de recursos económicos¹⁸, y sobre los trece restantes, no aportaron las causas de la falta de su uso¹⁹.

En 66 de los 84 inmuebles sin uso, los ayuntamientos no tenían **previsión de ponerlos en funcionamiento**, existiendo tal previsión, únicamente, en dieciocho de los mismos. En el Anexo II se indican los inmuebles respecto de los que los ayuntamientos tenían prevista su puesta en uso.

En relación con los dieciocho inmuebles cuya puesta en uso estaba prevista, el Ayuntamiento de Abarán mantenía dicha previsión respecto de diez de sus dieciséis inmuebles, uno de los cuales,

¹⁶ Situación que se produjo en inmuebles de los Ayuntamientos de Abarán, Alcantarilla, Alhama de Murcia, Blanca, Cartagena, Cehegín, Cieza, Los Alcázares, Mazarrón, Moratalla, Torre-Pacheco y Totana.

¹⁷ Situación que se produjo en inmuebles de los Ayuntamientos de Águilas, Calasparra, Caravaca de la Cruz, Cartagena, Lorquí, Mazarrón, Moratalla y Yecla.

¹⁸ Situación que se produjo en inmuebles de los Ayuntamientos de Abarán, Cartagena, Fortuna y Moratalla.

¹⁹ Situación que se produjo en inmuebles de los Ayuntamientos de Abarán, Alcantarilla, Alhama de Murcia, Cartagena Cehegín, La Unión, Los Alcázares, Mazarrón, Puerto Lumbreras y San Pedro del Pinatar.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

la “*Biblioteca Infantil*”, ya estaba en uso en enero de 2020 para la realización de actividades esporádicas, así como la demolición de otro de ellos para usar el terreno en la reordenación del espacio vial.

Los Ayuntamientos de Alhama de Murcia y La Unión tenían previsto poner en uso uno de sus dos inmuebles vacíos y el de Cieza preveía poner en funcionamiento dos de sus cinco inmuebles sin uso. Por su parte, el Ayuntamiento de Los Alcázares tenía previsto poner en uso sus tres inmuebles, encontrándose a la finalización de los trabajos de fiscalización ya en funcionamiento uno de ellos, “*CIDETUR*”, usado como oficina de turismo, sede de la Agencia de Desarrollo Local y de diversas organizaciones, previa realización de reparaciones en el edificio y la adquisición de mobiliario, con un coste de 47.324,24 euros. El Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar también puso en funcionamiento con posterioridad al periodo fiscalizado, el “*Centro de atención a la infancia de Los Limoneros*”.

La situación de falta de uso del 79% de los inmuebles se prevé que se prolongue en el tiempo al no existir previsión por parte de los ayuntamientos titulares de los mismos de modificar esta situación. Respecto del 21% restante, la voluntad expresada por las entidades era genérica, sin que exista una previsión específica con un calendario estimado para su puesta en uso. A la finalización de los trabajos de fiscalización, tan sólo tres inmuebles de los 84 analizados, estaban en funcionamiento.

II.2.1.3 Gastos de mantenimiento y conservación de los inmuebles sin uso

Respecto a la existencia de gastos de mantenimiento y conservación originados por los inmuebles sin uso, ocho ayuntamientos comunicaron, respecto a quince de los 84 inmuebles, gastos derivados de su mantenimiento, correspondiendo a siete inmuebles del Ayuntamiento de Cartagena, dos inmuebles del Ayuntamiento de Los Alcázares y un inmueble en los Ayuntamientos de Alcantarilla, Alhama de Murcia, Puerto Lumbreras, San Pedro del Pinatar, Torre-Pacheco y Yecla. Los 29 ayuntamientos restantes, objeto de fiscalización, manifestaron que sus inmuebles sin uso no habían generado gastos en el periodo fiscalizado.

Los gastos originados por los inmuebles durante el periodo fiscalizado ascendieron a 92.850,88 euros, de los que el 57%, 52.807,88 euros, correspondió a gastos del “*Hotel Peninsular*” del Ayuntamiento de Cartagena, por actuaciones de demolición y reparación de la cubierta, y el resto a otras actuaciones, como se expone en los resultados del análisis particularizado de la muestra seleccionada de inmuebles sin uso (epígrafe II.2.1.5). El 22% de los gastos fueron originados por suministros, 20.598,90 euros, y el 15%, 14.069,53 euros, por el pago de pólizas de seguro de los inmuebles. El resto, 5.374,57 euros, correspondió a gastos de limpieza, mantenimiento u otros gastos. En el cuadro siguiente se indican los inmuebles que generaron los gastos, los conceptos que los originaron y su importe.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Cuadro 11: Gastos incurridos durante el período fiscalizado en los inmuebles sin uso

Ayuntamiento	Inmueble	Gastos incurridos en el periodo fiscalizado					Total inmueble
		Suministro	Limpieza	Mantenimiento.	Seguros	Otros	
Alcantarilla	Local Comercial C/ Tranvía, nº 2	769,38	-	-	-	-	769,38
Alhama de Murcia	Escuela infantil nº 3	400,00	100,00	-	120,00	-	620,00
Cartagena	Edificio Hotel Peninsular	-	-	-	403,75	52.807,88	53.211,63
	Cafetería del Parque Torres	-	-	-	95,00	-	95,00
	Casa de Isaac Peral	-	-	-	47,50	-	47,50
	Local nº 2 en Edificio Julieta II, Playa Honda	-	-	-	118,75	2.697,60	2.816,35
	Local en Planta sótano en La Aljorra-Donación	-	-	-	85,50	-	85,50
	Cafetería del Centro Juvenil de Canteras	-	-	-	95,00	-	95,00
	Centro de Conocimiento Digital y Creatividad Audiovisual	-	-	-	926,25	-	926,25
Los Alcázares	CIDETUR	-	-	-	5.056,89	-	5.056,89
	Piscina municipal Ola Azul	-	-	-	3.120,89	-	3.120,89
Puerto Lumbreras	Teatro Auditorio	11.896,33	-	-	4.000,00	-	15.896,33
San Pedro del Pinatar	Centro de atención a la infancia Los Limoneros	603,90	-	-	-	-	603,90
Torre-Pacheco	Antiguo Centro de Salud	4589,29	-	-	-	-	4.589,29
Yecla	Antiguo Colegio San José	2.340,00	2.265,12	311,85	-	-	4.916,97
Total		20.598,90	2.365,12	311,85	14.069,53	55.505,48	92.850,88

Fuente: Elaboración propia a partir de la información aportada durante la fiscalización

Además de los gastos generados durante el periodo fiscalizado, los inmuebles originaron otros con anterioridad a dicho periodo, sin embargo únicamente tres de los ayuntamientos aportaron dicha información, los de Cartagena, San Pedro del Pinatar y Torre-Pacheco, que ascendieron 14.329,89 euros en total, de los que la mayor parte, 12.705,39 euros, tuvieron su origen en suministros y el resto, 1.624,50 euros, en pólizas de seguros.

Por otra parte, de los 84 inmuebles sin uso, los ayuntamientos titulares del 11%, nueve inmuebles, pusieron de manifiesto deterioro o pérdida de valor de los mismos atribuibles a su falta de uso. Los Ayuntamientos de Caravaca de la Cruz y de Moratalla identificaron dicha circunstancia en relación con cinco y uno de sus inmuebles, respectivamente, si bien no describieron el deterioro producido ni su valoración.

El Ayuntamiento de Los Alcázares comunicó actos de vandalismo en el “Centro Integral de Desarrollo Turístico-CIDETUR” antes de su puesta en funcionamiento, que causaron daños por valor de 10.000 euros, así como otras acciones sin identificar en la “Escuela de Música”, que originaron daños valorados en 3.000 euros, mientras que el Ayuntamiento de Torre-Pacheco indicó la existencia de hurtos en el “Antiguo Centro de Salud”, si bien no aportó una valoración de los mismos. Por su parte, el “Antiguo laboratorio” del Ayuntamiento de Abarán sufrió un gran deterioro que no fue cuantificado.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

II.2.1.4 Registro contable de los inmuebles sin uso

La contabilidad de las entidades locales debe recoger la totalidad de sus bienes, derechos y obligaciones. El régimen contable específico se encuentra regulado en los artículos 200 a 212 que conforman el Capítulo III, *De la contabilidad*, del Título VI, *Presupuesto y Gasto público*, del TRLRHL. En virtud del mandato del artículo 203 y a propuesta de la Intervención General de la Administración del Estado, se aprobó la *Instrucción del modelo normal de contabilidad local*, por Orden EHA/4041/2004, de 23 de noviembre, que regula, entre otros extremos, cómo debe realizarse el registro contable de los bienes inmuebles de las entidades locales.

Con la aprobación, en el año 2010, de un nuevo Plan General de Contabilidad Pública, que incluyó notables diferencias, fundamentalmente y en lo que afecta a la contabilidad de los bienes inmuebles, en relación con sus normas de valoración y su registro contable, y que además, se definió como plan contable marco para todas las Administraciones Públicas, se dictó la Orden HAP/1781/2013, de 20 de septiembre, por la que se aprobó una nueva *Instrucción del modelo normal de contabilidad local*, que derogó y sustituyó a la anterior, que a su vez fue modificada por la Orden HAC/1364/2018, de 12 de diciembre.

El artículo 205 del TRLHL determina los fines de la contabilidad pública local, estando el primero y el último de los mismos directamente relacionados con el patrimonio inmobiliario de las entidades locales. Así, en su primera letra, se recoge como fin de la contabilidad "*Establecer el balance de la entidad local, poniendo de manifiesto la composición y situación de su patrimonio, así como sus variaciones*", y a su vez, la letra f) del artículo incluye como objetivo de la contabilidad "*Posibilitar el inventario y el control del inmovilizado material, inmaterial y financiero, el control del endeudamiento y el seguimiento individualizado de la situación deudora o acreedora de los interesados que se relacionen con la entidad local*".

Por su parte, el artículo 206 del mismo texto legal se refiere al necesario soporte de las anotaciones contables, de forma que se posibilite dar cumplimiento a los fines de la contabilidad previstos en el artículo anterior.

De acuerdo con su normativa reguladora, los bienes inmuebles deben registrarse en la contabilidad de los ayuntamientos como inmovilizado material, integrados en la cuenta "211. Construcciones", destinada a registrar las edificaciones, dentro de las cuales se incluyen los edificios administrativos, comerciales, educativos, deportivos, residencias, centros sanitarios, refugios y casas forestales, entre otros.

Además, las entidades deben registrar en su contabilidad la depreciación sistemática anual efectiva del inmovilizado derivada de su utilización, así como la corrección valorativa por deterioro de carácter reversible, mediante la dotación anual de la oportuna amortización y el registro de dicho menoscabo, respectivamente.

De los 84 inmuebles sin uso, únicamente seis ayuntamientos -los de Cartagena, Lorquí, Puerto Lumbreras, San Pedro del Pinatar, Torre-Pacheco y Yecla-, titulares de diez de los inmuebles, el 12% de los mismos, acreditaron su adecuado registro en la cuenta "211. Construcciones", mientras que el resto de ayuntamientos no registraron contablemente los bienes o no acreditaron el registro contable de los mismos.

El 59% de los inmuebles, 50 de los mismos, no se encontraban registrados en la contabilidad de trece de los ayuntamientos, incumpliendo la citada normativa contable, lo que se produjo en la totalidad de los inmuebles de los Ayuntamientos de Águilas, Alcantarilla, Alhama de Murcia,



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Blanca, Calasparra, Caravaca de la Cruz, Fortuna, La Unión, Los Alcázares, Mazarrón y Moratalla, así como en el 69% y el 43% de los inmuebles de los Ayuntamientos de Abarán y Cartagena, respectivamente. En el Anexo III se indican los inmuebles sin uso no contabilizados por las entidades y, en el cuadro siguiente, el número de bienes no registrados contablemente por cada ayuntamiento.

Cuadro 12: Inmuebles sin uso no registrados en la contabilidad de los ayuntamientos

Ayuntamiento	Nº inmuebles no registrados contabilidad	Nº total inmuebles sin uso	% Inmuebles no contabilizados
Abarán	11	16	69
Águilas	3	3	100
Alcantarilla	5	5	100
Alhama de Murcia	2	2	100
Blanca	1	1	100
Calasparra	1	1	100
Caravaca de la Cruz	5	5	100
Cartagena	3	7	43
Fortuna	1	1	100
La Unión	2	2	100
Los Alcázares	3	3	100
Mazarrón	8	8	100
Moratalla	5	5	100
Total	50	59	85

Fuente: Elaboración propia a partir de la información aportada durante la fiscalización

Respecto de los 24 inmuebles restantes, el 29% del total, los ayuntamientos no acreditaron su efectivo registro contable. Si bien manifestaron que dichos bienes se encontraban registrados en su contabilidad, indicaron que estaban incluidos en las cuentas globales del inmovilizado junto con el resto de inmuebles, pero no acreditaron su efectiva inclusión, circunstancia que se produjo en trece de los inmuebles del Ayuntamiento de Cehegín, en cinco de los inmuebles de los Ayuntamientos de Abarán y de Cieza y en uno del de Totana.

En relación con el registro contable de la depreciación sistemática anual efectiva sufrida por el inmovilizado derivada de su utilización, de los seis Ayuntamientos que acreditaron la contabilización de sus bienes, tres de ellos, los de Puerto Lumbreras, en el “Teatro Auditorio”, San Pedro del Pinatar en el “Centro de atención a la infancia de Los Limoneros” y Yecla en el “Antiguo Colegio San José” y el “Matadero municipal”, no registraron anualmente dotaciones de amortización de los bienes, cumpliendo únicamente dicha obligación los Ayuntamientos de Cartagena, en los bienes que tenía contabilizados, Lorquí y Torre-Pacheco. Asimismo, ninguno de los ayuntamientos registró corrección valorativa alguna de sus bienes por deterioros de carácter reversible de los mismos.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

II.2.1.5 Análisis particularizado de una muestra de inmuebles sin uso

Con objeto de valorar la gestión llevada a cabo por los ayuntamientos, el uso histórico que han tenido los inmuebles y los motivos por los que dejaron de utilizarse, así como su estado, se seleccionó una muestra en la que se han incluido aquellos cuyo valor de adquisición comunicado es más elevado, en todo caso superior a 500.000 euros. El número de inmuebles analizado ascendió a diez, que formaban parte del patrimonio de ocho de los ayuntamientos, con un valor de adquisición de 14.054.995,90 euros.

En el cuadro siguiente se indican los diez inmuebles analizados, los ayuntamientos titulares de los mismos, el año en que se incorporaron a sus patrimonios y su precio de adquisición o construcción.

Cuadro 13: Inmuebles sin uso seleccionados en la muestra

Ayuntamiento	Población	Identificación del inmueble	Año de adquisición	Valor de adquisición (Euros)
Abarán	13.089	Antiguo Laboratorio	2007	1.500.000,00
Alcantarilla	41.331	Chalet Precioso	2004	826.186, ²⁰
Cartagena	214.177	Centro de Conocimiento Digital y Creatividad Audiovisual	2016	1.180.000,48
		Edificio Hotel Peninsular	2017	505.609,00
Fortuna	10.049	Centro de Visitantes-Sierra de la Pila	2008	896.862,58
Los Alcázares	15.349	Piscina municipal Ola Azul	1998	1.200.000, ²¹
		CIDETUR	2008	519.159,10
Puerto Lumbreras	15.020	Teatro Auditorio	2011	5.998.513,81
San Pedro del Pinatar	24.903	Centro de atención a la infancia Los Limoneros	2008	613.664,93
Totana	31.394	Casa de las Monjas-El Grifo-La Santa	2007	815.000,00
TOTAL				14.054.995,90

Fuente: información aportada por los ayuntamientos

Los resultados de las actuaciones fiscalizadoras realizadas son los siguientes:

Antiguo laboratorio (Ayuntamiento de Abarán)

El Ayuntamiento de Abarán adquirió el edificio que había sido sede de un laboratorio en la localidad, justificado en la necesidad de disponer de mayor espacio para la prestación de servicios municipales. El inmueble tiene una superficie de 3.745 metros cuadrados y fue adquirido en 2007

²⁰ El Ayuntamiento comunicó un valor de adquisición del inmueble de 826.186 euros, que tampoco se corresponde con el valor de Inventario, 747.069 euros. No obstante, de las comprobaciones realizadas se dedujo que fue adquirido mediante cesión gratuita.

²¹ El Ayuntamiento comunicó un valor de adquisición del inmueble de 1.200.000 euros, que tampoco se corresponde con el inventario en curso de aprobación, 1.278.389,01 euros. No obstante, de las comprobaciones realizadas se dedujo que fue adquirido mediante permuta valorada en 236.137,02 euros.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

por 1.500.000 euros mediante compraventa, con intención de destinarlo a sede de Protección Civil, Policía Local y Centro Integral de Seguridad.

El Ayuntamiento no determinó con carácter previo y de una manera clara la concreta necesidad que justificara la adquisición y no emitió ningún informe de necesidad del mismo. Su valor de adquisición estaba previsto que se abonaría en cinco anualidades, entre 2007 y 2011, no obstante, y a pesar de los compromisos asumidos, el Ayuntamiento no realizó los correspondientes pagos en los plazos previstos y tuvo que acordar en varias ocasiones la modificación tanto de las cuantías de las anualidades pendientes como del periodo de pago. A la finalización del periodo fiscalizado no se había completado el abono de su precio de adquisición. A 30 de junio de 2019 aún figuraban pendientes de pago 33.560,12 euros. El Ayuntamiento de Abarán no consignó en sus presupuestos los fondos necesarios para atender los compromisos de gasto asumidos, incumpliendo de forma reiterada la obligación de disponer de crédito adecuado y suficiente al asumir dichos compromisos.

Además, la finalidad que justificó la adquisición del inmueble no se cumplió ya que no se le dio ningún uso desde que se integró en el patrimonio municipal. La Corporación surgida de las elecciones municipales de 2007 acordó la construcción de una nueva comisaría en otra ubicación, por lo que el inmueble recién adquirido para tal finalidad quedó a la espera de decidir su destino. No constan informes que justifiquen el cambio de criterio, ni la falta de idoneidad del inmueble disponible para esta finalidad.

En el año 2012 el Pleno acordó aportar el inmueble a la sociedad municipal *Sociedad para la Gestión de Servicios de Abarán S.L.*, que tampoco dio ningún uso al mismo y a cuya disposición permaneció hasta la liquidación de dicha sociedad en abril de 2019, revirtiendo en ese momento el edificio al patrimonio del Ayuntamiento. Tampoco se han aportado informes que justifiquen el traspaso del inmueble, el destino que debería haberle dado la sociedad municipal, ni las causas de la falta de uso del mismo.

Durante este periodo, el edificio ha sufrido un gran deterioro que no ha sido cuantificado por el Ayuntamiento. A la finalización de los trabajos de fiscalización, el inmueble se encuentra tapiado, abandonado y en un deficiente estado de conservación, siendo necesarias actuaciones de rehabilitación para que pueda ponerse en funcionamiento y sin que conste ningún proyecto ni previsión al respecto.

El inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad y figura en el Inventario de bienes del Ayuntamiento²² como un bien patrimonial, valorado en 625.669,54 euros, el 42% del valor por el que fue adquirido.

Además, la adquisición del inmueble no fue tampoco debidamente contabilizada y no consta registrado en el inmovilizado material del balance de situación del Ayuntamiento, al cierre de los ejercicios 2017 y 2018 (ámbito temporal de la fiscalización) todo ello con independencia de la falta de la debida coherencia entre los saldos contables y la valoración del inventario de bienes. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

²² El bien se incorporó al inventario del Ayuntamiento con posterioridad al periodo fiscalizado, el 17 de febrero de 2020, encontrándose dicho Inventario pendiente de aprobación por el Pleno a la finalización de los trabajos.

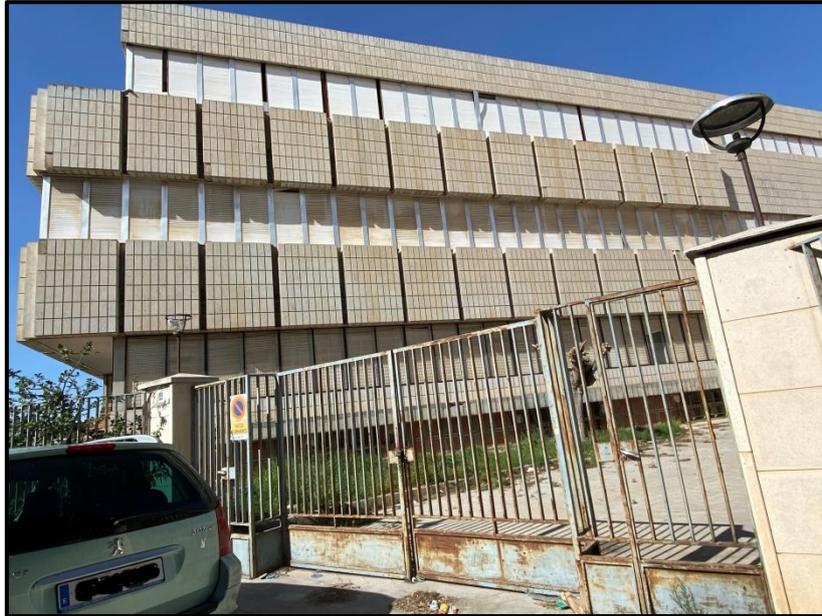


TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Imagen 1: Antiguo laboratorio



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Chalet Precioso (Ayuntamiento de Alcantarilla)

La adquisición del inmueble se produjo en enero de 2004 en el marco de un proyecto de reparcelación que afectaba a la parcela en la que se encontraba situado el edificio y el ayuntamiento lo valoró en 826.186 euros. El inmueble es una construcción de una sola planta de principios del siglo XX, con una superficie de 391 metros cuadrados, incluida en el “*Catálogo de construcciones y elementos naturales históricos, artísticos y ambientales de Alcantarilla*” por su especial relevancia cultural.

El Ayuntamiento ha informado que desde su adquisición, el inmueble ha permanecido tapiado, cerrado y sin uso, debido a su deficiente estado de conservación, que hacen necesarias actuaciones de rehabilitación para que pueda ponerse en funcionamiento.

No constan informes ni planes de actuación para rehabilitar el edificio y destinarlo al uso público o para obtener alguna rentabilidad del mismo. Tampoco prevé la entidad destinar recursos presupuestarios a esta finalidad, no existiendo por tanto expectativas de puesta en uso del inmueble.

El Ayuntamiento manifestó no haber incurrido en costes derivados de su mantenimiento, vigilancia o conservación.

A la finalización de los trabajos de fiscalización, el inmueble se encontraba en mal estado de conservación a nivel estructural, precisando, además, mejoras en el entorno inmediato con objeto de evitar movimientos de tierras y con la cubierta parcialmente derruida. Asimismo, tanto el interior como el exterior se encontraban deteriorados por filtraciones de agua.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

El inmueble está inscrito en el Registro de la Propiedad y figura en el Inventario de bienes municipal por un valor de 747.069 euros como un bien de servicio público, el 90% del importe por el que fue valorado cuando se produjo la cesión a favor del Ayuntamiento.

Además no consta registrado en el inmovilizado material del balance de situación del Ayuntamiento, al cierre de los ejercicios 2017 y 2018 (ámbito temporal de la fiscalización) por lo que la incorporación del inmueble al patrimonio municipal tampoco fue debidamente contabilizada, todo ello con independencia de la falta de la debida coherencia entre los saldos contables y la valoración del inventario de bienes. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 2: Chalet Precioso



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Edificio Hotel Peninsular (Ayuntamiento de Cartagena)

El Ayuntamiento de Cartagena adquirió el 3 de marzo de 2017 un inmueble de 966 metros cuadrados que había sido la sede de un hotel, con objeto de destinarlo a la prestación de servicios administrativos. Para su adquisición se tramitó un expediente de expropiación forzosa y se abonaron a la propiedad 505.609 euros, motivándose la expropiación en ejecución del planeamiento por tratarse de un bien clasificado por el Plan Especial de Protección del Casco Histórico de la ciudad como suelo urbano consolidado para uso dotacional administrativo.

Para financiar la adquisición se suscribió un préstamo con una entidad financiera. El interés por el inmueble, según consta en dicho expediente, se justificó en *“el interés social del inmueble consecuencia de su calificación como suelo urbano consolidado con uso dotacional administrativo en el Plan Especial de Protección del Casco Histórico”*.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

A pesar del interés del Ayuntamiento en su adquisición, el inmueble no ha sido utilizado desde su incorporación al patrimonio municipal. Entre octubre y diciembre de 2017 se ejecutaron actuaciones para la demolición de las particiones interiores existentes y la reparación de la cubierta y en enero de 2018 se encargó un estudio del estado de durabilidad y estabilidad de la estructura del edificio. Asimismo, en diciembre de 2018 se inició un expediente para la redacción de un proyecto de adecuación de las plantas baja y primera para uso administrativo, si bien fue paralizada al ser ofrecido el inmueble al Ministerio de Justicia para albergar oficinas judiciales, ofrecimiento que fue rechazado en noviembre de 2019. A la finalización de los trabajos de fiscalización, el Ayuntamiento no dispone de ningún proyecto específico para la utilización el inmueble.

Por otra parte, esta adquisición fue denunciada por la oposición municipal y dio lugar a un procedimiento judicial en el Juzgado de Instrucción número 5 de Cartagena. El 1 de febrero de 2018, el juez decretó el sobreseimiento provisional de la causa. A la finalización de los trabajos de fiscalización, el inmueble continua cerrado y sin uso. No constan estudios, planes de rehabilitación ni previsiones para dar un destino al edificio.

El importe de los costes comunicados por el Ayuntamiento, originados, durante el periodo fiscalizado, por el inmueble ascendieron a 53.210,75 euros (403,75 de la póliza de seguro, 45.124 euros por las actuaciones de demolición y la reparación de la cubierta, 5.808 euros del coste del estudio sobre el estado de la estructura del edificio y 1.875 euros por el coste de redacción de un proyecto para las instalaciones en relación con la adecuación de las plantas baja y primera).

El inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad, figura en el Inventario de bienes municipal como un bien afecto al servicio público y registrado en la contabilidad del Ayuntamiento por el importe por el que fue adquirido, 505.609 euros, dotándose anualmente su amortización por el 1% de dicho importe de adquisición. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.



Imagen 3: Hotel Peninsular



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Centro de Conocimiento Digital y Creatividad Audiovisual (Ayuntamiento de Cartagena)

El Plan Estratégico de Desarrollo de la Región de Murcia 2007-2013, incluyó la creación de la Ciudad de los Contenidos Digitales con el objetivo de “impulsar la consolidación del sector de los contenidos digitales y de fomentar la creación de producciones audiovisuales de calidad en la Región, así como facilitar la implantación de la industria de la animación y de los videojuegos en la Comunidad Autónoma”, con una extensión prevista de 210 hectáreas repartidas en edificaciones, instalaciones y servicios para las actividades de producción, creatividad y actividades de ocio y esparcimiento.

Entre las construcciones que se preveían ejecutar se encontraba el Centro de Conocimiento Digital y Creatividad Audiovisual, un edificio de 5.366,65 metros cuadrados que integraba el *Instituto de Imagen Digital*, centro enfocado a la realización de proyectos de I+D+i de contenidos audiovisuales y digitales, un *Vivero de Talentos*, con zonas de trabajo, y una *Unidad de Experimentación Audiovisual*, que contenía un estudio de grabación, un plató, una sala de captura del movimiento, un estudio de edición de imagen y una sala de visionado, entre otras instalaciones.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Para llevarlo a cabo, la Comunidad Autónoma solicitó en marzo de 2010 al Ayuntamiento la cesión de una parcela de su propiedad. La Junta de Gobierno Local aprobó la cesión de la parcela en mayo de 2010, para la finalidad específica de construcción del Centro y con la salvaguarda de que si el inmueble no fuese destinado al uso previsto en el plazo de cinco años y durante los 30 siguientes, se consideraría resuelta la cesión revirtiendo la parcela al dominio público municipal. La parcela fue entregada en octubre de 2010.

El desarrollo de la Ciudad de los Contenidos Digitales estaba previsto en tres fases, a ejecutar entre los años 2010 a 2020. El Centro de Conocimiento Digital y Creatividad Audiovisual era uno de los ejes centrales del proyecto y el primero de los edificios que comenzó a construirse por la Comunidad Autónoma. No obstante, debido a la situación de crisis económica, se abandonó la ejecución del proyecto de construcción de la Ciudad cuando ni siquiera había finalizado la construcción del inmueble que nos ocupa.

Como consecuencia de la paralización de la ejecución del proyecto de construcción de la Ciudad, y de conformidad con la salvaguarda establecida en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento para la cesión de la parcela, al no ser destinado al uso previsto a los cinco años desde su cesión, el 29 de enero de 2016 la parcela y el edificio, en estado de construcción paralizada, revirtieron al Ayuntamiento, valorándose en ese momento por los técnicos del Ayuntamiento en 1.180.000,48 euros. No consta informe técnico que justifique esta valoración ni los gastos incurridos por la CA en la construcción del edificio ni los derivados de la constitución, funcionamiento y extinción de la fundación creada para el desarrollo del proyecto de la Ciudad de los Contenidos Digitales.

El inmueble nunca ha llegado a ser utilizado, ni para la finalidad inicial para la que se había proyectado, ni para ninguna otra, al no estar finalizado ni en su interior ni en el revestimiento exterior del edificio y sus accesos.

El 17 de diciembre de 2018 el Ayuntamiento inició un expediente para la contratación de una obra que permitiera habilitar una parte del inmueble como oficina con despachos, sala de reuniones y recepción, si bien el expediente se paralizó, sin que consten las causas, y no se llevó a cabo la misma, manteniéndose en el mismo estado en que fue recibido, con sus accesos tapiados y vallado su perímetro, siendo necesarias obras para cualquier finalidad a la que se quiera destinar el edificio.

El importe comunicado por el Ayuntamiento de los costes originados por el inmueble durante el periodo fiscalizado, ascendieron a 926,25 euros derivados de la póliza de seguro sobre el mismo, cuantía estimada que correspondía a la cobertura de los riesgos del edificio respecto de la póliza de seguro global contratada con una entidad aseguradora sobre la totalidad de inmuebles de titularidad municipal.

El inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad y figura en el Inventario de bienes municipal como un bien de servicio público. No obstante, la Entidad no procedió al registro contable del inmueble en el momento de su reversión, no constando registrado en el inmovilizado material del balance de situación del Ayuntamiento, al cierre de los ejercicios 2017 y 2018 (del ámbito temporal de la fiscalización), ni registrado contablemente el deterioro del inmueble, a pesar del estado y la situación en la que se encontraba. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Imagen 4: Centro de Conocimiento Digital y Creatividad Audiovisual



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Centro de visitantes Sierra de la Pila (Ayuntamiento de Fortuna)

El inmueble se encuentra situado en el Parque Regional de la Sierra de la Pila, en un monte de utilidad pública de una pedanía del municipio. Su construcción se impulsó, programó y financió por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en el marco de actuaciones de promoción, conservación y mejora de los aprovechamientos forestales de las entidades locales. El Ayuntamiento mostró a la Comunidad Autónoma su disposición favorable a su construcción en enero de 2005.

La redacción del proyecto de obras fue realizada y supervisada por la Comunidad Autónoma. El contrato para su construcción fue adjudicado por el Ayuntamiento en mayo de 2006, se inició la obra en octubre de 2006 y se recibió en mayo de 2008. Su coste total ascendió a 896.862,58 euros y se imputaron al concepto presupuestario 622 *Edificios y otras construcciones*, y al proyecto de inversión, Centro de visitantes en la Sierra de la Pila.

El inmueble tiene 939,27 metros cuadrados, está proyectado para acoger a los visitantes del citado Parque Regional y dispone de diversas zonas para información y control, salas de audiovisuales, cabina de proyección, sala multiusos y reuniones, sala de interpretación y una zona administrativa con despachos.

El inmueble se preveía incluir en la Red de centros de visitantes de los Espacios Naturales Protegidos de la Región de Murcia, si bien, una vez finalizado, nunca llegó a ponerse en uso debido a la falta de recursos del Ayuntamiento para ello, situación agravada por la crisis económica existente en el momento de finalización de su construcción. Asimismo, el Ayuntamiento tampoco ha intentado obtener rendimiento económico alguno con el mismo.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

A la finalización de los trabajos de fiscalización, el inmueble se encuentra abandonado y presenta daños, sin que el Ayuntamiento haya procedido a su valoración, y no existe ningún proyecto en curso para la puesta en uso del inmueble.

Asimismo, el Ayuntamiento ha manifestado no haber incurrido en gastos derivados de su mantenimiento, vigilancia o conservación.

El inmueble se encontraba inscrito en el Registro de la Propiedad y figuraba en el Inventario de bienes del Ayuntamiento como un bien de dominio público, por un importe superior al abonado por el inmueble, 899.651,68 euros, derivado de un error material en la suma de los importes de las certificaciones satisfechas, que no ha sido subsanado.

Además no consta registrado en el inmovilizado material del balance de situación del Ayuntamiento, al cierre de los ejercicios 2017 y 2018 (del ámbito temporal de la fiscalización) por lo que los gastos de la construcción de este inmueble tampoco fueron debidamente contabilizados, todo ello con independencia de la falta de la debida coherencia entre los saldos contables y la valoración del inventario de bienes. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 5: Centro de visitantes Sierra de Pila



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Piscina municipal Ola Azul (Ayuntamiento de Los Alcázares)

El inmueble fue adquirido el 20 de octubre de 1998 a través de permuta con una empresa privada. El Ayuntamiento entregó una parcela de uso residencial y recibió una compensación de 58.419,01 euros y otra parcela de 4.588 metros cuadrados que tenía construida una piscina de más de 900 metros cuadrados, una edificación anexa para vestuarios y un bar, así como una zona de jardines y otra de pavimento.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

El Ayuntamiento no determinó con carácter previo la necesidad de la adquisición de la piscina y no se emitió el correspondiente informe justificativo de la necesidad del gasto público.

Desde su adquisición, el inmueble fue utilizado entre los años 2000 a 2004, estando la piscina abierta al público durante los meses de verano, tanto para uso deportivo como recreativo. Durante dicho periodo la instalación fue gestionada de manera directa por el Ayuntamiento.

En 2005 el Ayuntamiento formalizó un contrato con una empresa para la construcción y explotación durante 25 años de un centro deportivo municipal, en el que se incluyó la gestión y explotación de otras instalaciones preexistentes, entre ellas la piscina Ola Azul, pasando la citada empresa a gestionar la misma. No obstante, desde el año 2008 se detectaron deficiencias en el mantenimiento de las instalaciones y en la gestión del inmueble y del servicio, lo que motivó su cierre definitivo al público a la finalización del verano de 2011. En 2015 el Ayuntamiento impuso una sanción de 12.000 euros a la empresa contratada para la gestión de la piscina, que fue recurrida encontrándose pendiente de resolución judicial. A pesar del tiempo transcurrido, el contrato no había sido resuelto a la finalización de los trabajos de fiscalización.

Durante el periodo fiscalizado, el importe de los costes originados por el inmueble ha ascendido a 3.120,89 euros, derivados de la póliza de seguro. Desde el cierre de la instalación, el inmueble se ha mantenido cerrado y sin uso, habiendo sido objeto de ocupaciones, vandalismo y deterioro de las instalaciones derivado de la falta de mantenimiento y vigilancia. El deterioro no ha sido valorado por el Ayuntamiento y a la finalización de los trabajos de fiscalización el inmueble permanece en el mismo estado de abandono, estimando el Ayuntamiento un coste superior a 600.000 euros para su puesta en funcionamiento, aunque sin previsión específica de rehabilitación.

El inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad, si bien no consta en el Inventario de bienes municipal al adquirirse con posterioridad al último inventario aprobado en la Entidad, lo que se produjo en 1992²³. Tampoco consta registrado en el inmovilizado material del balance de situación del Ayuntamiento, al cierre de los ejercicios 2017 y 2018 (del ámbito temporal de la fiscalización) por lo que la adquisición del inmueble no fue tampoco debidamente contabilizada, todo ello con independencia de la falta de la debida coherencia entre los saldos contables y la valoración del inventario de bienes. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

²³ El bien constaba en el proyecto de inventario que se encontraba en fase de elaboración durante los trabajos de fiscalización, con una valoración de 1.278.389,01 euros, coincidente con su valor catastral.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Imagen 6: Piscina Municipal Ola Azul



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Centro Integral de Desarrollo Turístico CIDETUR (Ayuntamiento de Los Alcázares)

El inmueble, una edificación aislada de 643 metros cuadrados con planta baja más dos plantas y aparcamiento al aire libre, fue construido por el Ayuntamiento, dividiéndose el proyecto en dos fases, la primera compuesta por la cimentación, la construcción de la estructura del edificio y la segunda por la tabiquería, la carpintería y el acabado del edificio. El importe de las certificaciones de obra abonadas por el Ayuntamiento en las dos fases ascendió a 519.159,10 euros, para cuya financiación recibió sendas subvenciones de la Comunidad Autónoma, una por cada fase, que financiaron el 46% del coste anterior.

De acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento, la construcción del inmueble finalizó en 2008, si bien la Entidad no disponía de la correspondiente acta de recepción al haber sido el expediente de contratación de las obras intervenido, junto con otra documentación del Ayuntamiento, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de San Javier en las diligencias previas que dieron origen a un procedimiento judicial en curso contra, entre otros, un exalcalde del municipio, un ex Secretario municipal y varios arquitectos municipales. Asimismo, el Ayuntamiento tampoco ha podido informar si el órgano de contratación determinó con carácter previo y de una manera clara la concreta necesidad que justificaba la contratación de las obras mediante la emisión de un informe de necesidad de las mismas.

Desde su construcción, el inmueble albergó la Concejalía de Turismo y Playas del Ayuntamiento, la Oficina de Turismo del municipio y la Sede de la Mancomunidad de Servicios Turísticos del Mar Menor, integrada por los ayuntamientos de Cartagena, San Javier, San Pedro del Pinatar y Los Alcázares. No obstante, en julio de 2011 se trasladó al personal de la Concejalía y la Oficina de Turismo a otras dependencias, continuando en el Centro, únicamente, la Mancomunidad hasta



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

que el Pleno de la misma acordó un año después, el 20 de julio de 2012 su disolución y el inicio de su liquidación.

Tras la efectiva disolución de la Mancomunidad, el edificio quedó deshabitado habiendo sido objeto desde 2014 de ocupaciones y vandalismo, generando daños al inmueble valorados por el Ayuntamiento en 10.000 euros. Durante el periodo fiscalizado, el importe de los costes originados por el inmueble ascendió a 5.056,89 euros, derivados de la póliza de seguro.

A la finalización de los trabajos de fiscalización, el Ayuntamiento informó que ya se había puesto en funcionamiento el inmueble, recobrando su función como Oficina de Turismo de la localidad y estableciéndose la sede de la Agencia de Desarrollo Local y de la Asociación de comerciantes del municipio, para lo que fue necesaria la realización de trabajos de reparación del inmueble cuyo coste ascendió a 47.324,24 euros.

Al igual que el otro inmueble sin uso del Ayuntamiento de Los Alcázares, este también se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad, si bien no consta en el Inventario de bienes municipal justificado en que la adquisición se produjo con posterioridad a 1992 fecha del último inventario aprobado en la Entidad.²⁴. Tampoco consta registrado en el inmovilizado material del balance de situación del Ayuntamiento, al cierre de los ejercicios 2017 y 2018 (del ámbito temporal de la fiscalización) por lo que la adquisición del inmueble no fue tampoco debidamente contabilizada, todo ello con independencia de la falta de la debida coherencia entre los saldos contables y la valoración del inventario de bienes.

Teatro Auditorio (Ayuntamiento de Puerto Lumbreras)

El inmueble se articulaba como un espacio multiusos y multidisciplinar con una superficie de 9.322,64 metros cuadrados, proyectado en una sala principal de gran capacidad, un gran escenario, salas para ensayos, clases o talleres formativos, así como un auditorio complementario al aire libre y zonas de estancia y descanso, edificado sobre una parcela de titularidad municipal de 10.800 metros cuadrados. La redacción del proyecto de la obra fue encargada por el Ayuntamiento a un estudio de arquitectura sin mediar expediente administrativo.

Con carácter previo a la tramitación del expediente de contratación, el Ayuntamiento no determinó la necesidad de la adquisición del inmueble ni se emitió el correspondiente informe justificativo de la necesidad del gasto público.

Con objeto de acelerar el proceso, la tramitación del expediente para la contratación de la ejecución de las obras se llevó a cabo mediante la aplicación del procedimiento de urgencia, regulado en el artículo 71 del RDL2/2000, para expedientes cuya necesidad sea inaplazable o su adjudicación fuera preciso acelerar por razones de interés público, disfrutando, de esta forma, de prerrogativas en su tramitación.

El contrato para la construcción del Teatro se adjudicó en marzo de 2008 por 5.659.597,96 euros y se formalizó en abril de 2008. Para la financiación de la obra, el Ayuntamiento recibió una

²⁴ El bien constaba en el proyecto de inventario que se encontraba en fase de elaboración durante los trabajos de fiscalización, con una valoración de 278.243,75 euros, coincidente con su valor catastral.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

subvención de 6.000.000 euros de la Comunidad Autónoma, que se abonó a partes iguales en los años 2006 y 2007.

El Ayuntamiento procedió a la recepción del inmueble en septiembre de 2011, emitiéndose un acta de recepción en la que constaba que el proyecto estaba totalmente ejecutado, habiéndose emitido certificaciones por el importe total del contrato, 5.998.513,81 euros, si bien, de acuerdo con el perito del procedimiento judicial en curso, el proyecto se encontraría ejecutado al 62%, lo que determinó la utilización esporádica y parcial de algunas zonas; la celebración de una exposición temporal y los actos de conmemoración del día de la infancia del año 2014, así como una feria en 2015.

A la finalización de los trabajos de fiscalización, se encontraba en curso un procedimiento judicial en el Tribunal Superior de Justicia de Murcia, por posibles delitos de prevaricación continuada, fraude contra la Administración Pública, falsedad en documento oficial y malversación de caudales públicos, entre los años 2006 y 2011 en el proceso de adjudicación, construcción y recepción del inmueble, contra el Alcalde del municipio en ese momento, un concejal del Ayuntamiento y otro personal municipal, entre los que se encontraban varios secretarios de la Entidad, la interventora y un técnico municipal, así como el director de la obra.

Hay que poner de manifiesto que no ha sido objeto de análisis en el curso de la presente fiscalización ni la contratación de la redacción del proyecto de obras ni la contratación, ejecución y recepción del inmueble, al estar en curso y pendiente de resolución, el indicado procedimiento judicial, habiéndose analizado únicamente durante la misma la situación del inmueble en relación con su falta de uso durante el periodo objeto de análisis.

A fecha de finalización de los trabajos de fiscalización, el Ayuntamiento no ha realizado actuaciones para la puesta en uso del inmueble ni constan estudios, planes de rehabilitación o previsiones de dar un destino al edificio.

Durante el periodo fiscalizado, el importe de los costes originados por el inmueble ascendieron a 15.896,33 euros (11.896,33 euros, por gastos de suministros y 4.000 euros por la póliza de seguro). El Ayuntamiento manifiesta no tener constancia de robos, hurtos u otros actos de vandalismo.

El inmueble no se encontraba inscrito en el Registro de la Propiedad ni en el Inventario de bienes del Ayuntamiento. En cambio, si se encontraba registrado en la contabilidad del ayuntamiento por el importe de las certificaciones emitidas, 5.998.513,81 euros, si bien no se dota anualmente su amortización.

A pesar de la situación en que se encuentra el inmueble y del tiempo transcurrido desde su recepción, el Ayuntamiento no ha llevado a cabo actuaciones para su efectiva terminación y su puesta en uso, no existiendo previsiones específicas de dar un destino al edificio. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.



Imagen 7: Teatro Auditorio



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Centro de atención a la infancia de Los Limoneros (Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar)

El Ayuntamiento formalizó en septiembre de 2007 un contrato para la construcción de una escuela infantil en Lo Pagán, pedanía del municipio en el litoral del Mar Menor, cuyo coste ascendió a 613.664,93 euros. Se trataba de una edificación con una superficie de 505 metros cuadrados destinada a la prestación de servicios de cuidado de la infancia. El inmueble fue recibido en 2008.

El órgano de contratación no determinó con carácter previo y de una manera clara la concreta necesidad que justificaba la contratación de las obras y no emitió ningún informe de necesidad del mismo, como exige la normativa sobre la materia.

En junio de 2010 el Ayuntamiento formalizó un contrato para la gestión del Centro con una duración de cuatro años, si bien en junio de 2011 dejó de prestarse el servicio por la falta de usuarios y el 31 de julio de 2012 se acordó la resolución del contrato, quedando el edificio sin uso. En los años 2014, 2017 y 2018 se llevaron a cabo nuevas licitaciones para la contratación de concesión de servicio que quedaron desiertas y el edificio continuó sin uso hasta que en julio de 2019 se adjudicó un nuevo contrato para la explotación del centro durante cuatro años.

Durante el periodo fiscalizado, el inmueble generó gastos por suministros por importe de 603,90 euros. No se ha puesto de manifiesto haber incurrido en otros gastos derivados de su mantenimiento, vigilancia o conservación, ni se ha formalizado póliza de seguro que permitiera cubrir su deterioro, imprevistos u otras eventualidades.

El inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad y figura en el Inventario de bienes del Ayuntamiento como un bien destinado al servicio público por su coste de construcción, 613.664,93 euros. Asimismo, se encontraba registrado en la contabilidad por dicho importe, pero



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

no se han realizado anotaciones contables relativas al registro de la dotación anual de su amortización.

Casa de las Monjas - El Grifo - La Santa (Ayuntamiento de Totana)

El Pleno acordó el 26 de septiembre de 2006 iniciar las negociaciones para la adquisición del inmueble a una Congregación religiosa, si bien no se emitió un documento que justificase la necesidad del Ayuntamiento en la adquisición del inmueble. Se trata de un edificio de 564 metros cuadrados situado en la Sierra de Espuña que tradicionalmente había estado destinado a albergar retiros y convivencias religiosas, distribuido en dos plantas de altura, habitaciones, servicios comunes, comedores, cocina, despensa exterior y almacén, entre otras estancias.

El 27 de febrero de 2007 el Pleno acordó su adquisición y su adscripción a los servicios públicos municipales, formalizándose la misma el 25 de abril de 2007. Su coste ascendió a 815.000 euros, precio que fue calificado como adecuado según los valores de mercado en un Informe del arquitecto municipal, y fue parcialmente financiada por una subvención de 407.500 euros de la Comunidad Autónoma, como parte de un proyecto relativo a la adquisición de inmuebles para su posterior rehabilitación.

El edificio no se encontraba en estado de uso, siendo necesaria la realización de obras de rehabilitación para su utilización. El Ayuntamiento llevó a cabo entre 2008 y 2010 algunas actuaciones parciales de actividades de albañilería, electricidad y carpintería para su rehabilitación, con objeto de convertirlo en un centro de interpretación de la naturaleza, que se realizaron en el marco de las actividades formativas de las Escuelas Taller del municipio y se financiaron mediante subvenciones de la Comunidad Autónoma por importe de 599.169,50 euros. El Ayuntamiento ha informado que no existió proyecto de obras como tal, sino una descripción de trabajos genéricos a realizar por cada uno de los talleres, sin mediciones ni unidades de obra, y que en el expediente no consta informe alguno sobre el estado de las obras ejecutadas a la finalización del proyecto. El Ayuntamiento solicitó a la Comunidad Autónoma un nuevo Proyecto de Escuela Taller denominado "Casa de las Monjas II", para dar continuidad a los trabajos que fue denegado por la Comunidad Autónoma.

No obstante, a pesar del elevado valor invertido en las actuaciones anteriores, el Ayuntamiento no ha puesto en uso el inmueble. De esta forma, habiendo transcurrido más de doce años desde su adquisición, el inmueble continua sin uso y no existen previsiones ni proyecto específico para su puesta en funcionamiento.

El Ayuntamiento ha manifestado no haber incurrido en gastos derivados del mantenimiento y conservación del mismo durante el periodo fiscalizado, ni siquiera por suministros.

El inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad, si bien no consta en el Inventario de bienes del Ayuntamiento. Asimismo, el Ayuntamiento no ha acreditado, su efectivo registro contable, limitándose a indicar que *"los inmuebles municipales se integran en el Balance de forma global, amortizándose anualmente en base a unos porcentajes aprobados por el Pleno de la corporación"*, así como *"que los saldos de las cuentas de inmovilizado de su balance no reflejaban la realidad patrimonial de la entidad, y que se encontraban pendientes de realizar trabajos de conciliación y actualización del inventario de la entidad y de valoración de los inmuebles"*. Además, no ha registrado contablemente deterioro del inmueble.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

II.2.2 Inmuebles con uso ocasional no permanente

Además de los inmuebles de titularidad municipal que se encontraban sin uso, se han identificado otros, que si bien no se encontraban completamente sin actividad, su uso ha sido escaso y no continuado en el tiempo. El número de inmuebles en estas circunstancias ascendió a diez, tres del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, dos de Totana y uno en cada uno de los Ayuntamientos de Abarán, Águilas, Cartagena, Cieza y Moratalla. En el cuadro siguiente se relacionan dichos inmuebles:

Cuadro 14: Inmuebles con uso ocasional no permanente

Ayuntamiento	Inmueble
Abarán	Local izquierdo bajo plaza toros
Águilas	PCPI José Noguera
Cartagena	Local 1 Plan Parcial sector p-2, Cabezo Beaza
Cieza	Viviendas calle Hontana
Moratalla	Locales sociales antiguo colegio público Aldeas de Otos nº 4
Puerto Lumbreras	Albergue juvenil
	Antiguo matadero municipal y cdl
	Mercado de ganado
Totana	Casa del General Aznar
	Centro social de Lébor

Fuente: Elaboración propia a partir de la información aportada durante la fiscalización

Los tres inmuebles del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras son un albergue juvenil, un mercado de ganado y el antiguo matadero municipal que fueron adquiridos mediante la formalización de contratos de compraventa con terceros por 72.930, 12.024 y 9.015,68 euros, respectivamente, no identificando el Ayuntamiento la fecha de su adquisición. El edificio destinado a albergue juvenil se utilizó durante el periodo fiscalizado para la realización de actividades recreativas y medioambientales, derivando su uso ocasional de la escasa demanda fuera del periodo estival. El segundo de ellos, el edificio dedicado al mercado de ganado, en desuso por la modificación del modelo de explotación ganadera, continuaba utilizándose para la organización de algunos eventos relacionados con la ganadería. La celebración de dichos eventos generaba ingresos para el Ayuntamiento por la obligatoriedad de abono de una tasa por la prestación de servicios del mercado de ganados, regulada en una ordenanza fiscal aprobada. Por su parte, el antiguo matadero municipal se utilizó, de manera esporádica, para la realización de determinadas actividades formativas, teniendo el Ayuntamiento previsto adaptar parte del inmueble como centro de día para personas con enfermedades mentales.

En ninguno de los tres inmuebles se llevaron a cabo durante el periodo fiscalizado actuaciones para su renovación o acondicionamiento, comenzando con posterioridad al mismo las actuaciones necesarias para la adaptar el edificio del antiguo matadero al nuevo uso previsto. Tampoco se realizaron actuaciones destinadas a obtener rendimientos económicos adicionales a los indicados en relación con la tasa para el uso del mercado de ganado.,



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

El Ayuntamiento de Totana compró en 2008 por 1.117.882,60 euros, un inmueble catalogado de interés histórico-artístico con el fin de convertirlo en dependencias municipales y formalizó un contrato para la construcción de un centro social en una pedanía del municipio por 467.061,36 euros, cuya ejecución finalizó en 2009. El inmueble catalogado de interés histórico-artístico se ha utilizado desde su adquisición hasta el final del periodo fiscalizado como almacén para material electoral y trastero de mobiliario en desuso, sin que más de diez años después de su incorporación al patrimonio municipal se hubiesen realizado las obras necesarias de adaptación a dependencias municipales, finalidad que justificó su adquisición. El centro social, desde 2009 que finalizó su construcción, solo se utiliza esporádicamente, justificando esta situación en la inexistencia de demanda ciudadana. El Ayuntamiento incurrió además en gastos derivados de su mantenimiento y conservación y adquirió mobiliario para su puesta en funcionamiento por importe de 36.758,08 euros.

El Ayuntamiento de Cieza dispone de un edificio con varias viviendas de su propiedad desde tiempo inmemorial, con un valor de adquisición de 5.679,56 euros, en las que el escaso uso se debe a su mal estado, teniendo previsto la entidad destinarlas a viviendas sociales, previa realización de obras de acondicionamiento, sin que el Ayuntamiento disponga de una previsión específica para su rehabilitación. Por su parte, el Ayuntamiento de Moratalla dispone, también desde tiempos inmemoriales, de locales sociales en un antiguo colegio, usados esporádicamente a demanda de los vecinos, como centro social para sus reuniones y para la realización de actividades culturales y lúdicas, sin que esté prevista la modificación de su uso durante los próximos años.

El inmueble del Ayuntamiento de Cartagena, adquirido en 2005 mediante una permuta inmobiliaria vinculada a un Plan Parcial urbanístico, es un local alejado del resto de edificios administrativos que la entidad preveía utilizar como local multiusos pero que se ha venido usando como almacén temporal de material eléctrico. El Ayuntamiento ha manifestado su intención de arrendarlo con objeto de obtener rendimiento económico del mismo.

El Ayuntamiento de Abarán dispone, desde 2001, de un local situado en el interior de la plaza de toros del municipio y sin acceso directo desde la calle, lo que dificulta su utilización. El uso que ha tenido el bien se ha limitado al periodo navideño para la exposición del belén municipal, no estando prevista tampoco la modificación de dicho uso durante los próximos años, lo que, en cualquier caso, requeriría la realización de obras de acondicionamiento.

Por último, el Ayuntamiento de Águilas adquirió en 1978 mediante compraventa un edificio educativo usado en el pasado para el desarrollo de actividades de cualificación profesional, que durante el periodo fiscalizado ha sido utilizado en parte como sede de la escuela de fútbol del municipio y de otras asociaciones, estando motivado su escaso uso por la actividad efectivamente desarrollada por parte de dichas las asociaciones.

Ninguna de las entidades llevó a cabo durante el periodo fiscalizado actuaciones destinadas a la posible obtención de algún rendimiento económico con sus inmuebles, excepto el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras en relación con el edificio del mercado de ganado, como se ha expuesto.

Asimismo, y en relación con la obligación de **inscripción de los inmuebles en el Registro de la Propiedad**, para conocimiento general de todos los ciudadanos, los Ayuntamientos de Moratalla, Puerto Lumbreras y Totana no han realizado tal inscripción del colegio público, del mercado de



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

ganado, ni del centro social en la pedanía del municipio, respectivamente, incumpliendo el artículo 36 del RBEL. El resto de los inmuebles están inscritos en el citado Registro de la Propiedad.

Respecto a la **inclusión en los inventarios generales de bienes** de los ayuntamientos de los diez inmuebles con uso ocasional no permanente identificados; cinco de ellos no figuraban en dichos inventarios: los tres de Puerto Lumbreras (el albergue juvenil, el mercado de ganado y el antiguo matadero municipal) y los dos de Totana (el inmueble catalogado de interés histórico-artístico y el centro social en una pedanía del municipio). El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras no ha aportado la causa de tal ausencia, mientras que el de Totana la ha motivado en la adquisición de los bienes con posterioridad a la elaboración del último inventario aprobado.

Por lo que se refiere a los **gastos de mantenimiento y conservación** originados por los bienes, en cinco de los diez inmuebles con uso ocasional los Ayuntamientos pusieron de manifiesto haber incurrido en gastos derivados de su mantenimiento, conservación o por el abono de pólizas de seguro, el de Puerto Lumbreras respecto de sus tres bienes, el de Totana por el centro social y el de Cartagena por su local.

El importe total de los gastos durante el periodo fiscalizado ha ascendido a 22.862,66 euros, de los que el 94%, 21.561,74 euros, corresponde a gastos por suministros y el 6% restante, 1.300,92 euros, a las pólizas de seguro de los inmuebles. La mitad del importe total de los gastos corresponde a un solo inmueble, el mercado de ganado de Puerto Lumbreras, en el que se incurrió en 11.461,29 euros, 10.408,86 euros por suministros y 1.052,43 euros por la póliza del seguro del inmueble.

Ningún ayuntamiento ha comunicado gastos por conceptos tales como limpieza, vigilancia, etc. sobre ninguno de sus inmuebles con uso ocasional.

En el cuadro siguiente se indican los inmuebles que generaron los gastos, así como su origen e importe. Por su parte, los Ayuntamientos de los otros cinco inmuebles, Abarán, Águilas, Cieza, Moratalla y Totana, han manifestado que no han incurrido en tales gastos.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Cuadro 15: Gastos originados en los inmuebles con uso ocasional no permanente

(Euros)

Ayuntamiento	Inmueble	Costes incurridos en el periodo fiscalizado		Total inmueble
		Suministros	Seguros	
Cartagena	Local 1 plan parcial en Cabezo Beaza	-	23,75	23,75
Puerto Lumbreras	Albergue juvenil	2.180,62	124,74	2.305,36
	Antiguo matadero municipal	2.372,26	100,00	2.472,26
	Mercado de ganado	10.408,86	1.052,43	11.461,29
Totana	Centro social	6.600,00	-	6.600,00
Total		21.561,74	1.300,92	22.862,66

Fuente: Elaboración propia a partir de la información aportada durante la fiscalización.

En relación con el **registro contable de los inmuebles**, como se ha indicado, en la contabilidad de los ayuntamientos constará la totalidad de sus bienes, derechos y obligaciones, debiendo registrarse los bienes inmuebles como inmovilizado material, en la cuenta 211. Construcciones". Además, las entidades deben registrar la depreciación sistemática anual efectiva sufrida por el inmovilizado derivada de su utilización, así como la corrección valorativa por deterioro de carácter reversible, mediante la dotación anual de la oportuna amortización y el registro de dicho menoscabo, respectivamente.

Los Ayuntamientos de Abarán, Águilas, Moratalla, Puerto Lumbreras y Totana han incumplido los citados preceptos al no constar registrados contablemente sus bienes en ocho de los diez inmuebles con uso ocasional no permanente, ni dotar la amortización de los mismos durante su vida útil y, en su caso, el oportuno deterioro de valor. Por su parte, el Ayuntamiento de Cieza indicó que el inmueble se encontraba incluido en su inmovilizado, si bien no ha acreditado tal situación, ni dota anualmente amortización del mismo. El Ayuntamiento de Cartagena es el único que procedió al registro contable y a la dotación anual de la amortización de su bien.

II.2.3 Inmuebles arrendados en las entidades con edificaciones en las que no se desarrollaba ninguna actividad

La gestión ordinaria de los ayuntamientos y la prestación de los servicios que tienen atribuidos requiere la disposición de las infraestructuras necesarias para el ejercicio de sus funciones. Para ello, las entidades pueden ejecutarlas de manera directa a través de sus propios medios, formalizar contratos que les permitan su construcción, adquirirlas ya finalizadas o llevar a cabo su arrendamiento a terceros, en el caso de edificaciones e inmuebles.

No obstante, en ocasiones, a pesar de disponer de inmuebles sin uso o con uso ocasional no permanente, las entidades han venido utilizando inmuebles ajenos para su funcionamiento ordinario y la prestación de sus servicios, mediante la formalización de contratos de arrendamiento, lo que ha supuesto incurrir en gastos adicionales.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Con objeto de analizar si los inmuebles de titularidad municipal en los que no se desarrollaba ninguna actividad podrían haber sido usados por los ayuntamientos para su funcionamiento y la prestación de sus servicios, evitando así el coste de contratos de arrendamiento, se solicitó a los ayuntamientos la identificación de los inmuebles y edificaciones que mantuvieron arrendados durante los ejercicios 2017 y 2018.

Los ayuntamientos de la muestra han indicado la existencia de 32 inmuebles arrendados durante dicho periodo, si bien, de los gastos por arrendamientos registrados por las entidades en sus cuentas generales del ejercicio 2017 rendidas al Tribunal, se ha deducido la existencia de otros 40 inmuebles en dicha situación que no han sido comunicados a este Tribunal durante los trabajos de fiscalización, circunstancia que ocurrió en los ayuntamientos de Lorca, veinte inmuebles, Caravaca de la Cruz, siete inmuebles, San Javier, tres inmuebles, Los Alcázares, Jumilla y Torre-Pacheco dos inmuebles cada uno y Alhama de Murcia, Cartagena, Lorquí y Mazarrón, un inmueble cada uno²⁵.

