

TRIBUNAL DE CUENTAS

Nº 1.416

**INFORME DE FISCALIZACIÓN DE INMUEBLES
EN LOS QUE NO SE DESARROLLA NINGUNA ACTIVIDAD
Y DE OBRAS PÚBLICAS PARALIZADAS EN LAS
ENTIDADES LOCALES DE CASTILLA-LA MANCHA**

EL PLENO DEL TRIBUNAL DE CUENTAS, en el ejercicio de su función fiscalizadora establecida en los artículos 2.a), 9 y 21.3.a) de la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, del Tribunal de Cuentas, y a tenor de lo previsto en los artículos 12 y 14 de la misma disposición y concordantes de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas, ha aprobado en su sesión de 22 de diciembre de 2020 el **INFORME DE 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 ha acordado su elevación a las Cortes Generales, así como a los Plenos de las Corporaciones Locales fiscalizadas, según lo prevenido en el art. 28 de la Ley de Funcionamiento.

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	9
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	12
I.6 TRÁMITE DE ALEGACIONES	14
II. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN.....	15
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	22
II.2.1.1 Identificación de inmuebles sin uso	22
II.2.1.2 Análisis de las principales características de los inmuebles sin uso identificados	23
II.2.1.3 Gastos de mantenimiento y conservación de los inmuebles sin uso	33
II.2.1.4 Registro contable de los inmuebles sin uso.....	34
II.2.1.5 Análisis particularizado de una muestra de inmuebles sin uso	37
II.2.2 Inmuebles con uso ocasional no permanente	57
II.2.3 Inmuebles arrendados en las entidades con edificaciones en las que no se desarrollaba ninguna actividad	59
II.3 REFERIDOS A LAS OBRAS PÚBLICAS PARALIZADAS.....	64
II.3.1 Contratación y ejecución de las obras.....	66
II.3.2 Paralización de las obras y su situación actual	68
II.3.3 Análisis particularizado de una muestra de obras públicas paralizadas	70
II.4 REFERIDOS AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE TRANSPARENCIA ..	84
III. CONCLUSIONES	87
III.1 REFERIDAS AL INVENTARIO COMO INSTRUMENTO DE GESTIÓN Y CONTROL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL	87
III.2 REFERIDAS A LOS INMUEBLES EN LOS QUE NO SE DESARROLLA NINGUNA ACTIVIDAD.....	88
III.2.1 Análisis de las principales características de los inmuebles sin uso identificados.....	88
III.2.2 Registro contable de los inmuebles sin uso	89

III.2.3 Análisis particularizado de una muestra de inmuebles sin uso	89
III.2.4 Inmuebles con uso ocasional no permanente	91
III.2.5 Inmuebles arrendados en las entidades con edificaciones en las que no se desarrollaba ninguna actividad	91
III.3 REFERIDAS A LAS OBRAS PÚBLICAS PARALIZADAS	91
III.3.1 Contratación y ejecución de las obras	91
III.3.2 Paralización de las obras y su situación actual	92
III.3.3 Análisis particularizado de una muestra de obras públicas paralizadas	92
III.4 REFERIDAS AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE TRANSPARENCIA....	93
IV. RECOMENDACIONES	94

ANEXOS

SIGLAS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME

ICAL	Instrucción de Contabilidad para la Administración Local
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. Ejercicio 2017	13
Cuadro 3: Rendición de cuentas y retraso medio. Ejercicio 2018	14
Cuadro 4: Entidades que disponían de inventario aprobado en el año 2000 o en ejercicios anteriores.....	17
Cuadro 5: Entidades que disponían de inventario rectificado o aprobado entre el año 2000 y el inicio del período fiscalizado	19
Cuadro 6: Destino de los inmuebles sin uso	23
Cuadro 7: Ejercicio de adquisición de los inmuebles	24
Cuadro 8: Forma de adquisición de los inmuebles	24
Cuadro 9: Valor de adquisición de los inmuebles	25
Cuadro 10: Inmuebles sin información de su valor de adquisición	26
Cuadro 11: Tipología de los inmuebles	26
Cuadro 12: Destino de los inmuebles sin uso	27
Cuadro 13: Inmuebles sin uso no incluidos en los inventarios de bienes de los ayuntamientos	29
Cuadro 14: Último año de uso de los inmuebles	30
Cuadro 15: Motivos de la falta de uso de los inmuebles.....	32
Cuadro 16: Inmuebles sin uso no registrados en la contabilidad de los ayuntamientos	36
Cuadro 17: Inmuebles sin uso seleccionados en la muestra.....	38
Cuadro 18: Inmuebles con uso ocasional no permanente	57
Cuadro 19: Gastos originados en los inmuebles con uso ocasional no permanente	59
Cuadro 20: Distribución de los inmuebles arrendados en los ayuntamientos	61
Cuadro 21: Inmuebles en los que no se acreditó la necesidad de su arrendamiento	63
Cuadro 22: Fecha de formalización de los contratos para la ejecución de los proyectos, importe de adjudicación y duración inicial	67
Cuadro 23: Importe de los contratos formalizados y de las certificaciones emitidas hasta el 30 de junio de 2019	68
Cuadro 24: Obras públicas paralizadas seleccionadas en la muestra	70

RELACIÓN DE IMÁGENES

Imagen 1: Antiguos depósitos (Fiesta del Árbol) de Albacete	39
Imagen 2: Antiguo Cine Carlos III de Albacete	40
Imagen 3: Antiguo Cine Goya de Albacete.....	41
Imagen 4: Antiguo Silo del Servicio Nacional de Productos Agrarios de Albacete.....	42
Imagen 5: Antiguo Cuartel de la Policía Nacional de Albacete	43
Imagen 6: Exterior del antiguo matadero municipal de Almansa	44
Imagen 7: Interior del antiguo matadero municipal de Almansa	45
Imagen 8: Exterior del Mercado municipal de abastos de Tarancón	47
Imagen 9: Interior del Mercado municipal de abastos de Tarancón.....	48
Imagen 10: Centro de Estancia Diurna de Tarancón.....	49
Imagen 11: Edificio del Instituto Nacional de la Seguridad Social de Tarancón.....	50
Imagen 12: Centro social polivalente de Tarancón.....	51
Imagen 13: Depósitos de agua de Tarancón.....	52
Imagen 14: Mercado municipal de abastos de Tomelloso	46
Imagen 15: Antiguo matadero municipal de Guadalajara	53
Imagen 16: Auditorio Parque del Alamín de Guadalajara.....	55
Imagen 17: Centro de recogida de residuos neumática de Guadalajara	56
Imagen 18: Edificios para organizaciones sindicales de Cuenca	80
Imagen 19: Edificio para la organización empresarial de Cuenca	80
Imagen 20: Terreno para la construcción de la nave de servicios múltiples de Alovera	82
Imagen 21: Ampliación de la Casa de la Cultura de Azuqueca de Henares	84

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 Castilla-La Mancha, objeto del presente Informe de fiscalización, y la otra referida a las entidades locales de la Región de Murcia.

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 cuales 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 Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. El número de ayuntamientos sobre los que se han llevado a cabo los trabajos de fiscalización asciende a 75, de los que aproximadamente la mitad, 37, el 49 % de ellos, tienen una población comprendida entre 5.001 y 10.001 habitantes. En el Anexo I se relaciona el detalle de las referidas entidades locales.

I.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 desarrolla ninguna actividad o con obras en curso paralizadas y por su situación contable.

Asimismo, se integran 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.

I.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 de 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.

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 estas 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 (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, aquellos 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 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 (RGPA), 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).
- 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 15 de octubre de 2020.

Cuadro 1: Entidades que no han rendido sus Cuentas Generales

Ayuntamiento	Población	Ejercicio 2017	Ejercicio 2018
Añover de Tajo	5.148	X	X
Casarrubios del Monte	5.335		X
Fuensalida	10.976	X	X
Quintanar de la Orden	10.926	X	X
Seseña	22.992	X	X
Tarancón	14.834		X

Fuente: Cuentas generales rendidas al Tribunal de Cuentas a 15 de octubre de 2020

De los 75 ayuntamientos fiscalizados, siete no han rendido su cuenta general del ejercicio 2018 al Tribunal de Cuentas, destacando por su población el Ayuntamiento de Seseña, con una población de más de 20.000 habitantes. Por su parte, los Ayuntamientos de Añover de Tajo, Fuensalida, Quintanar de la Orden y Seseña tampoco rindieron 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 15 de octubre de 2020, era el que se indica en los siguientes cuadros:

Cuadro 2: Rendición de cuentas y retraso medio. Ejercicio 2017

Ayuntamientos (habitantes)	Nº Entidades	Número de ayuntamientos				Retraso medio en la rendición de la Cuenta General Nº días
		En Plazo		Total a 15/10/2020		
		Nº	%	Nº	%	
Más de 100.000	1	0	0	1	100	15
Entre 50.001 y 100.000	5	2	40	5	100	78
Entre 20.001 y 50.000	10	5	50	9	90	216
Entre 10.001 y 20.000	22	8	36	20	91	138
Entre 5.001 y 10.000	37	20	54	36	97	72
Total	75	47	36	71	95	109

Fuente: Cuentas generales rendidas al Tribunal de Cuentas a 15 de octubre de 2020

El porcentaje de rendición de las cuentas del ejercicio 2017 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 90 % del tramo entre 20.001 y 50.000 habitantes y el 97 % del tramo de población comprendido entre 5.001 y 10.000 habitantes.

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 109 días. Destaca el mayor retraso de las entidades del tramo entre 20.001 y 50.000 habitantes, especialmente en el Ayuntamiento de Villarrobledo, con 639 días, y del tramo entre 10.001 y 20.000 habitantes, especialmente en los Ayuntamientos de Ocaña, Tarancón y Manzanares, con 389, 339 y 207 días respectivamente.

Cuadro 3: Rendición de cuentas y retraso medio. Ejercicio 2018

Ayuntamientos (habitantes)	Nº Entidades	Número de ayuntamientos				Retraso medio en la rendición de la Cuenta General Nº días
		En Plazo		Total a 15/10/2020		
		Nº	%	Nº	%	
Más de 100.000	1	1	100	1	100	-
Entre 50.001 y 100.000	5	3	60	5	100	104
Entre 20.001 y 50.000	10	4	40	9	90	211
Entre 10.001 y 20.000	22	13	59	19	86	199
Entre 5.001 y 10.000	37	18	50	34	92	120
Total	75	39	52	68	91	151

Fuente: Cuentas generales rendidas al Tribunal de Cuentas a 15 de octubre de 2020

El porcentaje de rendición de las cuentas del ejercicio 2018 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 86 % del tramo entre 10.001 y 20.000 habitantes y el 92 % del tramo de población comprendido entre 5.001 y 10.000 habitantes.

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 151 días. Destaca el mayor retraso de las entidades del tramo entre 20.001 y 50.000 habitantes, especialmente en los Ayuntamientos de Azuqueca de Henares, Villarrobledo e Illescas, con 351, 274 y 266 días respectivamente, y del tramo entre 10.001 y 20.000 habitantes, especialmente en los Ayuntamientos de Manzanares, Ocaña, Alovera y Consuegra, con 356, 311, 261 y 234 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 remitió a los representantes legales de las 75 entidades de Castilla-La Mancha 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 alegasen y presentasen los documentos y justificantes que estimasen pertinentes. Además, el Anteproyecto se envió a quienes fueron representantes legales de dichas entidades entre 1 de enero de 2017 y 30 de junio de 2019 cuando no coincidían con los actuales.

Dentro del plazo concedido, se recibieron alegaciones de los actuales representantes de los Ayuntamientos de Mora y Quintanar del Rey. Asimismo, han formulado alegaciones quienes habían ocupado el cargo de Alcalde del Ayuntamiento de Esquivias, Fuensalida y Villarrubia de los Ojos. Con posterioridad a la finalización del plazo concedido y sin la previa solicitud de ampliación del mismo, se han recibido alegaciones del actual Alcalde de Torrejón del Rey.

Además, el Ayuntamiento de San Clemente remitió, una vez finalizado el plazo concedido, un escrito asumiendo el compromiso de dotar partida presupuestaria suficiente en el Presupuesto municipal de 2021 para la adjudicación de un contrato para la redacción de un nuevo Inventario de Bienes y Derechos de la Entidad.

Todas las alegaciones han sido objeto de tratamiento, lo que ha dado lugar a que se hagan en este Informe las modificaciones y matizaciones que se han considerado procedentes. No se han valorado aquellas alegaciones que explican, aclaran o justifican determinados resultados sin rebatir su contenido; plantean opiniones sin soporte documental o normativo; tratan de explicar,

aclarar o justificar determinadas actuaciones sin contradecir el contenido del Informe; o señalan que las deficiencias o irregularidades se han subsanado con posterioridad al periodo fiscalizado. El resultado definitivo de la Fiscalización es el expresado en el presente Informe, con independencia de las consideraciones que se hayan manifestado en las alegaciones.

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 pudo llevarse a cabo algún desplazamiento puntual para verificar el estado actual de algunos inmuebles, 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 el 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 del RBEL 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.
- 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 han analizado los inventarios de los 75 ayuntamientos fiscalizados, su grado de actualización y su situación en el periodo fiscalizado, por constituir el eje principal de la gestión del patrimonio de las entidades.

De las actuaciones realizadas ha resultado que los Ayuntamientos de Argés, Campo de Criptana, Casarrubios del Monte, Ciudad Real, El Casar, Fuensalida, La Solana, Quintanar de la Orden, San Clemente, Seseña, Tarazona de la Mancha, Torrejón del Rey, Ugena, Villacañas y Yuncos -el 20 %- no disponían de Inventario de bienes aprobado, incumpliendo los preceptos citados anteriormente. No obstante, el Ayuntamiento de Torrejón del Rey aprobó su inventario en abril de 2019, casi al final del periodo fiscalizado, y los de Casarrubios del Monte, Ciudad Real, Fuensalida y Villacañas, manifestaron haber realizado a lo largo de dicho periodo actuaciones encaminadas a la elaboración y aprobación de su inventario, si bien no llegaron a disponer de tal instrumento. El resto de ayuntamientos no realizaron ninguna actuación para la elaboración y aprobación de un inventario de bienes de la entidad, lo que supuso, además de un incumplimiento de la normativa, una deficiente gestión de su patrimonio.

En relación con el resto de ayuntamientos, que sí disponían 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 dio en nueve ayuntamientos, el 12 % de las entidades, los de Almadén, Esquivias, La Puebla de Almoradiel, Mora, Motilla del Palancar, Sonseca, Villafranca de los Caballeros, Villanueva de los Infantes y Los Yébenes, todos ellos con población entre 5.000 y 10.000 habitantes, a excepción de Sonseca, que contaba con poco más de 11.000.

Los inventarios más antiguos eran los de los Ayuntamientos de Esquivias y La Puebla de Almoradiel, que se aprobaron en el año 1994. Por su parte, los inventarios de los Ayuntamientos de Motilla del Palancar, Mora¹ y Los Yébenes se aprobaron en el año 1995, el de Villanueva de los Infantes en 1997, el de Villafranca de los Caballeros en 1998 y los de Sonseca y Almadén en 1999. En los inventarios de Almadén, Villanueva de los Infantes, Esquivias y la Puebla de Almoradiel constaban 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, según éstos, 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 aprobado en el año 2000 o en ejercicios anteriores

Ayuntamiento	Provincia	Población	Fecha aprobación inventario	Contenido		
				Todos los inmuebles	Todos los datos art. 20 RBEL	Destino todos los inmuebles
Almadén	Ciudad Real	5.537	29/09/1999	NO	NO	NO
Esquivias	Toledo	5.378	24/06/1994	SI	NO	NO
La Puebla de Almoradiel	Toledo	5.360	26/07/1994	SI	NO	SI
Los Yébenes	Toledo	6.009	20/04/1995	SI	SI	SI
Mora	Toledo	9.853	13/06/1995	SI	NO	NO
Motilla del Palancar	Cuenca	5.929	25/05/1995	NO	SI	NO
Sonseca	Toledo	11.068	30/09/1999	SI	NO	SI
Villafranca de los Caballeros	Toledo	5.024	30/04/1998	SI	NO	NO
Villanueva de los Infantes	Ciudad Real	5.064	01/01/1997	NO	NO	NO

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

En relación con el contenido de los inventarios, únicamente el del Ayuntamiento de Los Yébenes afirmó que contenía todos los datos preceptuados en el artículo 20 del RBEL, incluyendo el

¹ El Ayuntamiento de Mora se encontraba realizando trabajos de actualización de su inventario a la finalización del periodo fiscalizado.

destino de los mismos y además manifestó que contenía 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 veinticinco años, el inventario está obsoleto. Los inventarios de los Ayuntamientos de Almadén, Motilla del Palancar y Villanueva de los Infantes no contenían la totalidad de inmuebles municipales y los de los Ayuntamientos de Almadén, Esquivias, Mora, Motilla del Palancar, Villafranca de los Caballeros y Villanueva de los Infantes tampoco establecían 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, si bien no cumplían todas las prescripciones legalmente establecidas, contenían información relativamente actualizada, al haber sido rectificados o comprobados en algún momento posterior a su aprobación, aunque en fechas anteriores al inicio del periodo fiscalizado. Esta situación se dio en los Ayuntamientos de Alcázar de San Juan, Almansa, Almodóvar del Campo, Añover de Tajo, Argamasilla de Alba, Argamasilla de Calatrava, Azuqueca de Henares, Bolaños de Calatrava, Cabanillas del Campo, La Puebla de Montalbán, Malagón, Marchamalo, Membrilla, Miguelturra, Moral de Calatrava, Puertollano, Valdepeñas, Villanueva de la Torre, Villarrobledo y Yeles, el 27% de las entidades, entre los que destacaron por su población Puertollano, con más de 48.000 habitantes y Alcázar de San Juan, Azuqueca de Henares y Valdepeñas con más de 30.000.

El 40 % de las entidades de este segundo grupo, ocho de ellas, aprobaron sus inventarios antes del año 2010, siendo los más antiguos los de los Ayuntamientos de Almodóvar del Campo y de La Puebla de Montalbán, que fueron aprobados en 2002, el del Ayuntamiento de Almansa, que se aprobó en 2003, y el de Moral de Calatrava en 2004². Por su parte, los inventarios más recientes fueron los aprobados en 2016 en los Ayuntamientos de Alcázar de San Juan, Marchamalo y Villarrobledo.

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.

² El Ayuntamiento de Moral de Calatrava aprobó una rectificación de su inventario a la finalización del periodo fiscalizado, el 15 de junio de 2019.

Cuadro 5: Entidades que disponían de inventario rectificado o aprobado 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
Alcázar de San Juan	30.943	27/04/2016	NO	SI	NO	NO
Almansa	24.566	30/05/2003	NO	SI	NO	NO
Almodóvar del Campo	6.273	27/05/2002	15/06/2019	SI	NO	SI
Añoover de Tajo	5.148	29/01/2010	NO	SI	SI	SI
Argamasilla de Alba	6.928	27/12/2005	NO	SI	NO	SI
Argamasilla de Calatrava	5.924	24/04/2015	NO	SI	NO	NO
Azuqueca de Henares	34.768	26/06/2008	NO	SI	NO	NO
Bolaños de Calatrava	11.882	28/10/2005	NO	SI	SI	NO ³
Cabanillas del Campo	9.947	03/10/2012	NO	NO	SI	NO
La Puebla de Montalbán	7.910	08/05/2002	NO	SI	NO	NO
Malagón	8.108	29/07/2014	27/11/2019	SI	SI	SI
Marchamalo	7.073	05/04/2016	NO	NO	NO	NO
Membrilla	6.050	27/05/2013	NO	SI	SI	SI
Miguelturra	15.225	01/11/2011	NO	SI	SI	SI
Moral de Calatrava	5.309	01/12/2004	15/06/2019	SI	NO	NO
Puertollano	48.477	29/04/2015	NO	SI	NO	NO
Valdepeñas	30.224	28/10/2008	15/06/2019	SI	SI	SI
Villanueva de la Torre	6.561	20/05/2015	NO	SI	SI	SI
Villarrobledo	25.317	13/06/2016	NO	SI	SI	SI
Yeles	5.177	21/05/2015	NO	SI	SI	SI

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

En relación con el contenido de los inventarios, el 90 % de ellos manifestaron que contenían todos los inmuebles de titularidad municipal en el momento de su aprobación, circunstancia que no se pudo acreditar durante los trabajos de fiscalización. El Ayuntamiento de Cabanillas del Campo no incluyó la totalidad de los bienes argumentando la ausencia de recursos materiales y humanos suficientes para dicha tarea, mientras que el Ayuntamiento de Marchamalo informó de la falta de actualización del suyo en los años posteriores a su aprobación como causa de la falta de inclusión de la totalidad de los bienes.

Los Ayuntamientos de Alcázar de San Juan, Almansa, Almodóvar del Campo, Argamasilla de Alba, Argamasilla de Calatrava, Azuqueca de Henares, La Puebla de Montalbán, Marchamalo, Moral de Calatrava y Puertollano, el 50 % de las entidades incluidas en este segundo grupo, no habían 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 del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo. 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 Almodóvar del Campo, Añoover de Tajo, Argamasilla de Alba,

³ El Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava 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 las mismas.

Malagón, Membrilla, Miguelturra, Valdepeñas, Villanueva de la Torre, Villarrobledo y Yeles, es decir, en el 50 % de las entidades.

Finalmente, en el tercer grupo se han incluido las entidades cuyos inventarios se han rectificado o aprobado por última vez durante el periodo fiscalizado, independientemente de la fecha de su aprobación inicial, situación en la que se encontraban los Ayuntamientos de Albacete, Almagro, Alovera, Bargas, Caudete, Consuegra, Corral de Almaguer, Cuenca, Daimiel, Guadalajara, Hellín, Herencia, Illescas, Las Pedroñeras, La Roda, Madridejos, Manzanares, Mota del Cuervo, Ocaña, Olías del Rey, Pedro Muñoz, Quintanar del Rey, Socuéllamos, Tarancón, Tomelloso, Tobarra, Talavera de la Reina, Toledo, Torrijos, Villarrubia de los Ojos y Yepes, representando el 41 % de los ayuntamientos. Estas son las entidades que disponían de inventarios con valoraciones de su patrimonio más actualizadas.

Los Ayuntamientos de Almagro, Caudete, Herencia, Illescas, La Roda, Olías del Rey, Tarancón y Villarrubia de los Ojos 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, tres de ellas en 2017⁴, ocho en 2018⁵ y doce en 2019⁶.

Respecto del contenido de los inventarios, los Ayuntamientos de Guadalajara, Madridejos, Quintanar del Rey y Socuéllamos, Talavera de la Reina y Yepes no incluían la totalidad de bienes inmuebles de su titularidad, motivado por la falta de actualización de los inventarios

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 quince⁷ y nueve⁸ ayuntamientos de los 31 de este grupo.

Por lo que se refiere al **procedimiento de tramitación de los inventarios** en las 60 entidades que disponían de tal instrumento, se detectaron deficiencias en el 18 % de ellas, los Ayuntamientos de Alcázar de San Juan, Cabanillas del Campo, Esquivias, La Puebla de Montalbán, Moral de Calatrava, Ocaña, Puertollano, Talavera, Valdepeñas, Villanueva de los Infantes y Yepes, puesto que los inventarios no fueron autorizados por el secretario de la Corporación con el visto bueno del Presidente. Por su parte, el 65 % de los ayuntamientos⁹ no

⁴ Los Ayuntamientos de Corral de Almaguer, Quintanar del Rey y Socuéllamos.

⁵ Los Ayuntamientos de Bargas, Consuegra, Cuenca, Hellín, Mota del Cuervo, Ocaña, Pedro Muñoz y Yepes.

⁶ Los Ayuntamientos de Albacete, Alovera, Daimiel, Guadalajara, Las Pedroñeras, Madridejos, Manzanares, Talavera de la Reina, Tobarra, Toledo, Tomelloso y Torrijos.

⁷ Los Ayuntamientos de Albacete, Almagro, Alovera, Bargas, Caudete, Cuenca, Daimiel, Herencia, Illescas, La Roda, Manzanares, Talavera de la Reina, Tomelloso, Torrijos y Villarrubia de los Ojos.

⁸ Los Ayuntamientos de Almagro, Alovera, Corral de Almaguer, Daimiel, Herencia, Manzanares, Mota del Cuervo, Tomelloso y Torrijos.

⁹ Los Ayuntamientos de Almagro, Almodóvar del Campo, Alovera, Añover de Tajo, Argamasilla de Alba, Argamasilla de Calatrava, Argés, Bargas, Cabanillas del Campo, Campo de Criptana, Casarrubios del Monte, Caudete, Ciudad Real, Consuegra, Cuenca, El Casar, Esquivias, Fuensalida, Guadalajara, Herencia, Illescas, La Puebla de Almoradiel, La Puebla de Montalbán, La Roda, Los Yébenes, Madridejos, Malagón, Membrilla, Mora, Moral de Calatrava, Mota del Cuervo, Motilla del Palancar, Ocaña, Olías del Rey, Pedro Muñoz, Puertollano, Quintanar de la Orden, San Clemente, Seseña, Socuéllamos, Talavera de la Reina, Tarazona de la Mancha, Tobarra, Toledo, Torrejón del Rey, Ugena, Valdepeñas, Villacañas, Villafranca de los Caballeros, Villanueva de la Torre, Villanueva de los Infantes, Villarrubia de los Ojos y Yepes.

remitieron copia del inventario aprobado a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma, incumpliendo el artículo 32 del RBEL¹⁰.

Asimismo, 34 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, lo que se produjo en doce ayuntamientos¹¹, y la falta de medios materiales y humanos para llevarla a cabo, en nueve de los ayuntamientos¹², sin que el resto de entidades¹³ aportasen justificación alguna de la falta de comprobación de su inventario.

Los Ayuntamientos de Alovera, Pedro Muñoz y Talavera de la Reina 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 60 entidades que dispusieron de inventario aprobado, 23 tenían entidades dependientes¹⁴, de las que el 91 %¹⁵ 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 55 % de las entidades que disponían de inventario aprobado, no disponían de inventarios informatizados, de manera que tramitaban sus actualizaciones y rectificaciones a través de bases de datos o 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, a excepción de la del Ayuntamiento de Toledo, que estaba conectada con la aplicación contable, permitiendo que las modificaciones que se realizaran en los valores contables de los bienes se trasladaban de forma automática a los valores inventariados. 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 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 identificar dichos inmuebles y la valoración de la gestión y el control desarrollados por las entidades sobre aquellos identificados.