En conjunto, diecinueve ayuntamientos, el 51% de las entidades que integraban el ámbito subjetivo de la fiscalización, dispusieron durante dicho periodo de inmuebles de terceros arrendados para el desarrollo de su gestión o la prestación de servicios. El número total de inmuebles arrendados ascendió a 72, de los que el 67% estaban arrendados por cinco de los ayuntamientos (Lorca, veinte inmuebles, Molina de Segura, once edificaciones, Caravaca de la Cruz, siete inmuebles, Cartagena, seis edificaciones y Yecla, cuatro inmuebles).

En Anexo IV se indican los inmuebles de terceros arrendados por los diecinueve ayuntamientos con indicación de su tipología, tamaño, año en el que comenzó el arrendamiento, su coste anual en el ejercicio 2017²⁶ y la identificación de aquellas entidades que además disponían de inmuebles de su propiedad vacíos sin uso.

Los inmuebles arrendados eran, en su mayor parte locales comerciales que fueron alquilados por quince de las diecinueve entidades para destinarlos a diversos usos, tales como cesiones a asociaciones de vecinos, utilización como salas de lectura, almacén de maquinaria, realización de actividades deportivas o juveniles, sede de juzgados o de fuerzas y cuerpos de seguridad y museos, entre otros. Además se arrendaron trece naves industriales, un aparcamiento y algunos pisos.

El coste anual total del arrendamiento de los 72 inmuebles ascendió en el ejercicio 2017 a 857.896,11 euros, la mayor parte, 43 de ellos, tenían un coste de arrendamiento inferior a 10.000 euros al año, de los que en más de la mitad -26 de los inmuebles- el importe anual no superaba los 6.000 euros.

Once ayuntamientos; Águilas, Alcantarilla, Alhama de Murcia, Caravaca de la Cruz, Cartagena, Cehégín, Lorquí, Los Alcázares, Mazarrón, Torre-Pacheco y Yecla tenían inmuebles arrendados y disponían, además, de otras edificaciones de su titularidad en las que no se desarrollaba ninguna actividad. Los inmuebles arrendados por dichas entidades eran 31, correspondientes a quince locales, diez naves industriales y seis edificios.

²⁵ A requerimiento del Tribunal las entidades confirmaron la existencia de los arrendamientos y remitieron la documentación correspondiente pero no justificaron la omisión.

²⁶ No se ha solicitado información a las entidades sobre el ejercicio 2018 porque los contratos suelen ser de larga duración y los importes de los arrendamientos similares.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

En el cuadro siguiente se indica la distribución de los inmuebles arrendados por ayuntamiento y tipología.

Cuadro 16: Distribución de los inmuebles arrendados en los ayuntamientos con edificaciones en los que no se desarrollaba ninguna actividad

Entidad	Local comercial	%	Edificio	%	Nave industrial	%	Total Inmuebles arrendados	Inmuebles sin uso
Águilas	2	67	-	-	1	33	3	3
Alcantarilla	1	100	-	-	-	-	1	5
Alhama de Murcia	1	100	-	-	-	-	1	2
Caravaca de la Cruz	2	29	2	29	3	43	7	5
Cartagena	3	50	1	17	2	33	6	7
Cehegín	2	100	-	-	-	-	2	13
Lorquí	-	-	1	100	-	-	1	1
Los Alcázares	-	-	2	100	-	-	2	3
Mazarrón	1	100	-	-	-	-	1	8
Torre-Pacheco	-	-	-	-	3	100	3	1
Yecla	3	75	-	-	1	25	4	2
Total	15	48	6	19	10	32	31	50

Fuente: Elaboración propia a partir de la información aportada durante la fiscalización

Además de los inmuebles anteriores, el Ayuntamiento de Cartagena arrendaba puntualmente casetas portátiles y un edificio de la localidad destinado a teatro y eventos para el desarrollo de actuaciones organizadas por el Ayuntamiento tales como conciertos o representaciones teatrales. Por su parte, el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz arrendaba durante los meses de julio y agosto las instalaciones de una piscina para la prestación de dicho servicio durante la época estival. Debido al carácter temporal y esporádico del arrendamiento de estos bienes, no han sido incluidos en la fiscalización.

Respecto de la posibilidad de utilización de los inmuebles sin uso en lugar de contratar arrendamientos, todos los ayuntamientos indicaron la imposibilidad de usar alguno de sus inmuebles sin uso de los que disponían para llevar a cabo las actividades que se desarrollaban en los inmuebles arrendados. Sin embargo en ningún caso se realizaron, en las fases preparatorias de los contratos de arrendamiento, los estudios suficientes para analizar si los inmuebles disponibles podrían destinarse a esas funciones, ni se evaluaron los posibles costes de adaptación de los inmuebles existentes, en relación con el precio de los alquileres, para adoptar la decisión más eficiente.

A continuación se exponen las circunstancias concretas de algunos arrendamientos en entidades que disponían de inmuebles con características similares sin uso, si bien, debido a las restricciones de movilidad derivadas de la pandemia COVID 19, dichos inmuebles no han podido examinarse por el equipo fiscalizador.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

El Ayuntamiento de Yecla tenía alquilada una nave industrial de 1.644 metros cuadrados desde 2008 para la brigada municipal de obras, con un coste anual de 38.715 euros y disponía el antiguo matadero, sin uso y con una superficie de 1.567 metros cuadrados cuyo aprovechamiento para aquel destino podría haberse valorado²⁷. Este Ayuntamiento indicó para uno de sus inmuebles, destinado a centro de lectura en el municipio, que no tenía prevista la renovación del arrendamiento, una vez finalizase la duración del contrato, pasando a desarrollarse las actividades en otro inmueble propiedad del Ayuntamiento²⁸.

El Ayuntamiento de Cartagena disponía de una nave industrial arrendada de 807 metros cuadrados desde octubre de 2011 para el almacenamiento de restos arqueológicos, por un precio de 27.050,40 euros anuales. El Ayuntamiento podría haber evaluado la posibilidad de utilizar para esa finalidad el Centro de conocimiento digital, creatividad audiovisual, o el local recibido en 2018 mediante donación en la Aljorra, que por su tamaño también podrían utilizarse en sustitución del inmueble arrendado. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 8: Nave industrial arrendada



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Por su parte, el Ayuntamiento de Alcantarilla tenía alquilado desde 1991 un local de 153 metros cuadrados en el que se encontraba situado el Juzgado de Paz y el Registro Civil de la localidad,

²⁷ El Ayuntamiento acordó el cuatro de julio de 2016 la cesión del inmueble al Ministerio del Interior para su conversión en una comisaría de policía, si bien a la finalización de los trabajos de fiscalización el inmueble continuaba sin uso, no habiéndose utilizado para tal finalidad.

²⁸ El Inmueble estaba utilizándose por una asociación, autorizando el Ayuntamiento, en 2016 el traslado de dicha asociación a otro inmueble también de titularidad municipal, traslado que no se produjo hasta 2020.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

por un precio de 18.860,75 euros anuales. El Ayuntamiento podría haber valorado la posibilidad de adaptar a esta finalidad el Edificio del antiguo Archivo Municipal, que por su tamaño, podrían haber sido utilizados. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 9: Local arrendado



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Los Ayuntamientos de Lorquí, Águilas y Caravaca de la Cruz también tenían arrendados dos locales y una nave industrial, desde 2013 ,1995 y 2013 respectivamente, cuando disponían de inmuebles de características y dimensiones similares que podrían haberse valorado para destinarlos a los mismos fines. Respecto a **los contratos de arrendamiento**, el artículo 153 de la LCSP establece la obligación de formalizar en documento administrativo los contratos que celebren las Administraciones Públicas, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. Asimismo, el contratista puede solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos, regulación equivalente a la vigente con anterioridad a su entrada en vigor, contenida en el TRLCSP y la LCSP07.

El Ayuntamiento de Águilas incumplió los preceptos anteriores al no formalizar contrato de arrendamiento para un almacén de mobiliario municipal arrendado desde 1995. Para el resto de inmuebles se formalizaron los correspondientes contratos. No obstante, el Ayuntamiento de Lorquí no aportó el contrato formalizado del alquiler de un local para destinarlo a sala de estudio.

Por otra parte, las entidades del sector público no pueden celebrar otros **contratos** que aquellos que sean **necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales**, como establece el artículo 28 de la LCSP, regulación equivalente a la vigente con anterioridad a su entrada en vigor.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

De esta manera, el órgano de contratación debe determinar, con carácter previo y de una manera clara, la concreta necesidad que justifica la contratación de los arrendamientos, debiendo quedar recogida en un Informe, que si bien es un documento propio de la fase de preparación del contrato, lo fundamenta y condiciona en todas sus fases.

En dieciséis de los 31 inmuebles arrendados, los Ayuntamientos no acreditaron la necesidad de la contratación y la selección de los inmuebles con anterioridad a la formalización de los contratos de arrendamiento mediante la emisión de informes u otros documentos justificativos de tal necesidad, lo que supuso el incumplimiento de los citados preceptos en los Ayuntamientos de Águilas, Alcantarilla, Caravaca de la Cruz, Cartagena, Cehegín, Lorquí y Torre-Pacheco. En el cuadro siguiente se relacionan los ayuntamientos y los dieciséis inmuebles respecto de los que no se acreditó la necesidad de la realización de los contratos de arrendamiento.

Cuadro 17: Inmuebles en los que no se acreditó la necesidad de su arrendamiento

Ayuntamiento	Destino del inmueble
Águilas	Almacenaje mobiliario municipal
Alcantarilla	Juzgado de Paz y Registro Civil
Caravaca de la Cruz	Juzgado de 1ª instancia e Instrucción
	Centro Multiusos
	Renovación del DNI
	Conservación de carreteras,
	Consultorio médico
	Dependencias Policía Local
	Depósito Vehículos Policía Local
Cartagena	Oficina-Almacén
Cehegín	Realización actividades deportivas
	Sala de eventos-Cine
Lorquí	Sala para estudio de estudiantes
Torre-Pacheco	Servicio de electricidad
	Servicio de obras
	Servicio de obras

Fuente: Elaboración propia a partir de la información aportada durante la fiscalización

En el resto de arrendamientos e inmuebles se acreditó la necesidad de la contratación y la selección de los inmuebles mediante la emisión de informes u otro documentos, si bien, en la mayor parte de las justificaciones no se hizo referencia a la no disponibilidad por los ayuntamientos que celebraron los contratos de inmuebles en los que llevar a cabo las actividades que se pretendían desarrollar en los arrendados, lo que se produjo en los inmuebles del Ayuntamiento de Águilas arrendados para sede de la oficina tributaria y Museo arqueológico, en los cinco alquilados por el Ayuntamiento de Cartagena y en dos del Ayuntamiento de Yecla, arrendados para su uso como centros de lectura

A la finalización del periodo fiscalizado continuaban arrendados 23 de los 31 inmuebles. Se habían extinguido ocho de los contratos, tres de los siete inmuebles del Ayuntamiento de



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Caravaca de la Cruz, el local comercial arrendado para ubicar la sede del Juzgado de primera instancia e Instrucción número 3 de Caravaca, que finalizó el uno de mayo de 2017, la nave arrendada para depósito de vehículos de la policía, cuyo contrato expiró el 31 de enero de 2018 y otras naves para maquinaria destinada a la conservación de carreteras, las dos viviendas alquiladas por el Ayuntamiento de Los Alcázares, que finalizaron el uno de enero de 2019, así como un almacén arrendado por el Ayuntamiento de Cartagena, que finalizó el 27 de marzo de 2017, un local para servicios sociales en el Ayuntamiento de Mazarrón, que finalizó el 18 de abril de 2019 y otro local arrendado por el Ayuntamiento de Cehegín para la realización de actividades deportivas, cuyo contrato se extendió durante un año, entre el 6 de marzo de 2017 y 6 de marzo de 2018, para reubicar las actividades deportivas que se desarrollaban en un pabellón polideportivo municipal durante el tiempo necesario arreglar su cubierta,

Además, a la finalización de los trabajos de fiscalización, se había extinguido el arrendamiento de otro de los inmuebles, un centro de lectura en el municipio de Yecla, pasando a desarrollarse las actividades en otro inmueble propiedad del Ayuntamiento que se encontraba, con anterioridad, cedido a una asociación sin ánimo de lucro del municipio.

Por último, en relación con el **registro contable de los arrendamientos**, todos los ayuntamientos fiscalizados imputaron adecuadamente los gastos por el arrendamiento de los inmuebles al registrarlos en el Concepto 202. "Arrendamientos de edificios y otras construcciones", de acuerdo con la estructura presupuestaria establecida por la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, con excepción del Ayuntamiento de Alcantarilla, que los imputó al "Concepto 226. Gastos diversos", destinado a recoger todos aquellos gastos de naturaleza corriente que no tengan cabida en otros conceptos del Capítulo 2 de gastos.

II.3 REFERIDOS A LAS OBRAS PÚBLICAS PARALIZADAS

El desempeño de las competencias que la LRBRL atribuye a las entidades locales requiere que se doten tanto de las infraestructuras y edificaciones de aprovechamiento o utilización generales, como de las necesarias para la prestación de los servicios públicos que tienen encomendados.

Entre las infraestructuras y edificaciones se encuentran las de transporte, fundamentalmente terrestre, las infraestructuras hidráulicas, tales como presas, redes de distribución o depuradoras, las infraestructuras urbanas, como las calles, los parques o las instalaciones del alumbrado público, y los edificios públicos, que pueden tener, entre otros, carácter educativo, sanitario, oficinas para el desarrollo de las actividades municipales u otros fines. Para ello, los ayuntamientos pueden adquirirlos a terceros, fundamentalmente en el caso de inmuebles, o bien llevar a cabo las inversiones directamente con sus propios medios o mediante la celebración de contratos con terceros para la ejecución material de las mismas, quedando tales contratos sujetos a la normativa vigente en la materia en el momento de su celebración.

No obstante, en ocasiones durante el periodo de ejecución de los contratos se produce, bien por causas imputables a la administración o bien por causas atribuibles al contratista, la paralización de las obras, lo que implica la detención de la ejecución de todas las actividades.

En el presente Subapartado se exponen los resultados del análisis de las obras públicas paralizadas en cada entidad, las causas que motivaron dicha paralización, el periodo durante el que han estado o están detenidas y la existencia de litigios e indemnizaciones derivadas de la misma, así como los costes derivados de la paralización y su repercusión en relación con la



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

prestación de servicios en las entidades. Por último, se presentan los resultados de los registros contables de la ejecución de los proyectos y del estado actual de las obras.

Respecto a la identificación de las obras públicas paralizadas, el 70% de los ayuntamientos que integraban el ámbito subjetivo de la fiscalización manifestaron no disponer de obras en curso de su titularidad cuya ejecución se encontrase paralizada a 31 de diciembre de 2018, mientras que el 30% restante, once ayuntamientos, identificaron 30 proyectos de obra en dicho estado.

Los Ayuntamientos de Cartagena y Puerto Lumbreras fueron los que mayor número de proyectos de obra mantenían paralizados, con once y seis, respectivamente, mientras que en Los Alcázares existían tres y en los de Lorca y Totana, dos en cada uno de ellos. Tenían, únicamente, una obra en curso cuya ejecución se encontraba paralizada, los Ayuntamientos de Bullas, Caravaca de la Cruz, Lorquí, Moratalla, Murcia y Torre-Pacheco.

En Anexo V se indican los proyectos de obra cuya ejecución se encontraba paralizada a 31 de diciembre de 2018 y los ayuntamientos a los que correspondía su titularidad, la fecha de formalización de los contratos, su duración inicial e importe de adjudicación y el importe certificado hasta la finalización del periodo fiscalizado, la duración inicial de los contratos, así como datos referidos a la suspensión de la ejecución de las obras tales como la duración y su situación a la finalización del periodo objeto de análisis y de los trabajos de fiscalización y, en su caso, la fecha del acta de recepción de las obras.

Las entidades del sector público no pueden celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales, según establece el artículo 28 de la LCSP, a tal efecto, el citado artículo dispone que la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria del contrato, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación, regulación equivalente a la vigente con anterioridad a su entrada en vigor, establecida por los artículos 22 del TRLCSP, y de la LCSP07, normativa vigente en el momento de celebración de los contratos para la ejecución de las obras públicas paralizadas.

Por ello, el órgano de contratación debe **determinar, con carácter previo y de una manera clara, la concreta necesidad que justifica la contratación de las obras**, convirtiéndose la necesidad pública que el contrato viene a satisfacer en el fundamento del procedimiento de contratación, y el informe de necesidad del mismo en un documento central en el expediente administrativo de contratación. Es decir, la necesidad de la contratación, una vez identificada, debe quedar recogida en un Informe que, si bien es un documento propio de la fase de preparación, fundamenta el contrato y lo condiciona durante su ejecución.

De los 30 proyectos de obra cuya ejecución se encontraba paralizada, en más de la mitad, dieciséis proyectos, los respectivos órganos de contratación no emitieron durante las actuaciones preparatorias informes razonados sobre la necesidad que, la contratación de las obras, pretendía satisfacer, lo que supuso un incumplimiento de los citados preceptos legales, circunstancia que se produjo en todas las obras paralizadas de los Ayuntamientos de Puerto Lumbreras, seis obras, Los Alcázares, tres obras, Totana, dos obras, y de Bullas, Caravaca de la Cruz, Lorquí, Moratalla y Murcia, una obra en cada uno de ellos²⁹.

²⁹ El Ayuntamiento de Cartagena no determinó parcialmente la necesidad de la contratación de una de las obras, como se expone en el análisis particularizado de la muestra seleccionada de las mismas.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

La ausencia de justificación de la necesidad pública de la inversión no sólo supuso en dichas entidades el incumplimiento de un requisito básico para la adjudicación de los contratos, recogido en el articulado de las sucesivas normas reguladoras de la contratación pública, sino también la ausencia de garantía de que los fondos públicos se destinaron a un fin necesario para la entidad local.

La adjudicación de los contratos requiere la previa elaboración, supervisión y **aprobación del correspondiente proyecto de obra** que defina con precisión el objeto del mismo y describa las características, acciones, justificaciones, materiales, recursos y demás elementos que serán usados para la ejecución de la obra. Su contenido debe ser preciso e identificar todos los datos topográficos, hidrológicos, hidráulicos, geológicos, geotécnicos, territoriales, ambientales y otros cálculos y estudios que hayan sido utilizados en su elaboración y que justifiquen e identifiquen el proceso constructivo elegido.

Los proyectos de obra pueden ser elaborados por personal técnico vinculado a la entidad local o por un tercero, mediante la celebración de un contrato específico para su redacción. En cualquiera de los supuestos, el proyecto, una vez redactado, debe ser aprobado por el órgano de contratación correspondiente.

En el supuesto de adjudicación conjunta de la redacción del proyecto de obra y de la obra, su ejecución quedará condicionada a la supervisión, aprobación y replanteo del proyecto por el órgano de contratación.

Por otro lado, la ejecución de los contratos de obra requiere del nombramiento de una **dirección facultativa** directamente responsable de la comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y las demás autorizaciones preceptivas, y las condiciones del contrato, con el objetivo de asegurar su adecuación al fin propuesto.

II.3.1 Contratación y ejecución de las obras

Como se ha indicado, el artículo 153 de la LCSP establece la obligación de formalizar en documento administrativo los contratos que celebren las Administraciones Públicas, pudiendo el contratista solicitar que se eleve a escritura pública, regulación equivalente a la vigente con anterioridad a su entrada en vigor, contenida en la LCSP07 y el TRLCSP.

De los 30 contratos de obra cuya ejecución se encontraba paralizada, aquellos cuya formalización era más antigua fueron los referidos a los tres proyectos del Ayuntamiento de Los Alcázares, la “*Casa de la Juventud y Teatro*”, la “*Residencia tercera edad Plan Parcial Los Lorenzos*” y el “*Centro Cívico La Dorada*”, cuyos contratos se celebraron en 2003, 2006 y 2007 respectivamente³⁰. De las 30 obras paralizadas, en más de la mitad, dieciséis, los contratos se formalizaron antes de 31 de diciembre de 2011. Por el contrario, los últimos en celebrarse fueron diez de los once proyectos del Ayuntamiento de Cartagena, cuya formalización se produjo entre julio y diciembre de 2018.

³⁰ Las obras de los proyectos se iban a desarrollar en dos fases, siendo la fecha indicada la de adjudicación del contrato de la primera fase de cada uno de ellos.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

El importe total de adjudicación de los contratos para la ejecución de los 30 proyectos ascendió a 35.367.474,43 euros, de los que una tercera parte, diez contratos, excedieron de un millón de euros, destacando por su importe, el contrato para la construcción del “*Centro multicultural*” de Caravaca de la Cruz, que fue adjudicado por 11.396.323 euros³¹. Por su parte, el Ayuntamiento de Torre-Pacheco adjudicó un contrato para la construcción del “*Museo Regional de Paleontología y de la Evolución Humana*” por 5.563.645 euros y el Ayuntamiento de Los Alcázares adjudicó dos contratos para la construcción de una “*Casa de juventud y un teatro*” por 4.120.538,09 euros.

El plazo de ejecución inicial de los contratos de obras formalizados era de 223 días, oscilando entre 30 días, plazo previsto para la ejecución del contrato celebrado por el Ayuntamiento de Cartagena para la “*Remodelación de las zonas infantiles en plaza sierra colorada en la Diputación del Albuñón*”, y 730 días para el contrato de la construcción de la “*Casa de la Juventud y Teatro*” en el Ayuntamiento de Los Alcázares.

En el cuadro siguiente se indica la fecha de formalización de los contratos para la ejecución de los proyectos, su importe de adjudicación y el plazo inicial de ejecución.

ANTEPROYECTO

³¹ El contrato adjudicado incluía la redacción del proyecto de obra y la dirección de la misma.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Cuadro 18: Fecha de formalización de los contratos para la ejecución de los proyectos, importe de adjudicación y plazo de ejecución inicial

Ayuntamiento	Proyecto	Fecha formalización contrato	Importe contrato (Euros)	Plazo inicial de ejecución contrato (meses)
Bullas	Construcción aparcamiento subterráneo	18/06/2008	1.039.000,00	2
Caravaca de la Cruz	Centro Multicultural	17/12/2009	11.396.323,00	14
Cartagena	Remodelación Plaza Mediterráneo	22/10/2018	81.045,07	2
	Reordenación del tráfico rodado y accesos peatonales en la Avenida de la Constitución con calle Hogueras de San Juan y calle Batalla de El Albujón,	21/11/2017	319.886,56	5
	Reforma de los servicios urbanísticos de las calles: Beatas, Villalba Corta, San Cristóbal Corta, Ciprés, Don Roque y Plaza de Roldán	08/10/2018	283.155,96	3
	Actuaciones de mantenimiento en el Monte de las Casillas	16/07/2018	124.181,09	3
	Proyecto de acondicionamiento de Plaza Manuel de Falla en El Bohío	22/10/2018	103.037,64	2
	Remodelación Plaza la Estrella en Santa Lucía. Cartagena	31/10/2018	38.625,12	2
	Mejora de infraestructuras pista de atletismo	22/10/2018	54.313,03	2
	Huerto urbano José María de Lapuerta,	25/09/2018	52.746,08	3
	Construcción de área de servicios para autocaravanas y aparcamiento disuasorio en Santa Lucía en Cartagena	31/10/2018	194.999,30	3
	Remodelación de la Plaza de la Constitución de Santa Lucía, Cartagena	16/11/2018	49.465,88	2
	Remodelación de las zonas infantiles en Plaza Sierra Colorada en la Diputación del Albujón en Cartagena	12/12/2018	21.672,81	1
Lorca	Reparación y regeneración urbana del entorno y conjunto urbano de la Ermita de San Lázaro de los barrios Altos de Lorca	09/05/2017	924.597,43	12
	Acondicionamiento y mejora de infraestructuras entre Alameda de Cervantes y Camino Marín	27/12/2017	262.481,51	9
Lorquí	Centro de promoción cultural	20/10/2009 ³²	1.096.727,54	12
Los Alcázares	Centro Cívico La Dorada	17/09/2007	316.801,59	12
	Casa de la Juventud y Teatro	09/01/2003	4.120.538,09	24
	Residencia tercera edad plan parcial Los Lorenzos	13/03/2006	1.199.700,00	12
Moratalla	Ampliación del local para Hospedería de Béjar	18/03/2008	397.919,50	12
Murcia	Centro juvenil accesible de Juan de Borbón	03/07/2017	226.028,00	6
Puerto Lumbreras	Ayuntamiento	08/07/2010	1.430.646,01	8
	Edificio de seguridad. base de emergencias	24/07/2009	1.053.059,87	8
	Ampliación de edificio de seguridad	01/03/2010	1.540.486,84	4
	Centro de atención policial	07/06/2010	754.000,00	8
	Obras de restauración y acondicionamiento del Castillo de Nogalte	08/03/2010	1.146.312,00	6
	Centro folklórico Virgen del Rosario	11/05/2009	833.335,97	18
Torre-Pacheco	Museo Regional de Paleontología y de la Evolución Humana -	03/08/2010	5.563.645,00	12
Totana	Centro de atención a la infancia del polígono industrial	08/02/2008	759.428,20	6
	Centro social Barrio de San José	22/02/2011	300.116,93	10
TOTAL			35.684.276,02	

Fuente: Elaboración propia a partir de la información aportada durante la fiscalización.

³² El Ayuntamiento formalizó un contrato para la ejecución del proyecto el 20 de octubre de 2009, paralizándose dicha ejecución en 2011 y resolviéndose el contrato. Posteriormente, en 2019 se formalizó un nuevo contrato para la finalización de la obra.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Los órganos de contratación cuentan con la prerrogativa de modificación de los contratos que adjudican, siempre y cuando concurren las causas tasadas por la normativa contractual³³. De los 30 proyectos de obra cuya ejecución se encontraba paralizada, únicamente se aprobaron modificados del contrato inicial antes de la paralización de la obra en cuatro de ellos, los formalizados para la construcción del “*Centro de atención policial*”, las “*Obras de restauración y acondicionamiento del Castillo de Nogalte*”, el “*Centro folklórico Virgen del Rosario*” y la “*Ampliación de la Casa Consistorial*” en Puerto Lumbreras. Además, este segundo proyecto fue objeto de una nueva modificación del contrato una vez se produjo su paralización.

Asimismo, el contrato celebrado por el Ayuntamiento de Cartagena para la “*Reordenación del tráfico rodado y accesos peatonales en la Avenida de la Constitución con calle Hogueras de San Juan y calle Batalla de El Albujón*”, también fue objeto de modificación con posterioridad a hacerse efectiva la paralización de su ejecución, lo que supuso el incremento de su importe de adjudicación en 20.000 euros y la variación del plazo de ejecución en dos meses.

El importe total de las certificaciones de obra aprobadas para las treinta obras a 30 de junio de 2019, fecha de finalización del periodo fiscalizado, ascendió a 20.607.984,24 euros, lo que supuso, de media, el 58% sobre el importe global de los contratos, 35.684.276,02 euros. Los mayores importes certificados correspondían al “*Centro multicultural*”, obra paralizada en el Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz, por el que se habían emitido certificaciones por 4.326.506,35 euros, a los proyectos de la “*Casa de la Juventud y Teatro*” y la “*Residencia de la tercera edad del Plan Parcial Los Lorenzos*”, en ejecución por el Ayuntamiento de Los Alcázares, por los que se había certificado 2.972.456,81 y 1.199.700 euros respectivamente, y el proyecto para la ejecución del “*Museo Regional de Paleontología y de la Evolución Humana*” de Torre-Pacheco, por el que se habían certificado a dicha fecha 4.710.618,80 euros. En el extremo contrario, la ejecución del proyecto de “*Reparación y regeneración urbana del entorno y conjunto urbano de la Ermita de San Lázaro de los barrios Altos de Lorca*” no llegó a comenzar, por lo que no se expidieron certificaciones de obra.

En el cuadro siguiente se indica, para cada ayuntamiento, el importe agregado de los contratos formalizados, de las certificaciones emitidas hasta la finalización del periodo fiscalizado y su ejecución.

³³ Los supuestos que permiten la modificación de los contratos administrativos se recogen en los artículos 101 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en los artículos 92 bis y siguientes de la LCSP07, en los artículos 105 y siguientes del TRLCSP y en los artículos 203 y siguientes de la LCSP.



Cuadro 19: Importe de los contratos formalizados y de las certificaciones emitidas hasta 30 de junio de 2019

(Euros)

Ayuntamientos	Nº proyectos	Importe de los contratos formalizados	Importe certificaciones de obra emitidas hasta 30/06/2019	% certificado sobre importe formalizado
Bullas	1	1.039.000,00	981.592,60	94,47
Caravaca de la Cruz	1	11.396.323,00	4.326.506,35	37,96
Cartagena	11	1.323.128,54	886.202,55	66,98
Lorca	2	1.187.078,94	144.191,68	12,15
Lorquí	1	1.096.727,54	593.127,42	54,08
Los Alcázares	3	5.637.039,68	4.488.958,40	79,63
Moratalla	1	397.919,50	152.248,06	38,26
Murcia	1	226.028,00	16.647,52	7,37
Puerto Lumbreras	6	6.757.840,69	3.663.979,38	54,22
Torre-Pacheco	1	5.563.645,00	4.710.618,80	84,67
Totana	2	1.059.545,13	643.911,48	60,77
Total	30	35.684.276,02	20.607.984,24	60,96

Fuente: Elaboración propia a partir de la información aportada durante la fiscalización

La existencia de obras paralizadas supone la inmovilización de un elevado volumen de recursos de las entidades durante el tiempo, en muchos casos muy dilatado, que dura su paralización. Por ayuntamientos, el mayor volumen de recursos invertidos inmovilizados se produjo en el Ayuntamiento de Los Alcázares, resultando de sus tres proyectos paralizados por importe de 4.488.958,40 euros, en Caravaca de la Cruz, 4.326.506,35 euros, y en los Ayuntamientos de Torre-Pacheco y Puerto Lumbreras, 4.710.618,80 y 3.663.979,38 euros, respectivamente.