¹⁰ El Ayuntamiento de Torrejón del Rey, a la vista del Anteproyecto de Informe, remitió a la Administración del Estado y a la Comunidad Autónoma copia del inventario aprobado.

¹¹ Los Ayuntamientos de Alcázar de San Juan, Almadén, Añover de Tajo, Argamasilla de Calatrava, Bolaños de Calatrava, Madridejos, Marchamalo, Ocaña, Tobarra, Villanueva de la Torre, Villarrobledo y Yepes.

¹² Los Ayuntamientos de Azuqueca de Henares, Bargas, La Puebla de Almoradiel, Los Yébenes, Membrilla, Mora, Olías del Rey, Villafranca de los Caballeros y Yeles.

¹³ Los Ayuntamientos de Argés, Campo de Criptana, Casarrubios del Monte, Ciudad Real, El Casar, Fuensalida, La Solana, Quintanar de la Orden, San Clemente, Seseña, Tarazona de la Mancha, Ugena y Villacañas.

¹⁴ Datos extraídos de la Plataforma de Rendición de Cuentas de las entidades locales del Tribunal de Cuentas.

¹⁵ Los Ayuntamientos de Albacete, Alcázar de San Juan, Almansa, Añover de Tajo, Cabanillas del Campo, Daimiel, Guadalajara, La Puebla de Montalbán, Los Yébenes, Madridejos, Manzanares, Membrilla, Miguelturra, Mora, Pedro Muñoz, Puertollano, Tarancón, Toledo, Valdepeñas, Villarrobledo y Yepes.

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 la información que contienen la existencia de inmuebles sin uso, se solicitó a los ayuntamientos información detallada sobre las edificaciones e inmuebles de su titularidad en esa situación durante el periodo fiscalizado y documentación justificativa al respecto. De las respuestas y la documentación recibida resultó que 32 ayuntamientos de los 75 fiscalizados comunicaron la existencia de un total de 153 inmuebles de su titularidad sin uso durante dicho periodo.

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 locales 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 dieciséis inmuebles sin uso, cuatro de ellos en ayuntamientos que ya habían comunicado otros bienes en tales circunstancias, los de Fuensalida, Seseña, Tarancón y Villanueva de los Infantes, y los doce restantes en otros siete ayuntamientos que no habían comunicado ningún inmueble, cuatro inmuebles en el Ayuntamiento de Yepes, dos en los Ayuntamientos de Almodóvar del Campo y Ocaña y uno en los Ayuntamientos de Argamasilla de Calatrava, Argés, Casarrubios del Monte y Consuegra. Asimismo, dos de los dieciséis inmuebles localizados en la citada encuesta no fueron identificados por sus respectivos ayuntamientos; el antiguo consultorio local de Tarancón y una vivienda en Yepes.

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 52 % de las entidades fiscalizadas, 39 ayuntamientos, se localizaron edificaciones sin actividad. El número de inmuebles en estas circunstancias ascendió a 169, y el 45 % de ellos correspondían a cinco ayuntamientos –Tarancón, veintidós; Alovera, dieciocho; Puertollano, dieciséis, y Valdepeñas y Cuenca diez cada uno-.

En las 36¹⁶ entidades restantes no se llegaron a identificar inmuebles en situación de falta de uso (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 169 inmuebles sin uso identificados, el 54 % tenían la consideración de bienes patrimoniales -91 inmuebles de 25 ayuntamientos-, el 30 % eran bienes afectos a la prestación de servicios públicos -51 inmuebles de 23 ayuntamientos- y el 4 % eran bienes afectos a uso público -siete inmuebles de cuatro ayuntamientos-. Respecto al 12 % restante -20 inmuebles- los ayuntamientos no aportaron información sobre la naturaleza -cinco inmuebles en Marchamalo¹⁷, cuatro inmuebles en el de Guadalajara, dos inmuebles en los de Puertollano, Seseña y Villarrubia de los Ojos y uno en los de Argés, Cuenca, Fuensalida, Tarancón y Yepes-.

En el cuadro siguiente se recoge la distribución de los bienes anteriores por provincia y naturaleza.

Cuadro 6: Destino de los inmuebles sin uso

Provincia	Bienes de servicio público	Bienes de uso público	Bienes patrimoniales	Sin información	Total inmuebles	%	Nº entidades
Albacete	9	0	14	0	23	14	6
Ciudad Real	23	0	21	4	48	28	14
Cuenca	11	0	20	2	33	20	3
Guadalajara	2	4	24	9	39	23	5
Toledo	6	3	12	5	26	15	11
Total inmuebles	51	7	91	20	169		

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

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 y los motivos por los que dejaron de utilizarse.

Por lo que se refiere a la **forma de adquisición de dichos inmuebles**, 68 de ellos, el 40 %, formaban parte del patrimonio de las entidades con anterioridad al año 2000, esto es, al menos, diecisiete años antes del inicio del periodo fiscalizado, 59 fueron adquiridos entre el año 2000 y el inicio de dicho periodo y seis lo fueron durante el periodo fiscalizado. No se pudo determinar la fecha de adquisición de los 36 inmuebles restantes al haber manifestado las entidades desconocer de ese dato, lo que se ha producido en los Ayuntamientos de Almansa, Almadén,

¹⁶ Los ayuntamientos de Alcázar de San Juan, Almagro, Añover de Tajo, Bargas, Bolaños de Calatrava, Cabanillas del Campo, Corral de Almaguer, Ciudad Real, Daimiel, Herencia, Illescas, La Puebla de Almoradiel, Las Pedroñeras, Los Yébenes, Madridejos, Membrilla, Miguelturra, Mora, Mota del Cuervo, Olías del Rey, Pedro Muñoz, Quintanar de la Orden, Quintanar del Rey, San Clemente, Socuéllamos, Sonseca, Tarazona de la Mancha, Tobarra, Torrejón del Rey, Torrijos, Ugena, Villacañas, Villafranca de los Caballeros, Villanueva de la Torre, Yebes y Yuncos no identificaron inmuebles de su titularidad sin uso ni actividad durante el periodo indicado.

¹⁷ La totalidad de los identificados.

Almodóvar del Campo, Esquivias, Guadalajara, La Puebla de Montalbán, Marchamalo, Moral de Calatrava, Puertollano, Tarancón, Toledo, Villanueva de los Infantes y Yepes.

En el cuadro siguiente se muestra cuándo fueron adquiridos los inmuebles agrupando a los ayuntamientos titulares en función de la provincia de pertenencia.

Cuadro 7: Ejercicio de adquisición de los inmuebles

Fecha de adquisición	Albacete	Ciudad Real	Cuenca	Guadalajara	Toledo	Total inmuebles	%
Durante el periodo fiscalizado	4	2	0	0	0	6	4
Entre 2010 y 2016	3	7	1	1	6	18	11
Entre 2000 y 2010	5	1	3	28	4	41	24
Anterior a 2000	10	31	15	4	8	68	40
Se desconoce	1	7	14	6	8	36	21
Total	23	48	33	39	26	169	100

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

La mayoría de ellos se adquirieron mediante compraventa a terceros, seguidos por la realización de cesiones y otras actuaciones urbanísticas, la construcción por los ayuntamientos, la cesión gratuita de terceros, la posesión inmemorial o la atribución en pago de deudas, entre otras. En diecinueve de los inmuebles, los ayuntamientos indicaron desconocer la forma mediante la que habían sido incorporados al patrimonio municipal. En el cuadro siguiente se exponen las formas de adquisición y el número de inmuebles de cada una.

Cuadro 8: Forma de adquisición de los inmuebles

Forma de adquisición	Nº inmuebles	%
Compraventa a terceros	44	26
Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	30	18
Construcción por los ayuntamientos	25	15
Cesión gratuita de terceros	22	13
Posesión inmemorial de los ayuntamientos	8	5
Atribución en pago de deudas	7	4
Herencia o donación	6	4
Subasta pública	3	2
Permuta	3	2
Expropiación forzosa	1	0
Reversión	1	0
Desconocido	19	11
Total inmuebles	169	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; 89 fueron adquiridos y construidos por un valor global de 24.594.785,40 euros¹⁸, y sobre los 52 inmuebles que completan los 169 identificados, los ayuntamientos titulares de los mismos no informaron de su valor de adquisición, manifestando en algunos supuestos que su desconocimiento derivaba de que eran posesiones inmemoriales -un inmueble del Ayuntamiento de Almansa, tres del Ayuntamiento de Cuenca, dos de La Puebla de Montalbán y uno en el Ayuntamiento de Moral de Calatrava-, mientras que respecto a los 45 inmuebles restantes, los ayuntamientos titulares no aportaron los motivos de la falta de conocimiento de dicho valor. En el cuadro siguiente se recoge el valor de adquisición de los inmuebles desglosado por tramos.

Cuadro 9: Valor de adquisición de los inmuebles

Valor de adquisición	Total Nº inmuebles	%	Valor de adquisición (Euros)
Más de 500.000	12	7	20.349.146,45
Entre 300.001 y 500.000	1	1	334.998,00
Entre 100.001 y 300.000	12	7	2.264.356,04
Menos de 100.000	64	38	1.646.284,91
0	28	16	0,00
Desconocido	52	31	s/d
Total	169	100	

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

En el cuadro siguiente se relacionan los ayuntamientos y el número de inmuebles sin información de su valor de adquisición.

¹⁸ Dicho valor refleja la agregación del coste de adquisición o construcción de los inmuebles por los ayuntamientos, si bien tales incorporaciones a su patrimonio se llevaron a cabo en distintos periodos de tiempo, algunas de ellas con mucha anterioridad respecto del periodo fiscalizado.

Cuadro 10: Inmuebles sin información de su valor de adquisición

Provincia	Ayuntamiento	Nº inmuebles sin información	Total Nº inmuebles	% inmuebles sin información
Albacete	Almansa	1	7	14
	Hellín	1	3	33
	Villarrobledo	1	2	50
Ciudad Real	Almadén	1	1	100
	Tomelloso	2	3	67
	Villanueva de los Infantes	2	4	50
Cuenca	Cuenca	1	10	10
	Tarancón	17	22	77
Guadalajara	Guadalajara	7	9	78
	Marchamalo	4	5	80
Toledo	Consuegra	1	1	100
	Ocaña	1	2	50
	Toledo	2	2	100
	Yepes	4	4	100
TOTAL		45	75	60

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

La mayor parte de los inmuebles vacíos eran edificios, 113 inmuebles, que representaban el 67 % del total. Por su parte, el 11 % de los inmuebles eran aparcamientos -diecinueve-, el 10 % locales comerciales -diecisiete-, y el 4 % naves industriales -seis-. El 8 % restante consistía en otras edificaciones, tales como viviendas o instalaciones deportivas, entre otras. En el cuadro siguiente se agrupan los inmuebles por tipología agrupando a los ayuntamientos titulares en función de la provincia de pertenencia.

Cuadro 11: Tipología de los inmuebles

Provincia	Aparcamiento	Edificio	Local comercial	Nave industrial	Otros	Total inmuebles	%
Albacete	1	19	0	3	0	23	14
Ciudad Real	1	45	1	0	1	48	28
Cuenca	0	24	4	1	4	33	20
Guadalajara	17	10	9	0	3	39	23
Toledo	0	15	3	2	6	26	15
Total	19	113	17	6	14	169	100

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

Respecto **al destino que pretendía darse** a los inmuebles, el 13 % de los mismos, eran viviendas; el 12 %, actividades culturales o turísticas, como bibliotecas, centros culturales, cines o teatros; otro 11 % prestación de otros servicios públicos; el 11 % plazas de aparcamiento; el 10 % habrían tenido finalidades educativas, entre los que se incluían guarderías, antiguas escuelas, colegios y otros centros educativos; el 7 % eran edificios para actividades administrativas y

sociales, y otro 10 % correspondía a otras finalidades. Sobre el 26 % restante, 43 inmuebles, los ayuntamientos no determinaron 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, agrupando a los ayuntamientos titulares en función de la provincia de pertenencia.

Cuadro 12: Destino de los inmuebles sin uso

Destino	Provincia					Total Nº inmuebles	%
	Albacete	Ciudad Real	Cuenca	Guadalajara	Toledo		
Vivienda	0	7	10	0	5	22	13
Otros servicios públicos	2	8	3	5	1	19	11
Promoción cultural y turística	5	4	7	1	3	20	12
Aparcamiento	1	1	0	17	0	19	11
Educación y formación profesional	7	8	1	0	1	17	10
Otros edificios para actividades administrativas y sociales	0	5	3	1	3	12	7
Local	0	1	3	2	1	7	4
Matadero	0	3	0	1	1	5	3
Nave industrial	1	2	1	0	0	4	2
Instalaciones deportivas	0	1	0	0	0	1	1
Sin determinar	7	8	5	12	11	43	26
Total	23	48	33	39	26	169	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 169 inmuebles sin uso, el 34 % de los mismos, titularidad de 22 ayuntamientos, no se encontraban inscritos en el Registro de la Propiedad a la finalización del periodo fiscalizado lo que supuso el incumplimiento del citado artículo. Así, el Ayuntamiento de Tarancón no procedió a la inscripción de diecisiete de sus veintidós inmuebles, Guadalajara y Puertollano no habían inscrito cinco de sus nueve y dieciséis inmuebles sin uso, respectivamente, Marchamalo tampoco había inscrito los cinco inmuebles que mantenía sin utilización, no constaban inscritos cuatro de los diez inmuebles sin uso del Ayuntamiento de Cuenca, los cuatro inmuebles del Ayuntamiento de Yepes y los dos de titularidad del Ayuntamiento de Toledo. Por su parte, los Ayuntamientos de Albacete, Almadén, Almansa, Almodóvar del Campo, Argamasilla de Alba, Argamasilla de Calatrava, Argés, Azuqueca de Henares, Esquivias, Fuensalida, Hellín, La Puebla de Montalbán, Malagón, Moral de Calatrava y Talavera de la Reina no inscribieron un inmueble cada uno.

En el Anexo III 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.

Respecto a la **inclusión de los inmuebles sin uso en los inventarios de bienes inmuebles** de los ayuntamientos, se ha verificado que el 16 % de los 169 inmuebles sin uso, 27 inmuebles, no estaban incluidos en los inventarios de bienes de los ayuntamientos titulares de los mismos. La adquisición o construcción de los inmuebles con posterioridad a la elaboración del último inventario aprobado o actualizado, fue la causa manifestada respecto a dos inmuebles del Ayuntamiento de Puertollano y uno del Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes, mientras que

los Ayuntamientos de Guadalajara y Puertollano¹⁹ no aportaron la causa de la ausencia en sus inventarios de cinco y cuatro de sus inmuebles, respectivamente, y los de Cuenca, La Puebla de Montalbán, Tarancón y Yepes no la aportaron en relación con uno de sus inmuebles. Los once inmuebles restantes no estaban incluidos en los Inventarios de bienes de los ayuntamientos por carecer de dicho instrumento, lo que se produjo en los Ayuntamientos de Argés, Campo de Criptana, Casarrubios del Monte, El Casar, Fuensalida, La Solana y Seseña.

En el cuadro siguiente se indican los 27 inmuebles sin uso no incluidos en los inventarios de bienes de los ayuntamientos y la causa que motivó su ausencia.

¹⁹ El Ayuntamiento indicó que se estaba tramitando una actualización del inventario en la que se preveía la modificación de algunos de los datos de dos de los inmuebles, si bien a la finalización de los trabajos de fiscalización no se había aprobado.

Cuadro 13: Inmuebles sin uso no incluidos en los inventarios de bienes de los ayuntamientos

Provincia	Ayuntamiento	Inmueble	Motivo ausencia en inventario
Ciudad Real	Campo de Criptana	Antiguo mercado municipal	Inexistencia de Inventario de bienes
	La Solana	Centro de salud	Inexistencia de Inventario de bienes
	Puertollano	Antiguos juzgados	Sin identificar
		Nave 1 Fundación Virtus	Sin identificar
		Nave 2 Fundación Virtus	Sin identificar
		Edificio oficina Red Virtus situada en carretera Almodóvar de Puertollano	Sin identificar
		Antiguo matadero comarcal	Adquisición con posterioridad a la aprobación del último inventario aprobado
		Teatro Poblado Repsol	Adquisición con posterioridad a la aprobación del último inventario aprobado
	Villanueva de los Infantes	Casa de Rueda	Adquisición con posterioridad a la aprobación del último inventario aprobado
Cuenca	Cuenca	Bosque de acero	Sin identificar
	Tarancón	Antiguo consultorio	Sin identificar
Guadalajara	El Casar	Local comercial	Inexistencia de Inventario de bienes
	Guadalajara	Antigua Fábrica de Harinas Manantiales	Sin identificar
		Antiguos viveros municipales	Sin identificar
		Auditorio Parque del Alamin	Sin identificar
		Centro de recogida de residuos neumática	Sin identificar
		Poblado de Villaflores	Sin identificar
Toledo	Argés	Escuela infantil Ángel de la guardia	Inexistencia de Inventario de bienes
	Casarrubios del Monte	Castillo y ruinas	Inexistencia de Inventario de bienes
	Fuensalida	Escuela de música	Inexistencia de Inventario de bienes
		Escuelas infantiles San José Obrero ²⁰	Inexistencia de Inventario de bienes
		Local calle Reconquista, 9	Inexistencia de Inventario de bienes
	La Puebla de Montalbán	Colegio EATIM La Rinconada de Tajo	Sin identificar
	Seseña	Bar restaurante centro social Vallegrande	Inexistencia de Inventario de bienes
		Vivienda unifamiliar	Inexistencia de Inventario de bienes
		Quiosco municipal	Inexistencia de Inventario de bienes
	Yepes	Vivienda	Sin identificar

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

Respecto al periodo de tiempo que los inmuebles llevaban sin utilizarse, resultó que en tres de ellos su último uso se produjo con anterioridad al año 2000, es decir, al menos diecinueve años antes de la finalización del periodo fiscalizado, los “Antiguos depósitos - Fiesta del Árbol”- en el Ayuntamiento de Albacete, usados por última vez en 1996, el “Antiguo Matadero” del Ayuntamiento de Almadén y la “Casa de Rueda”, utilizados en 1990 por última vez.

Del resto de inmuebles sin uso, 35 se utilizaron por última vez entre el año 2000 y 2016, dieciséis durante el ámbito temporal de la fiscalización y el resto o bien los ayuntamientos manifestaron

²⁰ El Exalcalde del Ayuntamiento manifestó, en el trámite de alegaciones que el inmueble fue utilizado por varias asociaciones durante el periodo fiscalizado, si bien no aportó documentación justificativa, situación contradictoria con la información obtenida en las actuaciones fiscalizadoras.

desconocer la fecha²¹, 32 de los inmuebles, o no aportaron tal información, lo que se produjo en 27 inmuebles²². En el cuadro siguiente se indica el último año sin uso de los inmuebles.

Cuadro 14: Último año de uso de los inmuebles

Último uso del inmueble	Total Nº inmuebles	%
Antes del año 2000	3	2
Entre los años 2000 y 2016	35	21
Entre 1 de enero de 2017 y 30 de junio de 2019	16	9
Nunca	56	33
Desconocido	32	19
Información no aportada por los ayuntamientos	27	16
Total	169	100

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

Además resulta relevante que 56 de los inmuebles, el 33 %, pertenecientes a dieciocho entidades, nunca fueron utilizados por los ayuntamientos titulares de los mismos. El coste total de adquisición o construcción de 50 de ellos ascendió a 18.042.009,03 euros, desconociendo los ayuntamientos el de los seis inmuebles restantes, tres inmuebles en el de Marchamalo, y uno en los de Hellín, Guadalajara y Toledo.

De los 56 inmuebles, dieciocho pertenecían al Ayuntamiento de Alovera, un local y diecisiete plazas de aparcamiento adquiridos entre 2006 y 2008, de los que seis inmuebles se adquirieron en el marco de actuaciones urbanísticas y los doce restantes mediante cesión como contraprestación o canon a concesiones administrativas de uso de subsuelo municipal. En conjunto, el valor de adquisición de los dieciocho inmuebles ascendió a 407.099,95 euros.

El Ayuntamiento de Valdepeñas era titular de seis inmuebles que nunca habían tenido uso, tres viviendas cedidas en 1998 por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha que no se encontraban en estado de uso, dos edificios adquiridos en 2014 y 2017 mediante compraventa, con un coste de 36.000 y 19.507,40 euros, respectivamente, cuyos terrenos está previsto utilizar para la apertura de un nuevo vial en el municipio y otro edificio adquirido en 2011 mediante atribución en pago de deudas, que tampoco se encontraba en estado de uso.

El Ayuntamiento de Cuenca disponía de cuatro inmuebles que no habían sido utilizados, entre los que destacaron por su coste dos de ellos, el “*Bosque de Acero*”, construido por el Ayuntamiento en 2009 por casi ocho millones de euros para ser la primera infraestructura de un nuevo recinto ferial del que únicamente se construyó este edificio y el “*Alfar de Pedro Mercedes*”, taller de alfarería del siglo XVI de gran valor arqueológico adquirido mediante compraventa en 2010 por 850.239 euros. Ambos inmuebles se encontraban sin uso desde su incorporación al patrimonio municipal alegando falta de recursos económicos para su puesta en funcionamiento. No obstante, el “*Alfar de Pedro Mercedes*” se encontraba en fase de rehabilitación por el Consorcio Ciudad de Cuenca.

²¹ El Ayuntamiento de Puertollano desconocía dicha fecha en quince de sus inmuebles, el de Guadalajara respecto de cuatro, los de Almansa, Caudete y Tarancón respecto de dos en cada entidad y los de Almodóvar del Campo, Casarrubios de Monte, Fuensalida, La Puebla de Montalbán, Moral de Calatrava, Seseña y Yepes en uno cada entidad.

²² No aportaron tal información los Ayuntamientos de Tarancón, respecto de 18 inmuebles, Valdepeñas, respecto de cuatro, Talavera de la Reina, respecto de dos y Caudete, Fuensalida y La Puebla de Montalbán, un inmueble en cada uno.

El Ayuntamiento de Azuqueca de Henares recibió entre 1999 y 2006 la cesión de cuatro locales comerciales sin acondicionar que no había utilizado desde su adquisición, alegando el no ser necesarios para su actividad ordinaria, y el Ayuntamiento de Almansa adquirió mediante compraventa entre 2007 y 2017 cuatro viviendas por un coste conjunto de 358.797,83 euros que no habían sido utilizadas al no encontrarse en condiciones de funcionamiento y no llevar a cabo obras para su rehabilitación.

Los Ayuntamientos de Albacete y Marchamalo disponían, cada uno, de tres inmuebles que no han sido utilizados desde su adquisición. El Ayuntamiento de Albacete disponía un antiguo cuartel de la Policía Nacional, un silo y unas antiguas salas de cine que han sido incluidos en la muestra seleccionada y cuyo análisis se expone en el subepígrafe II.2.1.5. Por su parte, el Ayuntamiento de Marchamalo disponía de tres locales comerciales sin acondicionar, adjudicados en pago de aportaciones realizadas en un proyecto de reparcelación, y que no habían utilizado desde su adquisición alegando no haber dispuesto de recursos económicos para su puesta en uso.

Además los Ayuntamientos de Guadalajara, Hellín y Manzanares disponían, cada uno, de dos inmuebles que no habían sido utilizados desde su incorporación al patrimonio municipal. El primero de ellos disponía de dos centros de recogida de residuos en nuevos desarrollos urbanísticos de la ciudad, uno de los cuales ha sido incluido en la muestra seleccionada y cuyo análisis se expone en el subepígrafe II.2.1.5. El Ayuntamiento de Hellín disponía de dos viviendas una de las cuales no se encontraba en estado de uso y la otra no había sido usada porque considera que no es necesaria para su actividad ordinaria, sin que se hubiera estudiado obtener rendimiento económico o su venta.

El Ayuntamiento de Manzanares adquirió en 2015 mediante compraventa la “*Antigua fábrica de harinas*”, inmueble incluido en el Catálogo de Bienes y Ámbitos de Protección del Plan de Ordenación Municipal del municipio. El coste de su adquisición ascendió a 1.050.000 euros, si bien no se encontraba en estado de uso ni se habían realizado actuaciones para su rehabilitación que permitieran su puesta en funcionamiento. El Ayuntamiento adquirió por 181.500 euros en 2014 mediante compraventa la “*Antigua Casa Josito*”, para su utilización como dependencias municipales, si bien no llegó a realizarse las actuaciones de rehabilitación necesarias para destinarse para tal fin.

El resto de los Ayuntamientos, los de Argamasilla de Calatrava, El Casar, La Roda, Seseña, Talavera de la Reina, Toledo, Tomelloso y Villarrubia de los Ojos²³, disponían de un inmueble sin utilización desde su adquisición, entre los que destacaron por su precio de adquisición la “*Antigua Clínica La Milagrosa*” del Ayuntamiento de Talavera de la Reina, adquirida en septiembre de 2009 mediante permuta por 3.8717.512 de euros, que se fundamentó en la “*salvaguarda de la construcción por su valor arquitectónico*”, la “*Posada del Sol*”, adquirida por el Ayuntamiento de La Roda mediante compraventa en 2006 por un millón de euros para la construcción de un centro socio-cultural del municipio, si bien no llegó a ponerse en funcionamiento por la falta de disponibilidad de recursos económicos; y una vivienda en el Ayuntamiento de Tomelloso, adquirida en 2014 mediante atribución en pago de deudas por 134.070,80, que no ha sido utilizada por el Ayuntamiento porque considera que no es necesaria para el desarrollo de su actividad ordinaria, sin que se hubiera estudiado obtener rendimiento económico o su venta.

En el Anexo IV se recoge la relación de inmuebles que nunca han sido utilizados por los ayuntamientos, con indicación del coste que supuso su adquisición o construcción y los gastos de mantenimiento que generaron durante el periodo fiscalizado.

²³ La Exalcaldesa del Ayuntamiento, en el trámite de alegaciones, manifestó, sin aportar documentación justificativa, que el inmueble “*Vivero de Empresas*”, estaba en uso, situación contradictoria con la información obtenida durante las actuaciones fiscalizadoras.

Respecto de las causas **de la falta de uso de los inmuebles**, en 77 de ellos, los ayuntamientos titulares de los mismos la justificaron en su estado de deterioro o falta de adecuación al destino previsto, en 41 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 ordinaria, en diecisiete a la carencia de recursos económicos y sobre los 34 restantes no aportaron las causas de la falta de su uso.

En el cuadro siguiente se cuantifican los inmuebles en función de los motivos justificados por los Ayuntamientos para su falta de uso, agrupando a los Ayuntamientos titulares en función de la provincia de pertenencia y en el Anexo II se identifican los motivos de la falta de uso de cada uno de los inmuebles.

Cuadro 15: Motivos de la falta de uso de los inmuebles

Provincia	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No se encuentra en estado de uso	Sin datos	Total inmuebles	%	Nº entidades
Albacete	2	4	15	2	23	14	6
Ciudad Real	7	7	25	9	48	28	14
Cuenca	4	4	16	9	33	20	3
Guadalajara	4	23	4	8	39	23	5
Toledo	0	3	17	6	26	15	11
Total	17	41	77	34	169	100	-

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

En 147 de los 169 inmuebles sin uso, los ayuntamientos no tenían **previsto su puesta en funcionamiento**. En el Anexo II se indican los inmuebles respecto de los que los ayuntamientos no tenían prevista su puesta en uso.

Sobre 17 inmuebles existían planes para su puesta en uso; el Ayuntamiento de Albacete mantenía dicha previsión respecto de tres de sus siete inmuebles, el de Cuenca respecto de tres de sus diez inmuebles sin uso, el Ayuntamiento de Almansa tenía previsto poner en funcionamiento cuatro de sus inmuebles, los Azuqueca de Henares y Villanueva de los Infantes tenían la misma previsión respecto de dos inmuebles cada uno, y los de Manzanares, Tarancón y Tomelloso respecto de un inmueble.

Por su parte, los cinco inmuebles restantes ya se encontraban en uso a la finalización del periodo fiscalizado; dos en el Ayuntamiento de Cuenca, la *“Antigua Iglesia de Santa Cruz”*, que se utilizaba como centro de exposiciones y venta de artesanía, y el *“Jardín y torre de San Gil”*, que se usaba para reuniones de asociación de vecinos, actuaciones musicales y teatrales y como almacén, uno en el de Malagón, el *“Mercado de Abastos”*, que se usaba como centro cultural, de ocio y empresarial, otro en el de Villarrubia de los Ojos, el *“Edificio ADL”*, que se utiliza como aula de internet y por una asociación del municipio, y otro en el de Villarrobledo, la escuela infantil *“Lucas Blázquez”*.

La situación de falta de uso del 87 % 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 13 % restante la voluntad expresada por las entidades era genérica, sin que existiese una previsión específica con un calendario estimado para su puesta en uso.

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, quince ayuntamientos comunicaron, respecto a 48 de los 169 inmuebles, gastos derivados de su mantenimiento, correspondiendo a dieciocho inmuebles del Ayuntamiento de Alovera, seis inmuebles del Ayuntamiento de Cuenca, cinco del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, cuatro del Ayuntamiento de Albacete, tres inmuebles en los Ayuntamientos de Tarancón y Valdepeñas y un inmueble de los Ayuntamientos de Argés, Caudete, El Casar, Malagón, Manzanares, Puertollano, Seseña, Tomelloso y Villarrobledo. Los 24 ayuntamientos restantes, objeto de fiscalización, manifestaron que sus inmuebles sin uso no habían generado gastos en el periodo fiscalizado.

Los gastos ocasionados durante el periodo fiscalizado ascendieron a 53.746,29 euros, de los que el 34 %, 18.301,71 euros, correspondió a gastos por suministros, el 10 %, 5.569,16 euros, a gastos de limpieza y mantenimiento, el 8 %, 4.322,14 euros, a pólizas de seguros y el restante 48 %, 25.553,28 euros, a otros gastos sin identificar. Por Ayuntamientos, el de Alovera abonó 12.051,76 euros, el de Seseña 9.193,87 euros, el de Puertollano 8.348,92 euros, el de Azuqueca de Henares 5.263,37 euros, el de Cuenca 5.002,45 y el de Tarancón 4.684,37 euros. El resto, 9.201,55 euros, se distribuyó entre los nueve Ayuntamientos restantes, Albacete, Argés, Caudete, El Casar, Malagón, Manzanares, Tomelloso, Valdepeñas y Villarrobledo.

El 51 % del gasto total se produjo en tres de los inmuebles, de los que uno de ellos originó el 19 % de dicho gasto total, el "*Local comercial sito en Travesía de la Paz número dos*" del Ayuntamiento de Alovera, por el que se abonó 10.104,60 euros durante el periodo fiscalizado, sin que el Ayuntamiento aportase el origen de los gastos. Los otros dos inmuebles que mayores costes originaron fueron la "*Planta diáfana del edificio Tauro*", por el que el Ayuntamiento de Puertollano abonó 8.348,92 euros por suministros, limpieza, la póliza de seguros y otros sin identificar, y el "*Bar restaurante Centro Social Vallegrande*", por el que el Ayuntamiento de Seseña abonó 9.193,87 euros por suministros a pesar de no haber tenido uso durante dicho periodo. En el Anexo V se indican los inmuebles que generaron los gastos, los conceptos que los originaron y su importe...

Por otra parte, de los 169 inmuebles sin uso, los ayuntamientos titulares del 11 %, diecinueve inmuebles, pusieron de manifiesto deterioro o pérdida de valor de los mismos atribuibles a su falta de uso.

El Ayuntamiento de Albacete identificó dicha circunstancia en relación con seis de sus siete inmuebles. En tres de ellos el deterioro estuvo motivado por actos de vandalismo, lo que se produjo en los "*Antiguos depósitos – (Fiesta del Árbol)*" donde los desperfectos motivaron la redacción de un proyecto modificado que incrementó el coste de las obras de acondicionamiento en 105.310,74 euros, así como en el "*Antiguo Silo del Servicio Nacional de Productos Agrarios*" y en el "*Antiguo Cuartel de la Policía Nacional*", lo que dio lugar a la necesidad de realizar actuaciones específicas para impedir el acceso al inmueble, si bien el Ayuntamiento no disponía de una valoración de los daños ocasionados. Por su parte, en los "*Antiguos Cines Goya y Carlos III*", se produjeron goteras en la cubierta que fueron reparadas por el personal municipal sin que se haya valorado el coste, el "*Antiguo matadero*" fue objeto de robos y el "*Antiguo colegio Primo de Rivera*" de otras acciones sin identificar, sin que el Ayuntamiento haya realizado la valoración de los daños producidos.

El Ayuntamiento de Almodóvar del Campo valoró en 55.000 euros los daños producidos en dos de sus inmuebles, las "*Antiguas escuelas de La Viñuela*" y la "*Antigua casa de maestros de la aldea de Tirteafuera*". El Ayuntamiento de Argamasilla de Alba valoró los actos de vandalismo de la "*Pista de Ciclismo*" en 2.000 euros y el de Villarrubia de los Ojos valoró los robos producidos en el "*Vivero de Empresas*" en 10.000 euros.

El resto de ayuntamientos, siete, indicaron la concurrencia de actos de vandalismo y ocupación ilegal, si bien no valoraron los daños producidos en sus inmuebles, el Ayuntamiento de Almansa en relación con el “*Matadero municipal*”, el Ayuntamiento de Cuenca en relación con el “*Bosque de acero*”, el Ayuntamiento de Motilla del Palancar respecto del “*Grupo escolar comarcal*”, el de Guadalajara en relación con el “*Auditorio Parque del Alamín*” y el de Fuensalida respecto de la “*Escuela de música*”. Por su parte, los Ayuntamientos de Seseña y Talavera de la Reina indicaron la ocupación ilegal en viviendas de su propiedad.

En ninguno de los 169 inmuebles analizados, los ayuntamientos pusieron de manifiesto haber incurrido en gastos para la vigilancia de los mismos.

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 del conjunto de entidades locales 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 “*210. Terrenos*”, destinada a recoger los solares de naturaleza urbana y otros terrenos, la cuenta “*211. Construcciones*”, destinada a registrar las edificaciones, entre las que se incluyen los edificios administrativos, comerciales, educativos, deportivos, residencias, centros sanitarios, refugios y casas forestales, entre otros, la cuenta “*212. Infraestructuras*”, destinada a recoger activos no corrientes que se materializan en obras de ingeniería civil o inmuebles utilizables por la generalidad de los ciudadanos o destinados a la prestación de servicios públicos o “*241. Construcciones del Patrimonio Público del Suelo*”.

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.

Únicamente en 46 de los 169 inmuebles sin uso, el 27 % de los mismos, acreditaron su registro en alguna de las indicadas cuentas, mientras que en el resto, los ayuntamientos no registraron contablemente los bienes o no acreditaron el registro contable de los mismos.

El 68 % de los inmuebles, 115 de los mismos, no se encontraban registrados en la contabilidad de 30 de los ayuntamientos, incumpliendo la citada normativa contable, lo que se produjo en la totalidad de los inmuebles de 25 ayuntamientos²⁴, en el 83 % de los del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, en el 68 % de los de Tarancón, en el 60 % de los de Marchamalo, en el 50 % de los de Toledo y en el 20 % de los de Cuenca. En el Anexo VI 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.

²⁴ Los Ayuntamientos de Almadén, Almansa, Almodóvar del Campo, Alovera, Argamasilla de Calatrava, Argés, Campo de Criptana, Casarrubios del Monte, Caudete, Consuegra, Fuensalida, Guadalajara, Hellín, La Puebla de Montalbán, La Roda, La Solana, Moral de Calatrava, Motilla del Palancar, Ocaña, Seseña, Talavera de la Reina, Tomelloso, Valdepeñas, Villanueva de los Infantes y Yepes.

Cuadro 16: Inmuebles sin uso no registrados en la contabilidad de los ayuntamientos

Provincia	Ayuntamiento	Nº inmuebles no registrados en contabilidad	Nº total inmuebles sin uso	% inmuebles no contabilizados
Albacete	Almansa	7	7	100
	Caudete	3	3	100
	Hellín	3	3	100
	La Roda	1	1	100
Ciudad Real	Almadén	1	1	100
	Almodóvar del Campo	2	2	100
	Argamasilla de Calatrava	1	1	100
	Campo de Criptana	1	1	100
	La Solana	1	1	100
	Moral de Calatrava	1	1	100
	Tomelloso	3	3	100
	Valdepeñas	10	10	100
	Villanueva de los Infantes	4	4	100
	Cuenca	2	10	20
	Motilla del Palancar	1	1	100
Guadalajara	Tarancón	15	22	68
	Alovera	18	18	100
	Azuqueca de Henares	5	6	83
	Guadalajara	9	9	100
Toledo	Marchamalo	3	5	60
	Argés	1	1	100
	Casarrubios del Monte	1	1	100
	Consuegra	1	1	100
	Fuensalida	3	3	100
	La Puebla de Montalbán	2	2	100
	Ocaña	2	2	100
	Seseña	3	3	100
	Talavera de la Reina	6	6	100
	Toledo	1	2	50
	Yepes	4	4	100
Total		115	134	86

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

Respecto de los ocho inmuebles restantes, el 5 % 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 los siete inmuebles del Ayuntamiento de Albacete y en el Ayuntamiento de Esquivias.

Por otra parte, en relación con el registro contable de la depreciación sistemática anual efectiva sufrida por el inmovilizado, de los doce ayuntamientos que han acreditado la contabilización de sus bienes, siete de ellos no registraron anualmente dotaciones de amortización en 28 de los inmuebles, circunstancia que se produjo también en los de Albacete y Esquivias que indicaron su registro contable en cuentas globales de inmovilizado. Por su parte, los Ayuntamientos de

Cuenca, Malagón, Manzanares, Marchamalo y Villarrubia de los Ojos registraron la depreciación en diecisiete de los inmuebles y el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba no procedió a la dotación de la amortización de un inmueble durante el periodo fiscalizado al encontrarse ya totalmente amortizado. Asimismo, ninguno de los ayuntamientos registró corrección valorativa alguna de sus bienes por deterioros de carácter reversible de los mismos.

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, de conocer 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 de aquellos en los ayuntamientos que comunicaron un mayor número de inmuebles sin uso y que disponían, además, de obras públicas cuya ejecución se encontraba paralizada, en la que prevaleció la inclusión de aquellos inmuebles cuyo valor de adquisición o valor estimado comunicado era más elevado. El número de inmuebles analizado ascendió a quince que formaban parte del patrimonio de seis de los ayuntamientos (Albacete, Almansa, Guadalajara, Talavera de la Reina, Tarancón y Tomelloso). El valor total de adquisición de nueve de ellos ascendió a 6.360.009,96 euros²⁵, lo que representa el 26 % del total de los 117 inmuebles que aportaron dicha información, 24.594.785,40 euros.

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

²⁵ Los Ayuntamientos no aportaron información del precio de adquisición o construcción de seis de los inmuebles.

Cuadro 17: Inmuebles sin uso seleccionados en la muestra

Provincia	Ayuntamiento	Población	Identificación del inmueble	Año de adquisición	Valor de Adquisición o construcción (Euros)
Albacete	Albacete	172.816	Antiguos Depósitos-Fiesta del Árbol	1950	19.323,00
			Antiguos Cines Goya y Carlos III	2001	1.081.492,00
			Antiguo Silo del Servicio Nacional de Productos Agrarios	2011	334.998,00
			Antiguo Cuartel Policía Nacional	1988	224.478,00
	Almansa	24.566	Matadero Municipal	1987	Desconocido
Ciudad Real	Tomelloso	36.281	Edificio del Antiguo Mercado	1929	Desconocido
Cuenca	Tarancón	14.834	Mercado Municipal de Abastos	1960	Desconocido
			Centro de Estancia Diurna	1973	Desconocido
			Edificio Instituto Nacional de la Seguridad Social	1996	70.769,17
			Centro social polivalente	1986	Desconocido
			Depósitos de agua	1965	1.800,00
Guadalajara	Guadalajara	84.145	Matadero Municipal	1980 ²⁶	609.437,79
			Auditorio Parque Alamín	2003	Desconocido
			Centro Recogida Residuos Neumática	2009	200.200,00
Toledo	Talavera de la Reina	83.303	Antigua Clínica La Milagrosa	2009	3.817.512,00
TOTAL					6.360.009,96

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

Los resultados de los trabajos realizados sobre los ayuntamientos y los inmuebles sin uso son los siguientes:

Ayuntamiento de Albacete

Los cuatro inmuebles seleccionados de esta Entidad han sido dos antiguos depósitos de agua, dos cines, un silo y un edificio que había sido usado como sede de la policía.

Antiguos Depósitos (Fiesta del Árbol)

El Ayuntamiento construyó en 1950 dos depósitos para el abastecimiento de agua del municipio en una superficie de 3.215 metros cuadrados. Se encontraban situados en el parque de la Fiesta del Árbol y su coste ascendió a 19.323 euros.

Los depósitos quedaron en desuso a partir de 1996 y en ellos se instalaron antenas de telefonía entre 2008 y 2018 en virtud de un contrato de concesión celebrado por el Ayuntamiento por 38.645 euros.

Desde que los depósitos quedaron sin uso se produjeron robos y otros actos de vandalismo, valorados por el Ayuntamiento en más de 100.000 euros, a pesar del sistema de alarma contratado.

²⁶ Dato según Catastro Inmobiliario del Ministerio de Hacienda.

En agosto de 2018 fue suscrito un contrato de obra para la construcción de un nuevo edificio junto a los dos depósitos y el acondicionamiento y adaptación de los mismos para la utilización como museo, centro cultural, biblioteca, sala de estudio, cafetería y mirador de la ciudad, al tratarse del inmueble más alto de Castilla-La Mancha. El importe del contrato ascendió a 535.094,67 euros y las obras comenzaron en enero de 2019, con un plazo de ejecución de cinco meses. No obstante, como consecuencia del deterioro existente en el inmueble provocado por los actos de vandalismo, que no habían sido tenidos en cuenta en la redacción del proyecto inicial, el contrato tuvo que ser modificado, ampliándose el plazo de ejecución y su coste en 105.310,74 euros, incrementándose hasta 640.405,41 euros. El Ayuntamiento no aportó información sobre el estado de las obras a la finalización de los trabajos de fiscalización.

Los depósitos se encontraban inscritos en el Registro de la Propiedad y figuraban en el Inventario de bienes del Ayuntamiento con un valor en 38.645 euros como un bien de dominio público, asignándole como uso el abastecimiento de agua, a pesar de que no se destinaba a esa finalidad desde 1996. Asimismo, no se identificó en el Inventario de bienes la situación de falta de uso del inmueble.

El Ayuntamiento ha indicado durante los trabajos de fiscalización una valoración estimada del inmueble de 7.400.000 euros, si bien no se ha aportado documento acreditativo de la misma, que, en cualquier caso, no se corresponde con la recogida en el Inventario de bienes de la Entidad. Los Depósitos se encontraban registrados en la contabilidad municipal por el importe por el que fueron construidos, 19.323 euros, si bien no se dotaba anualmente su amortización.

A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 1: Antiguos depósitos (Fiesta del Árbol) de Albacete



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Antiguos Cines Goya y Carlos III

El Ayuntamiento adquirió en el año 2001, mediante cesión en virtud de un convenio urbanístico, dos antiguas salas de cines de la ciudad ubicadas contiguamente con una superficie de 1.253,19

metros cuadrados. Su valoración ascendió a 1.081.492 euros y se justificó por el Ayuntamiento en la necesidad de disponer de los locales para fines dotacionales en el centro del municipio²⁷. La cesión de los cines estaba vinculada a la modificación del planeamiento urbanístico vigente en la ciudad con el fin de incrementar el uso comercial en otra parcela en la que se encontraba un centro comercial y de ocio propiedad de la empresa que era titular de los cines.

A pesar de la necesidad argumentada por el Ayuntamiento para la adquisición de los cines que motivó la celebración del convenio urbanístico, los inmuebles nunca han tenido uso, permaneciendo cerrados desde su incorporación al patrimonio municipal, sin que se haya realizado actuación alguna de acondicionamiento, mejora o renovación para su puesta en funcionamiento o la obtención de rendimiento económico. A la finalización del periodo fiscalizado, los inmuebles continuaban cerrados sin que existiese previsión alguna para su utilización.

De acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento, las salas de cine no han originado costes de mantenimiento y conservación ni han sido objeto de hurtos, robos u otros actos de vandalismo. Únicamente tuvieron que ser realizadas actuaciones esporádicas de reparación de goteras en la cubierta, que fueron llevadas a cabo por el personal municipal.

Los cines se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad y figuran en el Inventario de bienes del Ayuntamiento en una única ficha como un bien de dominio público destinado a actividades culturales y recreativas. El valor asignado es el de su adquisición hace veinte años. Asimismo, tampoco se identifica en el Inventario su situación de falta de uso. Los inmuebles se encuentran registrados en la contabilidad municipal por el importe por el que fueron valorados en su adquisición, 1.081.492 euros, si bien no se dota anualmente su amortización.

A continuación se muestran imágenes de los inmuebles durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 2: Antiguo Cine Carlos III de Albacete



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

²⁷ El Ayuntamiento adquirió en virtud del convenio una tercera sala de cine que se utiliza como filmoteca.

Imagen 3: Antiguo Cine Goya de Albacete



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Antiguo Silo del Servicio Nacional de Productos Agrarios

El Ayuntamiento recibió en 2011 un silo de 358 metros cuadrados construido sobre una parcela de 2.604 metros cuadrados que había estado dedicado al almacenamiento de grano. Su adquisición se produjo en virtud de la reparcelación y el desarrollo urbanístico de un sector de la ciudad y se valoró en 334.998 euros. El Ayuntamiento no aportó información sobre la necesidad que preveía satisfacer con el inmueble ni el uso previsto para el mismo en el momento de su adquisición.

El inmueble se ha mantenido sin uso desde su incorporación al patrimonio municipal, permaneciendo cerrado y sin que se haya realizado actuación alguna de acondicionamiento, mejora o renovación para su puesta en funcionamiento o la obtención de rendimiento económico. A la finalización del periodo fiscalizado, continuaba cerrado sin que existiese previsión alguna para su utilización.

De acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento, el inmueble no ha generado costes de mantenimiento y conservación. No obstante, la ausencia de actuaciones para su vigilancia motivó la concurrencia de robos y otros actos de vandalismo, no disponiendo el Ayuntamiento de su valoración, lo que dio lugar a la necesidad de realizar actuaciones específicas para impedir el acceso al inmueble.

A la finalización del periodo fiscalizado, el inmueble continuaba cerrado sin que existiese previsión alguna para su utilización.

El inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad y figura en el Inventario de bienes del Ayuntamiento como un bien de dominio público destinado a actividades culturales y recreativas. El valor asignado coincide con el de su adquisición, sin que se identifique en dicho instrumento su situación de falta de uso.

El silo se encuentra registrado en la contabilidad municipal por el importe por el que fue valorado en su adquisición, 334.998 euros, si bien no se dota anualmente su amortización. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 4: Antiguo Silo del Servicio Nacional de Productos Agrarios de Albacete

Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Antiguo Cuartel de la Policía Nacional

El edificio se encuentra incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete y dispone de una superficie construida de 830 metros cuadrados, repartidos en tres plantas, sobre una parcela de 1.359 metros cuadrados. El Ayuntamiento adquirió el edificio en el año 1988 a través de una permuta con el Ministerio del Interior, en la que se valoró el inmueble en 224.478 euros. No obstante, el inmueble fue cedido al Ministerio que continuó usando el edificio para la sede de Comisaría provincial de la Policía Nacional en Albacete hasta la construcción de la nueva sede en 2007, quedando el inmueble vacío y sin uso a partir de ese momento. No se acreditó durante los trabajos de fiscalización la necesidad que preveía satisfacer mediante la adquisición del inmueble ni el uso previsto para el mismo en ese momento.

Durante el periodo fiscalizado no se han realizado actuaciones de acondicionamiento, mejora o renovación para su puesta en funcionamiento o la obtención de rendimiento económico. No obstante, a la finalización de los trabajos de fiscalización se estaba licitando un contrato para el acondicionamiento del edificio y su utilización como biblioteca, sala de estudio, una zona de exposiciones, salas de trabajo y conferencias, con un valor estimado de 1.336.725,14 euros que se financiaría mayoritariamente por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional.

De acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento, el inmueble no ha generado costes de mantenimiento y conservación durante el periodo fiscalizado. No obstante, la ausencia de actuaciones para su vigilancia motivó la concurrencia de robos y otros actos de vandalismo, no disponiendo el Ayuntamiento de su valoración.

El inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad y figura en el Inventario de bienes del Ayuntamiento como un bien de dominio público destinado a actividades culturales y docentes.

El Ayuntamiento durante los trabajos de fiscalización ha estimado el valor del inmueble en 224.478 euros, si bien no se ha aportado documento acreditativo del mismo, que, en cualquier caso, no corresponde con el recogido en el Inventario de bienes de la Entidad que ascendía a 448.956 euros, el doble de su valor de adquisición, sin que el Ayuntamiento aportase

documentación acreditativa de tal valoración. Asimismo, en dicho instrumento no se identifica la situación de falta de uso del inmueble.

El edificio se encuentra registrado en la contabilidad municipal por el importe por el que fue valorado en su adquisición, 224.478 euros, si bien no se dota anualmente su amortización. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 5: Antiguo Cuartel de la Policía Nacional de Albacete



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Ayuntamiento de Almansa

El complejo del matadero municipal se construyó en 1987 para la prestación del servicio en el municipio. Su edificación se llevó a cabo sobre una parcela de casi 30.000 metros cuadrados en la que se ubican, además, las instalaciones de la estación depuradora de aguas residuales. Dispone de 1.164 metros cuadrados y está formado por cuatro edificaciones, el edificio principal, otro destinado a la eliminación de desechos y otros dos para vivienda y garaje. El complejo estuvo en uso hasta octubre de 2006, cuando el Ayuntamiento acordó el cese de la prestación del servicio por la supresión de su obligatoriedad, a raíz del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica.

El Ayuntamiento no ha podido determinar si celebró un contrato para la construcción del complejo o si fue adquirido a terceros, ni su coste de construcción o adquisición. No obstante, en el acceso al mismo consta una placa indicativa de su construcción por el Ayuntamiento.

El inmueble quedó sin utilización en octubre de 2006. Tras el cese de la prestación del servicio, el Ayuntamiento tramitó un expediente para la adjudicación de la explotación de la infraestructura, si bien el procedimiento, iniciado en 2006, se declaró desierto en 2007 por la ausencia de licitadores interesados. Desde entonces el inmueble se ha mantenido sin uso.

De acuerdo con la información aportada, no se llevaron a cabo durante el período fiscalizado obras de acondicionamiento, mejora o renovación del inmueble, ni se adquirió equipamiento ni se realizaron actuaciones destinadas a obtener algún rendimiento económico. Asimismo, tampoco existía previsión de poner en uso el inmueble.

La ausencia de actuaciones de vigilancia del inmueble facilitó la concurrencia de robos, hurtos y otros actos de vandalismo, que motivaron, junto con la ausencia de actuaciones de mantenimiento y conservación, que el inmueble se encontrase muy deteriorado a la finalización de los trabajos de fiscalización, no encontrándose en estado habitable habiendo sido sustraídas las instalaciones eléctricas y de fontanería, así como la puerta principal y roto el vallado perimetral y la mayor parte de los vidrios y de las carpinterías de madera interiores. El elevado grado de deterioro del inmueble fue la causa alegada por el Ayuntamiento para no disponer de una valoración de los daños existentes en el inmueble.

El inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad y figura en el Inventario de bienes del Ayuntamiento como un bien de servicio público de uso industrial. El valor asignado en el inventario asciende a 536.536,53 euros, atribuido en 2003 por la empresa contratada por el Ayuntamiento para su actualización, sin que exista ningún informe justificativo de tal valoración. Asimismo, en dicho instrumento no se identificaba la situación de falta de uso del inmueble.