II.3.2 Paralización de las obras y su situación actual

La Administración tiene la prerrogativa de suspender el contrato. Asimismo, el contratista puede suspender la ejecución de las obras en caso de demora en el pago de las certificaciones por tiempo superior a cuatro meses, debiendo comunicar a la Administración, con un mes de antelación, tal circunstancia.

La suspensión del contrato requiere, en cualquier caso, una resolución del órgano de contratación que la declare, así como la expedición de un Acta de Suspensión temporal, total o parcial. Además, en caso de que el expediente se inicie a petición del adjudicatario, será necesaria la solicitud motivada presentada antes de la expiración del plazo de ejecución y, en su caso, un informe favorable de la dirección facultativa o del responsable del contrato.

La paralización de la mitad de los proyectos analizados, quince de los 30, fue acordada de oficio por los propios ayuntamientos que las impulsaron, fundamentalmente, por causas imputables a ellos mismos, lo que se produjo en trece de las quince obras paralizadas. La paralización de las dos obras restantes se produjo por causas no imputables a ninguna de las partes.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

En ocho obras, la suspensión se produjo sin acuerdo entre el ayuntamiento y el adjudicatario de los contratos, mientras que en dos obras la paralización se llevó a cabo a partir de la solicitud del contratista y motivada en causas imputables a la administración, y en otras dos, la paralización derivó de la resolución del contrato para la ejecución de las obras, en un caso por causas imputables a la administración y en otro por causas imputables al contratista. La identificación de la imputación de las causas de paralización de cada proyecto y la existencia o inexistencia de acuerdo de suspensión, se indican en el Anexo V.

En conjunto, la suspensión de la ejecución de las obras se produjo por causas imputables a la administración en veinte de ellas; en cinco la causa fue imputable al contratista, no imponiéndose a los mismos ninguna penalidad derivada de la paralización en la ejecución de las obras; en cuatro, las causas de paralización no fueron imputables ni a los ayuntamientos ni a los contratistas, y en una del Ayuntamiento de Los Alcázares, no se pudo determinar la causa que motivó tal suspensión. Por entidades, el Ayuntamiento de Cartagena acordó la suspensión de las once obras paralizadas motivada en causas imputables al propio Ayuntamiento y en cinco de los seis de Puerto Lumbreras se produjo la suspensión de las obras sin acuerdo entre los adjudicatarios y el Ayuntamiento.

Por su parte, en el Ayuntamiento de Los Alcázares, se paralizó la construcción del "*Centro Cívico La Dorada*" y la "*Residencia tercera edad plan parcial Los Lorenzos*" al no licitarse la segunda fase de las obras y sobre el proyecto de la "*Casa de la Juventud y Teatro*" el Ayuntamiento desconocía la causa exacta por la que suspendió su ejecución, como se expone en los resultados del análisis de los proyectos incluidos en la muestra seleccionada.

Respecto de las causas por las que se produjo la paralización de la ejecución de los contratos, en la mayor parte de los mismos el origen fueron motivos económicos, al no disponer los ayuntamientos de recursos para continuar con la ejecución de la obra, lo que se produjo en veintiún proyectos, el 70% de los contratos, en la totalidad de los proyectos de los Ayuntamientos de Bullas, Cartagena, Lorquí, Puerto Lumbreras y Totana.

Los proyectos paralizados en el Ayuntamiento de Lorca se debieron a la suspensión temporal de la autorización inicial concedida por ADIF para la ejecución del proyecto de "*Acondicionamiento y mejora de infraestructuras entre Alameda de Cervantes y Camino Marín*" y por encontrarse habitadas viviendas que debían ser demolidas para la ejecución del proyecto para la "*Reparación y regeneración urbana del entorno y conjunto urbano de la ermita de San Lázaro de los Barrios Altos de Lorca*", circunstancia que ya fue puesta de manifiesto en el acta de replanteo del proyecto de obras, decidiendo en ese momento la dirección facultativa suspender el inicio de la ejecución de los trabajos. A pesar de la estimación del plazo de tres meses para el inicio de las obras, la obra no llegó a comenzar.

El proyecto para la "*Ampliación del local para Hospedería de Béjar*" en Moratalla fue paralizado por el inicio de un expediente sancionador al Ayuntamiento por la Dirección General de Carreteras de la Región de Murcia y en el Ayuntamiento de Murcia, la ejecución de las obras se paralizó en dos ocasiones, la primera de ellas por la entrada en concurso de la empresa adjudicataria del contrato para la ejecución de la obra y la segunda por la falta de ejecución de la prestación objeto del contrato por el nuevo adjudicatario de las obras.

Por su parte, en los proyectos para la construcción del "*Centro cultural*" y del "*Museo Regional de Paleontología y de la Evolución Humana*" de Caravaca de la Cruz y de Torre-Pacheco, respectivamente, se encontraba pendiente de aprobar modificaciones del proyecto de ejecución de la obra, como se desarrolla en el Epígrafe siguiente.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Las causas y circunstancias específicas de la paralización de las obras de los proyectos incluidos en la muestra seleccionada se exponen en el Epígrafe siguiente del presente Anteproyecto de Informe.

El periodo medio de paralización de las obras en las entidades fue de 55 meses³⁴. Por entidades y teniendo en cuenta el número de proyectos suspendidos y el tiempo transcurrido desde la paralización de la ejecución de los contratos, destacaron los Ayuntamientos de Los Alcázares, en el que la duración de la paralización de los tres proyectos oscilaba, a 30 de junio de 2019, entre 129 y 146 meses, y Puerto Lumbreras, que tenía seis proyectos cuyo periodo de paralización oscilaba entre 88 y 102 meses. En el extremo contrario estaba el Ayuntamiento de Cartagena que tenía once proyectos paralizados pero con un plazo de suspensión de entre 1 y 6 meses.

En el Anexo V se indican, para cada proyecto, el tiempo durante el cual han estado paralizadas las obras hasta a la finalización del periodo fiscalizado, la obra ejecutada hasta la paralización y la situación al finalizar las actuaciones fiscalizadoras.

Otro de los posibles efectos de la paralización de las obras son los gastos que deben soportar las entidades para su mantenimiento o conservación durante el tiempo que permanecen en esa situación. En las obras analizadas, solo los Ayuntamientos de Lorca, Torre-Pacheco y Totana comunicaron gastos, de escaso importe, de tres proyectos. El resto de ayuntamientos indicaron no haber incurrido en este tipo de costes para el mantenimiento o conservación de las obras. Por su parte, ninguna entidad puso de manifiesto haber incurrido en gastos derivados de actuaciones específicas de vigilancia y protección de las obras paralizadas con objeto de evitar robos, hurtos o vandalismo, lo que provocó que en ocho de las obras se produjera este tipo de situaciones. En los Ayuntamientos de Los Alcázares, Puerto Lumbreras y Totana se produjeron actos de vandalismo en seis de sus obras paralizadas, que se valoraron en 481.455,55 euros, de los que la mayor parte se originaron en tres de las obras, 300.000 euros, correspondieron a desperfectos en la obra para la ejecución de la *“Casa de la Juventud y Teatro”* en el Ayuntamiento de Los Alcázares, 90.000 euros en la obra del *“Centro de atención a la infancia del Polígono Industrial”* del Ayuntamiento de Totana y 83.130,54 euros en la construcción del *“Centro folklórico Virgen del Rosario”* del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras. Asimismo, en dos proyectos de los Ayuntamientos de Moratalla y Torre-Pacheco se produjeron robos, si bien no han aportado la valoración de su importe.

Además, en el proyecto de construcción del *“Centro multicultural”* de Caravaca de la Cruz, el Ayuntamiento puso de manifiesto el deterioro producido durante la paralización de la obra, fundamentalmente estructuras oxidadas y materiales estropeadas, no disponiendo de valoración de su importe.

En relación con las repercusiones de la paralización de la ejecución de las obras sobre la prestación de servicios por las entidades, en los casos en los que las obras tenían por objeto la construcción de edificios, la mayor parte de las entidades indicaron que las actividades que se planificaban desarrollar en las obras paralizadas se estaban desarrollando en otras instalaciones o inmuebles municipales.

Únicamente cuatro de los once Ayuntamientos pusieron de manifiesto que como consecuencia de la paralización de la ejecución de seis de las obras que tenían en curso se dejaron de desarrollar actividades que se pretendían llevar a cabo en los nuevos edificios. Los Ayuntamientos de Torre-

³⁴ No se pudo determinar el momento en que se paralizó la obra de uno de los proyectos.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Pacheco y Moratalla indicaron que las actividades que se iban a llevar a cabo en el nuevo edificio para el *“Museo Regional de Paleontología y de la Evolución Humana”* y en la *“Ampliación del Local para Hospedería de Bejar”*, respectivamente, no se llevarían a cabo hasta la futura finalización de los inmuebles.

Por su parte, la paralización de la obras del proyecto para la construcción de la *“Residencia de la tercera edad Plan Parcial Los Lorenzos”*, en el Ayuntamiento de Los Alcázares, supuso que el Ayuntamiento no prestara un servicio necesario para el municipio ante la escasa disponibilidad de plazas para este colectivo en el municipio, dado que únicamente existía una residencia de titularidad privada para la tercera edad, cuyo coste, además, excluía de su posible utilización a gran parte de los pensionistas del municipio.

En el mismo Ayuntamiento, la paralización de las obras para la ejecución de la *“Casa de la Juventud y Teatro”* supuso que, si bien algunas de las actividades que se planeaban desarrollar se estaban haciendo en otros edificios municipales, otras no se estaban pudiendo desarrollar, especialmente las referidas a su utilización como teatro.

Por último, la paralización de las obras para la construcción del *“Centro Social Barrio de San José”* y del *“Centro de atención a la infancia del polígono industrial”* en el Ayuntamiento de Totana, supuso que el Ayuntamiento disponía de menor capacidad e infraestructuras para la prestación de ambos servicios sociales en el municipio, al no poder incorporar ambos centros a la red municipal disponible para ambas finalidades.

Una vez finalizada la obra, debe llevarse a cabo su **recepción por la Administración** contratante, acto al que concurrirá un facultativo designado por el ayuntamiento en su representación, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo. En caso de que la obra se encuentre en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta.

De las 30 obras cuya ejecución se encontraba paralizada a 31 de diciembre de 2018, a la finalización del periodo fiscalizado se había reanudado la ejecución de ocho, encontrándose en construcción cinco de ellas y habiendo finalizado la ejecución de las otras tres, el *“Proyecto de acondicionamiento de la Plaza Manuel de Falla en el Bohío”*, las *“Actuaciones de mantenimiento en el Monte de las Casillas”* y la *“Remodelación de la Plaza Mediterráneo”*, todas ellas en el municipio de Cartagena, cuya ejecución terminó durante el periodo comprendido entre ambas fechas, y cuyas actas de recepción se emitieron el 8 y 29 de marzo de 2019, respectivamente, para las dos primeras y el 16 de mayo de 2019 en la tercera. En el resto de las obras, veintidós, su ejecución continuaba paralizada a 30 de junio de 2019.

Además, con posterioridad al periodo fiscalizado y hasta la finalización de los trabajos, el Ayuntamiento de Cartagena había terminado la ejecución de otras seis obras, cuatro de las que a 30 de junio de 2019 se encontraban en construcción y otras dos que en ese momentos se encontraban paralizadas, y el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras había finalizado la ejecución de las *“Obras de restauración y acondicionamiento del Castillo de Nogalte”*.

En el Anexo V se detalla la situación de cada obra. A la fecha de finalización de los trabajos de fiscalización, julio de 2020, una de las obras analizadas se encontraba en ejecución (el *“Centro de promoción cultural”* en el Ayuntamiento de Lorquí) y continuaba paralizada la construcción de



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

diecinueve de las 30 obras, y habían finalizado su construcción las diez restantes, nueve en el Ayuntamiento de Cartagena y una en el de Puerto Lumbreras.

En siete de las diecinueve obras cuya construcción continuaba paralizada, los ayuntamientos manifestaron la intención de continuar con la ejecución de las obras. El Ayuntamiento de Lorca tenía intención de continuar con la ejecución de sus dos proyectos, el de *“Acondicionamiento y mejora de infraestructuras entre Alameda de Cervantes y Camino Marín”* y la *“Reparación y regeneración urbana del entorno y conjunto urbano de la Ermita de San Lázaro de los barrios Altos”*, el de Murcia en relación con el *“Centro juvenil accesible de Juan de Borbón”* y en el de Lorquí, como se ha indicado, se encontraban en curso los trabajos para la terminación del *“Centro de promoción cultural”*.

Las otras tres obras, los proyectos de construcción de *“Edificio de seguridad. Base de emergencias”*, de *“Ampliación de edificio de seguridad”* y del *“Centro folklórico Virgen del Rosario”* forman parte de la muestra seleccionada cuyos resultados se exponen en el Epígrafe siguiente.

Por su parte, en los doce proyectos paralizados restantes, los ayuntamientos que los promovieron no preveían acciones concretas para reanudar su ejecución.

II.3.3 Análisis particularizado de una muestra de obras públicas paralizadas

En el presente epígrafe se exponen los resultados del análisis realizado sobre una selección de las obras paralizadas durante el periodo fiscalizado.

Con objeto de determinar la gestión llevada a cabo por los ayuntamientos, la situación de las obras y los motivos por los que se paralizó su construcción, se seleccionó una muestra de ellas en función de la existencia en los ayuntamientos de inmuebles vacíos sin uso, el importe de adjudicación de los contratos para la ejecución de las obras, su situación y la inexistencia de previsiones para su finalización, así como de la ausencia de justificación de la necesidad pública que se preveía satisfacer con los contratos. El número de obras paralizadas analizadas ascendió a quince, que formaban parte del patrimonio de seis de los ayuntamientos, cuyo importe total de adjudicación ascendió a 30.662.138,88 euros.

En el cuadro siguiente se indican las quince obras paralizadas, los ayuntamientos titulares de las mismas, la fecha de los contratos para su construcción y su importe de adjudicación.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Cuadro 20: Obras públicas paralizadas seleccionadas en la muestra

(Euros)

Ayuntamiento	Población	Identificación de la obra	Fecha del contrato	Importe de adjudicación
Caravaca de la Cruz	25.633	Centro multicultural	17/12/2009	11.396.323,00
Cartagena	214.177	Huerto urbano Jose María Lapuerta	25/09/2018	52.746,08
		Construcción de área de servicios para auto caravanas y aparcamiento disuasorio	31/10/2018	194.999,30
Los Alcázares	15.349	Centro Cívico la Dorada	17/09/2007	316.801,59
		Casa de la Juventud y Teatro	09/01/2003	4.120.538,09
		Residencia tercera edad Plan Parcial Los Lorenzos	13/03/2006	1.199.700,00
Puerto Lumbreras	15.020	Ampliación de la Casa Consistorial	08/07/2010	1.430.646,01
		Edificio de seguridad. Base de emergencias	24/07/2009	1.053.059,87
		Ampliación de edificio de seguridad	01/03/2010	1.540.486,84
		Centro de atención policial	07/06/2010	754.000,00
		Obras de restauración y acondicionamiento del Castillo de Nogalte	08/03/2010	1.146.312,00
		Centro folklórico Virgen del Rosario	11/05/2009	833.335,97
Torre-Pacheco	35.198	Museo Regional de Paleontología y de la Evolución Humana-	03/08/2010	5.563.645,00
Totana	31.394	Centro de atención a la infancia del polígono Industrial	08/02/2008	759.428,20
		Centro Social Barrio de San José	22/12/2011	300.116,93
TOTAL				30.662.138,88

Fuente: Elaboración propia a partir de la información aportada durante la fiscalización.

Los resultados de los trabajos realizados sobre las obras paralizadas son los siguientes:

Centro multicultural (Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz).

La obra tenía por objeto la construcción de un centro polivalente y multidisciplinar, de 11.636,34 metros cuadrados, para la realización de actividades artísticas y culturales compuesto por un auditorio con capacidad para mil espectadores, salas de conferencias y exposiciones, biblioteca, archivo y aparcamiento.

Para la adjudicación de las obras, el Ayuntamiento licitó un contrato mixto que incluía la redacción del proyecto de obras, su ejecución y el suministro del equipamiento y el mobiliario del Centro. El proyecto a redactar debía regirse por un anteproyecto orientativo que contenía directrices básicas y que fue elaborado por personal del Ayuntamiento y aprobado por la Junta de Gobierno Local con anterioridad a la aprobación del expediente que incluía la redacción del proyecto, el 5 de diciembre de 2008.

El órgano de contratación no determinó con carácter previo la necesidad que justificaba la contratación de las obras, lo que supuso el incumplimiento de un requisito para celebración de los contratos y la ausencia de garantía de que los fondos públicos se destinaron a un fin necesario para la entidad local.

El contrato para la construcción del Centro se adjudicó el 28 de agosto de 2009 por 11.396.323 euros y se formalizó casi cuatro meses después, el 17 de diciembre de 2009, estableciendo un



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

plazo de un mes y medio para la redacción del proyecto y un periodo de doce meses a contar desde la emisión del acta de comprobación del replanteo para la ejecución de las obras y el suministro del equipamiento y el mobiliario.

A pesar de que el plazo para la redacción del proyecto de ejecución era de un mes y medio, la demora en su redacción provocó que el acta de comprobación del replanteo no se aprobase hasta el 7 de diciembre de 2010, casi un año después de la firma del contrato. Dicha demora se originó a partir de la presentación, por la empresa adjudicataria del contrato de obra, del estudio geotécnico del proyecto, en el que se indicaba la necesidad de modificación de determinados aspectos relativos a la cimentación del edificio establecidos en el anteproyecto inicial, así como del proyecto básico y de ejecución de la obra. El Ayuntamiento solicitó a dicha empresa la realización de un estudio económico valorativo de la adaptación del proyecto básico y de ejecución, cuyo resultado fue una propuesta que incrementaba el coste de ejecución del proyecto en 603.376,99 euros, que fue aprobada por la Junta de Gobierno Local el 23 de julio de 2010.

El proyecto básico y de ejecución del Centro adaptado al nuevo estudio económico, que incrementaba el coste en la cantidad indicada, fue aprobado por la Junta de Gobierno Local el 26 de noviembre, dando comienzo a partir de ese momento la ejecución de las obras. El plazo para la construcción del inmueble quedó establecido, hasta diciembre de 2011. A pesar del incremento del coste de ejecución del contrato como consecuencia de la situación descrita, no se emitió por la Intervención municipal del Ayuntamiento ningún informe relativo a dicho incremento, ni se modificó el contrato formalizado con la empresa adjudicataria.

La adjudicación provisional y la formalización del contrato fueron recurridos por el licitador que había obtenido la segunda puntuación más elevada, si bien ambos recursos fueron desestimados por el órgano de contratación, por lo que se interpuso un recurso contencioso-administrativo contra la adjudicación que fue estimado parcialmente en diciembre de 2015, anulando los actos recurridos y ordenando la retracción del expediente de contratación al momento previo a la adjudicación provisional para que se procediera a la nueva valoración de los proyectos y ofertas presentadas por las empresas y que se continuara con el procedimiento de licitación desde ese momento. En ejecución de la sentencia, el 18 de octubre de 2018 se celebró la nueva mesa de contratación, y la propuesta de adjudicación volvió a recaer sobre el mismo adjudicatario inicial.

Las características del proyecto a ejecutar hacían necesaria la modificación del planeamiento urbanístico vigente en el municipio, lo que se llevó a cabo mediante la aprobación el 24 de junio de 2010 del *Plan Especial y el Programa de Actuación del Centro Multifuncional de la Cultura* y del *Proyecto de Urbanización del Plan Especial del Centro Multifuncional de la Cultura*, el 15 de octubre. Esta alteración del planeamiento también fue impugnada por el mismo licitador, resolviéndose a su favor mediante sentencia de 29 de mayo de 2015 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, que declaró la anulación del Plan Especial por no ser la figura de planeamiento adecuada debiendo haberse tramitado en su lugar una modificación del Plan General Municipal de Ordenación. Consecuencia de lo anterior, el Ayuntamiento inició los trámites para la aprobación de una modificación puntual de dicho Plan, que permitiera la ejecución de las obras y la legalización de las ya existentes, si bien, a la finalización de los trabajos de fiscalización no se había aprobado tal modificación.

Para la financiación de la obra, el Ayuntamiento recibiría dos subvenciones de la Comunidad Autónoma, que ascenderían al 75% del coste total, nueve millones de euros, financiando el Ayuntamiento con sus recursos el resto. La primera de ellas, de tres millones de euros para la



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

financiación casi en su totalidad de la primera fase de las obras; se concedió en 2007, mediante el Decreto 429/2007, de 28 de diciembre. Si bien el abono de los fondos estaba previsto durante el ejercicio 2007, la Comunidad Autónoma modificó las condiciones y retrasó un año el abono de los fondos y el plazo para la justificación de su inversión. El Ayuntamiento recibió los fondos en 2008 en un solo pago y justificó la inversión de los fondos dentro del plazo establecido para ello, hasta el 31 de diciembre de 2010.

La segunda subvención, de seis millones de euros para la financiación de la segunda fase de las obras, se concedió en 2008 mediante el Decreto 612/2008, de 29 de diciembre, y estaba previsto que se abonase entre dicho ejercicio y el año 2012, estableciéndose un plazo máximo para su justificación de hasta el 31 de diciembre de 2010 para las anualidades correspondientes a 2008 y 2009, hasta el 31 de diciembre de 2012 para las anualidades correspondientes a 2010 y 2011 y hasta tres meses después de finalizar las obras la anualidad correspondiente a 2012.

No obstante, las condiciones previstas en el Decreto sufrieron sucesivas modificaciones, tanto en las cuantías a abonar en cada uno de los ejercicios, como en las fechas para la justificación de la utilización de los fondos. Si bien las primeras modificaciones en las anualidades y las fechas de justificación se llevaron a cabo de manera individualizada para esta obra, posteriormente la Comunidad Autónoma estableció de forma generalizada la modificación de plazos para el cumplimiento de las obligaciones de ejecución, justificación y/o reintegro de la totalidad de las subvenciones concedidas con anterioridad a 1 de enero de 2012, ampliando dicho plazo hasta el 31 de diciembre de 2020, en virtud de la Disposición adicional 41 la Ley 14/2018, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el año 2019.

Finalmente, el importe recibido por el Ayuntamiento de la subvención para la segunda fase, ascendió a dos millones y medio de euros, correspondientes a las anualidades de 2008 y 2009 y no se cobraron las anualidades posteriores.

Las modificaciones en el calendario previsto para los abonos de la subvención para la financiación de la segunda fase del proyecto y la voluntad de aprobar una modificación del contrato, motivaron la paralización de las obras, emitiéndose el 7 de mayo de 2013 el Acta de suspensión de las mismas, que inicialmente tenía carácter temporal hasta la redacción y aprobación de dicha modificación del proyecto para ajustar las obras a la nueva situación financiera.

La ejecución de los trabajos dio lugar a la expedición de 29 certificaciones de obra, por importe total de 4.326.506,35 euros³⁵ (importe en el que se incluían materiales acopiados en la primera certificación de obra por un total de 2.954.861,03 euros, de los que únicamente se habían aplicado en las certificaciones posteriores 513.640,59 euros, quedando el resto de dichos materiales en posesión de la empresa adjudicataria). Con anterioridad a la firma del Acta de suspensión y para preservar el estado de la obra ejecutada, se procedió a su vallado y a la protección de determinados elementos, adoptando medidas para impedir el acceso a personas no autorizadas.

La paralización de la obra realizada en mayo de 2013 se ha prolongado hasta la finalización de los trabajos de fiscalización, sin que se hubiese reanudado su ejecución ni aprobado la modificación del proyecto necesaria para la continuación de los trabajos, ni se hubiese solicitado la resolución

³⁵ Las cuatro últimas certificaciones se expidieron con importe cero.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

del contrato. Asimismo, de acuerdo con lo indicado por el Ayuntamiento, desde la suspensión de la ejecución de las obras no se habían producido robos, hurtos u otros actos de vandalismo en el inmueble.

Por último, el Ayuntamiento no registró la obra paralizada conforme a las normas contables, al imputar la obra en curso a cuentas destinadas en el Plan de Contabilidad a registrar las construcciones e infraestructuras finalizadas, en vez de en las cuentas destinadas a imputar la situación de las construcciones mientras se mantiene en proceso de construcción.

A continuación se muestran imágenes del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 10: Exterior del Centro multicultural



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

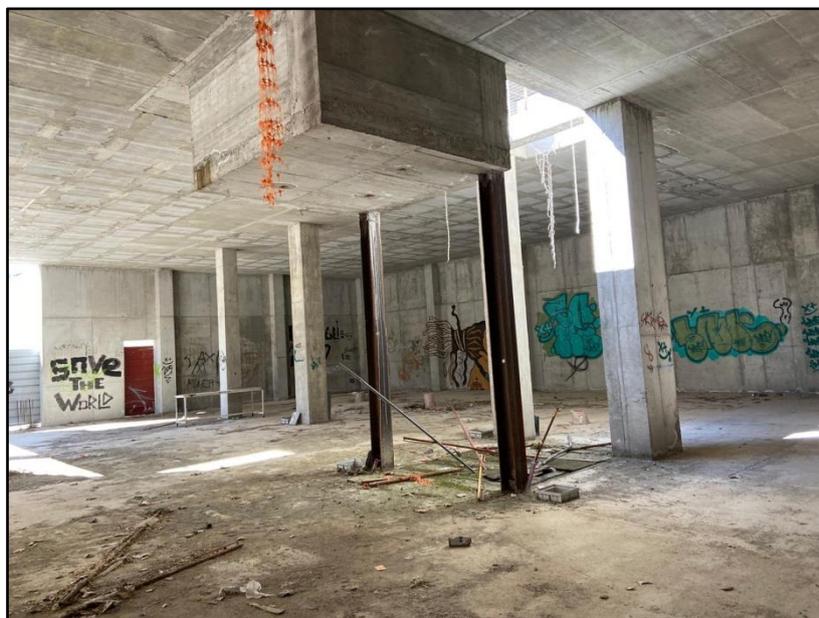


TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Imagen 11: Interior del Centro multicultural



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Huerto urbano José María Lapuerta - Construcción de área de servicios para auto caravanas y aparcamiento disuasorio (Ayuntamiento de Cartagena)

El proyecto para la ejecución del Huerto urbano José María Lapuerta, que fue seleccionado para la regeneración del casco histórico de la ciudad en virtud de la votación de los vecinos a través de mecanismos de participación social y tenía por objeto transformar un solar de propiedad municipal junto a un colegio público en un huerto urbano. Por su parte, el segundo proyecto estaba destinado a la creación de un área de aparcamiento disuasorio en el acceso a la ciudad, en la construcción de área de servicios para auto caravanas, así como la modificación en el cruce de dos carreteras. En ambos proyectos, tanto la redacción del proyecto como la dirección de la obra fueron realizadas por personal municipal.

En agosto de 2018 se emitió el informe de Intervención sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para la realización del huerto urbano El contrato para la actuación se adjudicó el 25 de septiembre de 2018 por 52.746,08 euros y se formalizó el mismo día, con un periodo de ejecución de tres meses. El Acta de comprobación de replanteo se firmó el catorce de noviembre de ese año, dando comienzo la ejecución de las obras. El plazo para la construcción del inmueble finalizaba en febrero de 2019.

Por su parte, en el expediente de contratación para la construcción del área de servicios para auto caravanas, en agosto de 2018 se emitió el informe de Intervención sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para la realización del proyecto. No obstante, el órgano de contratación no determinó con carácter previo la necesidad que justificaba la contratación, como exige la normativa sobre la materia. El contrato se adjudicó el 22 de octubre de 2018 por 194.999,30 euros a la misma empresa que el proyecto anterior para la construcción del huerto urbano y se formalizó el 31 de octubre, con un periodo de ejecución de tres meses. El Acta de comprobación de



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

replanteo se firmó el 30 de noviembre de ese año, dando comienzo la ejecución de las obras. El plazo para la construcción del inmueble finalizaba en marzo de 2019.

En ambos proyectos se decretó la suspensión de la ejecución material del contrato motivado por la falta de crédito adecuado y suficiente para su financiación, de acuerdo con un informe de Intervención de 11 de diciembre de 2018, en el que hacía constar que la financiación de la obra se iba a llevar a cabo con crédito correspondiente al ejercicio 2018 no susceptible de prórroga para 2019, al no tener carácter plurianual³⁶, por lo que se paralizó la ejecución hasta que se dotara nuevamente la correspondiente financiación presupuestaria. En ese momento, la obra ejecutada del huerto urbano ascendía a 8.522,86 euros, el 16% del importe por el que fue adjudicada, y la del área de servicios para auto caravanas a 24.710,54 euros, el 13%. El Acta de suspensión de ambas obras se emitió el 31 de diciembre de 2018.

Teniendo en cuenta las fechas en las que se adjudicaron y formalizaron los contratos y conociendo que los citados créditos no eran susceptibles de incorporación al ejercicio siguiente, en el momento en que se emitieron las Actas de comprobación de replanteo, el catorce y el 30 de noviembre, respectivamente, el Ayuntamiento debía haber suspendido el comienzo de las obras puesto que ya disponía de información suficiente para saber que los contratos no iban a poder ejecutarse

A la finalización de los trabajos de fiscalización, la ejecución de ambas obras continuaba paralizada por causas imputables al Ayuntamiento, al no disponer de recursos para su financiación y a pesar de haberse aprobado un nuevo presupuesto que debería haber previsto las dotaciones necesarias para la finalización de las obras.

Las obras en curso se encontraban adecuadamente registradas en la cuenta destinada a recoger las infraestructuras en curso durante el tiempo que permanecen en estado de construcción. A continuación se muestran imágenes de las parcelas durante los trabajos de fiscalización.

³⁶ El Ayuntamiento de Cartagena no aportó el informe alegando haberse extraviado.



Imagen 12: Terreno para la construcción del área de servicios para autor caravanas y el aparcamiento disuasorio



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Imagen 13: Terreno para la construcción del Huerto urbano José María Lapuerta



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Centro Cívico La Dorada - Residencia tercera edad plan parcial Los Lorenzos - Casa de la Juventud y Teatro -Centro Cultural Alcazareño- (Ayuntamiento de Los Alcázares)

El Ayuntamiento de Los Alcázares alegó no disponer del expediente administrativo de los tres proyectos de obra al haber sido intervenidos, junto con otra documentación del Ayuntamiento, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de San Javier, en las diligencias previas que dieron origen a un procedimiento judicial en curso contra, entre otros, un exalcalde del municipio, un ex Secretario municipal y varios arquitectos municipales por posibles delitos de asociación ilícita, negociaciones prohibidas, cohecho, malversación de caudales públicos, falsedad y prevaricación, por lo que no han podido ser objeto de análisis en el curso de la presente fiscalización³⁷. Como consecuencia de la ausencia de documentación específica sobre los mismos, así como por la similitud en la mayor parte de aspectos relevantes de los proyectos, se exponen los tres de forma conjunta.

El primero de los proyectos era la construcción del Centro Cívico La Dorada, inmueble de una única planta compuesto por varias dependencias en el ámbito del Plan Parcial la Dorada. El segundo de los proyectos, la Casa de la Juventud y Teatro -Centro Cultural Alcazareño-, la construcción de un edificio para dedicarlo a actividades juveniles y de un teatro. Por su parte, la Residencia de la tercera edad del plan parcial Los Lorenzos preveía la construcción de un inmueble destinado a centro de atención y residencia de mayores de 72 habitaciones.

La ejecución de los tres los proyectos estaba dividida en dos fases, siendo la primera de ellas la cimentación, la construcción de la estructura del edificio y los cerramientos, y la segunda fase, la construcción de la tabiquería, la carpintería, así como las instalaciones y el acabado del edificio. Además, en el proyecto de la Casa de la Juventud y Teatro Centro Cultural Alcazareño-, la primera fase se dividió en dos incluyéndose la construcción de un parking con 200 plazas.

El órgano de contratación no determinó con carácter previo, en ninguno de los proyectos, la necesidad que justificaba la contratación de las obras, como exige la normativa sobre la materia.

Tanto la redacción de los tres proyectos de obra como su dirección, se realizó por personal municipal. Para la ejecución de la primera fase del Centro Cívico La Dorada, el Ayuntamiento adjudicó el diecisiete de septiembre de 2007 un contrato por 316.801,59 euros. La ejecución de las obras comenzó el 19 de diciembre de 2007, se prolongó hasta el 4 de julio de 2008 y se emitieron siete certificaciones por el importe total de adjudicación del contrato. El Ayuntamiento recibió la obra el 4 de agosto de 2008, fecha en la que se emitió el Acta de recepción. El contrato para la construcción de la primera fase de la Residencia de la tercera edad se adjudicó a la misma empresa, el 13 de marzo de 2006 por 1.199.700 euros, con un periodo inicial de ejecución de doce meses. La ejecución de los trabajos dio lugar a la expedición de cuatro certificaciones de obra por importe del contrato adjudicado.

No obstante, una vez terminada la primera fase de ambos proyectos, el Centro Cívico y la Residencia de la tercera edad, el Ayuntamiento no procedió a la licitación de la segunda fase, quedando la estructura tapiada y el inmueble inacabado, situación en la que ha permanecido hasta la finalización de los trabajos de fiscalización, sin que se haya realizado actuación alguna

³⁷ El Ayuntamiento solicitó a los juzgados la devolución del expediente, si bien no se concedió al no poder cumplir con las garantías establecidas para su custodia.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

para su finalización ni exista previsión específica al respecto. Desde ese momento, el Centro Cívico sufrió diversos actos de vandalismo, si bien el Ayuntamiento no disponía de una valoración de los mismos.

Respecto del proyecto para la construcción de la Casa de la Juventud y Teatro, el Ayuntamiento adjudicó el nueve de enero de 2003 un contrato para la ejecución de la primera fase de la obra a la misma empresa que los dos proyectos anteriores, por importe de 3.206.999,80 euros. Posteriormente, el 20 de enero de 2006 el Ayuntamiento adjudicó un contrato para la ejecución de la segunda fase a la misma empresa por 913.538,29 euros.

De acuerdo con la información aportada por la Entidad, respecto de la primera fase se informó de la expedición y abono de nueve certificaciones de obra por importe total de 2.058.918,52 euros, el 64% del total adjudicado, y de cuatro certificaciones en la segunda fase, por un importe total de 913.538,29 euros, el total adjudicado

Para la financiación parcial de las obras, el Ayuntamiento había acordado el 28 de junio de 2002 la adjudicación, a otra empresa distinta de la constructora, de un contrato de concesión para la explotación del aparcamiento subterráneo que se construiría bajo la Casa de la juventud y el teatro, durante 75 años.

No obstante, en junio de 2020 el adjudicatario del contrato para la ejecución de las obras solicitó al Ayuntamiento el abono de 2.004.897,83 euros, basándose en un informe del perito judicial del procedimiento en curso, que correspondían a la ejecución del aparcamiento previsto en la primera fase, por valor de 1.144,081 euros, cuyo pago iba a ser realizado por la empresa adjudicataria de la concesión para la explotación del parking y que no fue abonado, y a otra fracción de obra ejecutada que no se encontraría presupuestada ni cobrada, por valor de 860.816,83 euros. De acuerdo con dicho informe pericial, la obra efectivamente ejecutada habría ascendido a 4.977.354,64 euros, de los que el Ayuntamiento habría abonado los 2.972.456,81 euros indicados.

A la finalización de los trabajos de fiscalización el inmueble se encontraba en avanzado estado de construcción sin que el Ayuntamiento tuviese conocimiento exacto de la obra pendiente de ejecutar y sin que se hayan realizado actuaciones para su finalización ni exista previsión específica al respecto. El inmueble sufrió diversos actos de vandalismo que fueron valorados por el Ayuntamiento en 300.000 euros.

Por último, el Ayuntamiento no registró la obras paralizadas de los tres proyectos conforme a las normas contables, al imputar la obra en curso a cuentas destinadas en el Plan de Contabilidad a registrar las construcciones e infraestructuras finalizadas, en vez de en las cuentas destinadas a imputar la situación de las construcciones mientras se mantiene en proceso de construcción. A continuación se muestran imágenes de los inmuebles durante los trabajos de fiscalización.



Imagen 14: Centro Cívico La Dorada



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

ANTEPROYECTO



Imagen 15: Residencia tercera edad plan parcial Los Lorenzos



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Imagen 16: Casa de la Juventud y Teatro-Centro Cultural Alcazareño



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Ampliación de la Casa Consistorial (Ayuntamiento de Puerto Lumbreras)

La obra tenía como finalidad la ampliación de las dependencias municipales, mediante la agregación de un edificio de 163 metros cuadrados colindante a la Casa Consistorial, así como la realización de una reforma integral de la misma, de 352 metros cuadrados. El nuevo edificio



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

contaría con un semisótano con un salón de plenos, una sala de reuniones y un almacén, la planta baja, con estancias para los servicios de atención al público, la planta primera con diversas estancias para las concejalías y dos plantas más, una dedicada a las oficinas de alcaldía y la otra a servicios técnicos.

La redacción del proyecto y la dirección de la obra fueron contratadas en junio de 2008 y febrero de 2009, ascendiendo su coste a 13.340 y 10.400 euros respectivamente.

El órgano de contratación no determinó con carácter previo la necesidad que justificaba la contratación de las obras y no emitió ningún informe de necesidad del mismo, como exige la normativa sobre la materia.

El contrato para la actuación se adjudicó el 19 de diciembre de 2008 por 1.481.460,51 euros y se formalizó el 23 de diciembre, con un periodo de ejecución de diez meses. No obstante, el 14 de abril de 2009, la Dirección Facultativa dio orden de paralización de la obra como consecuencia del estado en que se encontraba la estructura del edificio original, al detectarse defectos en la calidad y en la resistencia del hormigón de los elementos estructurales, lo que recomendaba el refuerzo integral de la estructura del edificio o su demolición para la construcción de una nueva estructura. Esta nueva situación dio lugar a la resolución del contrato, lo que se produjo el 23 de febrero de 2010 de mutuo acuerdo con la empresa adjudicataria, así como al abono de 46.276,09 euros por la obra ejecutada y certificada hasta ese momento y de 22.504,29 euros por la liquidación.

Posteriormente, el 14 de abril de 2010 el Ayuntamiento inició un nuevo expediente de contratación de la demolición del edificio existente y la construcción del nuevo. Para la dirección de la obra se contrató a profesionales externos por 10.469,66 euros, además de otro contrato para la Dirección técnica de las Instalaciones de la obra por 11.776,40 euros. La redacción del proyecto se llevó a cabo por un arquitecto en el marco del contrato celebrado entre este y el Ayuntamiento para el ejercicio de las funciones de los técnicos municipales durante tres años.

En abril de 2010 se emitió el informe de Intervención sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para la realización del proyecto. El contrato para la ejecución de las obras se adjudicó el 2 de julio de 2010 por 1.430.646,01 euros y se formalizó el 8 de julio de 2010, con un periodo inicial de ocho meses. El Acta de comprobación de replanteo se firmó el 6 de agosto de ese año, dando comienzo la ejecución de las obras con un plazo de ejecución que finalizaba en abril de 2011.

Para la financiación de la obra, y en el marco del Decreto nº 104/2006, de 8 de junio, por el que se regula la Concesión Directa de Subvenciones a Ayuntamientos de la Región de Murcia con destino a la construcción, mejora y equipamiento de distintas sedes municipales, la Comunidad Autónoma suscribió, el 15 de junio de 2006, un Convenio con el Ayuntamiento para la concesión de una subvención máxima de 600.000 euros, asumiendo este el resto del coste de la obra. El pago se realizaría en cuatro anualidades de 150.000 euros entre 2006 y 2009, estableciéndose como fecha límite para la ejecución del proyecto y la justificación de la inversión de los recursos, el 30 de diciembre de 2009. Posteriormente, ante la solicitud del Ayuntamiento, fundamentada en la necesidad de modificar el proyecto, la Comunidad Autónoma amplió la fecha límite de justificación del proyecto hasta el 8 de octubre de 2011, mediante el Decreto nº 388/2009, de 20 de noviembre.

La fecha límite de ejecución y justificación del proyecto fue de nuevo modificada ampliándose hasta el 31 de diciembre de 2020, en virtud de la indicada Disposición adicional 41 la Ley 14/2018, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Murcia para el año 2019, que estableció de forma generalizada la modificación de plazos para el cumplimiento de las obligaciones de ejecución, justificación y/o reintegro de la totalidad de las subvenciones concedidas con anterioridad a 1 de enero de 2012.

El importe total de la subvención se recibió por el Ayuntamiento de acuerdo con el Convenio inicial: 150.000 euros en 2006, 150.000 euros en 2007 y 300.000 euros en 2009.

La ejecución de los trabajos dio lugar a la expedición de diez certificaciones de obra por un importe total de 507.593,37 euros, el 36% del total adjudicado, quedando pendiente de ejecutar 923.052,64 euros. Las certificaciones de obra fueron expedidas entre septiembre de 2010 y julio de 2011, si bien el Ayuntamiento no procedió al pago de las certificaciones número uno a nueve hasta el 30 de mayo de 2012, y la número diez hasta el diez de septiembre, a pesar de disponer para ello de los fondos recibidos de la Comunidad Autónoma. Además, el abono de esta última certificación se llevó a cabo en virtud del Real Decreto-ley 4/2012, de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales (RDL4/2012).

A pesar del informe sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para la celebración del contrato y del cobro de los recursos de la Comunidad Autónoma para su financiación, el Ayuntamiento no destinó los mismos al fin para el que fueron concedidos, al no abonar las certificaciones de obra en el plazo establecido, necesitando, además, recurrir a los recursos financieros del citado RDL4/2012 para el abono de las certificaciones de obra.

El retraso en el pago de las certificaciones motivó que el 12 de julio de 2011 el adjudicatario solicitara la suspensión del contrato de acuerdo con el artículo 200 de la LCSP07, ascendiendo la deuda existente en ese momento a 512.285,99 euros, de los que 501.470,40 euros correspondían a las nueve primeras certificaciones emitidas y 10.815,59 euros a intereses de demora³⁸. Asimismo, no se emitió la preceptiva Acta de suspensión de la obra en la que se consignasen las circunstancias que la motivaron y la situación en la que se encontraba. No se ha podido determinar si el contrato para la ejecución de la obra fue resuelto, al no aportar información el Ayuntamiento.

Desde la suspensión, la obra se ha mantenido paralizada, siendo necesaria para su continuación la formalización de un nuevo contrato para la redacción de un proyecto modificado y la licitación de otro contrato para la finalización de las obras. A fecha de finalización de los trabajos de fiscalización continuaba en dicho estado, indicando el Ayuntamiento que no se habían producido robos, hurtos u otros actos de vandalismo en el inmueble desde la paralización.

Por último, el Ayuntamiento registró, indebidamente, los importes de las certificaciones pagadas en la cuenta 220. *Inversiones en bienes y terrenos naturales* imputando la obra en curso a cuentas destinadas en el Plan de Contabilidad a registrar las construcciones e infraestructuras finalizadas, en vez de en las cuentas destinadas a las inmovilizaciones en curso. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

³⁸ A la finalización de los trabajos de fiscalización no habían sido abonados todavía por el Ayuntamiento.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Imagen 17: Ampliación de la Casa Consistorial



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Edificio de seguridad. Base de emergencias - Ampliación de edificio de seguridad (Ayuntamiento de Puerto Lumbreras)

El primero de los proyectos tenía como finalidad dotar al municipio de un *Centro Integral de Seguridad y Emergencias* donde se agrupara la Policía Local, Protección Civil, el Centro de Coordinación de Emergencias municipal y también albergara un terminal informático asociado al teléfono de emergencias 112. El edificio contaría con una superficie de más de 2.000 metros cuadrados, distribuidos en un sótano y una planta baja, que se edificaría sobre una parcela de más de 5.800 metros cuadrados. El segundo proyecto consistía en la ejecución de un edificio anexo al *Edificio de seguridad. Base de emergencias*, de 858 metros cuadrados, destinado a albergar la sede de la Guardia Civil, añadiendo una zona de despachos y vestuarios, incrementar la superficie de aparcamiento y una galería de tiro.

Tanto el proyecto de la obra como su dirección fueron contratados con un coste para el Ayuntamiento de 29.870 y 8.519,04 euros, respectivamente, y en el mismo mes se emitió el correspondiente informe de Intervención sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente. Por su parte, tanto el proyecto de la obra de la ampliación, como su dirección, fueron contratados con las mismas empresas que el Edificio de seguridad, con un coste de 68.100 y 12.377,78 euros, respectivamente. También en diciembre de 2009 se emitió el informe de Intervención sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para este contrato.

El órgano de contratación no determinó, en ninguno de los dos proyectos, con carácter previo la necesidad que justificaba la contratación de las obras y no emitió ningún informe de necesidad del mismo, como exige la normativa sobre la materia.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

El contrato para la construcción del edificio de seguridad se adjudicó por 1.053.059,87 euros el 14 de julio de 2009 y se formalizó el 24 de ese mes, con un periodo inicial de ejecución de ocho meses. No obstante, el Acta de comprobación de replanteo no se pudo firmar hasta el 21 de diciembre de 2009, lo que supuso el incumplimiento del plazo de un mes establecido en el artículo 2012 de la LCSP07. El plazo para la construcción del inmueble se estableció hasta agosto de 2010.

Para la financiación de la obra, y en el marco del Decreto nº 32/2007, de 23 de marzo, por el que se regula la concesión directa de una subvención al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras para el desarrollo de los estudios técnicos, elaboración de proyecto, construcción y puesta en funcionamiento de una base de emergencias, el Ayuntamiento suscribió el 18 de abril de 2007 un Convenio con la Comunidad Autónoma para la concesión de una subvención máxima de 900.000 euros, el 86% del importe por el que fue adjudicado el contrato, financiando el Ayuntamiento con sus recursos el resto del coste de la obra. El pago se realizaría en tres anualidades, una primera de 400.000 euros en el año 2007, otra de 300.000 en 2008 y la última de 200.000 en 2009, estableciéndose como fecha límite para la aplicación de los fondos el 31 diciembre de 2010. Las dos primeras anualidades, correspondientes a los años 2007 y 2008, se recibieron por el Ayuntamiento de acuerdo con el Convenio, si bien la última se abonó en mayo de 2018, aun cuando la ejecución de la obra se encontraba paralizada desde 2010, como se expone a continuación.

Por su parte, el contrato del segundo proyecto -construcción de un edificio anexo al Edificio de seguridad. Base de emergencias- se adjudicó por 1.540.486,84 euros el 18 de febrero de 2010 y se formalizó el 1 de marzo, con un periodo inicial de ejecución de cuatro meses y medio. El Acta de comprobación de replanteo se firmó el mismo día de la formalización del contrato, dando comienzo la ejecución de las obras. El plazo para la construcción del inmueble finalizaba en julio de 2010.

Para la financiación de la obra, y en el marco del Decreto nº 257/2008, de 5 de septiembre, regula la concesión directa de una subvención al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, con destino a financiar la "*Ampliación del edificio de Seguridad de Puerto Lumbreras*" el Ayuntamiento suscribió el 13 de noviembre de 2008 otro Convenio con la Comunidad Autónoma para la concesión de una subvención máxima de hasta 1.500.000 euros, prácticamente la totalidad del importe por el que se adjudicó el contrato, financiando el Ayuntamiento con sus recursos el resto del coste de la obra. El pago se realizaría en tres anualidades, una primera de un millón de euros en el año 2008, otra de 300.000 en 2009 y la última de 200.000 en 2010 y la fecha límite para la aplicación de los fondos se estableció en diciembre de 2011. La anualidad prevista para el ejercicio 2010 y la fecha límite inicial para la aplicación de los fondos se modificó hasta 2011 y 2012, respectivamente. Las dos primeras anualidades fueron recibidas por el ayuntamiento en 2008 y 2010, quedando la tercera pendiente de abono.

Las fechas límite de ejecución y justificación de los dos proyectos fueron de nuevo ampliadas, encontrándose, a la finalización de los trabajos de fiscalización, en plazo hasta el 31 de diciembre de 2020, en virtud de la indicada Disposición adicional 41 la Ley 14/2018, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el año 2019.

La ejecución de los trabajos del Centro Integral de Seguridad y Emergencias dio lugar a la expedición de ocho certificaciones de obra por importe total de 580.771,58 euros, el 55% del total adjudicado, quedando pendiente de ejecutar 472.288,29 euros. El Ayuntamiento abonó con



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

demora todas las certificaciones de obra, las dos primeras, expedidas en abril y mayo de 2010 se abonaron con más de siete meses de retraso y las seis certificaciones restantes, emitidas entre junio y noviembre de 2010, se abonaron el 30 de mayo de 2012, todas ellas con cargo al RDL4/2012. La demora en el pago de las certificaciones motivó la paralización de la ejecución de la obra el 23 de diciembre de 2010, momento en el que únicamente se había abonado una de las ocho certificaciones emitidas, y el adjudicatario solicitó la suspensión. No obstante, no se emitió la preceptiva Acta de suspensión de la obra en la que se consignasen las circunstancias que la motivaron y la situación en la que se encontraba.

La ejecución de los trabajos de la ampliación -edificio anexo al Edificio de seguridad. Base de emergencias- dio lugar a la expedición de ocho certificaciones de obra por importe total de 590.947,89 euros, el 38% del total adjudicado, quedando pendiente de ejecutar 949.538,95 euros. El Ayuntamiento abonó con demora todas las certificaciones de obra, la primera, expedida en abril de 2010, se pagó con siete meses de retraso y las siete restantes, emitidas entre mayo y noviembre de 2010, se abonaron conjuntamente el 30 de mayo de 2012, también con cargo al RDL4/2012, abonando, por tanto, con cargo al mismo el 90% del total certificado.

Como ocurrió en el Centro Integral de Seguridad y Emergencias, la demora en el pago de las certificaciones motivó la paralización de la ejecución de la obra y al igual que en dicho proyecto, el 23 de diciembre de 2010, momento en el que únicamente se había abonado una de las ocho certificaciones emitidas, el adjudicatario solicitó la suspensión de las obras. Igualmente, tampoco se emitió el Acta de suspensión de la obra en la que se consignasen las circunstancias que la motivaron y la situación en la que se encontraba.

A pesar de los informes sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para la celebración de los contratos y de disponer de los recursos de la Comunidad Autónoma para su financiación, el Ayuntamiento no destinó la totalidad de los mismos a los fines para los que fueron concedidos, no abonó las certificaciones de obra en los plazos establecidos, necesitando, además, recurrir a los recursos financieros del citado RDL4/2012 para el abono de las certificaciones de obra.

Desde 2016 el Ayuntamiento impulsó actuaciones para la reactivación de la ejecución de las obras para la construcción del edificio de seguridad, que culminaron en la aprobación el 23 de febrero de 2018 de un proyecto modificado y la propuesta al adjudicatario de la reanudación de la obra de acuerdo con el modificado aprobado. No obstante, las condiciones propuestas no fueron aceptadas por el adjudicatario, por lo que el Ayuntamiento acordó la resolución del contrato el 29 de julio de 2019, amparada en la demora en más de cuatro meses en la comprobación del replanteo desde su formalización -artículo 220 de la LCSP07- de acuerdo con lo establecido por el Dictamen del Consejo Jurídico de la Región de Murcia Nº 248/2019 y reconoció, además, el derecho del contratista a percibir una indemnización equivalente al 2% del precio de la adjudicación y la devolución de la garantía depositada.

La resolución anterior fue objeto de recurso contencioso-administrativo el 27 de septiembre de 2019, por discrepancia en la cuantía de la indemnización, estando pendiente a la finalización de los trabajos de fiscalización la resolución judicial sobre dicho recurso.

Asimismo, el 15 de noviembre de 2018 la Dirección Facultativa emitió una propuesta de liquidación de la obra en el que se indicaba un saldo a favor de la Administración de 105.056,53 euros por exceso de obra certificada respecto de la ejecutada.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Respecto del contrato para la construcción de la ampliación, el Ayuntamiento inició el 24 de octubre de 2018 la tramitación de un expediente para la resolución del contrato de obras, si bien se acordó su caducidad el 15 de abril de 2019, fecha en la que también se inició un nuevo expediente para su resolución, fundamentado en el desistimiento de la administración por la desaparición del interés que motivó su celebración, al encontrarse también en proceso de resolución el contrato de obra del edificio principal de la Base de Emergencias del que constituiría su anexo. El importe de la indemnización a abonar por el Ayuntamiento derivada de la resolución ascendió a 47.084,58 euros, que se encontraba pendiente de pago a la finalización de los trabajos de fiscalización.

El Ayuntamiento estimó unos costes parciales referidos únicamente a las actuaciones previstas para la reanudación de la ejecución de ambos inmuebles por valor de casi 122.000 euros, sin incluir el coste de la ejecución de las obras.

Por último, el Ayuntamiento registró, indebidamente, los importes de las certificaciones pagadas en la cuenta 220. *Inversiones en bienes y terrenos naturales* imputando la obra en curso a cuentas destinadas en el Plan de Contabilidad a registrar las construcciones e infraestructuras finalizadas, en vez de en las cuentas destinadas a las inmovilizaciones en curso. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

ANTEPROYECTO



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Imagen 18: Base de emergencias



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Centro de atención policial (Ayuntamiento de Puerto Lumbreras)

La obra tenía por objeto la construcción de un inmueble de 920 metros cuadrados y una única altura, con cuatro zonas, una para la atención al público, otra de despachos, vestuarios y un área de aparcamientos, destinado a centro de atención policial.

El órgano de contratación no determinó con carácter previo la necesidad que justificaba la contratación, como exige la normativa sobre la materia.

La redacción del proyecto y la dirección de la obra fueron contratadas en marzo de 2009 y junio de 2010, ascendiendo su coste a 30.914 y 9.888 euros respectivamente. En marzo de 2010 se emitió el informe de Intervención sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para la realización del proyecto.

El contrato para la construcción del Centro se adjudicó el cuatro de junio de 2010 por 754.000 euros y se formalizó el siete de junio, con un periodo inicial de ejecución de ocho meses. El Acta de comprobación de replanteo se firmó el 18 de junio de ese año, dando comienzo la ejecución de las obras. El plazo para la construcción del inmueble finalizaba el 18 de febrero de 2011. El 5 de noviembre de 2010 se aprobó una modificación del proyecto de obra consistente, fundamentalmente, en la reubicación del edificio en la parcela.

Para la financiación de la obra, y en el marco del Decreto nº 519/2008, de 19 de diciembre, por el que se regula la concesión directa de una subvención al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras con destino a la construcción de un Centro de Atención Policial, el Ayuntamiento suscribió el 30 de diciembre de 2008 un Convenio con la Comunidad Autónoma para la concesión de una subvención que cubriría la mayor parte del coste de la misma, comprometiéndose a aportar el



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

86% del importe por el que fue adjudicado el contrato, 650.000 euros. El resto del coste de ejecución lo financiaría el Ayuntamiento con sus recursos. En el convenio se estableció una fecha límite para la ejecución del proyecto y la justificación del empleo de los recursos hasta 1 de diciembre de 2010, que posteriormente fue ampliada sucesivamente por la Comunidad Autónoma hasta el 31 de octubre de 2023. El importe subvencionado se abonó el 25 de marzo de 2009, disponiendo, por tanto, el Ayuntamiento de la mayor parte de los fondos con una antelación de más de un año hasta la adjudicación del contrato.

La ejecución de los trabajos dio lugar a la expedición de cinco³⁹ certificaciones de obra por importe total de 266.654,80 euros, el 35% del total adjudicado, quedando pendiente de ejecutar 487.345,20 euros. La primera de las certificaciones se abonó en enero de 2011, transcurridos cinco meses desde su expedición, si bien las cuatro restantes, que se expidieron entre septiembre y diciembre de 2010, no fueron abonadas por el Ayuntamiento, lo que dio lugar a la paralización de la ejecución de las obras desde el 2 de diciembre de 2010, sin la emisión de la preceptiva acta de suspensión estableciendo la paralización de su ejecución. Para la protección del edificio se procedió al vallado de su perímetro.

Las certificaciones pendientes de pago fueron abonadas conjuntamente el 30 de mayo de 2012, si bien no se reanudó la ejecución de las obras y tampoco se procedió a la resolución del contrato con el adjudicatario, sin que se haya iniciado procedimiento judicial alguno al respecto.

Por lo tanto, a pesar del informe sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para la celebración del contrato y de disponer de los recursos recibidos de la Comunidad Autónoma para su financiación, que superaban el importe certificado hasta ese momento, el Ayuntamiento no destinó los mismos al fin para el que fueron concedidos, y no abonó las certificaciones de obra en el plazo establecido, lo que derivó en la suspensión de la ejecución de la misma.

Desde la suspensión, la obra se ha mantenido paralizada. A fecha de finalización de los trabajos de fiscalización continuaba vallado el perímetro del edificio y paralizados los trabajos, indicando el Ayuntamiento que no se han producido robos, hurtos u otros actos de vandalismo en el inmueble.

El Ayuntamiento no registró las obras paralizadas conforme a las normas contables, al imputar la obra en curso a cuentas destinadas en el Plan de Contabilidad a registrar las construcciones e infraestructuras finalizadas, en vez de en las cuentas destinadas recoger las construcciones mientras se mantienen en proceso de construcción. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

³⁹ Una de las cinco certificaciones se expidió con importe cero.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Imagen 19: Centro de atención policial



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Obras de restauración y acondicionamiento del Castillo de Nogalte (Ayuntamiento de Puerto Lumbreras)

La obra tenía por finalidad la restauración y el acondicionamiento del Castillo de Nogalte, fortaleza de la época medieval calificada como bien de interés cultural de acuerdo con la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Tanto el proyecto de la obra como su dirección fueron contratados, ascendiendo su coste a 38.208 y 38.193 euros, respectivamente. En octubre de 2009 se emitió también el informe de Intervención sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente.

El órgano de contratación no determinó con carácter previo la necesidad que justificaba la contratación de las obras como exige la normativa sobre la materia.

El Ayuntamiento adjudicó provisionalmente el contrato el 12 de marzo de 2010 y se formalizó el 8 de marzo de 2010, fecha anterior a su adjudicación definitiva, que se produjo el 30 de marzo de 2010 por 1.146.312 euros y un periodo inicial de ejecución de seis meses.

Para la financiación de la obra, el Ayuntamiento recibió una subvención de 1.240.480,80 euros de la Comunidad Autónoma, mediante el Decreto nº 268/2008, de 5 de septiembre por el que se regula la concesión directa plurianual de una subvención al Excmo. Ayuntamiento de Puerto Lumbreras para la restauración y acondicionamiento del Castillo de Nogalte. La subvención se cobraría inicialmente, entre los años 2008 a 2011 y el plazo de finalización de la obra y justificación del proyecto se estableció hasta el final del año 2011.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

El Ayuntamiento recibió la primera anualidad en el ejercicio previsto, si bien las condiciones establecidas en el Decreto sufrieron sucesivas modificaciones, tanto en la fecha de abono de las anualidades, como en las fechas para la justificación de la utilización de los fondos. Al igual que en las obras paralizadas anteriores, a la finalización de los trabajos de fiscalización, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones de ejecución, justificación y/o reintegro se encontraba ampliado hasta 31 de diciembre de 2020, en virtud de la Disposición adicional 41 la Ley 14/2018, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el año 2019.

Finalmente, el Ayuntamiento recibió los fondos en cuatro anualidades, en los ejercicios 2008, 2011, 2016 y 2017.

La ejecución de los trabajos dio lugar a la expedición de once certificaciones de obra por importe total de 1.116.622,13 euros, el 97% del total adjudicado, quedando pendiente de ejecutar 29.689,87 euros. El Ayuntamiento abonó con demora todas las certificaciones de obra, las dos primeras, expedidas en junio y julio de 2010, se pagaron en mayo de 2011 y las nueve restantes, emitidas entre agosto de 2010 y abril de 2011, se abonaron conjuntamente en septiembre de 2012. Todas las certificaciones, excepto la primera de ellas, y de forma parcial la segunda y la tercera, fueron pagadas con cargo a los fondos del RDL4/2012 (755.087,90 euros, el 68% del total certificado).

Por lo tanto, a pesar de los informes sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para la celebración de los contratos y de disponer de los recursos recibidos de la Comunidad Autónoma para su financiación, el Ayuntamiento no destinó los mismos a los fines para los que fueron concedidos, al no abonar las certificaciones de obra en los plazos establecidos, necesitando, además, recurrir a los recursos financieros del citado RDL4/2012 para el abono de las certificaciones de obra.