El matadero 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 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 muestran dos imágenes del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 6: Exterior del antiguo matadero municipal de Almansa



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Imagen 7: Interior del antiguo matadero municipal de Almansa



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Ayuntamiento de Tomelloso

El Ayuntamiento adquirió en 1929 un terreno de 2.447,68 metros cuadrados y edificó en una parte del mismo el mercado municipal del municipio. El edificio estuvo en uso para la prestación del servicio municipal de Mercado hasta enero de 2013, momento en el que dejó de prestarse tal servicio, manteniéndose sin utilización hasta la finalización del periodo fiscalizado. La formalización por el Ayuntamiento de la supresión del servicio se produjo el 14 de noviembre de 2014 fecha en la que también se anexionó otro terreno de 1.570 metros cuadrados, quedando constituida una sola finca de 4.017,68 metros cuadrados que posteriormente fue objeto de segregación en varias parcelas de acuerdo con su uso real; un local, una zona destinada a aparcamiento y el mercado municipal, que ocupaba 866,25 metros cuadrados. En enero de 2015 se modificó la calificación jurídica del inmueble, desafectándolo del uso anterior y quedando calificado como bien patrimonial.

De acuerdo con la información aportada, el inmueble no ha generado costes de mantenimiento y conservación durante el periodo fiscalizado, si bien el Ayuntamiento incurrió en costes de 1.828,29 euros por el suministro de energía eléctrica del edificio. Asimismo, indicó la inexistencia de robos u otros actos de vandalismo durante el periodo.

A la finalización de los trabajos de fiscalización, el Ayuntamiento tenía prevista la rehabilitación y adaptación del inmueble para uso cultural y socioeconómico, encontrándose incluido el proyecto en una de las líneas de actuación subvencionadas con fondos comunitarios dentro del Programa Operativo de Ciudades Sostenibles para el 2014-2020, si bien no se encontraba todavía licitado ningún contrato para tal finalidad.

El inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad y figura en el Inventario de bienes del Ayuntamiento como un bien patrimonial. El valor asignado en el inventario ascendía a 701.826 euros, encontrándose en tramitación la revisión de la valoración de los inmuebles municipales a la finalización de los trabajos de fiscalización. Asimismo, en dicho instrumento no se identifica la situación de falta de uso del inmueble.

Además, no constaba registrado en el inmovilizado material del balance de situación del Ayuntamiento, al cierre de los ejercicios 2017 y 2018 (ámbito temporal de la fiscalización).

A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 8: Mercado municipal de abastos de Tomelloso



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Ayuntamiento de Tarancón

Los cinco inmuebles seleccionados del Ayuntamiento han sido el antiguo mercado municipal de abastos, un centro de día, un edificio que fue utilizado por el Instituto Nacional de la Seguridad Social, un Centro social polivalente y los antiguos depósitos de agua del municipio.

Mercado municipal de abastos

El Ayuntamiento adquirió una finca de 1.097 metros cuadrados para la construcción de un mercado municipal en el municipio. El inmueble fue edificado en 1960, desconociendo el Ayuntamiento su coste de ejecución, y constaba de 1.102 metros cuadrados en dos plantas, distribuido internamente en establecimientos para la instalación de los comerciantes.

El inmueble generó costes durante el periodo fiscalizado por valor de 20.586,77 euros derivados de actuaciones específicas para su mantenimiento y conservación originados por la necesidad de demolición de la cubierta, actuaciones que fueron realizadas por personal municipal. Además, desde que el edificio se usó por última vez, el Ayuntamiento incurrió en gastos por suministros por 784,24 euros, a pesar de no haber tenido ningún uso. Asimismo, se indicó la inexistencia de robos u otros actos de vandalismo durante el periodo.

A la finalización de los trabajos de fiscalización el Mercado continuaba cerrado y sin uso, encontrándose muy deteriorado por el colapso de parte de la estructura del cuerpo central del edificio. El Ayuntamiento tenía prevista la realización de algunas actuaciones para la rehabilitación del inmueble, tales como la rehabilitación de la estructura principal de la cubierta, actuación valorada en 156.000 euros de los que el 65 %, 101.400 euros, serían financiados por la Diputación Provincial en el marco del Plan Provincial de Cooperación a las Obras y Servicios, sin que el Ayuntamiento haya informado sobre la fecha en la que se iban a realizar. Además, tal actuación

no supondría la rehabilitación total del edificio, siendo necesarias otras actuaciones sobre las instalaciones y los revestimientos del edificio, que el Ayuntamiento preveía financiar con recursos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y de la Diputación Provincial de Cuenca, no estando cuantificadas las actuaciones necesarias ni el plazo previsto para su ejecución.

El inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad y figura en el Inventario de bienes del Ayuntamiento como un bien de dominio público destinado al servicio público, si bien no se identificaba la situación de falta de uso del inmueble.

El mercado se registró en la contabilidad del Ayuntamiento en el año 2009 por 7.886,58 euros. El valor asignado en el Inventario ascendía a 892.948,80 euros, sin que el Ayuntamiento dispusiera de justificación de las valoraciones. Además, el Ayuntamiento indicó desconocer el coste de la edificación del inmueble y la fecha hasta la que fue utilizado. Asimismo, no dota anualmente amortización del inmueble. A continuación se muestran imágenes del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 9: Exterior del Mercado municipal de abastos de Tarancón



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Imagen 10: Interior del Mercado municipal de abastos de Tarancón

Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Centro de Estancia Diurna

El Ayuntamiento era propietario de un solar de 1.190 metros cuadrados que puso a disposición de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha con objeto de edificar un centro con servicio de estancias diurnas. El inmueble tenía 507 metros cuadrados y planta rectangular. De acuerdo con la información aportada, la Comunidad Autónoma no llegó a finalizar el acabado interior y el centro no ha sido utilizado ni por esta ni por el Ayuntamiento. No se ha aportado durante los trabajos de fiscalización el coste de su edificación, argumentando desconocerlo, ni tampoco la fecha en la que fue construido, ni el acuerdo con la Junta de Comunidades para su construcción y la posterior reversión al patrimonio municipal ni las causas que determinaron que no finalizara su ejecución y se destinara al fin para el que estaba previsto.

El inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad y figura en el Inventario de bienes del Ayuntamiento como un bien destinado a la prestación de servicios públicos. El valor asignado en el inventario ascendía a 706.423,60 euros, sin que el Ayuntamiento justificase dicha valoración. Asimismo, en dicho instrumento no se identifica la situación de falta de uso del inmueble.

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).

A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 11: Centro de Estancia Diurna de Tarancón



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Edificio del Instituto Nacional de la Seguridad Social

El Ayuntamiento adquirió mediante compraventa en 1996 el edificio a la Tesorería General de la Seguridad Social por 70.769,17 euros. No se acreditó durante los trabajos de fiscalización la necesidad que preveía satisfacer mediante la adquisición del inmueble ni el uso previsto para el mismo. El inmueble está compuesto por una planta baja y dos alturas, con una superficie total de 448 metros cuadrados.

No se ha podido determinar durante los trabajos de fiscalización el uso que ha tenido el inmueble desde su incorporación al patrimonio municipal y si este se correspondía con la necesidad que motivó su adquisición, al no haber aportado el Ayuntamiento tal información.

El Ayuntamiento procedió en 2014 a la rehabilitación de la cubierta del inmueble con objeto de frenar su deterioro derivado de las filtraciones pluviales que estaban afectando a los forjados de la estructura del edificio. La rehabilitación fue financiada con los recursos del *Plan de mejora de la infraestructura Turística de Cuenca*, si bien no se aportó el coste de tales reparaciones. Asimismo, con posterioridad se llevaron a cabo otros trabajos de rehabilitación a través de Talleres Empleo de Albañilería, Cerrajería y Carpintería para la rehabilitación y conservación de parámetros verticales y la carpintería interior y exterior, si bien el Ayuntamiento no ha detallado cuando se ejecutaron ni su coste.

Durante el periodo fiscalizado, el Ayuntamiento incurrió en gastos por suministros de 1.116,93 euros e indicó la inexistencia de robos u otros actos de vandalismo durante el periodo.

A la finalización de los trabajos de fiscalización, el inmueble continuaba cerrado y sin uso, sin que exista previsión para su utilización, siendo necesaria, además, la realización en el edificio de intervenciones adicionales para el cumplimiento del Código Técnico de Edificación que permita su puesta en uso, si bien estas no han sido especificadas ni valoradas por el Ayuntamiento.

El inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad y figura en el Inventario de bienes del Ayuntamiento como un bien de dominio público destinado al servicio público, aunque no se

muestra la situación de falta de uso del inmueble. El edificio se registró en la contabilidad municipal en el año 2009 por 143.508,54 euros, y el valor asignado al inmueble en el Inventario ascendía a 517.356,80 euros, sin que el Ayuntamiento disponga de justificación de tales valoraciones. Además, no se dota anualmente su amortización. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 12: Edificio del Instituto Nacional de la Seguridad Social de Tarancón



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Centro social polivalente

El Ayuntamiento construyó el Centro en 1986, con una superficie de 552 metros cuadrados distribuidos en dos plantas con despachos, aseos y dos salas polivalentes, justificado en la necesidad de disponer del espacio para actividades sociales. El Ayuntamiento no ha aportado durante los trabajos el coste de su edificación, argumentando desconocerlo.

El inmueble fue utilizado como centro social hasta el año 2012, en que quedó sin uso, manteniéndose en esa situación hasta la finalización de los trabajos de fiscalización.

De acuerdo con la información aportada, el inmueble no ha generado costes de mantenimiento y conservación durante el periodo fiscalizado y no se han realizado obras para su acondicionamiento, mejora o renovación que tuvieran por objeto su puesta en funcionamiento o la obtención de rendimiento económico. Además, no se han producido robos, hurtos u otros actos de vandalismo durante el periodo. Los costes originados por el inmueble durante el periodo fiscalizado ascendieron a 2.783,20 euros, derivados del abono de una póliza de seguro.

A la finalización de los trabajos de fiscalización, el Ayuntamiento no tenía prevista la puesta en uso del inmueble, estando en negociación con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para a su cesión o permuta con objeto de instalar una oficina agraria.

El inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad y figura en el Inventario de bienes del Ayuntamiento como un bien de dominio público destinado al servicio público, no identificándose la situación de falta de uso del inmueble. El valor asignado en el Inventario ascendía a 442.238,40 euros, sin que el Ayuntamiento dispusiera de justificación de tal valoración.

El inmueble se registró en la contabilidad municipal en el año 2009 por un valor simbólico de dos euros. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 13: Centro social polivalente de Tarancón



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Depósitos de agua de Tarancón

El Ayuntamiento adquirió en 1965 una parcela de 756 metros cuadrados sobre la que construyó dos depósitos de agua para la regulación del suministro en el municipio. Su coste de construcción ascendió a 1.800 euros y estuvieron en uso hasta 2017.

De acuerdo con la información aportada, el inmueble no ha generado costes de mantenimiento y conservación durante el periodo fiscalizado y no se han realizado obras para su acondicionamiento, mejora o renovación que tuvieran por objeto su puesta en funcionamiento o la obtención de rendimiento económico. Asimismo, no se han producido robos u otros actos de vandalismo durante el periodo.

A la finalización de los trabajos de fiscalización estaba pendiente la demolición de los depósitos, para lo que el Ayuntamiento indicó haber formalizado un contrato²⁸ con el fin de dejar el solar vacío, sin que tenga previsto ningún uso específico para el mismo.

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 destinado al servicio público con destino al suministro de agua, si bien no se identificaba la situación de falta de uso del inmueble. El valor asignado en el Inventario ascendía a 350.176 euros, pese a estar prevista su demolición, sin que el Ayuntamiento dispusiera de justificación de tal valoración. Los depósitos se registraron en la contabilidad municipal en el año 2009 por un valor simbólico de un euro cada uno. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

²⁸ El Ayuntamiento no aportó el contrato formalizado durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 14: Depósitos de agua de Tarancón

Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Ayuntamiento de Guadalajara

Los tres inmuebles seleccionados consistían en el antiguo matadero municipal, un centro de recogida de residuos y un auditorio en un parque de la ciudad.

Matadero Municipal

El Ayuntamiento adquirió por 21.192,55 euros en 1977 un terreno en el que construyó en 1980²⁹ un edificio de 2.097 metros cuadrados destinado a la prestación del servicio de matadero municipal del municipio. El coste de construcción del inmueble ascendió a 609.437,79 euros. Posteriormente, el 6 de marzo de 1996 al Ayuntamiento acordó su adecuación a la normativa de la Comunidad Europea, realizando sobre el edificio actuaciones cuyo coste ascendió a 657.677,12 euros.

El edificio estuvo en uso hasta que el Ayuntamiento acordó el cese de la prestación del servicio por la supresión de la obligatoriedad al amparo del Real Decreto Ley 7/1996, poniendo de manifiesto el Ayuntamiento desconocer la fecha exacta en la que el inmueble dejó de utilizarse. Durante el periodo fiscalizado el recinto ha sido utilizado para el almacenaje de los contenedores usados en el municipio para la recogida de residuos, uso que se ha mantenido hasta la finalización de las actuaciones fiscalizadoras, sin que existiese previsión específica de utilizar el inmueble para otras finalidades.

²⁹ Dato según el Catastro Inmobiliario del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

De acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento, el inmueble se encontraba en buen estado y no se llevaron a cabo durante el periodo fiscalizado actuaciones de mantenimiento y conservación ni otras obras de acondicionamiento, mejora o renovación. Tampoco se efectuaron otras actuaciones destinadas a obtener rendimiento económico del inmueble. Asimismo, el Ayuntamiento indicó la inexistencia de robos u otros actos de vandalismo durante el periodo, a pesar de no contar el inmueble con una vigilancia específica.

El inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad y figura en el Inventario de bienes del Ayuntamiento como un bien patrimonial. El valor asignado en el inventario ascendía a 609.437,79 euros, importe de su construcción, sin que contenga una valoración actualizada por las obras posteriores realizadas. Asimismo, en el inventario no se identifica la situación de falta de uso del inmueble.

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) poniendo de manifiesto el Ayuntamiento la ausencia de conciliación y 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 15: Antiguo matadero municipal de Guadalajara



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Auditorio parque del Alamín

El inmueble estaba formado por un auditorio al aire libre, con una zona de bar y terraza situado en el parque del Barranco del Alamín, cuya construcción se llevó a cabo por el Ayuntamiento en el marco del proyecto de rehabilitación y tratamiento integral del Barranco del Alamín. La rehabilitación se fundamentó en la necesidad de vencer la barrera natural que suponía el barranco para el crecimiento de la ciudad hacia el nordeste y de rehabilitar la zona, que hasta ese momento se encontraba abandonada, degradada y era objeto de vertidos incontrolados de basura y escombros. No obstante, no se justificó la necesidad específica de construcción del auditorio dentro del proyecto global de recuperación del barranco. El proyecto se ejecutó en dos fases, dividiéndose la construcción del Auditorio entre ambas. El contrato para la ejecución de la primera se formalizó en enero de 1998 por 3.036.178,48 euros y finalizó en abril de 2000. El contrato para la ejecución de la segunda se formalizó en agosto de 2001 por 1.047.131,96 euros y finalizó en

enero de 2003. El Ayuntamiento no disponía de información en relación con el coste específico de construcción del inmueble, al estar integrado en un proyecto global que incluía la rehabilitación de esa zona de la ciudad.

El 23 de enero de 2006 el Ayuntamiento de Guadalajara firmó un contrato de concesión por diez años para la explotación del auditorio, que incluía la proyección de cine de verano, y de la zona de restauración. A su finalización, el Ayuntamiento licitó un nuevo contrato para la explotación del auditorio, del bar y de la terraza, si bien no concurrieron licitadores interesados, quedando, por tanto, el inmueble sin uso desde febrero de 2016.

De acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento, durante el periodo fiscalizado no se han realizado en el inmueble actuaciones de mantenimiento y conservación, ni se han llevado a cabo obras de acondicionamiento, mejora o renovación, ni actuaciones destinadas a obtener algún rendimiento económico con el inmueble. La ausencia de la efectiva vigilancia del inmueble facilitó la concurrencia de robos, hurtos y otros actos de vandalismo, que motivaron, junto con la ausencia de actuaciones de mantenimiento y conservación, que el inmueble se encontrase deteriorado, valorando el Ayuntamiento los daños en más de 400.000 euros.

A la finalización del periodo fiscalizado, el inmueble continuaba cerrado y en un estado de abandono, sin que exista previsión específica para su utilización.

El inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad, si bien no figura en el Inventario de bienes del Ayuntamiento, constando únicamente la parcela sobre la que se encuentra edificado el Auditorio.

Al igual que el inmueble anterior, no constaba registrado en el inmovilizado material del balance de situación del Ayuntamiento al cierre de los ejercicios 2017 y 2018, por lo que su adquisición 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 16: Auditorio Parque del Alamín de Guadalajara



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Centro de recogida de residuos neumática

El centro, de 364 metros cuadrados, disponía de la infraestructura necesaria para realizar la prestación del servicio de recogida de determinados residuos urbanos de la zona en la que se ubicaba, mediante un sistema de recogida neumática de los mismos. Se construyó en 2008 por el agente urbanizador del sector urbanístico en el que se ubicaba, que constituía una zona de expansión de la ciudad en los últimos años. El valor del mismo fue de 200.200 euros.

Desde su recepción por el Ayuntamiento en 2009 junto con el resto del sector urbanizado, el centro no ha tenido ningún uso, manteniéndose cerrado y sin actividad hasta la finalización de los trabajos de fiscalización. De acuerdo con la información aportada, su entrada en funcionamiento estaba condicionada al desarrollo urbanístico del sector en el que se ubicaba, hasta al menos un 60 %, circunstancia que no se había producido a la finalización de los trabajos de fiscalización³⁰.

Durante el periodo fiscalizado se han realizado en el inmueble algunas actuaciones de mantenimiento para su conservación en condiciones adecuadas para una futura puesta en funcionamiento, si bien no se ha aportado información específica sobre las actuaciones llevadas a cabo ni su coste. Asimismo, el Ayuntamiento indicó la inexistencia de robos, hurtos u otros actos de vandalismo en el Centro durante el periodo fiscalizado.

El Centro no figura en el Inventario de bienes del Ayuntamiento y tampoco se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad, lo que supone un incumplimiento del art. 36 del RBEL y, al igual que los inmuebles municipales anteriores, tampoco consta registrado en el inmovilizado material del balance de situación del Ayuntamiento al cierre de los ejercicios 2017 y 2018, por lo que su adquisición tampoco fue debidamente contabilizada. A continuación se muestra una imagen del inmueble durante los trabajos de fiscalización.

³⁰ De acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento, a la finalización de los trabajos se estimaba en el 26 % el porcentaje de viviendas construidas en el Sector.

Imagen 17: Centro de recogida de residuos neumática de Guadalajara

Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Ayuntamiento de Talavera de la Reina**Antigua clínica La Milagrosa**

El inmueble, de titularidad privada, fue usado para fines sanitarios hasta su incorporación al patrimonio municipal en septiembre de 2009. Dispone de 970,41 metros cuadrados y su adquisición se llevó a cabo a través de permuta mediante la celebración de un convenio urbanístico por el que el Ayuntamiento entregó cuatro parcelas de su titularidad. El inmueble fue valorado en 3.8717.512 euros.

La adquisición del inmueble se fundamentó en la “*salvaguarda de la construcción por su valor arquitectónico*”, sin la identificación y concreción de ninguna finalidad específica. De esta forma, el edificio nunca ha sido utilizado por el Ayuntamiento, manteniéndose en dicho estado desde su incorporación al patrimonio municipal. En 2018 se incurrieron en gastos por actuaciones de mantenimiento para la rehabilitación de su cubierta por 38.598,77 euros. Con posterioridad, se realizaron actuaciones de demolición y levantamiento de instalaciones, revestimientos y solados y se retiraron elementos tales como mobiliario, radiadores, instalaciones eléctricas, aparatos sanitarios y redes de fontanería indicando el Ayuntamiento desconocer el destino de dichos elementos y quien las llevó a cabo.

A la finalización del periodo fiscalizado, y a pesar de haber transcurrido más de diez años desde su adquisición, el inmueble continuaba cerrado sin que exista previsión alguna para su utilización, a pesar de la necesidad indicada por el Ayuntamiento que motivó su adquisición.

El inmueble se encontraba inscrito en el Registro de la Propiedad y figuraba en el Inventario de bienes del Ayuntamiento como un bien patrimonial. El valor asignado en dicho instrumento ascendía a 3.817.512 euros, importe por el que se valoró el inmueble en el momento de realización de la permuta que dio lugar a su adquisición, sin que dispusiera de una valoración actualizada del edificio. Asimismo, en dicho instrumento no se identificaba la situación de falta de uso del inmueble.

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).

II.2.2 Inmuebles con uso ocasional no permanente

Además de los inmuebles de titularidad municipal que se encontraban sin uso, se identificaron otros que, si bien no se encontraban completamente sin actividad, tuvieron un uso escaso y no continuado en el tiempo. El número de inmuebles en estas circunstancias ascendió a diez: cuatro del Ayuntamiento de Almodóvar del Campo y uno de los Ayuntamientos de Albacete, Campo de Criptana, Motilla del Palancar, Seseña, Villanueva de los Infantes y Yeles, respectivamente. En el cuadro siguiente se relacionan dichos inmuebles.

Cuadro 18: Inmuebles con uso ocasional no permanente

Provincia	Ayuntamiento	Inmueble
Albacete	Albacete	Hogar protegido
Cuenca	Motilla del Palancar	Centro social
Ciudad Real	Almodóvar del Campo	Escuela Pública Nuestra Señora de la Candelas
		Escuela Pública Nuestra Señora del Buen Suceso
		Archivo de la Trinidad
		Matadero Municipal
	Campo de Criptana	Casa de la Torrecilla
	Villanueva de los Infantes	Albergue para temporeros
	Seseña	Albergue Municipal
	Yeles	Campo de fútbol viejo

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

Dos de los cuatro inmuebles del Ayuntamiento de Almodóvar del Campo eran escuelas públicas poseídas desde tiempo inmemorial. El cese de la actividad escolar determinó que durante el periodo fiscalizado se usasen, de manera ocasional, como almacén. Otro de los edificios era el Archivo Municipal, adquirido por 48.080 euros sin que el Ayuntamiento pudiera precisar ni el año ni el título de su adquisición. Su uso se había visto limitado durante el periodo fiscalizado por la existencia de humedades³¹. El cuarto inmueble era el antiguo Matadero Municipal, adquirido en 1897 mediante compraventa y que también estaba dedicado ocasionalmente al almacenamiento desde que cesó su actividad original.

El Ayuntamiento de Albacete adquirió en 1983, por atribución en pago de deudas, un inmueble valorado en 18.481 euros, que ha venido utilizando ocasionalmente para el acogimiento de familias. Por su parte, el Ayuntamiento de Campo de Criptana recibió en 2002 como donación la Casa de la Torrecilla, inmueble utilizado inicialmente como hospedería. De acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento, el inmueble se ha venido cediendo ocasionalmente a asociaciones del municipio para la realización de sus actividades, al quedar desiertas algunas de las licitaciones llevadas a cabo para la concesión de su explotación o la resolución anticipada de otros contratos celebrados con dicha finalidad.

³¹ A la finalización del periodo fiscalizado se encontraban en curso obras para la rehabilitación del inmueble y la eliminación de las humedades.

El inmueble del Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes era un albergue para temporeros de la vid y la aceituna, que le fue cedido gratuitamente en 1994. Se utilizó para tal finalidad hasta la desaparición de su necesidad, usándose de manera ocasional, desde entonces y durante el periodo fiscalizado, por diversas asociaciones del municipio. Por su parte, el Ayuntamiento de Motilla del Palancar adquirió por compraventa un inmueble en 1966 que fue destinado a Centro Social, si bien durante el periodo fiscalizado ha sido utilizado escasamente por diversas asociaciones de la localidad. El Ayuntamiento no aportó durante la ejecución de los trabajos el importe de adquisición del mismo.

Por su parte, el Ayuntamiento de Seseña tenía un inmueble destinado a albergue municipal que fue cedido en 1982 por el entonces Ministerio de Obras Públicas. El inmueble se dedicó a actividades formativas, si bien debido a su estado de conservación y a la necesidad de acondicionamiento, durante el periodo fiscalizado se ha venido utilizando de manera ocasional para la realización de determinadas actividades culturales. Por último, el Ayuntamiento de Yeles disponía de un antiguo campo de fútbol que quedó en desuso por la construcción de uno más moderno, utilizándose el solar para actividades recreativas de la tercera edad y la instalación durante las fiestas patronales de una plaza de toros.

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 Campo de Criptana, en relación con la Casa de la Torrecilla que, como se ha expuesto, licitó contratos para su explotación que quedaron desierto.

Asimismo, y en relación con la obligación de **inscripción de los inmuebles en el Registro de la Propiedad**, para conocimiento general de la ciudadanía, los Ayuntamientos de Almodóvar del Campo, en relación con la escuela pública Nuestra Señora del Buen Suceso, y el de Yeles respecto del campo de fútbol, incumplieron el citado artículo 36 del RBEL. El resto de los inmuebles, ocho, se encontraban inscritos en su correspondiente 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, tres de ellos no figuraban en dichos instrumentos: la Casa de la Torrecilla del Ayuntamiento de Campo de Criptana y los albergues de Seseña y Villanueva de los Infantes. El Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes no aportó la causa de tal ausencia, mientras que los otros dos carecían de dicho instrumento, como se ha expuesto anteriormente.

Por lo que se refiere a los **gastos de mantenimiento y conservación** originados por los bienes, en tres de los diez inmuebles con uso ocasional, pertenecientes a los Ayuntamientos de Campo de Criptana, Motilla del Palancar y Seseña, se puso de manifiesto la existencia de gastos derivados de su mantenimiento, conservación o por el abono de pólizas de seguro.

El importe total de dichos gastos, durante el periodo fiscalizado, ascendió a 19.220,11 euros, de los que el 87 % correspondió a gastos por suministros, 16.809,63 euros y el 19 % a limpieza y mantenimiento, 2.410,79 euros. El 49 % del importe total de los gastos, 9.442,82 euros, correspondió a un solo inmueble, la Casa de la Torrecilla del Ayuntamiento de Campo de Criptana, de los que 7.032,03 euros se originaron por suministros y 2.410,79 euros por el mantenimiento del mismo.

Por su parte, los titulares de los otros cinco inmuebles, los Ayuntamientos de Albacete, Almodóvar del Campo, Villanueva de los Infantes y Yeles indicaron no haber incurrido en gastos de mantenimiento y conservación. En el cuadro siguiente se indican los inmuebles que generaron los gastos, así como su origen e importe.

Cuadro 19: Gastos originados en los inmuebles con uso ocasional no permanente

(Euros)

Provincia	Ayuntamiento	Inmueble	Costes incurridos en el periodo fiscalizado		Total Inmueble
			Suministros	Limpieza y Mantenimiento	
Ciudad Real	Campo de Criptana	Casa de la Torrecilla	7.032,03	2.410,79	9.442,82
	Motilla del Palancar	Centro Social	5.995,00		5.995,00
Toledo	Seseña	Albergue Municipal	3.782,60		3.782,60
Total			16.809,63	2.410,79	19.220,11

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 debe constar 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 Albacete, Almodóvar del Campo, Campo de Criptana, Motilla del Palancar, Seseña y Villanueva de los Infantes incumplieron los citados preceptos al no constar el registro de sus bienes en contabilidad, en nueve de los diez inmuebles con uso ocasional no permanente, ni haberse dotado la amortización de los mismos durante su vida útil así como, en su caso, el oportuno deterioro de valor. El Ayuntamiento de Yeles fue el único que procedió al registro contable, si bien no procedió anualmente a dotar la amortización del 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, adquisición 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.

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 75 ayuntamientos indicaron la existencia de 48 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 de Cuentas, se dedujo la existencia de otros 25 inmuebles en dicha situación que no habían sido comunicados a este Tribunal durante los trabajos de fiscalización, circunstancia que ocurrió en los Ayuntamientos de Albacete, ocho inmuebles,

Alcázar de San Juan y Pedro Muñoz, tres inmuebles cada uno, Argamasilla de Alba, Daimiel y Toledo, dos inmuebles cada uno, y Casarrubios del Monte, Esquivias, La Roda, Tarazona de la Mancha, y Torrijos, un inmueble cada uno.

En conjunto, 32 ayuntamientos, el 43 % 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 73, de los que el 49 % estaban arrendados por seis de las entidades; el Ayuntamiento de Villarrobledo, once inmuebles, el de Albacete, ocho inmuebles, los de Talavera e Illescas con cuatro inmuebles cada uno y los de Pedro Muñoz, Alcázar de San Juan y Ciudad Real con tres inmuebles cada uno.

En Anexo VII se indican los inmuebles de terceros arrendados por los 32 ayuntamientos con indicación de su tipología, el tamaño, el año en el que comenzó el arrendamiento, su coste anual en el ejercicio 2017³² y la identificación de aquellas entidades que además disponían de inmuebles de su propiedad vacíos sin uso.

El 33 % de los inmuebles arrendados eran locales comerciales que fueron alquilados por catorce entidades para destinarlos a diversos usos, tales como cesiones a asociaciones de vecinos, oficina de empleo, centros juveniles y culturales, oficina de información y turismo, emisora de televisión, oficinas de gestión de tributos o vivero de empresas, entre otros.

El 31 % de los inmuebles eran naves industriales que eran arrendados por once entidades para su uso como almacenes, garajes, la utilización por servicios municipales de obras o mantenimiento, así como para la realización de actividades formativas, entre otros. Otro 32 % correspondía al alquiler de edificios entre los que destacaban las casas de acogida y las viviendas tuteladas, así como las salas de usos múltiples, centros de mayores, oficinas o centros de la mujer, entre otros. El 4 % restante correspondía a otras tipologías de inmuebles tales como plazas de toros en los Ayuntamientos de Mora y Torrijos y el alquiler de casetas para venta ambulante en el Ayuntamiento de Albacete.

El coste anual total del arrendamiento de los 73 inmuebles ascendió en el ejercicio 2017 a 1.186.621,60 euros, de los que el 75 % tenía un coste de arrendamiento inferior a 20.000 euros al año, 55 inmuebles, y entre ellos en 39 el importe anual no superaba los 10.000 euros.

Dieciocho de los ayuntamientos; Albacete, Alovera, Almansa, Argamasilla de Alba, Azuqueca de Henares, Campo de Criptana, Casarrubios del Monte, Cuenca, El Casar, Esquivias, Hellín, La Roda Manzanares, Seseña, Talavera de la Reina, Toledo, Villarrobledo y Villarrubia de los Ojos 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 47, consistentes en dieciocho locales comerciales, dieciséis naves industriales y doce edificios y las indicadas casetas para la venta ambulante.

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

³² Se solicitó información relativa al primero de los ejercicios fiscalizados al tratarse, en su mayor parte, de contratos de larga duración con un coste similar.

Cuadro 20: Distribución de los inmuebles arrendados en los ayuntamientos con edificaciones en los que no se desarrollaba ninguna actividad

Provincia	Ayuntamiento	Local comercial	Nave industrial	Edificio	Otros	Total Inmuebles arrendados	Inmuebles sin uso
Albacete	Albacete	4	3	-	1	8	7
	Almansa	1	1	-	-	2	7
	Hellín	-	-	1	-	1	3
	La Roda	1	-	-	-	1	1
	Villarrobledo	5	4	2	-	11	2
Cuenca	Cuenca	2	-	-	-	2	10
Ciudad Real	Argamasilla de Alba	-	-	2	-	2	1
	Campo de Criptana	-	-	1	-	1	1
	Manzanares	2	-	-	-	2	3
	Villarrubia de los Ojos	-	2	-	-	2	2
Guadalajara	Alovera	-	2	-	-	2	18
	Azuqueca de Henares	-	1	1	-	2	6
	El Casar	-	2	-	-	2	1
Toledo	Casarrubios del Monte	1	-	-	-	1	1
	Esquivias	-	1	-	-	1	1
	Seseña	1	-	-	-	1	3
	Talavera de la Reina	1	-	3	-	4	6
	Toledo	-	-	2	-	2	2
TOTAL		18	16	12	1	47	75

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

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, a excepción de los Ayuntamientos de Almansa y Casarrubios del Monte. El Ayuntamiento de Almansa indicó que en una de las plantas del edificio de la Casa Consistorial podría realizar determinadas actividades de las llevadas a cabo en el inmueble arrendado en la Plaza de Santa María, si bien el coste de las actuaciones necesarias de acondicionamiento del espacio motivó la decisión de continuar con el arrendamiento. Por su parte, el Ayuntamiento de Casarrubios del Monte indicó que podía llevar a cabo las actividades que se desarrollaban en el local destinado a Centro para la juventud en otro inmueble de su titularidad, lo que ya se estaba produciendo a la finalización de los trabajos de fiscalización una vez finalizó el acondicionamiento del mismo.

Sin embargo, no 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.

El Ayuntamiento de Cuenca tenía arrendado un local para la sede del servicio de información y turismo, de 152 metros cuadrados, por el que abonaba 15.972 euros anuales. El Ayuntamiento

podría haber evaluado la posibilidad de utilizar para esa finalidad el local de su propiedad junto a la plaza de Mangana, de 155,12 metros cuadrados.

El Ayuntamiento de La Roda arrendó en 2015 un local de 706 metros cuadrados para la ubicación del Vivero de empresas, por un precio de 43.560 euros anuales. El Ayuntamiento podría haber evaluado la posibilidad de utilizar para esa finalidad la Posada el Sol, de 527 metros cuadrados, que mantuvo sin utilización desde su adquisición en 2006.

El Ayuntamiento de Manzanares arrendó en 2018 un local para la ubicación de la emisora municipal de televisión, por un precio de 34.848 euros anuales. El Ayuntamiento podría haber evaluado la posibilidad de utilizar para esa finalidad parte de las instalaciones del antiguo colegio Divina Pastora que había dejado de usarse por no ser necesario para la actividad ordinaria de la Entidad³³.

El Ayuntamiento de Talavera de la Reina tenía arrendada desde 1998 una vivienda de 100 metros cuadrados para casa de acogida, con un coste anual de 14.178,84 euros, mientras que era titular de tres viviendas y otro edificio con viviendas que, si bien no se encontraban en estado de uso, podría haberse valorado su acondicionamiento para destinarlas a tal finalidad.

Por último, el Ayuntamiento de Albacete no aportó la información requerida en relación con sus inmuebles arrendados, lo que impidió determinar la posible utilización de alguno de los inmuebles que mantenía sin uso para tales finalidades.

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.

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 quince de los 47 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 Almansa, Argamasilla de Alba, Azuqueca de Henares, Campo de Criptana, Casarrubios del Monte, El Casar, Esquivas, Talavera de la Reina, Villarrobledo y Villarrubia de los Ojos. Por su parte, el Ayuntamiento de Albacete no aportó durante los trabajos de fiscalización la información requerida en relación con la acreditación de la necesidad de la contratación en sus ocho inmuebles arrendados.

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.

³³ El Ayuntamiento cedió a finales de 2018 dos salas del colegio a una asociación vecinal de la localidad, si bien el tamaño del mismo permitía la compatibilización en su uso.

Cuadro 21: Inmuebles en los que no se acreditó la necesidad de su arrendamiento

Provincia	Ayuntamiento	Inmueble
Albacete	Almansa	Calle Mendizábal nº 149. Almacén y depósito material de fiesta
	Villarrobledo	Local de la Oficina de empleo
Ciudad Real	Argamasilla de Alba	Cafetería Hostal Peñarroya. Formación
	Campo de Criptana	Inmueble destinado a vivienda tutelada
	Villarrubia de los Ojos	Nave c/Ciudad Real,48, Garaje
Guadalajara		Nave Avda. de la Paz., Escuelas taller y servicio de obras
	Azuqueca de Henares	Vivienda. Casa de acogida
	El Casar	Nave industrial Francisco Laso Faucha, almacén y garaje
		Nave industrial Servicio obras y reformas, almacén y garaje
Toledo	Casarrubios del Monte	Local Avda. Madrid 353. Centro de la Juventud
	Esquivias	Nave almacén polígono industrial la Serrana, Almacén de vehículos y herramientas municipales
	Talavera de la Reina	Claustro de los Jerónimos. Promoción de artesanía, escuela taller
		Calle Herrerías, nº 4. Oficina
		Vivienda, Casa de acogida

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

Además, en otros seis inmuebles no se acreditó la efectiva necesidad de su contratación, a pesar de haber indicado su existencia, lo que ocurrió en dos locales alquilados para las oficinas de los servicios de gestión de tributos y del servicio de información y turismo en el Ayuntamiento de Cuenca, en un local alquilado por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina para ser usado como centro social, en otro local alquilado por el Ayuntamiento de Seseña para oficina municipal y en dos inmuebles del Ayuntamiento de Toledo usados como centro de la mujer y oficinas municipales, respectivamente.

En el resto de arrendamientos de inmuebles, dieciocho, 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 ausencia de otros inmuebles en los ayuntamientos que celebraron los contratos en los que llevar a cabo las actividades que se pretendían desarrollar en los arrendados, lo que se produjo en ocho de los inmuebles de los Ayuntamientos de Almansa, Alovera, Hellín, Manzanares y Villarrobledo.

A la finalización del periodo fiscalizado continuaban arrendados 36 de los 47 inmuebles. El Ayuntamiento de Albacete no aportó la información solicitada en relación con sus ocho inmuebles y tres de los contratos se habían extinguido, el alquiler de un almacén en la calle Mendizábal del Ayuntamiento de Almansa, cuyo contrato expiró el 31 de diciembre de 2017, el alquiler de la Cafetería del Hostal Peñarroya para actividades formativas en Argamasilla de Alba, que se había extinguido el 30 de octubre de 2017, y el arrendamiento del Claustro de los Jerónimos en Talavera de la Reina para la promoción de artesanía y celebración de la escuela taller, cuyo contrato expiró el 30 de junio de 2019. Además, a la finalización de los trabajos, el Ayuntamiento de Casarrubios del Monte ya no tenía arrendado el local destinado a Centro de la Juventud, trasladando la prestación del servicio a otro local de titularidad municipal una vez que habían finalizado las obras para su acondicionamiento.

En el transcurso de la fiscalización, algunas entidades han manifestado su intención de no continuar con los arrendamientos a la finalización de la vigencia de los contratos. El Ayuntamiento de Manzanares pretendía adquirir el local que tenía arrendado para la emisora municipal de televisión; el de Seseña tenía previsto no continuar con el arrendamiento del local usado para su

utilización como Registro y lugar de atención al ciudadano una vez finalizase la construcción de otro inmueble que estaba ejecutando para tal finalidad y el de Villarrobledo preveía no continuar con el arrendamiento del Gran Teatro, trasladando las actividades que se desarrollaban a la casa de la cultura del municipio. Además, el Ayuntamiento de Alovera puso de manifiesto su intención de no continuar con el arrendamiento de las dos naves industriales utilizadas por varios servicios municipales una vez finalizase la construcción de una nave industrial, cuya ejecución se encontraba paralizada. Su estado y situación a la fecha de finalización de los trabajos se expone en el subapartado siguiente.

Asimismo, el Ayuntamiento de Villarrobledo desconocía si ocho de sus once inmuebles continuarían arrendados puesto que la continuidad del arrendamiento dependía de la obtención de subvenciones para la continuación en el desarrollo de las actividades formativas que se estaban llevando a cabo.

Por último, en relación con el **registro contable de los arrendamientos**, la mayor parte de 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 de los Ayuntamientos de Azuqueca de Henares, y Manzanares, que imputaron los gastos de sus dos inmuebles, el primero de ellos, y del “*Centro de Atención temprana*”, el segundo, 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; el Ayuntamiento de Manzanares, que imputó los gastos de arrendamiento del otro inmueble al concepto 212 “*Edificios y otras construcciones*”; y del Ayuntamiento de Villarrobledo, que imputó los gastos de tres de sus inmuebles, el “*Gran Teatro*”, la “*Oficina de Empleo*” y la “*Casa de acogida*” al concepto 220. “*Arrendamientos de terrenos y bienes naturales*”, destinado a recoger todos aquellos los gastos por arrendamiento de solares y fincas rústicas.

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, administrativo 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 ayuntamiento, las causas que lo motivaron, 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 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 publicas paralizadas, el 91 % 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 9 % restante, siete ayuntamientos, identificaron nueve proyectos de obra en dicho estado.

Los Ayuntamientos de Ciudad Real y Cuenca mantenían cada uno dos obras paralizadas y el resto de las entidades tenían únicamente una obra en curso cuya ejecución se encontraba paralizada, los Ayuntamientos de Almadén, Alovera, Azuqueca de Henares, Tarazona de la Mancha y Tomelloso.

En Anexo VIII 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, el plazo inicial de ejecución, el precio de adjudicación y el importe certificado hasta la finalización del periodo fiscalizado, así como datos referidos a la suspensión de la ejecución de las obras tales como el tiempo durante el que han estado paralizadas 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.

Como se ha indicado, 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 prevé 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 lo tanto, 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 del contrato, fundamenta el contrato y lo condiciona durante su ejecución.

De los nueve proyectos de obra cuya ejecución se encontraba paralizada, en seis de ellos, 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 las obras paralizadas de los Ayuntamientos de Almadén, Alovera, Azuqueca de Henares, Ciudad Real, Tarazona de la Mancha y Tomelloso.

La ausencia de justificación de la necesidad pública de la inversión no solo supuso en dichas entidades el incumplimiento de un requisito básico para la adjudicación de los contratos, recogido en los citados artículos 28 de la LCSP y 22 del TRLCSP y de la LCSP07, 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.

En la mayor parte de las obras cuya ejecución fue objeto de paralización, la redacción de los proyectos y la dirección de las obras fue objeto de contratación externa con estudios de arquitectura e ingeniería, lo que se produjo en siete de los proyectos, las obras de los Ayuntamientos de Almadén, Alovera, Ciudad Real, Cuenca y Tarazona de la Mancha. Esta circunstancia y el coste de los contratos se exponen en el análisis particularizado de la muestra de obras paralizadas seleccionada³⁴. En las dos obras restantes, correspondientes a los Ayuntamientos de Azuqueca de Henares y Tomelloso, tanto la redacción de los proyectos como la dirección de obra se llevaron a cabo por personal de la propia entidad.

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 nueve contratos de obra cuya ejecución se encontraba paralizada, casi la mitad, cuatro, se formalizaron antes de 31 de diciembre de 2009. Por el contrario, los últimos en celebrarse fueron los referidos a los proyectos de los Ayuntamientos de Alovera y Azuqueca de Henares, cuya formalización se produjo en 2018.

El importe total de adjudicación de los contratos para la ejecución de los nueve proyectos ascendió a 37.076.250,64 euros, correspondiendo el 54 % del mismo a las dos obras del Ayuntamiento de Ciudad Real. En seis de los nueve contratos el precio de adjudicación excedió de dos millones de euros, destacando sobre todos el contrato para la construcción del “Teatro Auditorio” de Ciudad Real, que fue adjudicado por 17.675.381,22 euros. Por su parte, el Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha adjudicó un contrato para la construcción de un “Polígono industrial” por 6.203.384,01 euros, el Ayuntamiento de Almadén adjudicó un contrato para la construcción de un “Recinto ferial” por 3.465.739,73 euros, el Ayuntamiento de Cuenca adjudicó un contrato para la construcción de dos edificios para “Sede de organizaciones sindicales” por 3.234.433,10 euros, el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares adjudicó un contrato para la construcción de un “Centro Cultural-Casa de la Cultura” por 2.387.850,74 euros y el de Ciudad Real adjudicó otro contrato para la construcción del “Aparcamiento Arco del Torreón” por 2.155.802,50 euros.

³⁴ Las obras de los ayuntamientos indicados han sido seleccionadas en la muestra a excepción de la existente en el Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha, cuyo contrato para la redacción del proyecto y la dirección de la obra ascendió a 213.733 euros.

Por otro lado, el contenido de los contratos incluye el periodo de ejecución, que deberá establecerse teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones y las características de su financiación. El contrato puede prever una o varias prórrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de estas, sin perjuicio de las modificaciones que se puedan introducir de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora de la materia.

El plazo medio de ejecución inicial de los contratos formalizados para la ejecución de las obras era de 347 días, oscilando entre 90 días, plazo previsto para la ejecución del contrato celebrado por el Ayuntamiento de Tomelloso para la “Hospedería” y los 630 días previstos en el contrato para la construcción del “Teatro Auditorio” en Ciudad Real, aunque la mayor parte de los contratos celebrados tenían un periodo previsto inicial de ejecución que no superaba el año de duración. En el Anexo VIII se indica el plazo previsto para la ejecución de los contratos.

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.

Cuadro 22: Fecha de formalización de los contratos para la ejecución de los proyectos, importe de adjudicación y duración inicial

Provincia	Ayuntamiento	Proyecto	Fecha formalización contrato	Importe contrato (Euros)	Plazo inicial de ejecución contrato
Albacete	Tarazona de la Mancha	Polígono industrial	01/02/2010	6.203.384,01	9
Ciudad Real	Almadén	Recinto ferial	16/01/2009	3.465.739,73	12
	Ciudad Real	Aparcamiento Arco del Torreón	16/09/2002	2.155.802,50	18
	Ciudad Real	Teatro Auditorio	01/06/2007	17.675.381,22	21
	Tomelloso	Hospedería	04/08/2006	42.500,00	3
Cuenca	Cuenca	Sede organizaciones sindicales	16/08/2010	3.234.433,10	10
	Cuenca	Sede organización empresarial	15/07/2010	1.569.939,27	11
Guadalajara	Alovera	Nave de servicios múltiples	28/06/2018	341.220,00	8
	Azuqueca de Henares	Centro Cultural-Casa de la Cultura	10/08/2018	2.387.850,74	12

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

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 contractual³⁵. De los nueve proyectos de obra cuya ejecución se encontraba paralizada, se aprobaron modificados del contrato inicial antes de la paralización de la obra en cuatro de ellos, los formalizados para la construcción del “Teatro Auditorio” de Ciudad Real, la construcción de la “Sede de organizaciones sindicales” y la “Sede de organización empresarial” en Cuenca y la construcción del “Polígono industrial” en Tarazona de la Mancha.

El importe total de las certificaciones de obra emitidas para las nueve obras a 30 de junio de 2019, fecha de finalización del periodo fiscalizado, ascendió a 23.734.589,87 euros, lo que supuso, de media, el 64 % sobre el importe global de los contratos iniciales formalizados, 37.076.250,64

³⁵ 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.

euros. Los mayores importes certificados correspondían al “*Teatro Auditorio*”, obra paralizada en el Ayuntamiento de Ciudad Real, por el que se habían emitido certificaciones por 13.336.919,65 euros, el proyecto del “*Polígono industrial*” del Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha, 4.492.216,87 euros y el del “*Recinto ferial*” del Ayuntamiento de Almadén, por el que se había certificado 3.118.071,20 euros. En el extremo contrario, la ejecución del proyecto de “*Nave de servicios múltiples*” en Alovera 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 representatividad.

Cuadro 23: Importe de los contratos formalizados y de las certificaciones emitidas hasta el 30 de junio de 2019

(Euros)					
Provincia	Ayuntamiento	Nº proyectos	Importe de los contratos formalizados	Importe certificaciones de obra emitidas hasta 30/06/2019	% certificado sobre importe formalizado
Albacete	Tarazona de la Mancha	1	6.203.384,01	4.492.216,87	72
Ciudad Real	Almadén	1	3.465.739,73	3.118.071,20	90
	Ciudad Real	2	19.831.183,79	13.336.919,65	67
	Tomelloso	1	42.500,00	42.500,00	100
Cuenca	Cuenca	2	4.804.372,37	2.467.101,49	51
Guadalajara	Alovera	1	341.220,00	0	0
	Azuqueca de Henares	1	2.387.850,74	277.780,66	12
Total		9	37.076.250,64	23.734.589,87	64

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, indefinido en muchos casos, que dura su suspensión. Por entidades, el mayor volumen de recursos invertidos inmovilizados se produjo en el Ayuntamiento de Ciudad Real, con dos proyectos paralizados por importe de 13.336.919,65 euros, en Tarazona de la Mancha, 4.492.216,87 euros, y en los Ayuntamientos de Almadén y Cuenca, 3.118.071,20 y 2.467.101,49 euros, respectivamente.

II.3.2 Paralización de las obras y su situación actual

Las Administraciones Públicas tienen la prerrogativa de suspender un contrato. Asimismo, el contratista puede paralizar la ejecución de las obras en caso de demora en el pago de las certificaciones por tiempo superior a cuatro meses, debiendo comunicar al órgano de contratación, 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 dos de los nueve proyectos analizados –el “*Aparcamiento Arco del Torreón*” en Ciudad Real y la “*Hospedería*” del Ayuntamiento de Tomelloso- se produjo trece años antes de la finalización del periodo fiscalizado (30 de junio de 2019).

El periodo medio de paralización de las obras fue de 93 meses. Por entidades y teniendo en cuenta el número de proyectos suspendidos y la duración de esta situación, destacaron los Ayuntamientos de Ciudad Real, en el que la paralización de la ejecución de los dos proyectos oscilaba, a 30 de junio de 2019, entre 116 y 162 meses, Tomelloso, que tenía un proyecto paralizado durante 156 meses y Almadén, cuyo proyecto de obra llevaba paralizado 99 meses. En el extremo contrario estaba el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares cuya obra se había detenido tres meses antes.

En el Anexo VIII se indican, para cada proyecto, el tiempo durante el cual han estado paralizadas las obras a la finalización del periodo fiscalizado y el porcentaje de ejecución de las mismas en el momento de su paralización.

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, ninguno de los ayuntamientos indicó haber incurrido en este tipo de costes para el mantenimiento o conservación de las obras.

Por su parte, en relación con los gastos derivados de actuaciones específicas de vigilancia y protección de las obras paralizadas con objeto de evitar robos, hurtos u otros actos de vandalismo, el Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha fue el único que puso de manifiesto haber incurrido en tales gastos, por importe de 33.469,52 euros, para la vigilancia del “*Polígono industrial*”. El resto de entidades indicaron que no habían incurrido en este tipo de costes, lo que derivó en la concurrencia de robos y actos de vandalismo en varios de los proyectos, tales como el “*Recinto ferial*” del Ayuntamiento de Almadén, con un valor estimado de 500.000 euros y el “*Teatro Auditorio*” del Ayuntamiento de Ciudad Real, si bien el Ayuntamiento no disponía de una valoración de los mismos.

Además, en el proyecto de “*Ampliación de la Casa de la Cultura*” de Azuqueca de Henares, el Ayuntamiento puso de manifiesto el deterioro producido durante la paralización de la obra, valorándolo en 9.982 euros.

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 lo justificaron en que las actividades que se planificaban desarrollar en las obras paralizadas se estaban desarrollando en otras instalaciones o inmuebles municipales.

Únicamente dos de los siete ayuntamientos pusieron de manifiesto que como consecuencia de la paralización de la ejecución de las obras que tenían en curso se dejaron de desarrollar las actividades que se pretendían llevar a cabo en los nuevos edificios. El Ayuntamiento de Tarazona de la Mancha indicó que las actividades que se iban a llevar a cabo en el “*Polígono industrial*” no se llevarían al no existir ningún otro polígono industrial en el municipio y la paralización de la obra del proyecto para la construcción de la “*Hospedería*”, en el Ayuntamiento de Tomelloso, supuso que el Ayuntamiento no prestara dicho servicio.

En el resto de obras paralizadas, siete de nueve, los ayuntamientos indicaron que las actividades, que estaban previstas realizar en las instalaciones cuya ejecución se paralizó, se estaban realizando en otras instalaciones o espacios públicos, tales como naves industriales arrendadas el Ayuntamiento de Alovera, en la Casa de la Cultura del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, en la sede habitual de los sindicatos y la organización empresarial en Cuenca o en el teatro municipal existente en el Ayuntamiento de Ciudad Real.