El interés del Ayuntamiento en disponer del edificio para la celebración de un evento motivó que el 6 de julio de 2011 se suspendiese la ejecución de la obra y se emitiese un Acta de ocupación de la misma, con el fin de *posibilitar la ocupación y utilización de las obras*, y sin que se emitiese la preceptiva Acta de suspensión en la que se consignasen las circunstancias que la motivaron y la situación en la que se encontraba, ni un Acta de recepción de la obra. Asimismo, entre 2017 y 2019 se celebraron en el Castillo algunos actos aislados de carácter cultural, educativo o religioso.

El 29 de septiembre de 2016 el adjudicatario solicitó la resolución del contrato de acuerdo con el artículo 220 de la LCSP07 como consecuencia de la suspensión de la ejecución de las obras por un plazo superior a ocho meses, que fue aprobada por el Ayuntamiento el 15 de febrero de 2017 junto con la devolución de la garantía al adjudicatario del contrato.

El Ayuntamiento ha manifestado que no incurrió en gastos de mantenimiento o vigilancia del inmueble, ni se habían constatado daños por actos de vandalismo.

Para la finalización de las actuaciones pendientes, el 12 de junio de 2019 se adjudicó un nuevo contrato por importe de 24.747,45 euros y un plazo de dos meses para su ejecución. La ejecución de la obra finalizó el 20 de diciembre de 2019 y el 20 de enero de 2020 se emitió el Acta de recepción.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Por lo tanto, el importe final de la obra ejecutada ascendió a 1.141.369,58 euros, importe casi 100.000 euros inferior a la subvención recibida de la Comunidad Autónoma, si bien el Ayuntamiento no procedió a la devolución de dicho excedente al órgano concedente de la misma. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 20: Castillo de Nogalte



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Centro folklórico Virgen del Rosario (Ayuntamiento de Puerto Lumbreras)

La obra tenía por objeto la construcción de un inmueble de 944 metros cuadrados compuesto por un sótano y tres plantas. En la planta baja estaba prevista la instalación del Museo de Folklore de Puerto Lumbreras, mientras que la primera iba a contar con una sala de baile y ensayos y la última con una pista de ensayo al aire libre, sala de descanso y de usos múltiples, así como dormitorios residencia para hospedar a grupos folklóricos.

El órgano de contratación no determinó con carácter previo la necesidad que justificaba la contratación de las obras, como exige la normativa sobre la materia.

Los contratos de redacción del proyecto y de la dirección de la obra fueron formalizados el 6 de junio de 2008 y el 29 de mayo de 2009, ascendiendo su coste a 29.000 y 6.675,92 euros, respectivamente. En enero de 2009 se emitió el informe de Intervención sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para la realización del proyecto.

El contrato para la construcción del Centro se adjudicó el 6 de mayo de 2009 por 833.335,97 euros y se formalizó el once de mayo, con un periodo inicial de ejecución de dieciocho meses. El Acta de comprobación de replanteo se firmó el 3 de junio de ese año, dando comienzo la ejecución de las obras. El plazo para la construcción del inmueble se extendía hasta noviembre de 2011.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Para la financiación de la obra, el Ayuntamiento recibió una subvención de 600.000 euros de la Comunidad Autónoma mediante el Decreto n. 148/2007, de 29 de junio, por el que se regula la concesión directa de una subvención al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras para la construcción del Centro Folklorico Virgen del Rosario. La misma financiaría el 72% del importe del contrato adjudicado, aportando el Ayuntamiento el resto del coste de la obra. Los fondos se recibirían, inicialmente, a partes iguales entre los años 2007 a 2010 y el plazo para su justificación se estableció el 31 de octubre para cada anualidad referida al ejercicio anterior. El Ayuntamiento recibió las tres primeras anualidades en los ejercicios previstos, si bien las condiciones establecidas en el Decreto sufrieron sucesivas modificaciones, tanto en la fecha de abono de la última anualidad, que se recibió en 2016, como en la fecha para la justificación de la utilización de los fondos. Al igual que en las obras paralizadas anteriores, a la finalización de los trabajos el plazo para el cumplimiento de las obligaciones de ejecución, justificación y/o reintegro se encontraba ampliado, hasta 31 de diciembre de 2020, en virtud de la Disposición adicional 41 la Ley 14/2018, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el año 2019.

La ejecución de los trabajos dio lugar a la expedición de nueve certificaciones de obra por importe total de 601.389,61 euros, el 72% del total adjudicado, quedando pendiente de ejecutar 231.946,36 euros. Si bien el abono de las cuatro primeras certificaciones se realizó sin demora, a partir de la quinta el pago comenzó a retrasarse, hasta alcanzar plazos de demora de hasta doce meses, lo que determinó la suspensión de la ejecución de las obras. Asimismo, no se emitió la preceptiva Acta de paralización de las obras en la que se consignasen las circunstancias que la motivaron y la situación en la que se encontraban las obras. Posteriormente, el 17 de septiembre de 2010 el Ayuntamiento acordó la modificación del contrato redistribuyendo el gasto previsto entre los ejercicios 2010 y 2011.

Por lo tanto, a pesar del informe sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para la celebración del contrato y del cobro de los recursos de la Comunidad Autónoma para su financiación, el Ayuntamiento no destinó los mismos al fin para el que fueron concedidos, y no abonó las certificaciones de obra en el plazo establecido.

El adjudicatario fue declarado en concurso de acreedores el 22 de septiembre de 2016 y posteriormente, ya durante el periodo fiscalizado, el 21 de junio de 2017, el Ayuntamiento acordó resolver el contrato con este, reconociéndole unos daños y perjuicios indemnizables a su favor de 83.130,54 euros por desperfectos en la obra fruto de su deterioro y de la ocurrencia de robos, hurtos y otros actos de vandalismo durante el tiempo de suspensión, así como de otros 39.642,05 euros por materiales acopiados y no ejecutados. Para hacer efectivas las cuantías anteriores se acordó la incautación de la garantía prestada y se le reclamó la diferencia, 47.210,89 euros, así como otros 20.237,98 euros por la liquidación de la partida de Seguridad y Salud indebidamente certificada y cobrada. El acuerdo fue objeto de recurso contencioso-administrativo por el adjudicatario que fue desestimado, encontrándose ambas cantidades pendientes de cobro a la finalización de los trabajos de fiscalización.

Desde la suspensión de la ejecución de las obras la infraestructura se ha mantenido paralizada. Si bien, con objeto de reanudar la ejecución de las mismas, el 12 de junio de 2020 se acordó la continuación de los trámites del expediente de contratación para la finalización del inmueble, y se aprobó un proyecto de obra y de dirección de la misma con un coste para el Ayuntamiento de 14.157 euros.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Por último, el Ayuntamiento no registró la obra paralizada conforme a las normas contables, al imputar la obra en curso a cuentas destinadas en el Plan de Contabilidad a registrar las construcciones e infraestructuras finalizadas, en vez de hacerlo en aquellas destinadas a recogerlas mientras se mantienen en proceso de construcción. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 21: Centro folklórico Virgen del Rosario



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Museo Regional de Paleontología y de la Evolución Humana- (Ayuntamiento de Torre-Pacheco)

La obra consistía en la construcción de un inmueble a ubicar en un entorno en el que se encuentra un yacimiento paleo antropológico con restos del Hombre de Neanderthal, con objeto de exponer los hallazgos encontrados en dicho yacimiento y en otros de la Comunidad Autónoma y de disponer de espacios para la investigación. El edificio constaría de cinco alturas con una superficie de 2.557 metros cuadrados.

El 28 de diciembre de 2009 se emitió el informe de necesidad para la contratación de la construcción del Museo, con el fin de fomentar el estudio y divulgación del yacimiento, de gran importancia histórica y científica, que se encontraba abandonado y sin actividad, y no disponía de infraestructuras que garantizaran su excavación y contribuyeran a su conservación. La redacción del proyecto y la dirección de la obra fueron contratadas, ascendiendo su coste a 296.883,74 y 42.480 euros, respectivamente. En la misma fecha, el 28 de diciembre de 2009 se emitió el informe de Intervención sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para la realización del proyecto.

El contrato para la construcción del Museo se adjudicó el trece de julio de 2010 por 5.563.645 euros y se formalizó el 3 de agosto de 2010, con un periodo de ejecución de doce meses. El Acta de comprobación de replanteo se firmó el 19 de agosto de ese año, dando comienzo la ejecución



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

de las obras. El plazo para la construcción del inmueble se estableció, hasta el 19 de agosto de 2011, si bien, antes de la finalización del mismo, el 19 de julio de 2011 el contratista solicitó su ampliación en nueve meses, motivado en problemas técnicos surgidos en la ejecución de las obras, en especial los derivados de la obtención de autorización para el desvío de líneas eléctricas, ampliándose el plazo hasta el 19 de mayo de 2012.

Para la financiación de la obra, el Ayuntamiento recibió una subvención de 600.000 euros de la Comunidad Autónoma mediante el Decreto nº 148/2007, de 29 de junio, por el que se regula la concesión directa de una subvención al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras para la construcción del Centro Folklórico Virgen del Rosario. La misma financiaría el 72% del importe del contrato adjudicado, aportando el Ayuntamiento el resto del coste de la obra. Los fondos se recibirían, inicialmente, a partes iguales, entre los años 2007 a 2010 y el plazo para su justificación se estableció hasta el 31 de octubre para cada anualidad referida al ejercicio anterior. El Ayuntamiento recibió las tres primeras anualidades en los ejercicios previstos, si bien las condiciones establecidas en el Decreto sufrieron sucesivas modificaciones, tanto en la fecha de abono de la última de las anualidades, que se recibió en 2016, como en la fecha para la justificación de la utilización de los fondos, ampliándose hasta el 24 de febrero de 2022 la fecha para la justificación de la inversión de los fondos.

El 1 de febrero de 2012 la dirección de la obra solicitó autorización al Ayuntamiento para la redacción de una modificación del proyecto inicial, motivado en la ejecución durante la ejecución material del proyecto de nuevas unidades de obra, aumentos y sustituciones de otras y partidas no contemplados inicialmente en el proyecto, valoradas en 980.000 euros, el 18% del importe por el que había sido adjudicado el contrato. La redacción del proyecto modificado fue autorizada por el Ayuntamiento el 2 de marzo de 2012, no disponiendo el Ayuntamiento de ningún informe técnico adicional que justificase tal redacción. Casi dos meses después, el 23 de abril de 2012, el adjudicatario solicitó la paralización parcial de las unidades de obra afectadas por la tramitación del modificado en tanto éste se elaboraba, con el fin que se incluyeran en los nuevos plazos que se fijarían.

Asimismo, el 18 de abril de 2012 el Ayuntamiento adjudicó la redacción del proyecto ejecutivo museológico por 194.700 euros.

El Ayuntamiento aceptó la paralización temporal de las obras mientras se redactaba y aprobaba el proyecto modificado, si bien el acta de paralización temporal no se expidió hasta el 8 de enero de 2013 y afectó a la totalidad de los trabajos y unidades de obra. La obra ejecutada dio lugar a la expedición de 29 certificaciones de obra entre agosto de 2010 y diciembre de 2012, por un importe total de 4.710.618,80 euros, habiéndose ejecutado el 83% de la obra.

Durante el periodo que duró la suspensión de las obras, el adjudicatario reclamó al Ayuntamiento el abono de los costes derivados de la misma y de las medidas adoptadas para preservar la obra que cuantificó en 190.330,27 euros, que no fueron abonados por el Ayuntamiento.

Posteriormente, ante la falta de aprobación de la modificación del contrato por el Ayuntamiento y la paralización de la obra por un plazo superior a ocho meses acordada por la Administración, el adjudicatario solicitó el 6 de noviembre de 2015 la resolución del contrato y el abono de las cantidades indemnizables y los intereses que se habían devengado y que ascendía en ese momento a 272.156,30 euros. El 22 de diciembre de 2015 se declaró en liquidación la sociedad



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

adjudicataria de las obras, asumiendo el Ayuntamiento la posesión y custodia de la obra desde el quince de septiembre de 2016.

La falta de abono de las cantidades anteriores y de la resolución del contrato motivó la interposición de sendos recursos contenciosos administrativos contra el Ayuntamiento que fueron admitidos a trámite en febrero y junio de 2017. Posteriormente, el 28 de julio de 2017 el Ayuntamiento aprobó, de mutuo acuerdo con la sociedad en liquidación, la resolución del contrato, la devolución de 239.812,28 euros de la garantía y cuantificó en 317.679,92 euros la indemnización a pagar. Dicho acuerdo y el abono de ambas cantidades originaron el archivo de ambos procedimientos judiciales en noviembre de 2017 derivado del acuerdo extraprocésal de liquidación amistosa. Además, en octubre de 2016, el Ayuntamiento había abonado 36.088 euros en concepto de intereses de demora por el retraso en el pago de las certificaciones.

Desde la suspensión de la ejecución de las obras, la infraestructura se ha mantenido paralizada, encontrándose en fase de redacción la modificación del proyecto, para lo que se habían formalizado dos contratos de asistencia técnica para la redacción de los proyectos de climatización y electricidad por importe de 9.540 y 6.776 euros, respectivamente, la finalización de la redacción de la modificación del proyecto está prevista para septiembre de 2020, siendo necesario, a partir de ese momento, la realización de una nueva licitación para la finalización de las obras. El Ayuntamiento informó que se habían producido robos y hurtos no valorados.

El Ayuntamiento no registró las obras paralizadas conforme a las normas contables, al imputar la obra en curso a cuentas destinadas en el Plan de Contabilidad a registrar las construcciones e infraestructuras finalizadas, en vez de en las cuentas destinadas a registrar las construcciones mientras se mantienen en proceso de construcción. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.



Imagen 22: Museo Regional de Paleontología y de la Evolución Humana



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Centro de atención a la infancia del polígono industrial (Ayuntamiento de Totana)

El Ayuntamiento aprobó en 2006 el proyecto de construcción del *Centro de atención a la infancia* para dar servicio a los hijos de los trabajadores de un polígono industrial de la localidad. El centro proyectado estaba distribuido en cuatro aulas con capacidad total de 70 niños de entre cero y cuatro años, una zona administrativa para la gestión del centro, almacenes, espacios comunes, cocina y zonas de juegos y se ubicaría en una parcela de propiedad municipal de más 1.800 metros cuadrados, de los que 700 corresponderían a la construcción.

El 27 de marzo de 2007 se aprobó el proyecto técnico de la obra, que fue redactado por personal del Ayuntamiento, y en noviembre se emitió el informe de Intervención sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente.

El órgano de contratación no determinó con carácter previo la necesidad que justificaba la contratación de las obras, como exige la normativa sobre la materia.

El contrato para la construcción del Centro se adjudicó el 24 de enero de 2008 por 759.428,20 euros y se formalizó el 8 de febrero, con un periodo inicial de ejecución de seis meses. El Acta de comprobación de replanteo se firmó el 3 de marzo, dando comienzo la ejecución de las obras y extendiéndose el plazo para la construcción del inmueble hasta septiembre de ese mismo año.

Para la financiación de la obra, el Ayuntamiento recibió una subvención de 353.745,83 euros, casi la mitad del importe por el que fue adjudicado el contrato, de la Consejería de Trabajo y Política Social de la Comunidad Autónoma, mediante la Orden de 22 de diciembre de 2006, que recibió por anticipado en enero de 2007.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

La fecha máxima establecida para la ejecución de la obra y la justificación de la utilización de los fondos se estableció hasta 31 de diciembre de 2007, si bien fue posteriormente ampliada hasta el 3 de septiembre de 2008 por otra orden de 7 de enero de 2008 de la Consejería de Política Social, Mujer e Inmigración. La justificación de la inversión de los fondos se realizó con la documentación de las certificaciones uno a cuatro de la obra, cuyo importe superaba al de los fondos recibidos, sin que la Comunidad Autónoma exigiese la justificación de la finalización del inmueble.

La ejecución de los trabajos dio lugar a la expedición de cinco certificaciones de obra entre abril y septiembre de 2008, por importe total de 473.013,58 euros, el 62% del total adjudicado, que fueron abonadas entre mayo y agosto, excepto la última de ellas que no fue abonada resultando prescrita por el trascurso del tiempo sin reclamación por el adjudicatario. Además, de acuerdo con la información aportada por la Intervención municipal, el Ayuntamiento abonó el 31 de julio de 2012, a través de un reconocimiento extrajudicial de crédito y mediante los fondos del RDL4/2012, una factura de 131.996,86 euros que correspondería a la certificación sexta, si bien la documentación justificativa relativa a dicha certificación no se aportó al equipo fiscalizador, argumentando la entidad no disponer de ella. En conjunto, el importe certificado de la obra ascendería a 605.010,44 euros, el 80% del total adjudicado, quedando pendiente de ejecución 154.417,76 euros.

La demora en el pago por el Ayuntamiento de las certificaciones motivó la paralización de la ejecución de las obras y la solicitud de resolución del contrato por el adjudicatario el 18 de noviembre de 2010. No se emitió la preceptiva Acta de suspensión de la obra estableciendo tal paralización.

Posteriormente, el 25 de octubre de 2012 el Ayuntamiento acordó la aprobación del Acta de liquidación de las obras, y exigió al adjudicatario la realización de las mejoras ofertadas valoradas en 60.000 euros y la subsanación de deficiencias en la ejecución valoradas en 46.572,24 euros. No se ha podido verificar la efectiva realización de dichas mejoras y subsanación de las deficiencias, al no constar en el expediente documentación sobre dicha ejecución, según ha informado el Ayuntamiento.

Desde la suspensión de la ejecución de las obras, la infraestructura se ha mantenido paralizada, no habiendo realizado el Ayuntamiento actuaciones tendentes a la reanudación de las obras de construcción o a la licitación de algún contrato para tal finalidad, a pesar de que, el 28 de marzo de 2019, el Pleno acordó la realización de un convenio con una asociación de enfermedades raras para la gestión del inmueble⁴⁰, una vez concluyera la construcción y adecuación del edificio. No obstante, a la finalización de los trabajos de fiscalización, el Ayuntamiento no había llevado a cabo ninguna acción para dar cumplimiento a dicho acuerdo ni para la finalización de la obra.

Asimismo, la obra se encontraba deteriorada por el trascurso del tiempo, habiendo sido objeto de hurtos, robos y actos de vandalismo, al no haberse realizado actuaciones de vigilancia sobre el inmueble, en concreto la sustracción de grifería, aparatos sanitarios, radiadores, la totalidad de los aparatos eléctricos y las luminarias y puertas. El coste de los trabajos para reponer lo sustraído y reparar los daños producidos fue estimado por el Ayuntamiento en 90.000 euros.

⁴⁰ El 29 de septiembre de 2014 el Ayuntamiento acordó modificar el uso inicialmente previsto del Centro.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

El Ayuntamiento no registró las obras paralizadas conforme a las normas contables, al imputar la obra en curso a cuentas destinadas en el Plan de Contabilidad a registrar las construcciones e infraestructuras finalizadas, en vez de hacerlo en aquellas destinadas a recogerlas mientras se mantienen en proceso de construcción.

Centro Social Barrio de San José (Ayuntamiento de Totana)

El Ayuntamiento acordó el 28 de octubre de 2010 retomar las obras de construcción de un centro deportivo en el Barrio de San José de la localidad, cuya ejecución se encontraba paralizada, sin que al Ayuntamiento le conste desde que fecha, y transformar la estructura existente en un Centro Social de 401,38 metros cuadrados con dos zonas, una destinada al centro social y la otra para vestuarios compartidos con una futura pista polideportiva.

El proyecto técnico para la construcción del Centro Social fue redactado por personal del Ayuntamiento y aprobado por la Junta de Gobierno Local el 28 de octubre de 2010. Con carácter previo, se había emitido el informe de Intervención sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para su ejecución.

El órgano de contratación no determinó con carácter previo la necesidad que justificaba la contratación de las obras como exige la normativa sobre la materia.

El contrato para la construcción del Centro se adjudicó el 10 de febrero de 2011 por 300.116,93 euros, y se formalizó el 22 de febrero, con un periodo de ejecución de diez meses. El Acta de comprobación de replanteo se firmó el 3 de marzo de ese año, dando comienzo la ejecución de las obras. El plazo para la construcción del inmueble se extendió hasta el 3 de enero de 2012.

La ejecución de los trabajos dio lugar a la expedición de cuatro certificaciones de obra entre abril y julio de 2011, por importe total de 38.901,04 euros, el 13% del contrato adjudicado, que no fueron abonadas hasta mayo de 2012, lo que supuso un retraso de más de 13 meses desde la primera de ellas. Por lo tanto, a pesar del informe de Intervención en el que estableció la existencia de crédito adecuado y suficiente para la celebración del contrato, el Ayuntamiento no dispuso de recursos financieros suficientes para el abono de ninguna de las certificaciones de obra en el plazo establecido, lo que motivó la paralización de la ejecución de las obras y que el adjudicatario solicitase al órgano de contratación la suspensión del contrato, lo que se produjo el 14 de enero de 2013.

Posteriormente, el 11 de febrero de 2013 el Ayuntamiento acordó la suspensión de la obra por un plazo máximo de ocho meses, sin que se emitiese la preceptiva Acta de suspensión de la obra, estableció el importe de la obra pendiente de ejecutar en 267.856,97 euros⁴¹ y determinó la adopción de diversas medidas de seguridad, entre ellas el vallado del recinto en el que se estaban ejecutando las obras. El importe de dichas actuaciones ascendió a 5.225,11 euros.

Una vez finalizado el plazo de suspensión temporal de las obras no se reanudó su ejecución. El Ayuntamiento no indicó los motivos específicos de ello, lo que dio lugar a la solicitud del

⁴¹ La diferencia entre lo certificado y lo pendiente de ejecutar respecto del importe de adjudicación, 6.641,05 euros, tenía su origen en el incremento del 3% del tipo impositivo del Impuesto sobre el Valor Añadido.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

adjudicatario de la resolución del contrato en abril de 2016, que finalmente fue aprobada por el Ayuntamiento el uno de junio, junto con la devolución de la garantía.

Desde la suspensión de la ejecución de las obras, la infraestructura se ha mantenido paralizada, no habiéndose realizado actuaciones tendentes a la reanudación de las obras, manteniéndose el recinto vallado y no previendo, a la finalización de los trabajos de fiscalización, ningún plan específico para la terminación del inmueble.

Por último, como se ha indicado, el Ayuntamiento no registró las obras paralizadas conforme a las normas contables, al imputar la obra en curso a cuentas destinadas en el Plan de Contabilidad a registrar las construcciones e infraestructuras finalizadas, en vez de hacerlo en aquellas destinadas a recogerlas mientras se mantienen en proceso de construcción.

II.4 REFERIDOS AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE TRANSPARENCIA

Son múltiples las disposiciones que en el ordenamiento jurídico español regulan, desde diversas perspectivas y en distintos ámbitos, el principio de transparencia a que han de ajustarse las entidades públicas, siendo, de entre ellas, la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno (LTAIBG) la que aborda la materia de forma global.

Dicha ley, en su artículo 1, establece entre sus objetivos el de ampliar y reforzar la transparencia de la actividad pública y regular y garantizar el derecho de acceso a la información derivada de dicha actividad. Para cumplir dicho objetivo, la LTAIBG recoge en su Título I un conjunto de previsiones diferenciadas desde una doble perspectiva, la publicidad activa y el derecho de acceso a la información pública.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.a) de la LTAIBG, las previsiones del citado Título I resultan de aplicación a las entidades de la Administración Local.

Esta norma constituye el marco para el conjunto de las Administraciones Públicas, sobre el que algunas comunidades autónomas han aprobado sus propias normas sobre transparencia. Este es el caso, entre otros, de la Región de Murcia, con la aprobación de la Ley 12/2014, de 16 de diciembre, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, aunque ésta no contempla, con carácter general, al conjunto de las entidades que integran la administración local como integrantes de su ámbito subjetivo.

De acuerdo con las Directrices Técnicas aprobadas, y teniendo en consideración que el Programa Anual de Fiscalizaciones para el año 2020, aprobado por el Pleno del Tribunal de Cuentas en su sesión de 20 de diciembre de 2018, contiene una fiscalización específica sobre la materia, el análisis relativo al cumplimiento de la normativa sobre transparencia que se ha llevado a cabo en esta fiscalización se ha centrado en la observancia del cumplimiento de la normativa de información pública, en todo aquello que pudiera tener relación con el objeto directo de las actuaciones, en concreto, sobre la disponibilidad en las entidades de portales de transparencia y la inclusión en ellos de las relaciones de los bienes inmuebles de propiedad municipal o sobre los que ostentasen algún derecho real.

El artículo 5 de la LTAIBG recoge los principios generales que deben regir la publicidad activa y determina que la información sujeta a las obligaciones de transparencia debe ser publicada en las



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

correspondientes sedes electrónicas o páginas web de las entidades de una manera clara, estructurada y entendible para los interesados, preferiblemente en formatos reutilizables. Asimismo, indica que se deben establecer los mecanismos adecuados para facilitar la accesibilidad, la interoperabilidad, la calidad y la reutilización de la información publicada, así como su identificación y localización.

De esta forma, los ayuntamientos, para cumplir con sus obligaciones en materia de transparencia, deben publicar la información establecida en los artículos 6 a 8 de la LTAIBG en sus portales de transparencia, donde conste la información exigida por la normativa. Estos portales se presentan, además, como el instrumento a través del cual los ciudadanos pueden ejercitar su derecho de acceso a la información pública por vía electrónica.

La totalidad de las entidades integradas en el ámbito subjetivo disponían de espacios web y portales de transparencia con los que dar cumplimiento a las obligaciones de información a la ciudadanía establecidas en los citados artículos 6 a 8 de la LTAIBG, si bien en el Ayuntamiento de Blanca se localizaron dos espacios web identificados como portal de transparencia, de los que uno de ellos únicamente contenía una relación de links referidos a diversos temas, tales como *“Corporación Municipal”*, *“Recursos Humanos”*, *“Contratos y Subvenciones”*, *“Urbanismo”*, *“Medio Ambiente”*, *“Bienes municipales”* y *“Procesos judiciales”*, que enlazaban con otras páginas web inexistentes.

Por otra parte, el artículo 8 de la LTAIBG determina la información relativa a los actos de gestión administrativa con repercusión económica, presupuestaria y estadística que los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación deben hacer pública en sus respectivos espacios web o portales de transparencia, estableciendo específicamente el apartado tercero la obligatoriedad para las Administraciones Públicas de publicar la relación de los bienes inmuebles de su propiedad o sobre los que ostenten algún derecho real.

El 35% de las entidades, los Ayuntamientos de Abanilla, Abarán, Alguazas, Blanca, Calasparra, Ceutí, Jumilla, La Unión, Los Alcázares, Moratalla, Puerto Lumbreras, San Javier y Totana no tenían publicada en su portal de transparencia la relación de bienes inmuebles de su propiedad o sobre los que ostentaban algún derecho real, incumpliendo la precitada obligación del artículo 8 de la LTAIBG.

Por su parte, los 24 ayuntamientos restantes disponían de las relaciones de bienes publicadas en sus portales de transparencia, si bien las mismas se encontraban, en algunos casos, desactualizadas contando, únicamente, un ayuntamiento con datos de sus bienes a fecha de febrero de 2020, seis ayuntamientos con relaciones referidas a algún momento del año 2019 y otros cuatro a fechas del año 2018. Los trece ayuntamientos restantes, los de Cartagena, Alhama de Murcia, Archena, Beniel, Cehegín, Cieza, Fortuna, Fuente Álamo de Murcia, Lorca, Lorquí, Mula, Torre-Pacheco y Yecla disponían de relaciones de bienes antiguas y no actualizadas, al constar publicadas en sus portales de transparencia relaciones referidas a algún momento anterior a 31 de diciembre de 2017. Entre ellas, destacan por su antigüedad las relaciones del Ayuntamiento de Fortuna, cuyos datos se referían a sus bienes a 31 de diciembre de 2009, del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, cuyos datos estaban referidos a 28 de junio de 2012 y de las de los Ayuntamientos de Fuente Álamo de Murcia, Cehegín y Mula, con datos referidos a sus bienes en 2013, 2014 y 2015, respectivamente.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Los datos contenidos en las relaciones de bienes publicadas tenían su origen, en la mayoría de ayuntamientos, en los inventarios de bienes existentes en los mismos, con independencia de si estos se encontraban formalmente aprobados. No obstante, en dos de ellos el origen era diferente al inventario municipal; en el Ayuntamiento de Beniel los datos de la relación se habían extraído del Catastro Inmobiliario del Ministerio de Hacienda y en el Ayuntamiento de Lorca la información de los bienes provenía en un Anexo al Pliego de Condiciones Técnicas para la contratación en 2018 del seguro de daños materiales sobre los bienes inmuebles del Ayuntamiento.