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 nueve obras cuya ejecución se encontraba paralizada a 31 de diciembre de 2018, no se había reanudado la ejecución de ninguna a la finalización del periodo fiscalizado.

Por otra parte, en cuatro de las nueve obras ha tenido lugar algún litigio judicial entre el ayuntamiento contratante y el adjudicatario del contrato derivado de la paralización de la ejecución de la obra. El Ayuntamiento de Almadén se vio incurso en un litigio derivado del proyecto de construcción del “*Recinto ferial*”, el de Azuqueca de Henares por la “*Ampliación Centro Cultural-Casa de la Cultura*”, el de Ciudad Real en la construcción del “*Aparcamiento Arco del Torreón*” y el de Cuenca en dos derivados de los proyectos para la construcción de la “*Sede de la organización empresarial*” y la “*Sede de organizaciones sindicales*”. El origen y el estado en el que se encontraban dichos pleitos se exponen en el epígrafe siguiente.

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 ejecución, 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 estado 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 Ayuntamientos seleccionados ascendió a cinco, los de Alovera, Almadén, Azuqueca de Henares, Ciudad Real y Cuenca, que disponían de siete de las nueve obras paralizadas, cuyo importe total de adjudicación ascendía a 30.830.366,56 euros, el 83 % del importe total de las obras paralizadas.

En el cuadro siguiente se indican los ayuntamientos seleccionados y las siete obras paralizadas analizadas en cada uno de ellos, la fecha de los contratos para su construcción y su importe de adjudicación.

Cuadro 24: Obras públicas paralizadas seleccionadas en la muestra

(Euros)					
Provincia	Entidad	Población	Identificación obra	Fecha contrato	Importe de adjudicación
Ciudad Real	Almadén	5.537	Recinto ferial	16/01/2009	3.465.739,73
	Ciudad Real	74.641	Aparcamiento Arco del Torreón	16/09/2002	2.155.802,50
			Teatro Auditorio	01/06/2007	17.675.381,22
Cuenca	Cuenca	54.876	Construcción de edificio para sede de sindicatos	16/08/2010	3.234.433,10
			Sede de organización empresarial	15/07/2010	1.569.939,27
Guadalajara	Alovera	12.478	Nave de servicios múltiples	28/06/2018	341.220
	Azuqueca de Henares	34.768	Ampliación Centro Cultural-Casa de la Cultura	10/08/2018	2.387.850,74

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:

Ayuntamiento de Almadén

Recinto ferial

La obra tenía por objeto la construcción de un recinto ferial para la promoción económica de la Comarca de Almadén, en el que se edificaría un pabellón de usos múltiples, una zona para feria de muestras y un aparcamiento. El proyecto se configuró en tres fases, la primera de ellas tenía por objeto la redacción del proyecto de la obra, el movimiento de tierras y la preparación de los terrenos, mientras que la segunda y tercera fase comprendía la ejecución de la urbanización y la construcción de las edificaciones del recinto e instalaciones de los espacios construidos, llevándose a cabo de forma conjunta.

En ninguna de las fases se determinó por el órgano de contratación, 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.

Igualmente, en dichas fases, la contratación de las obras se llevó a cabo mediante la tramitación urgente, regulada en el artículo 96 de la LCSP07, con objeto de agilizar sus trámites y de reducir los plazos en la contratación. No obstante, el órgano de contratación no emitió la preceptiva declaración de urgencia que la motivase y que permitiera la utilización de dicha tramitación abreviada.

El contrato para la ejecución de las obras de la primera fase se adjudicó el 22 de diciembre de 2008 por 1.419.303,54 euros y se formalizó el dieciséis de enero de 2009, con un periodo inicial de doce meses. La dirección de la obra fue contratada en febrero de 2009, ascendiendo su coste a 63.060 euros.

Las fases segunda y tercera se desarrollarían de forma conjunta. El contrato para la ejecución de las obras se adjudicó a la misma empresa que la primera fase y se formalizó el 22 de diciembre de 2009 por 3.465.739,73 euros, de los que 1.619.124,50 correspondían la segunda y los 1.846.615,23 euros restantes a la tercera, con un periodo inicial de ejecución de once meses. El Acta de comprobación de replanteo se firmó el 17 de febrero de 2010, dando comienzo la ejecución de las obras, lo que supuso el incumplimiento del plazo de un mes para la emisión de dicha Acta establecido en el artículo 2012 de la LCSP07. El plazo de ejecución de la construcción finalizaba en enero de 2011.

La financiación de la obra se enmarcó en el Convenio suscrito el dieciséis de enero de 2008 entre el Ayuntamiento, el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para la concesión de ayudas a la reindustrialización de la Comarca de Almadén en el marco de la Orden ITC/3098/2006, de 2 de octubre, de dicho Ministerio, por la se establecieron las bases reguladoras de la concesión de ayudas para las actuaciones durante el período 2007-2013.

Para la financiación de la primera fase, y en el marco del convenio anterior, el 15 de junio de 2009 la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha firmó otro Convenio con el Ayuntamiento de Almadén, según el cual se comprometió a financiar el 50 % del importe de adjudicación del contrato, con una aportación máxima de 920.025,50 euros. La mitad de dicho importe se recibiría en el mes siguiente a la firma del convenio y el restante a medida que se fuese acreditando la ejecución del contrato y se expedieran las certificaciones de obra, estableciéndose como fecha límite para la ejecución del proyecto y la justificación de la inversión el 30 de junio de 2009. Para la financiación del 50 % restante, el Ayuntamiento dispuso de recursos del “Programa de Ayudas para Actuaciones de Reindustrialización” del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

Los fondos finalmente percibidos ascendieron a 892.050,11 euros de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y 920.024,90 euros del Ministerio, que fueron empleados por el Ayuntamiento para financiar tanto la dirección y la ejecución de las obras, como la adquisición de los terrenos en los que se ubicaría el recinto, a pesar de que esta última finalidad no estaba prevista ni en el Convenio firmado con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha ni en la ayuda del Ministerio.

Para la financiación de la segunda fase, el dieciséis de junio de 2010 la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha firmó un nuevo Convenio con el Ayuntamiento, según el cual se comprometió a financiar el 50 % del importe de adjudicación del contrato en la parte referida a la segunda fase, 1.619.124,50 euros, con una aportación máxima de 843.293,89 euros. El 50 % del importe se recibiría en el mes siguiente a la firma del convenio y el importe restante se abonaría a medida que se fuese acreditando la ejecución del contrato, con el 31 de diciembre de 2010 como fecha límite para la ejecución del proyecto y la justificación de la inversión. De dicho importe, el Ayuntamiento recibió 421.646,95 euros en septiembre de 2010 y 210.327,49 euros casi cuatro años después, en mayo 2014, no abonando la Junta de Comunidades los 211.319,45 euros restantes al proceder a su compensación con otras deudas que mantenía el Ayuntamiento con la Comunidad Autónoma.

El Ayuntamiento financiaría el 50 % restante de la segunda fase con cargo al mismo programa de ayudas del Ministerio a la reindustrialización. Asimismo, para la financiación de la tercera fase, el Ayuntamiento también recibió fondos del mismo programa de ayudas del Ministerio, que no financiaría un porcentaje específico de la obra. El importe total recibido ascendió a 1.888.286 euros, correspondiendo 843.294 a la segunda fase y 1.044.992 euros a la tercera. Los importes anteriores se abonaron en tres anualidades en los ejercicios 2009, 2010 y 2011. El importe conjunto obtenido para la financiación de la segunda y tercera fase ascendió, por tanto, a 2.731.579,89 euros³⁶, el 79 % del importe de adjudicación del contrato.

La primera fase de la obra fue ejecutada en su integridad, emitiéndose la oportuna Acta de recepción el 30 de julio de 2009. La ejecución de los trabajos de la segunda y tercera fase dio lugar a la expedición de once certificaciones de obra por un importe total de 3.118.071,20 euros, el 90 % del total adjudicado, quedando pendiente de ejecutar 347.668,53 euros.

El Ayuntamiento abonó las cinco primeras certificaciones de la segunda y tercera fase sin demora, si bien las certificaciones seis a once, emitidas entre julio de 2010 y febrero de 2011 por un total de 1.421.162,96 euros, no fueron abonadas hasta el 31 de mayo de 2012 y se financiaron con los recursos establecidos en el 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).

El Ayuntamiento destinó los recursos obtenidos de la última transferencia del Ministerio, 501.242 euros, a otras finalidades distintas del abono de las certificaciones de obra, puesto que dichos fondos, que fueron cobrados el 31 de agosto de 2011, no se utilizaron para el abono de ninguna de las seis certificaciones de obra pendientes de pago, siendo estas satisfechas posteriormente, el 31 de mayo de 2012, con los recursos del citado RDL4/2012.

Las dificultades económicas del Ayuntamiento de Almadén para hacer frente a los pagos, los menores recursos recibidos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha por la compensación realizada en relación con la deuda pendiente y la demora en las fechas previstas para el ingreso de parte de los fondos comprometidos por la Junta, originó el retraso en el pago de

³⁶ Como se ha indicado, 211.319,45 euros no fueron ingresados en el Ayuntamiento, procediendo la Comunidad Autónoma a su compensación con deudas que mantenía el Ayuntamiento.

las certificaciones de la obra por el Ayuntamiento y motivó la paralización de su ejecución por el adjudicatario.

El dieciséis de septiembre de 2010, la dirección de la obra informó al Ayuntamiento de la paralización de la ejecución sin aviso previo por el contratista, si bien se reanudó posteriormente y, el dos de diciembre de 2010, el adjudicatario solicitó una ampliación del plazo para la finalización de la obra hasta el 31 de marzo de 2011, que fue aprobada por el Ayuntamiento el 24 de enero de 2011.

No obstante, las obras quedaron definitivamente paralizadas, emitiéndose el 22 de marzo de 2011 el Acta de suspensión de la misma, fundamentada en la demora superior a seis meses en el abono de las certificaciones, de acuerdo con el artículo 200 de la LCSP07.

Más de dos años después, el 12 de junio de 2013, el adjudicatario solicitó la resolución y liquidación del contrato, que fue denegado por el Ayuntamiento, lo que dio lugar a la interposición de un recurso contencioso administrativo, que fue resuelto el 24 de noviembre de 2015 mediante Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo Nº 2 de Ciudad Real, que determinó la procedencia de la resolución del contrato para la construcción de la segunda y tercera fase y de la devolución de las garantías definitivas constituidas, debiendo abonar el Ayuntamiento 39.385,85 euros por los costes y gastos generados por la paralización de la obra, 19.718,86 euros por lucro cesante, así como intereses de demora por el retraso en el pago de las certificaciones.

La falta de cumplimiento por el Ayuntamiento de la sentencia anterior dio lugar a la presentación de una nueva demanda judicial ante el mismo Juzgado, que fue resuelta el 23 de junio de 2016 por la que se requería al Ayuntamiento el pago de 59.104,71 euros pendientes así como la devolución de la garantía al adjudicatario.

A la finalización de los trabajos de fiscalización, el Ayuntamiento mantenía una deuda con el adjudicatario de 82.548,83 euros. La falta de recursos del Ayuntamiento determinó la demora en el pago de las certificaciones y la falta de abono de los importes anteriores, así como la ausencia de previsión de finalización del proyecto.

De acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento, a la finalización de los trabajos, el recinto se mantiene vallado a pesar de lo cual se han constatado hurtos, robos y otros actos de vandalismo, valorando los mismos en 500.000 euros.

El Ayuntamiento no registró la 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 imputar la situación de las construcciones mientras se mantiene en proceso de construcción.

Ayuntamiento de Ciudad Real

El Ayuntamiento disponía de dos obras paralizadas, la construcción de un aparcamiento subterráneo y de un nuevo teatro-auditorio en la ciudad, cuyo análisis se expone a continuación.

Aparcamiento Arco del Torreón

La obra tenía por objeto la construcción de un aparcamiento público subterráneo y su posterior explotación mediante gestión indirecta en régimen de concesión administrativa.

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

Para la construcción del aparcamiento y su gestión posterior, se adjudicó el 1 de agosto de 2002 un contrato de gestión de servicio público por 2.155.802,50 euros, que incluía, además, la

asistencia técnica para la redacción del proyecto y otra documentación previa. El contrato se formalizó el dieciséis de septiembre de 2002, con un periodo de ejecución de dieciocho meses. El Ayuntamiento no aportó el Acta de comprobación del replanteo, por lo que no se ha podido determinar durante los trabajos de fiscalización su existencia.

La aparición de restos arqueológicos en los terrenos donde se ubicaría el aparcamiento motivó la paralización de la obra el 5 de enero de 2006. La obra ejecutada hasta ese momento ascendía a 760.977,15 euros, el 35 % del total, que no había sido abonada por el Ayuntamiento al adjudicatario, estando pendiente de ejecutar obra por 1.394.825,42 euros. El Ayuntamiento no aportó el Acta de suspensión de la ejecución de las obras, indicando desconocer su efectiva emisión.

El descubrimiento de dichos restos motivó la necesidad de modificar el proyecto inicial y el contrato adjudicado, con objeto de incluir obras complementarias para preservar los restos arqueológicos que suponía, además, la eliminación de algunas plazas de aparcamiento. Dicho proyecto modificado no llegó a aprobarse por el Ayuntamiento.

La modificación afectaba, asimismo, a las condiciones económicas del contrato formalizado. Por ello, a partir de la paralización se celebraron reuniones entre el Ayuntamiento y el adjudicatario para la determinación de la necesaria modificación del proyecto y el restablecimiento del equilibrio económico del contrato. No obstante, el adjudicatario rechazó las soluciones propuestas por el Ayuntamiento, por lo que el 6 de noviembre de 2009 solicitó la resolución del contrato motivado en la alteración sustancial de las condiciones económicas del mismo y requirió una indemnización por la obra ejecutada de 760.977,15 euros.

La solicitud de resolución del contrato fue aprobada por el Ayuntamiento el dieciséis de noviembre de 2009 y la indemnización reconocida ascendió a 760.977,15 euros, importe de la obra ejecutada hasta ese momento. Asimismo, el Ayuntamiento resolvió aplazar el pago de la cantidad adeudada al adjudicatario hasta el abono de dicho importe por el licitador que resultase adjudicatario de un nuevo contrato para la finalización de la construcción del aparcamiento.

El adjudicatario inicial, no conforme con la resolución en lo relativo a la indicada forma de pago, presentó un recurso en el Ayuntamiento que fue desestimado, lo que motivó la interposición el 6 de noviembre de 2013 de un recurso contencioso administrativo. Su resolución se produjo mediante Sentencia de 1 de junio de 2016 del Juzgado Nº1 de lo Contencioso Administrativo de Ciudad Real, que declaró la nulidad de la cláusula que aplazaba de forma indefinida el pago de la cantidad adeudada al adjudicatario, condenando al Ayuntamiento al pago inmediato de los 760.977,15 euros más el 50 % de los intereses devengados desde el 10 de enero de 2010 hasta la fecha de notificación de la sentencia.

En cumplimiento de la sentencia, el 14 de mayo de 2018 el Ayuntamiento acordó el abonó al adjudicatario de la deuda, que ascendía a 924.315,70 euros, los 760.977,15 euros indicados y el importe correspondiente a los intereses devengados, 163.338,55 euros. No obstante, posteriormente el adjudicatario solicitó el abono adicional del 50 % restante de los intereses devengados, petición que fue rechazada por el Ayuntamiento.

La denegación de la solicitud anterior dio lugar a la interposición por el adjudicatario de un nuevo recurso contencioso administrativo, que fue resuelto en auto de 17 de octubre de 2018 del mismo Juzgado de lo Contencioso Administrativo, que estimó correctamente cumplida la sentencia de 1 de junio de 2016. Este auto fue nuevamente recurrido por el adjudicatario, resolviendo el 12 de mayo de 2020 el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha en el mismo sentido.

En junio de 2010 el Ayuntamiento celebró una nueva licitación para la ejecución del aparcamiento, si bien no concurrió ninguna empresa, no habiéndose realizado actuación alguna adicional en relación con la finalización de su construcción. Desde la paralización de la ejecución, la obra ha permanecido cerrada por un vallado perimetral con parte de la excavación abierta y con los restos

arqueológicos a la intemperie, que se han visto deteriorados por los agentes meteorológicos, sin que el Ayuntamiento haya realizado, durante los más de catorce años transcurridos, actuaciones tendentes a la adecuada conservación de los mismos.

De acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento, durante dicho tiempo no se han producido robos, hurtos u otros actos de vandalismo. A la finalización de los trabajos de fiscalización, no había previstas actuaciones para la finalización de la obra, habiéndose renunciado a la construcción del aparcamiento. El siete de octubre de 2019 se aprobó un proyecto para la adecuación del entorno, con objeto de urbanizar la superficie que iba a ocupar el aparcamiento y reorganizar el entorno, recuperar espacio para el peatón, facilitar el acceso a los edificios de la zona y conservar los restos arqueológicos. Para ello, se formalizó un contrato el catorce de febrero de 2020 por 811.005,63 euros, encontrándose en ejecución a la finalización de los trabajos de fiscalización.

La obra en curso se encontraba adecuadamente registrada en la cuenta destinada a recoger las infraestructuras en curso durante el tiempo que permanecen en estado de construcción.

Teatro Auditorio

La obra tenía por objeto la construcción de un teatro auditorio y centro de artes contemporáneas de unos 7.000 metros cuadrados repartidos en distintas salas, el escenario, el foso, vestíbulos y otras dependencias. Asimismo, bajo la plaza existente en la superficie se construiría un aparcamiento subterráneo de 6.688,30 metros cuadrados con tres plantas y 231 plazas para turismos y seis para motocicletas.

El 10 de noviembre de 2005, el Ayuntamiento encomendó a una sociedad municipal la gestión de la documentación necesaria para la definición de la solución arquitectónica del inmueble, encargo que incluía, entre otras cosas, la redacción del proyecto y la contratación de la dirección de la obra. La encomienda fue ampliada el 11 de diciembre de 2006 para incluir la construcción del teatro hasta su puesta en condiciones de funcionamiento, momento en que sería puesto a disposición de la Corporación local.

La citada sociedad municipal llevó a cabo la licitación de la redacción del proyecto y la dirección de la obra, junto con el plan de seguridad y salud, el proyecto de actividades y de telecomunicaciones y otros documentos necesarios, formalizando para ello un contrato en mayo de 2006 por 2.099.781,15 euros, de los que 1.733.242,73 correspondían a la redacción del proyecto y la dirección de la obra.

El Ayuntamiento no determinó con carácter previo a la encomienda a la sociedad municipal la necesidad que justificaba la contratación de la obra, como exige la normativa sobre la materia.

El contrato para la construcción del teatro también fue licitado por la sociedad municipal y se adjudicó el 3 de mayo de 2007 por 17.675.381,22 euros. Su formalización se produjo el 1 de junio de 2007, con un periodo de ejecución de veintidós meses. Posteriormente, el 20 de junio, se emitió un Acta de comprobación de replanteo negativa al no poder llevar a cabo las verificaciones necesarias, emitiéndose una nueva Acta de comprobación de replanteo, esta vez de carácter positivo, el 2 de agosto, dando comienzo la ejecución de las obras con un plazo de ejecución que finalizaba en abril de 2009.

El 31 de julio de 2008 la sociedad municipal aprobó una modificación del proyecto de la obra, alterando cuestiones relativas al movimiento inicial de tierras, a la cimentación y a la estructura del edificio, y amplió el plazo de ejecución del contrato en siete meses y medio, exigiendo al adjudicatario la elaboración de un nuevo plan de obra. Como consecuencia de la modificación del proyecto, el contrato con el adjudicatario fue objeto de novación, el dieciséis de octubre de 2008, con objeto de incorporar las cuestiones anteriores y se incrementó su coste en 2.384.694,58

euros, ascendiendo el importe total a 20.060.075,80 euros. La ausencia inicial de unos adecuados estudios geotécnicos del terreno en el que se ejecutaría el proyecto motivó la necesidad de su modificación.

Para la financiación de la construcción del teatro, el Ayuntamiento enajenó cinco parcelas de su propiedad por 14.682.768,58 euros, concertó un préstamo de catorce años de duración por importe de 1.500.000 euros³⁷ y disponía, además, de remanentes de crédito de los ejercicios 2004 y 2005 por importe de 600.000 euros. El resto se financiaría con sus recursos ordinarios.

La ejecución de los trabajos dio lugar a la expedición de 30 certificaciones de obra por importe total de 13.336.919,65 euros, el 67 % del contrato adjudicado modificado, quedando pendiente de ejecutar 6.723.156,15 euros. El 26 de abril de 2010 el Ayuntamiento autorizó a la sociedad municipal a acordar la suspensión temporal de la ejecución de la obra como consecuencia del retraso producido en el pago de las certificaciones, motivado por la falta de recursos económicos para afrontar su financiación. Además, se estableció la finalización de la plaza en la que se ubicaba el edificio, el aparcamiento que constaba en el proyecto y el aseguramiento del perímetro de la obra en curso. El Acta de suspensión de la obra se emitió el dieciséis de septiembre de 2008.

Posteriormente, el 22 de octubre de 2008 se reanudó la ejecución de la obra para la finalización de la estructura, la plaza y el aparcamiento y el 1 de junio de 2010 se emitió el Acta de recepción parcial de la obra, que incluyó la plaza y el aparcamiento una vez finalizados. A continuación, el 14 de junio de 2010 la sociedad municipal y el adjudicatario pactaron de mutuo acuerdo la resolución del contrato de ejecución del resto de la obra.

El mes siguiente, el 28 de julio de 2010 la sociedad municipal adjudicó un contrato para la explotación y mantenimiento del aparcamiento construido, que establecía un canon anual de 3.000 euros. El mismo fue resuelto el 30 de junio de 2012, ante la imposibilidad de ponerlo en uso debido a deficiencias técnicas en su construcción que impedían disponer de las preceptivas autorizaciones administrativas para su explotación.

Desde la paralización de la obra y la resolución del contrato, no se han llevado a cabo actuaciones para la finalización de la construcción del edificio, al no haber dispuesto el Ayuntamiento de recursos económicos para su terminación, no previéndose actuaciones específicas para la finalización de las obras. Además, el abandono del edificio durante diez años ha provocado un gran deterioro del mismo, incrementado por la concurrencia de robos, hurtos u otros actos de vandalismo, lo que ha supuesto una deficiente gestión del Ayuntamiento de su patrimonio. El Ayuntamiento no disponía de una valoración específica del deterioro producido, ni del coste necesario para la terminación de la obra.

Por su parte, el aparcamiento subterráneo, que si se encontraba finalizado, también fue objeto de robos, hurtos y otros actos de vandalismo, habiéndose aprobado un proyecto para su puesta en condiciones de uso por 86.022,72 euros. Desde marzo de 2019, la primera planta fue usada como depósito municipal de vehículos y, desde agosto de 2019, la planta intermedia como almacén, en ambos casos con carácter provisional, valorando el Ayuntamiento la posibilidad de licitar un contrato para su explotación.

La obra en curso se encontraba adecuadamente registrada en la cuenta destinada a recoger las infraestructuras en curso durante el tiempo que permanecen en estado de construcción.

³⁷ El crédito se concertó el 28 de julio de 2009 por 2.893.664 euros, de los que 1.500.000 se utilizarían para la financiación de la obra, correspondiendo el resto a otras finalidades del Ayuntamiento. El 25 de noviembre de 2010, derivado de la paralización de la ejecución de la obra, se acordó la desafectación de la parte del préstamo que no se había utilizado para el abono de certificaciones, 1.002.812,66 euros, para su afectación a otros proyectos de inversión.

Ayuntamiento de Cuenca

Edificio para sede de sindicatos y Edificio para sede de organización empresarial

El Ayuntamiento disponía de dos obras paralizadas, una para la construcción de dos edificios para la sede de sendas organizaciones sindicales y otra para la sede de una organización empresarial.

El 23 de octubre de 2007, el entonces Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales firmó un Convenio con el Ayuntamiento de Cuenca para la permuta de inmuebles en la ciudad. De acuerdo con el mismo, el Ayuntamiento se comprometía a la construcción de dos edificios para otras tantas organizaciones sindicales sobre sendas parcelas de su propiedad, uno en cada una de ellas, y un tercer edificio en otra parcela para una organización empresarial. Una vez finalizada su construcción, se permutarían por un inmueble de titularidad del Estado radicado también en la ciudad.

Los inmuebles a construir tendrían 1.400 metros cuadrados cada uno, distribuidos en dos plantas y una planta sótano para garaje. En el Convenio se estableció un plazo máximo de 24 meses para la realización de la permuta, desde su firma, que fue ampliado posteriormente hasta el 25 de febrero de 2012, estableciendo como causa de resolución el incumplimiento de las obligaciones de las partes en el plazo indicado.

La redacción del proyecto y la dirección de la obra fueron contratadas conjuntamente para los tres edificios, formalizándose en abril de 2009. El importe del contrato adjudicado ascendió a 121.684 euros. El 12 de marzo de 2010 se emitió el informe de intervención sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para la realización de los proyectos de construcción de las tres sedes.

La tramitación de la construcción de los edificios para las sedes de las organizaciones sindicales se realizó conjuntamente. El contrato para la ejecución de las obras se adjudicó el 19 de julio de 2010 por el importe conjunto de 3.234.433,10 euros y se formalizó el dieciséis de agosto 2010, con un periodo inicial de ejecución de diez meses. El 1 de septiembre se emitió un Acta de comprobación del replanteo negativa, fundamentada en la diferencia en los datos obtenidos del estudio geotécnico realizado respecto de los considerados en los proyectos redactados, lo que originó la solicitud por la Dirección facultativa de la modificación de los proyectos de obra de las dos sedes sindicales y a la presentación de una propuesta de modificación.

La modificación de los proyectos, de acuerdo con la propuesta presentada por la dirección facultativa, fue aprobada por el Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2010, a pesar del informe negativo emitido por los técnicos municipales motivado por la eliminación de partidas esenciales para el funcionamiento y la habitabilidad de la edificación, tales como pavimentos, falsos techos, carpinterías o fachadas, en lugar de la rectificación de los errores iniciales, con el objeto de no modificar el importe de adjudicación. El Acta de comprobación de replanteo se firmó el mismo día de la aprobación de la modificación de los proyectos para la construcción de los dos edificios.

El 8 de febrero de 2011 se emitió el Acta de comprobación del replanteo de los proyectos modificados en la que se recogían de nuevo las cuestiones indicadas por el técnico municipal en relación con la eliminación de partidas necesarias para el funcionamiento de los inmuebles.

Posteriormente, el 14 de marzo de 2011, la dirección facultativa solicitó la aprobación de una nueva modificación de los proyectos para la inclusión de partidas necesarias para la finalización del edificio en relación con la fachada, los techos, suelos y puertas, coincidentes con las que se habían eliminado de los proyectos iniciales y presentó una propuesta en abril de 2011 en la que se incrementaba el coste en un 19 % respecto del importe del contrato adjudicado para la construcción de los edificios. El inicio de la tramitación de este segundo modificado se aprobó el 21 de marzo, informándose de nuevo desfavorablemente por los técnicos municipales el 4 de julio de 2011, por considerar que la documentación no estaba completa. Esta segunda modificación no llegó a ser aprobada por el Ayuntamiento.

El 10 de agosto de 2011, la dirección facultativa suspendió la ejecución de la obra motivada en la necesidad de aprobación de este segundo modificado de los proyectos de obra para la inclusión de las partidas necesarias para la finalización del edificio, así como en la demora en el abono de las certificaciones por el Ayuntamiento. A partir de ese momento, ni el Ayuntamiento ni el adjudicatario mostraron voluntad de reanudar la ejecución de las obras. Además, no se emitió un Acta de suspensión de las obras, en tanto que el documento de suspensión emitido por la dirección facultativa no puede considerarse como tal al no haber sido suscrito por el Ayuntamiento.

Por su parte, el contrato para la ejecución de las obras de la sede de la organización empresarial se adjudicó el 28 de junio de 2010 por importe de 1.569.939,27 euros y se formalizó el 15 de julio, con un periodo inicial de ejecución de once meses. El 30 de agosto de 2010 se emitió un Acta de comprobación del replanteo negativa, fundamentada en diferencias en los datos obtenidos del estudio geotécnico realizado respecto de los considerados en los proyectos redactados, lo que originó la solicitud por la dirección facultativa de modificación del proyecto de obra.

El 20 de septiembre de 2010, la dirección facultativa presentó una propuesta de modificación del proyecto que duplicaba el importe por el que fue adjudicado el contrato, que fue objeto de informe desfavorable por la Intervención Municipal. El 29 de octubre se presentó una nueva propuesta de modificación que no suponía variación económica, que también fue informada desfavorablemente por los arquitectos municipales por alterar las condiciones del proyecto inicial, modificar mediciones y presupuestos de algunos capítulos y eliminar otros, de tal forma que el proyecto inicial quedaba desvirtuado y no se configuraba como una obra completa. A pesar de dicho informe, el dos de noviembre de 2010, el Ayuntamiento aprobó la modificación del proyecto, de acuerdo con la propuesta presentada por la dirección facultativa, y el 8 de noviembre se emitió el Acta de comprobación de replanteo.

Tal y como indicaron los arquitectos municipales, el nuevo proyecto modificado no era una obra completa, por lo que la finalización del edificio requería la aprobación de una nueva modificación del mismo. No obstante, la falta de recursos económicos del Ayuntamiento no permitía el incremento del coste del proyecto, por lo que el dieciséis de marzo de 2011 se presentó un nuevo proyecto que modificaba unidades de obra sin alterar el importe por el que fue adjudicado el contrato, que no fue aprobado por el Ayuntamiento. La falta de aprobación de la modificación del proyecto que permitiera finalizar la ejecución del edificio determinó la paralización de la ejecución de la obra. A partir de ese momento, ni el Ayuntamiento ni el adjudicatario mostraron voluntad de reanudar la ejecución de las obras. Además, no se emitió un Acta de suspensión de las obras.

Por otra parte, el 12 de febrero de 2013, el adjudicatario del contrato para la construcción de los edificios para las organizaciones sindicales solicitó su resolución, que fue desestimada por el Ayuntamiento, dando lugar a la interposición de un recurso contencioso administrativo que fue resuelto en 2014 por Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº1 de Cuenca, que declaró procedente la resolución del contrato. En cumplimiento de la misma, el 3 de junio de 2015, el Ayuntamiento declaró resuelto el contrato sin indemnización de daños y perjuicios para las partes, procediéndose a la recepción de las obras.

Respecto de la construcción del edificio para la organización empresarial, el 13 de noviembre de 2017 el Ayuntamiento acordó la resolución del contrato por causas imputables al adjudicatario. La resolución fue objeto de recurso de reposición, que fue inadmitido por el Ayuntamiento y, posteriormente, de recurso contencioso administrativo que fue resuelto en 2018 por Sentencia del mismo Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, que declaró, con los mismos fundamentos que en la resolución del contrato para la construcción de los inmuebles para las organizaciones sindicales, la resolución del contrato formalizado para la construcción del edificio para la organización empresarial sin atribución de responsabilidad a ninguna de las partes.

La ejecución de los trabajos para la construcción de los edificios para las organizaciones sindicales dio lugar a la expedición de nueve certificaciones de obra, por un importe total de

1.805.762,84 euros, el 56 % del total adjudicado, quedando pendiente de ejecutar 1.428.670,26 euros. Las certificaciones se emitieron entre noviembre de 2010 y julio de 2011, abonándose todas ellas con retraso, fundamentalmente las certificaciones quinta y sexta, emitidas en marzo y abril de 2011, que no fueron abonadas hasta el 21 de febrero de 2012, y la séptima, octava y novena, que fueron emitidas entre mayo y julio de 2011 por importe conjunto de 331.716,73 euros, y que no se abonaron hasta el 17 de septiembre de 2012 con cargo a los recursos del RDL4/2012.

Por su parte, la ejecución de los trabajos para la construcción del edificio para la organización empresarial dio lugar a la expedición de catorce certificaciones de obra. Las cinco primeras, se emitieron entre diciembre de 2010 y marzo de 2011 por importe total de 661.338,65 euros, el 42 % del total adjudicado, quedando pendiente de ejecutar 908.600,62 euros. El resto, las certificaciones seis a catorce, se emitieron entre abril y diciembre de 2011 por importe de cero euros.

El incumplimiento de lo pactado en el Convenio formalizado entre el Ministerio y el Ayuntamiento para la permuta de los inmuebles determinó su resolución, lo que se produjo el 17 de octubre de 2016, decayendo a partir de ese momento el interés inicial del Ayuntamiento en la ejecución de las obras.

Durante el periodo fiscalizado, el nueve de octubre de 2017, el Ayuntamiento acordó solicitar 19.365,26 euros al adjudicatario del contrato para la construcción de los edificios destinados a las organizaciones sindicales, en concepto de liquidación definitiva de las obras, acuerdo que fue objeto de recurso de reposición en noviembre de 2017 y que fue desestimado por el Ayuntamiento el dos de abril de 2018. Finalmente, el importe fue abonado al Ayuntamiento el siete de junio de 2018.

Las actuaciones descritas en relación con las obras para la construcción de los edificios para las organizaciones sindicales dieron lugar a la tramitación de actuaciones previas en relación con un procedimiento de reintegro por alcance en este Tribunal de Cuentas, si bien se declaró el archivo de las actuaciones mediante Auto de 23 de mayo de 2018.

Antes de la finalización del periodo fiscalizado, el Ayuntamiento de Cuenca y el Ministerio del Interior acordaron una nueva permuta, según la cual el Ayuntamiento se comprometía a entregar las obras en curso para la construcción de los edificios sindicales, en el estado en que quedaron paralizadas, a cambio de recibir un solar de 3.000 metros cuadrados y un edificio destinado a comisaría de la Policía Nacional en la ciudad. La permuta fue aprobada por el Ayuntamiento el 22 de marzo de 2018, otorgándose la escritura pública el 29 de agosto de 2019, si bien, y de acuerdo con las condiciones pactadas, el inmueble de la comisaría continuaba en uso por el Ministerio hasta la finalización de las obras previstas en los dos inmuebles cedidos por el Ayuntamiento.

Por su parte, en relación con las obras para la construcción de la sede de la organización empresarial, a la finalización de los trabajos de fiscalización el Ayuntamiento no había llevado a cabo actuaciones para la realización de una nueva licitación que permitiera su terminación. La obra en curso se encontraba adecuadamente registrada en la contabilidad municipal, 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 obras durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 18: Edificios para organizaciones sindicales de Cuenca



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Imagen 19: Edificio para la organización empresarial de Cuenca



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Ayuntamiento de Alovera

Nave de servicios múltiples

La obra tenía por objeto la construcción de una nave de 1.000 metros cuadrados para el almacenamiento de maquinaria y materiales en un polígono industrial del municipio, que hubiese dispuesto, además, de un comedor y vestuarios para los trabajadores municipales.

La redacción del proyecto y la dirección de la obra fueron contratadas conjuntamente en junio de 2004, ascendiendo su coste a 11.500 euros. El órgano de contratación no determinó, con carácter previo, la necesidad que justificaba la contratación, como exige la normativa sobre la materia.

Asimismo, se produjo omisión de la fiscalización previa del gasto y no se emitió ningún informe de Intervención sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para la realización del proyecto, lo que debería haber supuesto la paralización de la tramitación del expediente hasta la subsanación de dicha omisión, incumpliendo el Ayuntamiento la normativa sobre la materia.

El contrato para la ejecución de las obras se adjudicó el 25 de junio de 2018 por 341.220 euros y se formalizó el 28 de junio, con un periodo inicial de ejecución de ocho meses. El Acta de comprobación de replanteo se firmó el mismo día de la formalización del contrato, dando comienzo la ejecución de las obras con un plazo de ejecución que finalizaba en febrero de 2019.

La ejecución de los trabajos no dio lugar a la expedición de certificaciones de obra, paralizándose su ejecución al poco tiempo del inicio de los trabajos preparatoria y sin la emisión de la preceptiva Acta de suspensión en la que se consignasen las circunstancias que la motivaron y la situación en la que se encontraba.

El 14 de agosto de 2018 el contratista solicitó la resolución del contrato, argumentando *la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, motivado por diferencias de medición entre el proyecto y la realidad física de la obra*, señalando indefiniciones y errores en el proyecto y solicitó la devolución de la garantía y una indemnización equivalente al 3 % del importe de la prestación dejada de realizar, que ascendía a 8.460 euros, lo que fue rechazado por el Ayuntamiento el 23 de octubre de 2018, por considerar más apropiada la modificación del contrato para ajustarlo a dicha realidad.

Posteriormente, el 13 de noviembre de 2018, el Ayuntamiento acordó iniciar el expediente de modificación del proyecto básico y de ejecución de la obra y del contrato, para ajustar las mediciones y el presupuesto inicial, aumentándolo hasta 418.604,13 euros, que fue aprobado por la Junta de Gobierno Local el veinte de diciembre de 2019, desestimando las alegaciones presentadas por el adjudicatario del contrato contra la modificación del proyecto básico y de ejecución.

Finalmente, el 31 de enero de 2020 el adjudicatario solicitó nuevamente la resolución del contrato motivada en la suspensión de las obras por un plazo superior a ocho meses, de acuerdo con el artículo 245 de la LCSP, que fue aprobada por el Ayuntamiento el 28 de febrero de 2020, junto con la devolución de la garantía.

A la finalización de los trabajos de fiscalización, el Ayuntamiento no había llevado a cabo actuaciones para una nueva licitación de la obra. A continuación se muestra una imagen del terreno donde se iba a construir la nave durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 20: Terreno para la construcción de la nave de servicios múltiples de Alovera



Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

Ampliación Centro Cultural-Casa de la Cultura

La obra tenía por objeto la ampliación de la Casa de Cultura del municipio mediante la construcción de un edificio de nueva planta para el desarrollo de actividades de danza, música, pintura, escultura entre otras actividades culturales. Se distribuiría en tres alturas con distintos espacios, además de una planta sótano. Para su ejecución era necesaria la demolición previa de algunas edificaciones preexistentes en el terreno donde se situaría la ampliación.

La redacción del proyecto y la dirección de la obra fueron realizadas por personal del Ayuntamiento. En octubre de 2017 se emitió el informe de Intervención sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para la realización del proyecto.

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

El Ayuntamiento adjudicó un contrato para la ejecución de las obras el 22 de diciembre de 2017, por 2.399.849,99 euros, y se formalizó el dos de enero de 2018, con un periodo inicial de ejecución de doce meses. El Acta de comprobación de replanteo se firmó el 26 de enero, dando comienzo la ejecución de las obras con un plazo de ejecución que finalizaba en enero de 2019.

No obstante, dos meses después, el 28 de marzo de 2018, el adjudicatario solicitó la resolución del contrato alegando, entre otras causas, la existencia de cubiertas de amianto que debían ser retiradas y tratadas de forma específica, así como la existencia de varias líneas eléctricas y de una red subterránea de abastecimiento de agua, circunstancias no incluidas en el proyecto de obra que habían impedido el comienzo de los trabajos y el cumplimiento del calendario previsto para la ejecución de la obra.

El 1 de agosto de 2018 el Ayuntamiento acordó la resolución del contrato atribuyendo al adjudicatario un incumplimiento del mismo, estableciendo, además, la incoación de un

procedimiento para la reclamación de una indemnización por daños y perjuicios. Posteriormente, el 7 de septiembre de 2018 el Ayuntamiento acordó exigir al adjudicatario una indemnización por daños y perjuicios derivados de la paralización de la obra de 250.415,42 euros, que fueron abonados al Ayuntamiento entre 2019 y 2020.

Con objeto de llevar a cabo la ejecución de la obra, el Ayuntamiento procedió a la licitación de un nuevo contrato, que fue adjudicado el diez de agosto de 2018. Su importe ascendía a 2.387.850,74 euros y se formalizó el diez de agosto, con un periodo inicial de ejecución de doce meses. El Acta de comprobación de replanteo se firmó el 19 de octubre de 2018, dando comienzo la ejecución de las obras con un plazo de ejecución que finalizaba en octubre de 2019.

En abril de 2018 se había emitido el informe de Intervención sobre la existencia de crédito adecuado y suficiente para la realización del proyecto.

La ejecución de los trabajos dio lugar a la expedición de cinco certificaciones de obra, por un importe total de 277.780,66 euros, el 12 % del total adjudicado, quedando pendiente de ejecutar 2.110.070,08 euros.

En abril de 2019 el adjudicatario paralizó de la ejecución de la obra, solicitando formalmente la suspensión y la modificación del contrato formalizado, sin que se emitiera la oportuna Acta de suspensión de las obras. En ese momento, se encontraban finalizados los trabajos de demolición y de movimiento de tierras y se habían ejecutado los pozos para la geotermia. Asimismo, estaba realizada la cimentación del núcleo central de instalaciones y comunicaciones y de la zona izquierda, así como el sótano.

Posteriormente, el 23 de julio de 2019, el Ayuntamiento inició un expediente para la resolución del contrato que se fundamentó en el retraso en la ejecución de los trabajos y el incumplimiento del contrato por el nuevo adjudicatario. Finalmente, el 24 de septiembre de 2019, el Ayuntamiento aprobó la resolución del contrato y la incautación de la garantía, y el 14 de enero de 2020 acordó exigir al adjudicatario de este segundo contrato una indemnización de 1.187.489,54 euros por daños y perjuicios, que fue objeto de recurso contencioso administrativo, que se encontraba pendiente de resolución.

De acuerdo con la información aportada por el Ayuntamiento, durante el tiempo de paralización de las obra se ha producido un deterioro de la misma valorado en 9.982 euros.

A la finalización de los trabajos de fiscalización continuaba paralizada la ejecución de la obra, pero el Ayuntamiento preveía reanudar la construcción, para lo cual se realizó una actualización del proyecto con objeto de adaptar los valores de las partidas a los precios de 2020 y eliminar las ya realizadas, si bien no se había llevado a cabo todavía la licitación de un nuevo contrato para la finalización de la obra.

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 muestra una imagen de las obras durante los trabajos de fiscalización.

Imagen 21: Ampliación de la Casa de la Cultura de Azuqueca de Henares

Fuente: Fotografía obtenida durante los trabajos de fiscalización

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 normativa constituye el marco normativo para el conjunto de las Administraciones Públicas, sobre el que algunas comunidades autónomas han aprobado su propia normativa sobre transparencia. Este es el caso, entre otros, de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, con la aprobación de la Ley 4/2016, de 15 de diciembre, de Transparencia y Buen Gobierno de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

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 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.

De los 75 ayuntamientos integrados en el ámbito subjetivo, cinco no disponían 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, los Ayuntamientos de La Roda, Motilla del Palancar, San Clemente, Socuéllamos y Yepes. Los 70 ayuntamientos restantes tenían dichos espacios web en funcionamiento.

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 44 % de las entidades, 33 Ayuntamientos³⁸, 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, de los 36 ayuntamientos restantes, 24 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 febrero de 2020, tres ayuntamientos con relaciones referidas a algún momento del año 2019, ocho a distintas fechas del año 2018 y uno a 2017. Los diez Ayuntamientos restantes 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, los de Albacete, Añover de Tajo, La Puebla de Almoradiel y Toledo, cuyos bienes estaban referidos a fechas del año 2016, los Ayuntamientos de Azuqueca de Henares, Marchamalo, Puertollano, Seseña y Villanueva de la Torre, referidos a fechas de 2015 y los Ayuntamientos de Almansa y

³⁸ Los Ayuntamientos de Alcázar de San Juan, Almadén, Argamasilla de Alba, Argamasilla de Calatrava, Argés, Bolaños de Calatrava, Cabanillas del Campo, Campo de Criptana, Casarrubios del Monte, Caudete, Corral de Almaguer, Esquivias, Fuensalida, Hellín, Herencia, Illescas, La Puebla de Montalbán, Los Yébenes, Manzanares, Moral de Calatrava, Ocaña, Pedro Muñoz, Quintanar de la Orden, Quintanar del Rey, Sonseca, Tarancón, Tarazona de la Mancha, Tobarra, Ugena, Villafranca de los Caballeros, Villanueva de los Infantes, Villarrubia de los Ojos y Yeles.

Guadalajara a fechas de 2014. Por su parte, los doce Ayuntamientos restantes³⁹ no indicaron la fecha de referencia del inventario publicado en su Portal de Transparencia.

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 tres de ellos el origen era diferente al inventario municipal; en el Ayuntamiento de Seseña los datos de la relación se habían extraído del Catastro Inmobiliario del Ministerio de Hacienda y en los Ayuntamientos de Guadalajara y Talavera de la Reina de un Informe sobre Bienes Inmuebles. En los diez ayuntamientos restantes, los de Almansa, Almodóvar del Campo, Azuqueca de Henares, Bargas, Daimiel, El Casar, La Puebla de Almoradiel La Solana, Villacañas y Villarrobledo no constaba el origen de los datos publicados.

³⁹ Los Ayuntamientos de Almagro, Almodóvar del Campo, Bargas, Daimiel, La Solana, Madridejos, Membrilla, Miguelturra, Mota del Cuervo, Olías del Rey, Villacañas y Villarrobledo no indicaron la fecha de referencia del inventario publicado en su Portal de Transparencia.

III. CONCLUSIONES

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

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 el transcurso de la fiscalización 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 del patrimonio en las entidades, constituye el incumplimiento de los preceptos establecidos en los artículos 17, 20, 32 y 33 del RBEL y en el artículo 86 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 los artículos 20 y 33 del RBEL.
- 3) Los Ayuntamientos de Argés, Campo de Criptana, Casarrubios del Monte, Ciudad Real, El Casar, Fuensalida, La Solana, Quintanar de la Orden, San Clemente, Seseña, Tarazona de la Mancha, Torrejón del Rey, Ugena, Villacañas y Yuncos –el 20 % 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. No obstante, el Ayuntamiento de Torrejón del Rey aprobó su inventario en abril de 2019.
- 4) Los Ayuntamientos de Almadén, Esquivias, La Puebla de Almoradiel, Mora, Motilla del Palancar, Sonseca, Villafranca de los Caballeros, Villanueva de los Infantes y Los Yébenes –el 12 % 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, no constituían un inventario que reflejase la realidad de su patrimonio.
- 5) Los Ayuntamientos de Alcázar de San Juan, Almansa, Almodóvar del Campo, Añover de Tajo, Argamasilla de Alba, Argamasilla de Calatrava, Azuqueca de Henares, Bolaños de Calatrava, Cabanillas del Campo, La Puebla de Montalbán, Malagón, Marchamalo, Membrilla, Miguelturra, Moral de Calatrava, Puertollano, Valdepeñas, Villanueva de la Torre, Villarrobledo y Yeles –el 27 % de las entidades fiscalizadas-, disponían de inventarios con información relativamente actualizada, al haber sido rectificada o comprobada en algún momento posterior a su aprobación, aunque en fechas anteriores al inicio del periodo fiscalizado. Destacan por su población los Ayuntamientos de Puertollano, con más de 48.000 habitantes y Alcázar de San Juan, Azuqueca de Henares y Valdepeñas con más de 30.000 habitantes.
- 6) Los Ayuntamientos de Albacete, Almagro, Alovera, Bargas, Caudete, Consuegra, Corral de Almaguer, Cuenca, Daimiel, Guadalajara, Hellín, Herencia, Illescas, Las Pedroñeras, La Roda, Madridejos, Manzanares, Mota del Cuervo, Ocaña, Olías del Rey, Pedro Muñoz, Quintanar del Rey, Socuéllamos, Tarancón, Tomelloso, Tobarra, Talavera de la Reina, Toledo, Torrijos, Villarrubia de los Ojos y Yepes –el 41 % 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, los inventarios de estas entidades tampoco disponían de la información preceptiva que permitiera identificar el destino y la situación de sus bienes inmuebles.

- 7) El 91 % 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 45 % de las entidades que contaban con un inventario aprobado, utilizaba aplicaciones informáticas específicas para registrar sus operaciones. Sin embargo, al no estar relacionadas con las aplicaciones destinadas al 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 (SUBAPARTADO II.2)

III.2.1 Análisis de las principales características de los inmuebles sin uso identificados (Subepígrafe II.2.1.2)

- 9) De los 169 inmuebles sin uso identificados, la mayor parte, 91, tenían la consideración de bienes patrimoniales, 51 estaban afectos a la prestación de servicios públicos y siete eran bienes destinados al servicio público. Sobre veinte inmuebles, pertenecientes a los Ayuntamientos de Argés, Cuenca, Fuensalida, Guadalajara, Marchamalo, Puertollano, Seseña, Tarancón, Villarrubia de los Ojos y Yepes, no se aportó información sobre su naturaleza jurídica.
- 10) Los ayuntamientos desconocen, en numerosas ocasiones, los importes por los que fueron adquiridos o construidos los inmuebles, ni la fecha en la que se incorporaron a su patrimonio, lo que ocurrió respecto del 31 % y 21 % de los mismos, respectivamente.
- 11) El 34 % de los inmuebles sin uso identificados, cuya titularidad correspondía a 22 ayuntamientos, no se encontraban inscritos en el Registro de la Propiedad como es preceptivo, acaeciendo en mayor medida en los Ayuntamientos de Cuenca, Guadalajara, Marchamalo, Puertollano Tarancón y Yepes.
- 12) El 33 % de los inmuebles que estaban sin uso en el periodo fiscalizado no se habían utilizado nunca, con independencia de la fecha de incorporación al patrimonio municipal; respecto al 35 %, los ayuntamientos no han podido determinar cuándo se paralizó su actividad; el 2 % cesó en su uso con anterioridad al año 2000; el 21 % entre el año 2000 y 2016, y el 9 % restante cesaron en su uso durante el periodo fiscalizado.
- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) Respecto al 87 % 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.

III.2.2 Registro contable de los inmuebles sin uso (Subepígrafe II.2.1.4)

- 16) En el 68 % de los inmuebles sin uso, los ayuntamientos titulares incumplieron la obligación de registrarlos contablemente. De los 46 inmuebles registrados, en 28 no se dotaron amortizaciones por depreciación del Inmovilizado.

III.2.3 Análisis particularizado de una muestra de inmuebles sin uso (Subepígrafe II.2.1.5)

Con objeto de valorar específicamente la gestión llevada a cabo por los ayuntamientos, se seleccionó una muestra de aquellos en los ayuntamientos que comunicaron un mayor número de inmuebles sin uso y que disponían, además, de obras públicas cuya ejecución se encontraba paralizada. La misma estaba constituida por quince inmuebles propiedad de seis de los ayuntamientos, en la que prevaleció la inclusión de aquellos inmuebles cuyo valor de adquisición o valor estimado comunicado era más elevado.

- 17) El Ayuntamiento de Albacete construyó en 1950 dos depósitos para el abastecimiento de agua del municipio que utilizó hasta 1996, momento desde el que permaneció sin uso. En agosto de 2018 se formalizó un contrato por 640.405,41 euros para el acondicionamiento y adaptación de los mismos para la utilización como museo, centro cultural, biblioteca, sala de estudio, cafetería y mirador de la ciudad, si bien no aportó información sobre su estado a la finalización de los trabajos de fiscalización.
- 18) Los antiguos Cines Goya y Carlos III en Albacete fueron adquiridos en 2001 en virtud de un convenio urbanístico, se valoraron en 1.081.492 euros y su adquisición se justificó en la necesidad disponer de los locales para fines dotacionales en el centro del municipio. A pesar de ello, los inmuebles nunca han tenido uso, permaneciendo cerrados desde su incorporación al patrimonio municipal, sin que se haya realizado actuación alguna de acondicionamiento, mejora o renovación para su puesta en funcionamiento.
- 19) El antiguo Silo del Servicio Nacional de Productos Agrarios en Albacete fue adquirido en 2011 en virtud de la reparcelación y el desarrollo urbanístico de un sector de la ciudad y se valoró en 334.998 euros. El inmueble se ha mantenido sin uso desde su incorporación al patrimonio municipal, permaneciendo cerrado y sin que se haya realizado actuación alguna de acondicionamiento, mejora o renovación para su puesta en funcionamiento.
- 20) El Ayuntamiento de Albacete adquirió en 1988 el antiguo cuartel de la Policía Nacional a través de una permuta con el Ministerio del Interior, valorándose en 224.478 euros. El inmueble fue cedido al Ministerio, que continuó usándolo para la sede de comisaría provincial de la Policía Nacional hasta la construcción de la nueva en 2007, quedando el inmueble vacío y sin uso a partir de ese momento. A la finalización de los trabajos de fiscalización, se estaba licitando un contrato para el acondicionamiento del edificio y su utilización como biblioteca, sala de estudio, sala de exposiciones, salas de trabajo y conferencias, con un valor estimado de 1.336.725,14 euros.
- 21) El complejo del matadero municipal de Almansa se construyó en 1987 y estuvo en uso hasta octubre de 2006, cuando el Ayuntamiento acordó el cese del servicio por la supresión de la obligatoriedad de su prestación. Se tramitó un expediente para la adjudicación de la explotación de la infraestructura, que se declaró desierto por la ausencia de licitadores interesados, manteniéndose el inmueble sin uso desde ese momento. El inmueble se encontraba abandonado y presenta numerosos daños no valorados por el Ayuntamiento.
- 22) El Mercado municipal de abastos de Tomelloso fue utilizado hasta 2013, momento en el que dejó de prestarse el servicio municipal, y se ha mantenido sin utilización desde entonces. Estaba prevista la rehabilitación y adaptación del inmueble para uso cultural y

socioeconómico, si bien no estaba todavía licitado ningún contrato para tal finalidad. El Ayuntamiento desconocía el coste de su construcción.