ANTEPROYECTO



III. CONCLUSIONES

III.1 REFERIDAS AL INVENTARIO COMO INSTRUMENTO DE GESTIÓN Y CONTROL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL

Los ayuntamientos están obligados a la formación de inventarios en los que se integren todos sus bienes y derechos, constituyendo los mismos instrumentos esenciales para la gestión del patrimonio municipal. En ellos debe incluirse, de manera específica y separada, el conjunto de bienes inmuebles de titularidad municipal y los datos exigidos por el artículo 20 del RBEL, entre los que se incluye su destino. En las actuaciones fiscalizadoras se ha apreciado que:

- 1) Los inventarios de bienes de los ayuntamientos, que son el instrumento fundamental para el control y la gestión de su patrimonio, no han cumplido dicha función, al no disponer las entidades de tal instrumento o encontrarse desactualizado en la mayor parte de las mismas y no contener la totalidad de la información exigida, lo que, además de suponer una limitación para la adecuada gestión patrimonial en las entidades, constituye el incumplimiento de los preceptos establecidos en los artículos 17, 20, 32 y 33 del RBEL y en el artículo 88 del TRRL. En consecuencia, no han constituido una fuente adecuada para identificar las edificaciones e inmuebles sin uso, bien por la inexistencia de tales instrumentos o por la ausencia de información específica sobre el destino de los inmuebles en dichos inventarios.
- 2) Todos los ayuntamientos que conforman el ámbito subjetivo de la fiscalización incumplieron las prescripciones legales relativas señaladas en relación con la fecha de aprobación y rectificación de sus inventarios y su contenido, de acuerdo con el artículo 20 del RBEL.
- 3) Los Ayuntamientos de Alguazas, Blanca, Ceutí y Moratalla, el 11% de las entidades fiscalizadas, no disponían de inventario de bienes, incumpliendo la obligación legal de dotarse de dicho instrumento de gestión y control de su patrimonio inmobiliario.
- 4) Los Ayuntamientos de Abanilla, Abarán, Archena, Beniel, Caravaca de la Cruz, Los Alcázares, Molina de Segura, Puerto Lumbreras y Totana, el 24% de las entidades fiscalizadas, disponían de inventarios aprobados en el año 2000 o anteriores, en los que dada su antigüedad y la inexistencia de rectificaciones o comprobaciones posteriores, en la práctica no constituían un inventario que reflejase la realidad de su patrimonio. De estos ayuntamientos destacaron por su población Molina de Segura y Totana, con más de 70.000 y 30.000 habitantes respectivamente.
- 5) Los Ayuntamientos de Alhama de Murcia, Águilas, Bullas, Fortuna, Fuente Álamo de Murcia, La Unión, Librilla, Lorca, San Pedro del Pinatar y Yecla, el 27% de las entidades fiscalizadas, disponían de inventarios que contenían información relativamente actualizada, al haber sido rectificadas o comprobadas en algún momento posterior a su aprobación, aunque en fechas anteriores al inicio del periodo fiscalizado. No obstante, no habían incluido en sus inventarios la totalidad de la información preceptiva que permitiera una gestión adecuada de su patrimonio inmobiliario. Destacan por su población los Ayuntamientos de Lorca, con más de 92.000 habitantes, y Águilas y Yecla, que superaban los 30.000.
- 6) Los Ayuntamientos de Alcantarilla, Calasparra, Cartagena, Cehegín, Cieza, Lorquí, Mazarrón, , Jumilla, Las Torres de Cotillas, Mula, Murcia, San Javier, Santomera y Torre-Pacheco, el 38% de las entidades fiscalizadas, disponían de valoraciones de su patrimonio más actualizadas,



cuyos inventarios se han rectificado o comprobado por última vez durante el periodo fiscalizado, independientemente de la fecha de su aprobación inicial, sin embargo tampoco los inventarios de estas entidades disponían de la información preceptiva que permitiera identificar el destino y la situación de sus bienes inmuebles.

- 7) El 78% de los ayuntamientos con entidades dependientes que detentaban personalidad jurídica propia y que estaban obligados a presentar inventarios separados, no cumplieron esta obligación.
- 8) El 50% de las entidades que disponían de inventario aprobado, utilizaban aplicaciones informáticas para registrar sus operaciones, sin embargo, en su mayoría, al no estar relacionadas con otras aplicaciones de registro contable, su eficacia respecto a la actualización de los inventarios era muy limitada.

III.2 REFERIDAS A LOS INMUEBLES EN LOS QUE NO SE DESARROLLA NINGUNA ACTIVIDAD

III.2.1 Análisis de las principales características de los inmuebles sin uso identificados

De los 84 inmuebles sin uso identificados, la mayor parte, 43, estaban afectos a la prestación de servicios públicos y 33 tenían la consideración de bienes patrimoniales. Sobre cinco inmuebles pertenecientes a los Ayuntamientos de Alhama de Murcia, Cehegín, La Unión y Moratalla no se aportó información sobre su naturaleza jurídica.

- 9) El 30% de los inmuebles sin uso identificados, cuya titularidad correspondía a doce Ayuntamientos, no se encontraban inscritos en el Registro de la Propiedad como es preceptivo, acaeciendo en mayor medida en los Ayuntamientos de Caravaca de la Cruz, Cehegín y Mazarrón.
- 10) Los inmuebles sin uso se han mantenido en esa situación durante periodos de tiempo muy dilatados, superando en la mayor parte de los casos los veinte años o incluso las entidades desconocen la fecha en que se paralizó su actividad. El 29% de los inmuebles nunca llegó a utilizarse, con independencia de la fecha de incorporación al patrimonio municipal.
- 11) Las incorporaciones de los inmuebles al patrimonio municipal se producen, en muchas ocasiones, sin enmarcarlas en un proyecto en el que estén debidamente determinadas las necesidades públicas a satisfacer, los medios que se van a emplear y los plazos de ejecución de las actuaciones previstas.
- 12) La falta de planificación en las adquisiciones de inmuebles da lugar a que se justifique su falta de uso en la inadecuación al destino previsto, al estado de deterioro de los mismos o incluso a no ser necesarios para el desarrollo de su actividad.
- 13) Sobre el 78% de los inmuebles sin uso, los ayuntamientos titulares de los mismos no han adoptado medidas ni disponen de planes o previsiones para ponerlos en funcionamiento, enajenarlos o modificar su situación.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

III.2.2 Registro contable de los inmuebles sin uso

- 14) El 71% de los ayuntamientos titulares de inmuebles sin uso incumplieron la obligación de registrarlos contablemente. Esta situación afectó al 88% de los inmuebles. De las seis entidades que sí registraron contablemente estos bienes, el 16% de las entidades, tres no dotaron amortizaciones por depreciación del Inmovilizado.

III.2.3 Inmuebles con uso ocasional no permanente

Además de los inmuebles sin uso, se han identificado otros diez inmuebles pertenecientes a siete entidades en los que su uso era ocasional y en la mayor parte de los casos diferente al previsto.

- 15) Tres entidades titulares de tres inmuebles no los inscribieron en el Registro de la Propiedad y dos entidades titulares de cinco inmuebles no los incluyeron en sus inventarios de bienes.
- 16) Seis de las siete entidades, titulares de nueve de los diez inmuebles con uso ocasional, no los registraron contablemente en su Inmovilizado. El Ayuntamiento de Cartagena fue el único que procedió al registro contable y a la dotación anual de la amortización de su bien.
- 17) El Ayuntamiento de Totana adquirió en 2008, por más de un millón de euros, un inmueble catalogado de interés histórico-artístico con el fin de convertirlo en dependencias municipales y se ha utilizado desde su adquisición hasta el final del periodo fiscalizado como almacén para material electoral y trastero de mobiliario en desuso.

III.2.4 Inmuebles arrendados en las entidades con edificaciones en las que no se desarrollaba ninguna actividad

En ocasiones las entidades, a pesar de disponer de inmuebles sin uso o con uso ocasional han venido utilizando inmuebles ajenos para su funcionamiento ordinario y la prestación de sus servicios, mediante la formalización de contratos de arrendamiento, con el riesgo de incurrir en una gestión ineficiente de sus recursos.

- 18) Los ayuntamientos arrendatarios del 50% de los inmuebles no acreditaron la necesidad de la contratación y la selección de los inmuebles con anterioridad a la formalización de los contratos de arrendamiento, mediante la emisión de informes u otros documentos justificativos de tal necesidad.
- 19) En ningún caso los ayuntamientos realizaron, en las fases preparatorias de los contratos de arrendamiento, los estudios suficientes para analizar si los inmuebles disponibles podrían destinarse a esas funciones, ni se evaluaron los posibles costes de adaptación de los inmuebles existentes, en relación con el precio de los alquileres, para adoptar la decisión más eficiente.

III.2.5 Análisis particularizado de una muestra de inmuebles sin uso

Con objeto de valorar específicamente la gestión llevada a cabo por los ayuntamientos, se seleccionó una muestra constituida por diez inmuebles propiedad de ocho de los ayuntamientos en la que se incluyeron aquellos inmuebles cuyo valor de adquisición fue superior a 500.000



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

euros. El valor total de adquisición de los mismos ascendió a más de doce millones de euros, el 81% del total.

- 20) El Ayuntamiento de Abarán adquirió el inmueble del Antiguo laboratorio en 2007 por 1.500.000 euros, con intención de destinarlo a sede de protección civil, policía local y centro integral de seguridad. A los pocos meses la Corporación surgida de las elecciones municipales de 2007 acordó la construcción de una nueva comisaría en otra ubicación. El edificio nunca se ha utilizado y, a la finalización de los trabajos de fiscalización, se encontraba tapiado, abandonado y en un deficiente estado de conservación.
- 21) El Chalet Precioso del Ayuntamiento de Alcantarilla fue adquirido en 2004 mediante reparcelación, valorado por el Ayuntamiento en 826.186 euros y, desde su adquisición, ha permanecido sin uso, tapiado y en deficiente estado de conservación a nivel estructural sin que el Ayuntamiento tenga previsión de modificar esta situación.
- 22) El edificio Hotel Peninsular en Cartagena, lo adquirió el Ayuntamiento en 2017 con objeto de destinarlo a la prestación de servicios administrativos, mediante un expediente de expropiación forzosa por un precio de 505.609 euros y nunca se ha utilizado. A la finalización de los trabajos de fiscalización, el inmueble continuaba cerrado y sin uso.
- 23) El Plan Estratégico de Desarrollo de la Región de Murcia 2007-2013 incluyó la creación de la Ciudad de los Contenidos Digitales en Cartagena, con una extensión prevista de 210 hectáreas repartidas en edificaciones, instalaciones y servicios para las actividades de producción, creatividad y actividades de ocio y esparcimiento. Entre las construcciones que se preveían ejecutar se encontraba el Centro de Conocimiento Digital y Creatividad Audiovisual. Para su construcción el Ayuntamiento cedió, en 2010, una parcela de casi 50.000 metros cuadrados. La Comunidad Autónoma inició la construcción de edificios pero abandonó la ejecución de todo el proyecto justificada en la crisis económica. La parcela y el edificio con la obra paralizada, revirtió al Ayuntamiento, manteniéndose en el mismo estado en que fue recibido, con sus accesos tapiados y vallado su perímetro.
- 24) El Centro de Visitantes Sierra de la Pila en Fortuna fue un proyecto impulsado y financiado por la Comunidad Autónoma que construyó el Ayuntamiento con un coste de casi 900.000 euros y cuya construcción finalizó en 2008. El centro nunca llegó a ponerse en uso, se encuentra abandonado y presenta daños no valorados por el Ayuntamiento.
- 25) La Piscina municipal Ola Azul en Los Alcázares fue adquirida por el Ayuntamiento mediante permuta de una parcela residencial. Fue utilizada como piscina municipal en la temporada de verano, entre los años 2000 a 2004, gestionada de manera directa por el Ayuntamiento. A partir de 2008 se gestionó por una empresa contratada por el Ayuntamiento hasta 2011, fecha en la que el ayuntamiento procedió al cierre definitivo por defectos en el mantenimiento de las instalaciones y la gestión del servicio. El inmueble se mantiene cerrado y sin uso, habiendo sido objeto de ocupaciones y vandalismo derivado de la falta de mantenimiento y vigilancia.
- 26) El edificio del Centro Integral de Desarrollo Turístico CIDETUR del Ayuntamiento de Los Alcázares, cuya construcción finalizó en 2008, albergó la Concejalía de Turismo y Playas del Ayuntamiento, la Oficina de Turismo y la Sede de la Mancomunidad de Servicios Turísticos del Mar Menor hasta 2012. Desde 2012 hasta 2019 permaneció deshabitado habiendo sido



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

objeto de ocupaciones y vandalismo, sin embargo en la actualidad se está en uso recobrando su función anterior.

- 27) El Teatro Auditorio de Puerto Lumbreras se planificó como un espacio multiusos con una sala principal de gran capacidad, salas para ensayos, así como un auditorio al aire libre y zonas de estancia. La obra se recepcionó en 2011 y nunca entró en funcionamiento. A la finalización de los trabajos de fiscalización, se encontraba en curso un procedimiento judicial en el Tribunal Superior de Justicia de Murcia.
- 28) El Centro de atención a la infancia de Los Limoneros en San Pedro del Pinatar fue construido por el Ayuntamiento y recibido en 2008. Hasta 2010 no se contrató la gestión del centro que solo prestó servicios un año y se cerró por falta de usuarios y después de varias licitaciones que resultaron desiertas. En 2019 se ha vuelto a adjudicar el servicio por un periodo de cuatro años.
- 29) El edificio de La Casa de las Monjas en Totana se adquirió por el Ayuntamiento en 2007 por un precio de 815.000 euros con objeto de convertirlo en un centro de interpretación de la naturaleza. El inmueble no se encontraba en estado de uso y se invirtieron casi 600.000 euros en diversos trabajos realizados por escuelas talleres, financiados por la Comunidad Autónoma. No obstante, el Ayuntamiento no ha puesto en uso el inmueble después de más de doce años desde su adquisición.

III.3 REFERIDAS A LAS OBRAS PÚBLICAS PARALIZADAS

En ocasiones durante el periodo de ejecución de los contratos de obras se produce, bien por causas imputables a la administración o bien por causas atribuibles al contratista, su paralización. Esta situación se puede mantener durante largos periodos de tiempo dando lugar a la inmovilización de los recursos empleados y a la depreciación del patrimonio municipal.

III.3.1 Contratación y ejecución de las obras

- 30) Se han identificado 30 obras paralizadas en las entidades focalizadas. En dieciséis de ellas los contratos de obras se formalizaron antes de 31 de diciembre de 2011.
- 31) El importe total de adjudicación de los contratos para la ejecución de los 30 proyectos ascendió a 35.367.474,43 euros. Los recursos invertidos y paralizados ascendieron a 20.607.984,24 euros. El mayor volumen se produjo en el Ayuntamiento de Los Alcázares, con tres proyectos paralizados por importe de 4.488.958,40 euros, en Caravaca de la Cruz, 4.326.506,35 euros, y en los Ayuntamientos de Torre-Pacheco y Puerto Lumbreras, 4.710.618,80 y 3.663.979,38 euros, respectivamente.

III.3.2 Paralización de las obras y su situación actual

- 32) La suspensión de la ejecución de las obras se produjo, en veinte de las 30 obras, por causas imputables a la administración; en cinco la causa fue imputable al contratista, no imponiéndose a los mismos ninguna penalidad derivada de la paralización; en cuatro, las causas de paralización no fueron imputables ni a los ayuntamientos ni a los contratistas, y en una, del Ayuntamiento de Los Alcázares, la entidad no identificó la causa.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

- 33) El origen de la mayor parte de las paralizaciones, el 70% de los proyectos, fue la falta de recursos de los Ayuntamientos para continuar con la ejecución de las obras; en la totalidad de los proyectos de los Ayuntamientos de Bullas, Cartagena, Lorquí, Puerto Lumbreras y Totana.
- 34) El periodo medio de paralización de las obras fue de más de cuatro años y medio. Por entidades, teniendo en cuenta el número de proyectos suspendidos y el tiempo transcurrido desde la paralización de la ejecución de los contratos, destacaron los Ayuntamientos de Los Alcázares, en el que la duración de la paralización de sus tres proyectos superaba los diez años, y Puerto Lumbreras, que con seis proyectos cuyo periodo de paralización oscilaba entre siete y ocho años.
- 35) Respecto a la repercusión de la paralización de las obras sobre la prestación de servicios por las entidades, la mayor parte informaron que las actividades que se pretendían desarrollar en ellas se estaban llevando a cabo en otras instalaciones municipales. Solo cuatro Ayuntamientos pusieron de manifiesto que como consecuencia de la paralización de las obras en curso se dejaron de desarrollar las actividades previstas.
- 36) De las 30 obras paralizadas, a la finalización de los trabajos de fiscalización, se habían reanudado y finalizado nueve obras del Ayuntamiento de Cartagena y una del de Puerto Lumbreras. Además se había reanudado la ejecución de otra obra también del Ayuntamiento de Cartagena y sobre otras siete, las entidades manifestaron la intención de continuar con la ejecución de las obras. En los doce proyectos paralizados restantes, los ayuntamientos que los promovieron no preveían acciones concretas para reanudar su ejecución.

III.3.3 Análisis particularizado de una muestra de obras públicas paralizadas

Con objeto de valorar específicamente la gestión llevada a cabo por los ayuntamientos sobre la situación de las obras y los motivos por los que se paralizó su construcción, se seleccionó una muestra en función del importe de adjudicación de los contratos de obras. La muestra seleccionada estaba integrada por quince obras de seis ayuntamientos, cuyo importe total de adjudicación ascendió a 30.662.138,88 euros.

- 37) En el 93% de las obras seleccionadas, el órgano de contratación no determinó con carácter previo la necesidad, que justificaba la contratación de las obras, lo que supuso el incumplimiento de un requisito para celebración de los contratos y la ausencia de garantía de que los fondos públicos se destinaran a un fin necesario para la entidad local.
- 38) Los ayuntamientos de Caravaca de la Cruz, Los Alcázares, Puerto Lumbreras, Torre-Pacheco y Totana, no registraron dichas obras conforme a las normas contables, al imputarlas a cuentas destinadas en el Plan de Contabilidad a registrar las construcciones e infraestructuras finalizadas, en vez de en las cuentas destinadas a imputar la situación de las construcciones en curso. El Ayuntamiento de Cartagena fue el único que lo registró correctamente.
- 39) La causa fundamental de la suspensión de las obras fue la falta de abono de las certificaciones de obra o las demoras en los pagos por parte de los ayuntamientos, a pesar de que en algunos casos existía informe favorable de Intervención sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para la celebración de los contratos y de disponer de los recursos de la Comunidad Autónoma para su financiación.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

- 40) Algunas de las entidades que recibieron financiación de la Comunidad Autónoma para la realización de las obras, no la aplicaron en su totalidad a los fines previstos y no se justificaron y liquidaron las subvenciones ante la entidad concedente en los plazos inicialmente fijados y de acuerdo con las condiciones establecidas. Esta situación afectó sobre todo las obras paralizadas del Ayuntamiento de Puerto Lumbreras.
- 41) La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia no estableció controles sobre la aplicación de las subvenciones concedidas para la ejecución de los proyectos, a pesar de que las obras se suspendieron por falta de pago durante periodos de tiempo muy dilatados. Ante la falta de justificación de las subvenciones otorgadas, el Gobierno de la Región de Murcia prorrogó, sucesivamente, los plazos para la justificación y liquidación de los fondos, y, además, de acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional 41 la Ley 14/2018, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el año 2019, modificó los plazos de justificación y liquidación de todas las subvenciones concedidas antes del 1 de enero de 2012, hasta 31 de diciembre de 2020. En otros casos concretos los plazos se ampliaron hasta 2022 y 2023.

III.4 REFERIDAS AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE TRANSPARENCIA

- 42) La totalidad de las entidades fiscalizadas disponían de espacios web y portales de transparencia con los que dar cumplimiento a las obligaciones de información a la ciudadanía establecidas en los citados artículos 6 a 8 de la LTAIBG, si bien en el Ayuntamiento de Blanca se localizaron dos espacios web identificados como portal de transparencia, de los que uno de ellos únicamente contenía una relación de links referidos a diversos temas que enlazaban con otras páginas web inexistentes.
- 43) Los Ayuntamientos de Abanilla, Abarán, Alguazas, Blanca, Calasparra, Ceutí, Jumilla, La Unión, Los Alcázares, Moratalla, Puerto Lumbreras, San Javier y Totana, el 35% de las entidades, no tenían publicada en su portal de transparencia la relación de bienes inmuebles de su propiedad o sobre los que ostentaban algún derecho real, incumpliendo la precitada obligación del artículo 8 de la LTAIBG.
- 44) Las relaciones de bienes, publicadas por los 24 ayuntamientos restantes en sus portales de transparencia, estaban desactualizadas en la mayor parte de los casos, destacando los de Cartagena, Alhama de Murcia, Archena, Beniel, Cehegín, Cieza, Fortuna y Fuente Álamo referidas a fechas entre 2009 y 2017.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

IV. RECOMENDACIONES

- 1) Los ayuntamientos deberían destinar los medios necesarios para dotarse de inventarios de bienes, el instrumento fundamental para el control y la gestión de su patrimonio, poniendo especial atención a que contengan toda la información necesaria debidamente actualizada.
- 2) Los ayuntamientos deberían disponer de sistemas informáticos de registro y control de los inventarios debidamente integrados con los de contabilidad de forma que los registros contables de las operaciones con repercusión patrimonial se reflejaran automáticamente en los inventarios.
- 3) Los ayuntamientos deberían establecer procedimientos de control sobre la situación registral de sus inmuebles de forma que se detecten y se rectifiquen las omisiones de inscripción en el Registro de la Propiedad.
- 4) Los interventores de los ayuntamientos deberían revisar los procedimientos de registro contable de las inversiones en inmuebles y, en su caso, las dotaciones a la amortización de estos bienes, de forma que los saldos de las correspondientes rubricas del inmovilizado representen la imagen fiel de esta masa patrimonial.
- 5) Las incorporaciones de los inmuebles al patrimonio municipal deberían formar parte de un proyecto en el que estén debidamente determinadas las necesidades públicas a satisfacer, los medios que se van a emplear y los plazos de ejecución de las actuaciones previstas para que estos bienes entren en funcionamiento.
- 6) Sobre los inmuebles que actualmente están sin uso, los ayuntamientos titulares de los mismos deberían adoptar medidas para ponerlos en funcionamiento, enajenarlos o modificar su situación de forma que no se prolongue aún más en el tiempo la inmovilización de los recursos empleados y la depreciación de los bienes.
- 7) Los contratos de arrendamiento de inmuebles, en los casos de entidades que disponen de inmuebles sin uso de su titularidad, deberían ir precedidos de los estudios suficientes para analizar si los inmuebles disponibles podrían destinarse a las funciones previstas en los que se prevé arrendar, evaluando los posibles costes de adaptación de los inmuebles existentes en relación con el precio de los alquileres, de forma que se permita adoptar las decisiones más eficientes.
- 8) La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia debería establecer mecanismos de control de las subvenciones que concede a los ayuntamientos para financiar proyectos de obras, evitando el riesgo de que los fondos recibidos se destinen a otras necesidades urgentes, incumpliendo las condiciones del otorgamiento y originando la suspensión de las obras y la dilatación en el tiempo de su finalización.
- 9) Las entidades deberían establecer protocolos de revisión del contenido de sus portales de transparencia para que la información que ponen a disposición de los ciudadanos esté permanentemente actualizada.



ANEXOS

ANTEPROYECTO



RELACIÓN DE ANEXOS

- Anexo I. Entidades incluidas en el ámbito subjetivo de la fiscalización.
- Anexo II. Inmuebles sin uso en los ayuntamientos de la Región de Murcia.
- Anexo III. Inmuebles sin uso no registrados en contabilidad.
- Anexo IV. Inmuebles arrendados en los ayuntamientos de la Región de Murcia.
- Anexo V. Obras paralizadas en los ayuntamientos de la Región de Murcia.

ANTEPROYECTO



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Anexo I. Entidades incluidas en el ámbito subjetivo de la fiscalización

Ayuntamiento	Población
Abanilla	6.158
Abarán	13.089
Aguilas	34.758
Alcantarilla	41.331
Alguazas	9.557
Alhama de Murcia	21.448
Archena	18.771
Beniel	11.233
Blanca	6.521
Bullas	11.546
Calasparra	10.214
Caravaca de la Cruz	25.633
Cartagena	214.177
Cehegín	15.193
Ceutí	11.472
Cieza	34.987
Fortuna	10.049
Fuente Álamo	16.180
Jumilla	25.672
La Unión	19.764
Las Torres de Cotillas	21.420
Librilla	5.160
Lorca	92.299
Lorquí	7.039
Los Alcázares	15.349
Mazarrón	30.996
Molina de Segura	70.344
Moratalla	8.048
Mula	16.713
Murcia	443.243
Puerto Lumbreras	15.020
San Javier	31.695
San Pedro del Pinatar	24.903
Santomera	16.058
Torre-Pacheco	35.198
Totana	31.394
Yecla	34.092



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 1 de 8

Anexo II - Inmuebles sin uso en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Denominación	Año adquisición	Coste adquisición	Forma adquisición	Tipología	Destino	Último año de uso	Motivos de la falta de uso	Previsión puesta en uso inmueble
Abarán	13.089	Antigua escuela y vivienda	1977	13.523,27	Desconocido	Edificio	Vivienda	1985	No se encuentra en estado de uso	No
		Antigua guardería infantil	2016	-	Cesión gratuita	Edificio	Educación y formación profesional	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No ¹
		Antigua jefatura policía local	1896	9,16	Compraventa a terceros	Edificio	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	2019	Otros motivos	Si
		Antigua vivienda peones camineros 1 de 7	2015	-	Cesión gratuita	Edificio	Vivienda	Nunca	No se encuentra en estado de uso	Si
		Antigua vivienda peones camineros 2 de 7	2015	-	Cesión gratuita	Edificio	Vivienda	Nunca	No se encuentra en estado de uso	Si
		Antigua vivienda peones camineros 3 de 7	2015	-	Cesión gratuita	Edificio	Vivienda	Nunca	No se encuentra en estado de uso	Si
		Antigua vivienda peones camineros 4 de 7	2015	-	Cesión gratuita	Edificio	Vivienda	Nunca	No se encuentra en estado de uso	Si
		Antigua vivienda peones camineros 5 de 7	2015	-	Cesión gratuita	Edificio	Vivienda	Nunca	No se encuentra en estado de uso	Si
		Antigua vivienda peones camineros 6 de 7	2015	-	Cesión gratuita	Edificio	Vivienda	Nunca	No se encuentra en estado de uso	Si
		Antigua vivienda peones camineros 7 de 7	2015	-	Cesión gratuita	Edificio	Vivienda	Nunca	No se encuentra en estado de uso	Si
		Antiguo kiosco	1942	2.590,36	Desconocido	Edificio	Sin determinar	1999	No se encuentra en estado de uso	No

¹ El Ayuntamiento tenía prevista la demolición del inmueble para usar el terreno en la reordenación del espacio vial.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 2 de 8

Anexo II - Inmuebles sin uso en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Denominación	Año adquisición	Coste adquisición	Forma adquisición	Tipología	Destino	Último año de uso	Motivos de la falta de uso	Previsión puesta en uso inmueble
Abarán (cont.)		Antiguo laboratorio	2007	1.500.000,00	Compraventa a terceros	Edificio	Sin determinar	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No
		Antiguo matadero municipal	1942	10.306,15	Desconocido	Edificio	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	2016	No se encuentra en estado de uso	Si
		Biblioteca infantil	1977	901,51	Desconocido	Edificio	Promoción cultural y turística	2018	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	Si
		Local 1	2015	-	Cesión gratuita	Local comercial	Local	Nunca	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
		Local 2	2015	-	Cesión gratuita	Local comercial	Local	Nunca	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
Águilas	34.758	Almacén Agris el C/ Julián Hdez. Zaragoza	1990	126.140,42	Permuta	Nave industrial	Nave industrial	2000	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
		Casa pequeña del Cañero. Avda. Juan Carlos I nº.110	1927	150,00	Compraventa a terceros	Edificio	Vivienda	1970	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
		Depósito del Agua	s/d	s/d	Propiedad inmemorial	Edificio	Sin determinar	1991	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
Alcantarilla	41.331	Chalet Precioso	2004	-	Cesión gratuita	Edificio	Sin determinar	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No
		Edificio antigua Fábrica de Conservas Juan Esteva en Avda. de Murcia	2007	176.820,00	Otra forma	Edificio	Sin determinar	s/d	No se encuentra en estado de uso	No
		Edificio Antiguo Archivo Municipal	1931	102.695,00	Legado	Edificio	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	2011	No se encuentra en estado de uso	No



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 3 de 8

Anexo II - Inmuebles sin uso en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Denominación	Año adquisición	Coste adquisición	Forma adquisición	Tipología	Destino	Último año de uso	Motivos de la falta de uso	Previsión puesta en uso inmueble
Alcantarilla (cont.)		Local Comercial C/ Tranvía nº. 2	1998	45.905,00	Compraventa a terceros	Local comercial	Local	2016	Otros motivos	No
		Vivienda Conserje Almacenes Municipales	1965	27.728,00	Construcción	Edificio	Vivienda	2017	No se encuentra en estado de uso	No
Alhama de Murcia	21.448	CEU Casas del Aljibe	1951	s/d	Construcción	Edificio	Educación y formación profesional	2009	No se encuentra en estado de uso	No
		Escuela infantil nº.3	2014	431.504,14	Transferencia de la C.A.	Edificio	Educación y formación profesional	Nunca	Otros motivos	Si
Blanca	6.521	Antiguo mercado	1976	39.645,43	Construcción	Edificio	Sin determinar	2012	No se encuentra en estado de uso	No
Calasparra	10.214	Matadero Municipal	1932	88.210,38	Compraventa a terceros	Edificio	Matadero	2010	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
Caravaca de la Cruz	25.633	Casa C/ Meleros nº.24	1973	s/d	Permuta		Vivienda	s/d	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
		Escuela Pública Unitaria	1965	s/d	Propiedad inmemorial	Edificio	Educación y formación profesional	s/d	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
		Escuela Pública Unitaria	1965	s/d	Propiedad inmemorial	Edificio	Educación y formación profesional	s/d	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
		Guardería Infantil Los Royos- Penisca	s/d	s/d	Propiedad inmemorial	Edificio	Educación y formación profesional	s/d	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
		Inmueble C/Barbacana nº. 3	2002	s/d	Permuta	Edificio	Vivienda	s/d	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 4 de 8

Anexo II - Inmuebles sin uso en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Denominación	Año adquisición	Coste adquisición	Forma adquisición	Tipología	Destino	Último año de uso	Motivos de la falta de uso	Previsión puesta en uso inmueble
Cartagena	214.177	Cafetería del Centro Juvenil de Canteras	2007	106.000,00	Construcción	Local comercial	Local	2009	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
		Cafetería del Parque Torres	2010	s/d	Desconocido	Local comercial	Local	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
		Casa de Isaac Peral (Inventor del Submarino)	2015	64.977,00	Compraventa a terceros	Edificio	Promoción cultural y turística	Nunca	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
		Centro de Conocimiento Digital, Creatividad Audiovisual	2016	1.180.000,48	Otra forma	Edificio	Sin determinar	Nunca	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
		Edificio Hotel Peninsular	2017	505.609,00	Otra forma	Edificio	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	Nunca	Otros motivos	No
		Local en planta sótano en La Aljorra-Donación	2018	-	Cesión gratuita	Otros	Sin determinar	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No
Cehegín	15.193	Local nº 2 en Edificio Julieta II, Playa Honda	2017	4.000,00	Otra forma	Otros	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	Nunca	Otros motivos	No
		Antigua Escuela de Algazares	1962	54,09	Compraventa a terceros	Edificio	Educación y formación profesional	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
		Casa de Doña Teresa	1991	-	Herencia o donación	Edificio	Vivienda	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
		Casa de Los Rosendos	1992	-	Herencia o donación	Edificio	Vivienda	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
		Casa C/ Cuesta Maravillas nº. 8	1990	-	Herencia o donación	Edificio	Vivienda	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 5 de 8

Anexo II - Inmuebles sin uso en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Denominación	Año adquisición	Coste adquisición	Forma adquisición	Tipología	Destino	Último año de uso	Motivos de la falta de uso	Previsión puesta en uso inmueble
Cehegín (cont.)	15.193	Casa C/ Fray Corbalán nº. 2	2003	-	Herencia o donación	Edificio	Vivienda	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
		Casa C/ Mayor nº. 7	2000	21.035,42	Compraventa a terceros	Edificio	Vivienda	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
		Casa C/ Nueva nº. 16	1994	-	Herencia o donación	Edificio	Vivienda	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
		Casa C/ Rocines nº. 21	1990	-	Herencia o donación	Edificio	Vivienda	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
		Casa C/ Tío Cayetano nº. 21	1994	-	Herencia o donación	Edificio	Vivienda	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
		Casa Pza.Vieja nº. 2	1992	-	Herencia o donación	Edificio	Vivienda	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
		Colegio Chaparral	1968	1.522,16	Construcción	Edificio	Educación y formación profesional	2009	Otros motivos	No
Cieza	34.987	Escuela La Carrasquilla	1955	32,21	Compraventa a terceros	Edificio	Educación y formación profesional	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
		Escuelas Viejas de Canara, C/ Las Escuelas nº. 14	1957	3.069,07	Construcción	Edificio	Educación y formación profesional	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
		Antigua Escuela rural La Parra	1962	1.105,63	Desafección red escuelas rurales	Edificio	Educación y formación profesional	1970	No se encuentra en estado de uso	No
		Antigua Escuela rural La Veredilla	1963	1.105,63	Desafección red escuelas rurales	Edificio	Educación y formación profesional	1970	No se encuentra en estado de uso	No



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 6 de 8

Anexo II - Inmuebles sin uso en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Denominación	Año adquisición	Coste adquisición	Forma adquisición	Tipología	Destino	Último año de uso	Motivos de la falta de uso	Previsión puesta en uso inmueble
Cieza (cont.)	34.987	Antiguo Museo Arqueológico	1958	198.333,99	Compraventa a terceros	Edificio	Promoción cultural y turística	1999	No se encuentra en estado de uso	Si
		Casa de la Encomienda	2005	180.303,00	Compraventa a terceros	Edificio	Promoción cultural y turística	Nunca	No se encuentra en estado de uso	Si
		Casa de las Delicias	1997	120.383,46	Compraventa a terceros	Edificio	Promoción cultural y turística	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No
Fortuna	10.049	Centro de Visitantes Sierra de la Pila	2008	896.862,58	Construcción	Edificio	Promoción cultural y turística	Nunca	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
La Unión	19.764	Centro de primer ciclo de Educación Infantil Sabina Golf	s/d	68.071,60	Otra forma	Edificio	Educación y formación profesional	Nunca	Otros motivos	No
		Liceo obrero	1916	s/d	Construcción	Edificio	Promoción cultural y turística	2016	Otros motivos	Si
Lorquí	7.039	Almacén C/ Santiago	1989	56.616,25	Construcción	Edificio	Sin determinar	2009	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
Los Alcázares	15.349	CIDETUR	2008	519.159,10	Construcción	Edificio	Promoción cultural y turística	2011	Otros motivos	Si
		Escuela de música	1991	170.000,00	Construcción	Edificio	Educación y formación profesional	2013	Otros motivos	Si
		Piscina municipal Ola Azul	1998	236.137,02	Permuta	Instalación deportiva	Instalaciones deportivas	2011	No se encuentra en estado de uso	Si
Mazarrón	30.996	Casa de la Cañadica (Casa de Don Zenón)	2007	374.452,00	Permuta	Edificio	Sin determinar	Se desconoce	Otros motivos	No



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 7 de 8

Anexo II - Inmuebles sin uso en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Denominación	Año adquisición	Coste adquisición	Forma adquisición	Tipología	Destino	Último año de uso	Motivos de la falta de uso	Previsión puesta en uso inmueble
Mazarrón (cont)	30.996	Edificio del Casino-Plaza Ayuntamiento	1982	18.000,00	Compraventa a terceros	Edificio	Promoción cultural y turística	s/d	No se encuentra en estado de uso	No
		Escuela Bolnuevo	1962	-	Herencia o donación	Edificio	Educación y formación profesional	s/d	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
		Escuela Unitaria Cañadas del Romero	1962	-	Herencia o donación	Edificio	Educación y formación profesional	s/d	No se encuentra en estado de uso	No
		Escuela Unitaria la Majada	1965	s/d	Compraventa a terceros	Edificio	Educación y formación profesional	s/d	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
		Escuela Unitaria-Balsicas	s/d	-	Herencia o donación	Edificio	Educación y formación profesional	s/d	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
		Escuela Unitaria-Gañuelas	1963	-	Herencia o donación	Edificio	Educación y formación profesional	s/d	No se encuentra en estado de uso	No
		Escuela Unitaria-Los cazadores	s/d	-	Herencia o donación	Edificio	Educación y formación profesional	s/d	No se encuentra en estado de uso	No
Moratalla	8.048	Antiguas escuelas en la pedanía de Salmerón	1970	-	Herencia o donación	Edificio	Educación y formación profesional	s/d	No se encuentra en estado de uso	No
		Escuela y horno en el núcleo rural de Inazares	s/d	s/d	Propiedad inmemorial	Edificio	Educación y formación profesional	s/d	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
		Los Odres conjunto escuela horno y local social	s/d	s/d	Propiedad inmemorial	Edificio	Educación y formación profesional	s/d	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
		Vivienda en C/ García Aguilera nº. 6 1º BI 8/05	2002	-	Herencia o donación	Edificio	Vivienda	s/d	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 8 de 8

Anexo II - Inmuebles sin uso en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Denominación	Año adquisición	Coste adquisición	Forma adquisición	Tipología	Destino	Último año de uso	Motivos de la falta de uso	Previsión puesta en uso inmueble
Moratalla (cont.)	8.048	Vivienda en C/ Inocencio Rodríguez nº .26	2004	6.363,73	Compraventa a terceros	Edificio	Vivienda	s/d	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
Puerto Lumbreras	15.020	Teatro Auditorio	2011	5.998.513,81	Construcción	Edificio	Promoción cultural y turística	2014	Otros motivos	No
San Pedro del Pinatar	24.903	Centro de Atención a la Infancia de Los Limoneros	2008	613.664,93	Construcción	Edificio	Educación y formación profesional	2014	Otros motivos	Si
Torre-Pacheco	35.198	Antiguo Centro de Salud	s/d	-	Cesión gratuita	Edificio	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	2011	No se encuentra en estado de uso	No
Totana	31.394	Casa de las Monjas - El Grifo - La Santa	2007	815.000,00	Compraventa a terceros	Edificio	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No
Yecla	34.092	Antiguo Colegio San José	1949	386.347,41	Compraventa a terceros	Edificio	Educación y formación profesional	2008	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
	34.092	Matadero Municipal	1932	88.210,38	Compraventa a terceros	Edificio	Matadero	2004	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No

s/d: Sin determinar

**Anexo III. Inmuebles sin uso no registrados en contabilidad**

Ayuntamiento	Población	Denominación
Abarán	13.089	Antigua guardería infantil
		Antigua vivienda peones camineros 1 de 7
		Antigua vivienda peones camineros 2 de 7
		Antigua vivienda peones camineros 3 de 7
		Antigua vivienda peones camineros 4 de 7
		Antigua vivienda peones camineros 5 de 7
		Antigua vivienda peones camineros 6 de 7
		Antigua vivienda peones camineros 7 de 7
		Antiguo laboratorio
		Local 1
		Local 2
Águilas	34.758	Almacén Agrisel Calle Julián Hernández Zaragoza
		Casa pequeña del Cañero. Avenida Juan Carlos I nº. 110
		Depósito del agua
Alcantarilla	41.331	Chalet precioso
		Edificio antigua fábrica de conservas Juan Esteva en Avenida de Murcia
		Edificio Antiguo Archivo Municipal
		Local comercial C/ Tranvía, 2
		Vivienda conserje Almacenes municipales
Alhama de Murcia	21.448	CEU Casas del Aljibe
		Escuela infantil nº 4
Blanca	6.521	Antiguo Mercado
Calasparra	10.214	Matadero municipal
Caravaca de la Cruz	25.633	Casa Calle Meleros nº. 24
		Escuela Pública Unitaria
		Escuela Pública Unitaria
		Guardería infantil Los Royos-Peñisca
Cartagena	214.177	Inmueble Calle Barbacana nº 3
		Cafetería Parque Torres
		Centro de Conocimiento Digital, Creatividad Audiovisual
		Local en plaza sótano en La Aljorra
Fortuna	10.049	Centro de visitantes Sierra de la Pila
La Unión	19.764	Centro de primer ciclo de educación infantil Sabina Golf
		Liceo Obrero
Los Alcázares	15.349	Centro Integral de Desarrollo Turístico (CIDETUR)
		Escuela de música
		Piscina municipal Ola Azul
Mazarrón	30.996	Escuela unitaria-Los Cazadores
		Edificio del Casino-Plaza Ayuntamiento
		Escuela unitaria la Majada
		Escuela unitaria Cañadas del Romero
		Escuela unitaria Gañuelas
		Escuela Unitaria-Balsicas
Moratalla	8.048	Casa de la Cañadica (Casa de Don Zenón)
		Escuela Bolnuevo
		Los Odres Conjunto Escuela horno y Local social
		Vivienda en Calle Inocencio Rodríguez nº. 26
		Vivienda en Calle García Aguilera n. 6 1º BI 8/05
		Escuela y horno en el núcleo rural de Inazares



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 1 de 7

Anexo IV – Inmuebles arrendados en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Tipo Inmueble	Denominación	Superficie (m ²)	Año de comiendo del arrendamiento	Coste anual	Inmuebles sin actividad
Águilas	34.758	Nave industrial	Almacén en C/ Cartagena, almacenaje mobiliario municipal	200,00	1995	3.368,88	SI
		Local comercial	Oficina Agencia Tributaria	100,00	2017	8.710,00	SI
		Local comercial	Museo Arqueológico	300,00	1999	26.756,73	SI
Alcantarilla	41.331	Local comercial	Juzgado de Paz y Registro Civil Local en C/ Mayor, 40	153,00	1991	18.860,75	SI
Alguazas	9.557	Edificio	Alquiler de muelle y nave para albergue en Alguazas, albergue Comunidad Autónoma de Murcia y zona de instalación mercado de venta ambulante	2.000,00	2011	2.763,64	NO
		Edificio	Alquiler Edif. viajeros, muelle, nave y terreno explanada Renfe para cuartel de la policía local y zona de aparcamiento	2.000,00	2006	4.870,20	NO
Alhama de Murcia	21.448	Local comercial	Teatro Cine Velasco	709,00	2016	30.000,00	SI
Beniel	11.233	Local comercial	Juzgado de Paz de Beniel y Agencia Tributaria Región de Murcia	110,00	2002	4.850,00	NO
Caravaca de la Cruz	25.633	Nave industrial	Nave siete, Depósito Vehículos Policía.	645,00	n/d	14.157,00	SI
		Local comercial	Alquiler bajo, Dependencias Policía Local y plazas de garaje en el mismo edificio	331,40	2014	20.771,00	SI



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 2 de 7

Anexo IV – Inmuebles arrendados en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Tipo Inmueble	Denominación	Superficie (m ²)	Año de comiendo del arrendamiento	Coste anual	Inmuebles sin actividad
Caravaca de la Cruz (cont.)		Edificio	Consultorio médico Caneja pedanias	108,00	1993	4.314,12	SI
		Nave industrial	Naves conservación de Carreteras, parque maquinaria carreteras, convenio de colaboración Comunidad autónoma para parque de maquinaria de carreteras del oeste	1.525,00	2009	25.410,00	SI
		Local Comercial	Alquiler local C/ Mayor 20, local para renovación del DNI	60,30	2013	2.904,00	SI
		Nave industrial	Nave anexa Centro Multiusos Políg. Ind. Cavila	645,00	2011	30.000,00	SI
		Edificio	Alquiler bajo, Edificio Justicia, Juzgado de 1ª instancia e Instrucción nº3 de Caravaca	324,00	2007	17.724,00	SI
Cartagena	214.177	Edificio	Casa Acogida de Mujeres Víctimas de Violencia de Género	90,00	2015	7.368,96	SI
		Nave industrial	Local en Polígono Industrial-Nave-Almacén para restos arqueológicos	807,37	2011	27.050,40	SI
		Local comercial	Local de Cuartel de la Policía Loca - Distrito 4- Casco Histórico.Cuartelillo	100,00	2017	12.322,56	SI
		Nave industrial	Nave para Talleres Artesanales formativos de Mujeres	433,17	2016	8.766,24	SI



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 3 de 7

Anexo IV – Inmuebles arrendados en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Tipo Inmueble	Denominación	Superficie (m ²)	Año de comiendo del arrendamiento	Coste anual	Inmuebles sin actividad
Cartagena (cont.)		Local comercial	Almacén y vestuario de maquinaria de playa en Cabo de Palos	267,00	2018	13.903,56	SI
		Local comercial	Almacen planta baja nº. 13	-	2015	2.722,50	SI
Cehegín	15.193	Local comercial	Local ubicado en Carretera de Murcia nº 91 para realización actividades deportivas	1.305,00	2017	13.794,00	SI
		Local comercial	Sala Camelot , de eventos y cine	3.810,26	2018	26.136,00	SI
Jumilla	25.672	Local comercial	Restaurante San Agustín	325,45	2012	2.904,00	NO
		Edificio	ASPAJUNIDE	122,30	2013	3.405,00	NO
Los Alcázares	15.349	Edificio	Vivienda sita en C/ Santa Rosalía, 11, viviendas guardia civil	93,84	2009	4.306,92	SI
		Edificio	Vivienda sita en C/ Cíclope , Nº 6 Viviendas guardia civil	-	2010	4.306,00	SI
Lorca	92.299	Nave industrial	Parcela R2 del Polígono industrial Los Peñones, Lorca alquiler de naves servicio eléctrico	1.257,54	2009	32.094,48	NO
		Local comercial	C/ Impresores, 4, Lorca alquiler planta baja taller de mosaicos	99,00	2005	5.215,00	NO
		Edificio	Calle Monzón, 2, Lorca arrendamiento vivienda acogida	-	2003	4.633,68	NO
		Edificio	Bajo izquierda Edificio Jose Pallares, Lorca arrendamiento planta baja Concejalía turismo	112,00	2016	17.702,76	NO



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 4 de 7

Anexo IV – Inmuebles arrendados en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Tipo Inmueble	Denominación	Superficie (m ²)	Año de comiendo del arrendamiento	Coste anual	Inmuebles sin actividad
Lorca (cont.)		Edificio	Alameda Ramón y Cajal, Edificio Armonía, escalera 3, 1a, Lorca arrendamiento viviendas acogida	90,00	2011	7.543,80	NO
		Local comercial	Calle Granero, 6, Lorca alquiler local dependencias municipales	114,00	2016	14.752,32	NO
		Local comercial	Calle Horno, 43, Lorca alquiler bajo comercial sede SEPOR	170,00	2015	7.376,16	NO
		Local comercial	Plaza de Abastos, Avenida Cervantes, Lorca arrendamiento local comercial	264,00	2011	40.575,84	NO
		Local comercial	C/ Mazarrón, 7, Lorca Aula taller Universidad Popular	152,00	2005	6.561,83	NO
		Local comercial	Avenida Fuerzas Armadas, 45, Lorca, arrendamiento local comercial	320,60	2010	17.647,60	NO
		Local comercial	C/ Fuente Álamo, Lorca alquiler local para personas transeúntes	398,65	2017	16.931,07	NO
		Nave industrial	C/ Infante Juan Manuel, 9, Lorca alquiler nave almacenamiento de enseres	629,00	2015	14.752,32	NO
		Edificio	C/ Rojano 2, Lorca, alquiler vivienda acogida	98,00	2008	5.895,00	NO
		Nave industrial	Nave 2, Polígono Industrial Los Peñones, Lorca, alquiler nave almacenamiento de enseres	625,00	2014	13.144,37	NO
		Local comercial	C/ José Mouliaa, 12, Lorca, alquiler local destino asociaciones	100,00	2013	10.228,80	NO
		Local comercial	CE Casa del Campo, 17, Lorca alquiler local con destino actividades Concejalía de Igualdad	-	2005	4.402,92	NO



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 5 de 7

Anexo IV – Inmuebles arrendados en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Tipo Inmueble	Denominación	Superficie (m ²)	Año de comiendo del arrendamiento	Coste anual	Inmuebles sin actividad
Lorca (cont.)		Local comercial	C/ Narciso Yepes, 17, Lorca arrendamiento bajo Asociación Española contra en el cáncer	104,86	2010	6.637,08	NO
		Local comercial	C/ Selgas, 2, Lorca alquiler local	45,62	1984	5.921,58	NO
		Edificio	C/ Sol, 3, Lorca, arrendamiento de viviendas	-	2003	5.565,77	NO
		Local comercial	C/ Ortega y Melgares, Barriada dE Apolonia, Lorca arrendamiento local para asociación de mujeres	125,93	2005	8.746,32	NO
Lorquí	7.039	Edificio	Local sala de estudio para estudiantes del municipio de Lorquí	100,00	2013	5.082,00	SI
Mazarrón	30.996	Local comercial	Local en c/ Boquera de Mazarrón, para servicios sociales	266,00	2015	6.820,00	SI
Molina de Segura	70.344	Edificio	Antigua estación de ferrocarril Sede Cruz Roja	307,00	2015	4.862,99	NO
		Local comercial	Local Asociación de vecinos Barrio de la Molineta	85,00	2015	4.800,00	NO
		Local comercial	Local Asociación de Vecinos Ciudad Parque	64,00	2015	5.248,08	NO
		Local comercial	Descentralización servicios públicos municipales	100,00	2017	40.320,00	NO
		Local comercial	Local Asociación de vecinos Punta del Lugar	110,00	2015	9.780,00	NO
		Local comercial	Local Asociación Barrio del Castillo	80,00	2015	3.540,00	NO



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 6 de 7

Anexo IV – Inmuebles arrendados en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Tipo Inmueble	Denominación	Superficie (m ²)	Año de comiendo del arrendamiento	Coste anual	Inmuebles sin actividad
Molina de Segura (cont.)		Local comercial	Local Asociación vecinos Santa Bárbara	140,00	2015	6.000,00	NO
		Edificio	Casa de acogida	91,34	2015	7.662,64	NO
		Local comercial	Centro juvenil	180,00	2015	7.260,00	NO
		Local comercial	Dependencias emisora Radio Compañía	100,00	2015	7.140,00	NO
		Local comercial	Local Asociación de vecinos Tres de Abril	72,00	2015	6.280,44	NO
Murcia	443.243	Local comercial	Local en planta primera del edificio Santa Quiteria C/ Carlos III nº4 y Plaza de la Aurora -1º (Expte. 493-P/2017),Destino dos consultas de atención al Programa de deshabitación frente al tabaco de los servicios municipales de salud	171,00	2017	10.800,00	NO
San Javier	31.695	Local comercial	Consultorio médico de La Manga	-	2010	5.445,00	NO
		Local comercial	Aulas Conservatorio	-	2014	12.100,00	NO
		Local comercial	Pistas de tenis de La Manga	-	2017	3.849,44	NO
Santomera	16.058	Local comercial	Local Policía local, instalación de Comisaría local	216,56	2005	18.480,48	NO
Torre-Pacheco	35.198	Nave industrial	Nave Servicio Electricidad, Prestación servicio municipal de electricidad	948,00	2011	15.730,00	SI



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 7 de 7

Anexo IV – Inmuebles arrendados en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Tipo Inmueble	Denominación	Superficie (m ²)	Año de comiendo del arrendamiento	Coste anual	Inmuebles sin actividad
Torre-Pacheco (cont.)		Nave industrial	Nave Industrial C/ Mónaco servicio de obras	600,00	2008	13.068,00	SI
		Nave industrial	Nave industrial C/ Boreal servicio de obras	612,00	2011	8.886,24	SI
Yecla	34.092	Local comercial	Centro de Lectura Los Huertos, descentralizado de barrio	90,30	2011	5.382,00	SI
		Local comercial	Centro de Lectura García Lorca, descentralizado de barrio	98,18	1997	6.964,00	SI
		Nave industrial	Nave Brigada de Obras, almacenes y talleres de la Brigada de Obras municipal	1644,80	2008	38.715,00	SI
		Local comercial	Taller mecánico municipal Parque móvil	688,00	2007	9.389,64	SI
		Local comercial	C/ Impresores, 4, Lorca alquiler planta baja taller de mosaicos	99,00	2005	5.215,00	NO
Total coste arrendamientos						857.596,11	



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 1 de 4

Anexo V – Obras paralizadas en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Denominación del proyecto	Fecha formalización contrato	Importe contrato	Importe Certificado hasta 30/06/2019	Duración inicial contrato (meses)	% Obra ejecutada hasta 30/06/2019	Meses paralización obra a 30/6/2019	Causas de paralización. Imputables a	Acuerdo de suspensión	Situación a 30/6/2019	Situación finalización trabajos fiscalización	Fecha acta de recepción
Bullas	11.546	Construcción aparcamiento subterráneo	18/06/2008	1.039.000,00	981.592,60	2	94	123	Ni Ayuntamiento ni adjudicatario	Sin acuerdo	Paralizada	Paralizada	Sin acta
Caravaca de la Cruz	25.633	Centro Multicultural de Caravaca de la Cruz	17/12/2009	11.396.323,00	4.326.506,35	14	38	65	Ayuntamiento	Suspensión de oficio	Paralizada	Paralizada	Sin acta
Cartagena	214.177	Remodelación Plaza Mediterráneo	22/10/2018	81.045,07	81.045,07	2	100	-	Ayuntamiento	Suspensión de oficio	Finalizada	Finalizada	16/05/2019
		Reordenación del tráfico rodado y accesos peatonales en Avenida de la Constitución con calle Hogueras de San Juan y calle Batalla de El	21/11/2017	319.886,56	182.899,73	5	54	-	Ayuntamiento	Suspensión de oficio	En ejecución	Finalizada	18/02/2020
		Reforma de los servicios urbanísticos de las calles: Beatas, Villalba Corta, San Cristóbal Corta, Ciprés, Don Roque y Plaza de Roldán	08/10/2018	283.155,96	283.155,96	3	100	-	Ayuntamiento	Suspensión de oficio	En ejecución	Finalizada	31/07/2019
		Actuaciones de mantenimiento en el Monte de las Casillas	16/07/2018	124.181,09	124.181,09	3	100	-	Ayuntamiento	Suspensión de oficio	Finalizada	Finalizada	29/03/2019
		Proyecto de acondicionamiento de Plaza Manuel de Falla en El Bohío, Cartagena	22/10/2018	103.037,64	103.037,64	2	100	-	Ayuntamiento	Suspensión de oficio	Finalizada	Finalizada	08/03/2019
		Remodelación Plaza la Estrella en Santa Lucía. Cartagena	31/10/2018	38.625,12	24.639,61	2	64	-	Ayuntamiento	Suspensión de oficio	En ejecución	Finalizada	05/12/2019
		Mejora de infraestructuras pista de atletismo	22/10/2018	54.313,03	26.824,69	2	49	-	Ayuntamiento	Suspensión de oficio	En ejecución	Finalizada	10/12/2019



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 2 de 4

Anexo V – Obras paralizadas en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Denominación del proyecto	Fecha formalización contrato	Importe contrato	Importe Certificado hasta 30/06/2019	Duración inicial contrato (meses)	% Obra ejecutada hasta 30/06/2019	Meses paralización obra a 30/6/2019	Causas de paralización. Imputables a	Acuerdo de suspensión	Situación a 30/6/2019	Situación finalización trabajos fiscalización	Fecha acta de recepción
Cartagena (cont.)		Huerto urbano José María de Lapuerta,	25/09/2018	52.746,08	8.522,86	3	16	6	Ayuntamiento	Suspensión de oficio	Paralizada	Paralizada	Sin acta
		Construcción de área de servicios para autocaravanas (ASAC) y aparcamiento disuasorio en Santa Lucía en Cartagena	31/10/2018	194.999,30	24.710,54	3	13	6	Ayuntamiento	Suspensión de oficio	Paralizada	Paralizada	Sin acta
		Remodelación de la Plaza de la Constitución de Santa Lucía, Cartagena	16/11/2018	49.465,88	3.698,40	2	7	6	Ayuntamiento	Suspensión de oficio	Paralizada	Finalizada	13/02/2020
		Remodelación de las zonas infantiles en Plaza Sierra Colorada en la Diputación del Albuñón en Cartagena	12/12/2018	21.672,81	23.486,96	1	100	1	Ayuntamiento	Suspensión de oficio	Paralizada	Finalizada	04/03/2020
Lorca	92.299	Reparación y regeneración urbana del entorno y conjunto urbano de la Ermita de San Lázaro de los barrios Altos de Lorca	09/05/2017	924.597,43	0,00	12	0	22	Ni Ayuntamiento ni adjudicatario	Suspensión de oficio	Paralizada	Paralizada	Sin acta
		Acondicionamiento y mejora de infraestructuras entre Alameda de Cervantes y Camino Marín	27/12/2017	262.481,51	144.191,68	9	55	9	Ni Ayuntamiento ni adjudicatario	Suspensión de oficio	Paralizada	Paralizada	Sin acta



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Anexo V – Obras paralizadas en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Denominación del proyecto	Fecha formalización contrato	Importe contrato	Importe Certificado hasta 30/06/2019	Duración inicial contrato (meses)	% Obra ejecutada hasta 30/06/2019	Meses paralización obra a 30/06/2019	Causas de paralización. Imputables a	Acuerdo de suspensión	Situación a 30/06/2019	Situación finalización trabajos fiscalización	Fecha acta de recepción
Lorquí	7.039	Centro de promoción cultural	20/10/2009 ¹	1.096.727,54	593.127,42	12	54	-	Ayuntamiento	Solicitud contratista	En ejecución	En ejecución	Sin acta
Los Alcázares	15.349	Centro cívico La Dorada	17/09/2007	316.801,59	316.801,59	12	100 ²	129	Ni Ayuntamiento	Sin acuerdo	Paralizada	Paralizada	Sin acta
		Casa de la Juventud y Teatro	09/01/2003	4.120.538,09	2.972.456,81	24	- ³	146	Ni Ayuntamiento	Sin acuerdo	Paralizada	Paralizada	Sin acta
		Residencia tercera edad plan parcial Los Lorenzos	13/03/2006	1.199.700,00	1.199.700,00	12	100 ²	146	Ni Ayuntamiento	Sin acuerdo	Paralizada	Paralizada	Sin acta
Moratalla	8.048	Ampliación del local para Hospedería de Béjar	18/03/2008	397.919,50	152.248,06	12	38	120	Ni Ayuntamiento	Sin acuerdo	Paralizada	Paralizada	Sin acta
Murcia	443.243	Centro juvenil accesible de Juan de Borbón	03/07/2017	226.028,00	16.647,52	6	7	8	Adjudicatario del contrato	Resolución del contrato	Paralizada	Paralizada	Sin acta
Puerto Lumbreras	15.020	Ayuntamiento	08/07/2010	1.430.646,01	507.593,37	8	35	96	Ayuntamiento	Resolución del contrato	Paralizada	Paralizada	Sin acta
		Edificio de seguridad. base de emergencias	24/07/2009	1.053.059,87	580.771,58	8	55	102	Adjudicatario del contrato	Sin acuerdo	Paralizada	Paralizada	Sin acta
		Ampliación de edificio de seguridad	01/03/2010	1.540.486,84	590.947,89	4	38	102	Ayuntamiento	Sin acuerdo	Paralizada	Paralizada	Sin acta
Puerto Lumbreras		Centro de atención policial	07/06/2010	754.000,00	266.654,80	8	35	88	Adjudicatario del contrato	Sin acuerdo	Paralizada	Paralizada	Sin acta

¹ El Ayuntamiento formalizó un contrato para la ejecución del proyecto el 20 de octubre de 2009, paralizándose la misma en 2011 y resolviéndose el contrato. Posteriormente, en 2019 se formalizó un nuevo contrato para la finalización de la obra.

² Las obras se iban a desarrollar en dos fases, consistente la primera de ellas, exclusivamente, en la estructura y los cerramientos de las edificaciones, que fueron ejecutadas al 100% en los dos, no llegándose a licitar la segunda fase, quedando paralizada la obra.

³ No se ha podido determinar durante los trabajos de fiscalización.



TRIBUNAL DE CUENTAS

SECCIÓN DE FISCALIZACIÓN

DEPARTAMENTO DE ENTIDADES LOCALES

Página 4 de 4

Anexo V – Obras paralizadas en los ayuntamientos de la Región de Murcia

Ayuntamiento	Población	Denominación del proyecto	Fecha formalización contrato	Importe contrato	Importe Certificado hasta 30/06/2019	Duración inicial contrato (meses)	% Obra ejecutada hasta 30/06/2019	Meses paralización obra a 30/6/2019	Causas de paralización. Imputables a	Acuerdo de suspensión	Situación a 30/6/2019	Situación finalización trabajos fiscalización	Fecha acta de recepción
		Obras de restauración y acondicionamiento del Castillo de Nogalte	08/03/2010	1.146.312,00	1.116.622,13	6	97	98	Ayuntamiento	Sin acuerdo	Paralizada	Finalizada	20/01/2020
		Centro folklórico Virgen del Rosario	11/05/2009	833.335,97	601.389,61	18	72	95	Adjudicatario del contrato	Sin acuerdo	Paralizada	Paralizada	Sin acta
Torre-Pacheco	35.198	Museo Paleontológico Regional	03/08/2010	5.563.645,00	4.710.618,80	12	71	77	Ayuntamiento	Suspensión de oficio	Paralizada	Paralizada	Sin acta
Totana	31.394	Centro de atención a la infancia del polígono industrial	08/02/2008	759.428,20	605.010,44	6	80	- ⁴	Adjudicatario del contrato		Paralizada	Paralizada	Sin acta
		Centro social Barrio de San José	22/02/2011	300.116,93	38.901,04	10	13	39			Paralizada	Paralizada	Sin acta

⁴ No se ha podido determinar durante los trabajos de fiscalización el momento en el que se paralizó la obra.