- 23) El Ayuntamiento de Tarancón construyó en 1960 el Mercado municipal de abastos, desconociendo el año hasta el que fue utilizado. El inmueble se encontraba muy deteriorado por el colapso de la estructura del cuerpo central del edificio, teniendo prevista su rehabilitación parcial, pero no han comunicado las fechas ni el plazo previsto para su ejecución.
- 24) El Centro de Estancia Diurna de Tarancón fue edificado por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, si bien no llegó a finalizar el acabado interior y no ha sido utilizado ni por esta ni por el Ayuntamiento. No se ha aportado durante los trabajos el coste de su edificación, ni la fecha en la que fue construido, el acuerdo entre el Ayuntamiento y la Junta de Comunidades para su construcción y la posterior reversión al patrimonio municipal, ni las causas que determinaron que no finalizara su ejecución y destinara al fin para el que estaba previsto.
- 25) El Ayuntamiento de Tarancón adquirió en 1996 mediante compraventa un edificio del Instituto Nacional de la Seguridad Social por 70.769,17 euros, sin que se pudiera determinar el uso que ha tenido el inmueble desde su incorporación al patrimonio municipal. El inmueble se encontraba cerrado y sin utilización, sin que exista previsión para su puesta en uso, siendo necesario, además, realizar actuaciones de rehabilitación para su puesta en funcionamiento.
- 26) El Centro social polivalente de Tarancón fue construido en 1986. Estuvo en funcionamiento hasta el año 2012, en que quedó sin uso, manteniéndose en esa situación desde entonces. El Ayuntamiento estaba negociando su cesión o permuta a la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha para instalar una oficina agraria.
- 27) El Ayuntamiento de Tarancón construyó en 1965 dos depósitos de agua para la regulación del suministro en el municipio, con un coste de 1.800 euros, que estuvieron en uso hasta 2017. Se encontraba pendiente su demolición, para lo que el Ayuntamiento indicó haber formalizado un contrato, sin que tenga previsto ningún uso específico para el solar.
- 28) El Ayuntamiento de Guadalajara construyó en 1980 un matadero municipal por 609.437,79 euros, que estuvo en uso hasta que acordó el cese de la prestación del servicio, desconociendo la fecha exacta en la que el inmueble dejó de utilizarse. El recinto del matadero se utiliza para el almacenaje de los contenedores usados en el municipio para la recogida de residuos, sin que exista previsión específica de utilizar el inmueble para otras finalidades.
- 29) El Auditorio al aire libre del Parque del Alamín en Guadalajara fue construido por el Ayuntamiento en 2003, sin que pudiera identificarse el coste por estar enmarcado en el proyecto de rehabilitación global de esa zona de la ciudad. El inmueble quedó sin uso desde febrero de 2016, cuando finalizó el contrato de concesión para su explotación. El inmueble se encontraba abandonado y presenta numerosos daños valorados por el Ayuntamiento en más de 400.000 euros.
- 30) El centro de recogida de residuos neumática de Guadalajara se construyó por el agente urbanizador del sector urbanístico en el que se ubicaba y fue valorado en 200.200 euros. Desde su recepción por el Ayuntamiento en 2009, el centro no ha tenido ningún uso, manteniéndose cerrado y sin actividad hasta la finalización de los trabajos. Su entrada en funcionamiento estaba condicionada a un futuro mayor desarrollo urbanístico del sector en el que se ubica.

- 31) El Ayuntamiento de Talavera de la Reina adquirió mediante permuta en 2009 la antigua clínica La Milagrosa, valorándose el inmueble en 3.8717.512 euros. El Ayuntamiento no definió ninguna finalidad específica para el inmueble en su adquisición, que nunca ha sido utilizado ni existía previsión alguna para ello.

III.2.4 Inmuebles con uso ocasional no permanente (Epígrafe II.2.2)

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

- 32) Tres entidades titulares de tres inmuebles no los inscribieron en el Registro de la Propiedad y tres entidades titulares de otros tantos inmuebles no los incluyeron en sus inventarios de bienes.
- 33) Seis de las siete entidades, titulares de nueve de los diez inmuebles con uso ocasional, no los registraron contablemente en su Inmovilizado.

III.2.5 Inmuebles arrendados en las entidades con edificaciones en las que no se desarrollaba ninguna actividad (Epígrafe II.2.3)

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.

- 34) Los ayuntamientos arrendatarios del 32 % 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 y, en concreto, el Ayuntamiento de Albacete no aportó dicha justificación de ninguno de sus ocho inmuebles arrendados.
- 35) 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 éstos, en relación con el precio de los alquileres, para adoptar la decisión más eficiente.

III.3 REFERIDAS A LAS OBRAS PÚBLICAS PARALIZADAS (SUBPARTADO II.3)

En ocasiones durante el periodo de ejecución de los contratos de obras se produce, bien por causas imputables a las Administraciones Públicas 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 (Epígrafe II.3.1)

- 36) Se han identificado nueve obras paralizadas en siete de las entidades fiscalizadas. En siete de ellas los contratos de obras se formalizaron antes de 31 de diciembre de 2010.
- 37) El importe total de adjudicación de los contratos para la ejecución de los nueve proyectos ascendió a 37.076.250,64 euros. Los recursos invertidos y paralizados ascendieron a 23.734.589,87 euros. El mayor volumen se produjo en el Ayuntamiento de Ciudad Real, con dos proyectos paralizados por importe de 13.336.919,65 euros, en Tarazona de la Mancha,

4.492.216,87 euros, y en los Ayuntamientos de Almadén y Cuenca, 3.118.071,20 y 2.467.101,49 euros, respectivamente.

III.3.2 Paralización de las obras y su situación actual (Epígrafe II.3.2)

- 38) La suspensión de la ejecución de las obras se produjo, en tres de las nueve obras, por causas imputables a la Administración Pública; en dos la causa fue imputable al contratista; y en cuatro, las causas de paralización no fueron imputables ni a los ayuntamientos ni a los contratistas.
- 39) El origen de la mayor parte de las paralizaciones fue la falta de recursos de los Ayuntamientos para continuar con la ejecución de las obras; lo que se produjo en los Ayuntamientos de Almadén, Ciudad Real y Cuenca.
- 40) El periodo medio de paralización de las obras fue de más de siete 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 Ciudad Real, con dos proyectos paralizados durante nueve años y medio y trece años y medio, Tomelloso, donde la duración excedía de trece años y Almadén, cuyo proyecto de obra llevaba paralizado más de ocho años.
- 41) 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 dos Ayuntamientos pusieron de manifiesto que, como consecuencia de la paralización de las obras en curso, se dejaron de desarrollar las actividades previstas.
- 42) De las nueve obras paralizadas, a la finalización de los trabajos de fiscalización, no se había reanudado la ejecución de ninguna de ellas.

III.3.3 Análisis particularizado de una muestra de obras públicas paralizadas (Epígrafe II.3.3)

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 ejecución, se seleccionó una muestra en función de la existencia en los ayuntamientos de inmuebles vacíos sin uso, el importe de adjudicación de los contratos de su situación y la inexistencia de previsiones para su finalización. El número de Ayuntamientos seleccionados ascendió a cinco, que disponían de siete de las nueve obras paralizadas, cuyo importe total de adjudicación ascendió a 30.830.366,56 euros.

- 43) En el 71 % 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 la celebración de los contratos y la ausencia de garantía de que los fondos públicos se destinaran a un fin necesario para la entidad local.
- 44) Los ayuntamientos de Almadén y de Azuqueca de Henares, no registraron dichas obras conforme a las normas establecidas en el Plan de Contabilidad, al imputarlas a cuentas destinadas a registrar las construcciones e infraestructuras finalizadas, en vez de hacerlo en aquellas destinadas a imputar la situación de las construcciones en curso. Los Ayuntamientos de Ciudad Real y Cuenca las registraron correctamente. El Ayuntamiento de Almadén llevó a cabo la contratación de la obra del "*Recinto ferial*" mediante la tramitación urgente, regulada en el artículo 96 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, sin que el órgano de contratación emitiese la preceptiva declaración de urgencia que la motivase y que permitiera la utilización de dicha tramitación abreviada.

- 45) Los Ayuntamientos de Almadén y Ciudad Real pusieron de manifiesto la existencia de hurtos, robos y otros actos de vandalismo en las obras paralizadas, destacando la del *“Recinto ferial”* de Almadén, cuya paralización se produjo por las dificultades económicas del Ayuntamiento para hacer frente a los pagos y la demora en el cobro de recursos procedentes de otras Administraciones Públicas. Los daños se valoraron más de 500.000 euros.

III.4 REFERIDAS AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE TRANSPARENCIA (SUBAPARTADO II.4)

- 46) De la totalidad de las entidades fiscalizadas, cinco no disponían de espacios web y portales de transparencia con los que dar cumplimiento a las obligaciones de información a la ciudadanía establecidas en los artículos 6 a 8 de la LTAIBG, lo que se produjo en los Ayuntamientos de La Roda, Motilla del Palancar, San Clemente, Socuéllamos y Yepes.
- 47) El 44 % de las entidades, 33 ayuntamientos, 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.
- 48) Las relaciones de bienes, publicadas por 24 ayuntamientos en sus portales de transparencia estaban desactualizadas en la mayor parte de los casos, destacando los de Almansa, Azuqueca de Henares, Guadalajara, Marchamalo, Puertollano, Seseña y Villanueva de la Torre referidas a fechas de 2014 o 2015. Los doce Ayuntamientos restantes no indicaron la fecha de formación del inventario publicado.

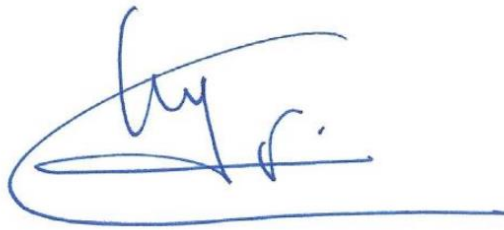
IV. RECOMENDACIONES

- 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 rúbricas 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) 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.

Madrid, 22 de diciembre de 2020

LA PRESIDENTA

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by 'J' and 'F', with a long horizontal line extending to the right.

María José de la Fuente y de la Calle

ANEXOS

RELACIÓN DE ANEXOS

Anexo I.	Entidades incluidas en el ámbito subjetivo de la fiscalización.
Anexo II.	Inmuebles sin uso en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha.
Anexo III.	Inmuebles sin uso no inscritos en Registro Propiedad en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha.
Anexo IV.	Inmuebles sin uso en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha que nunca han sido utilizados.
Anexo V.	Costes originados durante el período fiscalizado por los inmuebles sin uso en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha.
Anexo VI.	Inmuebles sin uso no registrados en contabilidad en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha.
Anexo VII.	Inmuebles arrendados en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha.
Anexo VIII.	Obras paralizadas en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha.

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

Provincia	Entidad	Población
Albacete	Albacete	172.816
	Almansa	24.566
	Caudete	10.010
	Hellín	30.184
	La Roda	15.603
	Tarazona de la Mancha	6.363
	Tobarra	7.754
	Villarrobledo	25.317
Ciudad Real	Alcázar de San Juan	30.943
	Almadén	5.537
	Almagro	8.983
	Almodóvar del Campo	6.273
	Argamasilla de Alba	6.928
	Argamasilla de Calatrava	5.924
	Bolaños de Calatrava	11.882
	Campo de Criptana	13.763
	Ciudad Real	74.641
	Daimiel	18.176
	Herencia	8.431
	La Solana	15.640
	Malagón	8.108
	Manzanares	18.206
	Membrilla	6.050
	Miguelturra	15.225
	Moral de Calatrava	5.309
	Pedro Muñoz	7.467
	Puertollano	48.477
	Socuéllamos	12.342
Cuenca	Tomelloso	36.281
	Valdepeñas	30.224
	Villanueva de los Infantes	5.064
	Villarrubia de los Ojos	10.026
	Cuenca	54.876
	Las Pedroñeras	6.581
	Mota del Cuervo	6.033
	Motilla de Palancar	5.929
	Quintanar del Rey	7.533
	San Clemente	7.247
	Tarancón	14.834

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

Provincia	Entidad	Población
Guadalajara	Alovera	12.478
	Azuqueca de Henares	34.768
	Cabanillas del Campo	9.947
	El Casar	11.792
	Guadalajara	84.145
	Marchamalo	7.073
	Torrejón del Rey	5.160
	Villanueva de la Torre	6.561
Toledo	Añover de Tajo	5.148
	Argés	6.163
	Bargas	10.030
	Casarrubios del Monte	5.335
	Consuegra	10.146
	Corral de Almaguer	5.443
	Esquivias	5.378
	Fuensalida	10.976
	Illescas	27.332
	Madridejos	10.637
	La Puebla de Almoradiel	5.360
	La Puebla de Montalbán	7.910
	Los Yébenes	6.009
	Mora	9.853
	Ocaña	10.733
	Olías del Rey	7.587
	Quintanar de la Orden	10.926
	Seseña	22.992
	Sonseca	11.068
	Talavera de la Reina	83.303
	Toledo	83.741
	Torrijos	13.295
	Ugena	5.297
	Villacañas	9.840
	Villafranca de los Caballeros	5.024
	Yeles	5.177
	Yepes	5.074
	Yuncos	10.827

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)											
Provincia	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
Albacete	Albacete	172.816	Antiguo Colegio - Pedanía de Argamasón	1983	4.473,00	Compra a terceros	Edificio	Educación y formación profesional	2007	No se encuentra en estado de uso	No
			Antiguo Colegio Primo de Rivera	1916	45.947,00	Construcción	Edificio	Educación y formación profesional	2004	No se encuentra en estado de uso	Sí
			Antiguo Cuartel Policía Nacional (Parque)	1988	224.478,00	Permuta	Edificio	Promoción turística cultural y	Nunca	No se encuentra en estado de uso	Sí
			Antiguo Matadero Crta. Mahora	1990	12.483,00	Expropiación forzosa	Nave industrial	Nave industrial	2002	No se encuentra en estado de uso	No
			Antiguo Silo SENPA Crta Casas Ibañez	2011	334.998,00	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Nave industrial	Promoción turística cultural y	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No
			Antiguos Cines Goya y Carlos III	2001	1.081.492,00	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Edificio	Promoción turística cultural y	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No
	Almansa	24.566	Antiguos Depósitos - Fiesta del Árbol	1950	19.323,00	Construcción	Edificio	Promoción turística cultural y	1996	No se encuentra en estado de uso	Sí
			C/ Calle la Industria 36	2010	87.492,93	Compra a terceros	Edificio	Educación y formación profesional	Nunca	No se encuentra en estado de uso	Sí
			Casa en C/ Industria, 38	2007	95.304,90	Compra a terceros	Edificio	Educación y formación profesional	Nunca	No se encuentra en estado de uso	Sí

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)												
Provincia	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	
Albacete (cont.)	Almansa	24.566	Casa en C/ La Industria, 40	2008	126.000,00	Compraventa terceros	a Edificio	Educación y formación profesional	Nunca	No se encuentra en estado de uso	Sí	
			Matadero Municipal (Carretera Campo de Aviación)	1987	0,00	Desconocido	Nave industrial	Sin determinar	2006	No se encuentra en estado de uso	No	
			Vivienda C/ Alicante, 45	2017	50.000,00	Compraventa terceros	a Edificio	Educación y formación profesional	Nunca	No se encuentra en estado de uso	Sí	
			Vivienda Cl. Castillo 18	Se desconoce	0,00	Posesión inmemorial	Edificio	Sin determinar	Se desconoce	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No	
			Vivienda Cl. Federico García Lorca	1986	7.814,38	Compraventa terceros	a Edificio	Sin determinar	Se desconoce	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No	
	Caudete	10.010	Garaje Nº 18 en Avda. Juan Carlos I nº 35	2016	5.856,57	Atribución en pago de deudas	Aparcamiento	Aparcamiento	Sin respuesta	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No	
			Vivienda en C/ San Juan nº 32	2017	60.234,24	Atribución en pago de deudas	Edificio	Sin determinar	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No	
			Vivienda en C/ San Pablo nº 19	2018	54.700,00	Atribución en pago de deudas	Edificio	Sin determinar	Se desconoce	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No	
	Hellín	30.184	Casa en C/ Pichón nº 1	2017	0,00	Atribución en pago de deudas	Edificio	Sin determinar	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No	
			Inmueble en C/ Animas nº 22	1983	0,00	Cesión gratuita	Edificio	Otros servicios públicos	2016	No se encuentra en estado de uso	No	

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)

Provincia	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
Albacete (cont.)	Hellín	30.184	Inmueble en C/ Animas, 28	1991	1.869,14	Compraventa terceros	a Edificio	Otros servicios públicos	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No
	La Roda	15.603	Posada del Sol	2006	1.000.000,00	Compraventa terceros	a Edificio	Sin determinar	Nunca	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
	Villarrobledo	25.317	CAI Lucas Blázquez	1987	0,00	Compraventa terceros	a Edificio	Educación y formación profesional	2012	O tros motivos	El bien ya se encontraba en uso a 30 de junio de 2019
			Centro de Interpretación museográfico Bodega de Don Quijote	2009	9.000,00	Compraventa terceros	a Edificio	Promoción turística cultural y	2010	Otros motivos	No
Ciudad Real	Almadén	5.537	Matadero	Se desconoce	0,00	Desconocido	Edificio	Matadero	1990	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
	Almodóvar del Campo	6.273	Antiguas escuelas de La Viñuela	1957	42.000,00	Compraventa terceros	a Edificio	Educación y formación profesional	Se desconoce	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Antigua casa de maestros de la aldea de Tirteafuera	Se desconoce	18.000,00	Posesión inmemorial	Edificio	Educación y formación profesional	2002	No se encuentra en estado de uso	No
	Argamasilla Alba	de 6.928	Pista de ciclismo	1983	14.914,80	Construcción	Instalación deportiva	Instalaciones deportivas	2005	Otros motivos	No
	Argamasilla Calatrava	de 5.924	Casa de la Inquisición	1998	72.121,45	Compraventa terceros	a Edificio	Sin determinar	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No
	Campo Criptana	de 13.763	Edificio antiguo mercado municipal	1944	25.016,00	Compraventa terceros	a Edificio	Educación y formación profesional	2016	Otros motivos	No

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)

Provincia	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
Ciudad Real (cont).	La Solana	15.640	Centro de Salud	1987	220.075,62	Construcción	Edificio	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	2014	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
	Malagón	8.108	Mercado de Abastos	1952	533.196,80	Construcción	Edificio	Otros servicios públicos	2004	No se encuentra en estado de uso	El bien ya se encontraba en uso a 30 de junio de 2019
			Vivienda	1960	33.587,82	Construcción	Edificio	Vivienda	2017	No se encuentra en estado de uso	
	Manzanares	18.206	Antigua Casa Josito	2014	181.500,00	Compraventa terceros	a Edificio	Sin determinar	Nunca	No se encuentra en estado de uso	Si
			Antigua Fábrica de Harinas	2015	1.050.000,00	Compraventa terceros	a Edificio	Sin determinar	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No
			Antiguo Colegio Divina Pastora	1958	108,18	Compraventa terceros	a Edificio	Educación y formación profesional	2017	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
	Moral de Calatrava	5.309	Molino	Se desconoce	0,00	Posesión inmemorial	Edificio	Otros servicios públicos	Se desconoce	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
	Puertollano	48.477	Antiguo Aparcamiento destinado a los vehículos de Protección Civil	1977	16.040,00	Compraventa terceros	a Aparcamiento	Aparcamiento	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
			Antiguo Colegio Público situado en C/ Isabel La Católica	1966	19.394,78	Compraventa terceros	a Edificio	Educación y formación profesional	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
			Antiguo Depósito de Agua del Poblado Repsol de Puertollano situado en C/ Alcalá nº 8	1970	6.000,00	Compraventa terceros	a Edificio	Otros servicios públicos	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)

Provincia	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
Ciudad Real (cont.)	Puertollano	48.477	Antiguo Depósito de Agua situado en c/ Goya nº 102	1967	30.000,00	Compraventa terceros	a Edificio	Otros servicios públicos	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
			Antiguo Instituto Fray Andrés situado en C/ Torrecilla nº 27	1933	71.320,32	Compraventa terceros	a Edificio	Educación y formación profesional	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
			Antiguo Matadero Comarcal de Carretera El Villar	1987	1.077.576,13	Construcción	Edificio	Matadero	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
			Antiguo Matadero situado en Carretera Almodóvar, nº 11	Se desconoce	120.033,82	Compraventa terceros	a Edificio	Matadero	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
			Antiguos Juzgados situado en Calle Hospital nº 15	Se desconoce	21.706,46	Compraventa terceros	a Edificio	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
			Casa Guarda Piscina en calle Fundación, nº 1	1975	19.430,70	Compraventa terceros	a Edificio	Vivienda	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
			Colegio Público Villar situado en C/ Pájaros nº 3 del Villar de Puertollano	1955	67.337,21	Compraventa terceros	a Edificio	Educación y formación profesional	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
			Edificio Jardineros situado en el Parque Pozo Norte	Se desconoce	600,00	Compraventa terceros	a Edificio	Otros servicios públicos	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
			Edificio Oficina Red Virtus situado en Carretera Almodóvar	1998	217.477,86	Compraventa terceros	a Edificio	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	Se desconoce	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
			Nave 1 Fundación Virtus situada en Carretera Almodóvar	1998	781.453,02	Construcción	Edificio	Nave industrial	Se desconoce	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)

Provincia	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
Ciudad Real (cont.)	Puertollano	48.477	Nave 2 Fundación Virtus situada en Carretera El Villar de Puertollano	1998	781.453,02	Construcción	Edificio	Nave industrial	Se desconoce	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
			Planta Diáfana Edificio Tauro en Paseo San Gregorio nº 2. Escalera A. Entreplanta Puerta 01	1990	0,00	Cesión gratuita	Edificio	Promoción turística cultural y	2017	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
			Teatro Poblado Repsol situado en Avda. Asturias, nº 31 del Poblado de Repsol	2017	0,00	Herencia o donación	Edificio	Promoción turística cultural y	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
	Tomelloso	36.281	Bar	2014	0,00	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Local comercial	Local	2018	Otros motivos	No
			Edificio (Antiguo Mercado)	1929	0,00	Construcción	Edificio	Sin determinar	2013	Otros motivos	Sí
Valdepeñas	Valdepeñas	30.224	Vivienda 2º D - C/ Alfonso XII, nº 12 a C/ Cervantes	2014	134.070,82	Atribución en pago de deudas	Edificio	Sin determinar	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Casa de alquiler social	1981	0,00	Herencia o donación	Edificio	Vivienda	Sin respuesta	No se encuentra en estado de uso	No
			Centro de transeúntes Barrio Consolación N-IV	1998	0,00	Cesión gratuita	Edificio	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	Sin respuesta	Otros motivos	No
			Edificio en Acera del Cristo, 10	2017	19.507,40	Compraventa terceros	a Edificio	Otros servicios públicos	Nunca	Otros motivos	No
			Edificio en Acera del Cristo, 12	2014	36.000,00	Compraventa terceros	a Edificio	Otros servicios públicos	Nunca	Otros motivos	No

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)

Provincia	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
Ciudad Real (cont.)	Valdepeñas	30.224	Edificio en C/ Triana, 135	2011	132.244,50	Atribución en pago de deudas	Edificio	Sin determinar	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No
			Silos	2008	0,00	Cesión gratuita	Edificio	Otros servicios públicos	Sin respuesta	Otros motivos	No
			Vivienda en Avda. 1º de Julio	1993	0,00	Herencia o donación	Edificio	Vivienda	Sin respuesta	No se encuentra en estado de uso	No
			Vivienda sin uso Barrio Consolación N-IV	1998	0,00	Cesión gratuita	Edificio	Vivienda	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No
			Vivienda sin uso Barrio Consolación N-IV	1998	0,00	Cesión gratuita	Edificio	Vivienda	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No
			Vivienda sin uso Barrio de Consolación N-IV	1998	0,00	Cesión gratuita	Edificio	Vivienda	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No
	Villanueva de los Infantes	5.064	CAI	1948	73.404,48	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Edificio	Educación y formación profesional	2015	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Casa de Rueda	Se desconoce	0,00	Cesión gratuita	Edificio	Promoción cultural y turística	1990	No se encuentra en estado de uso	Si
			Hospedería Quevedo	1944	0,00	Desconocido	Edificio	Promoción cultural y turística	2013	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	Si
			Hospital de Santiago	1944	0,00	Desconocido	Edificio	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	2017	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)

Provincia	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	
Ciudad Real (cont.)	Villarrubia de los Ojos	10.026	Edificio ADL	1958	71.585,50	Compraventa terceros	a Edificio	Sin determinar	2018	Otros motivos	El bien ya se encontraba en uso a 30 de junio de 2019	
			Vivero de Empresas	2012	80.771,00	Construcción	Edificio	Sin determinar	Nunca	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento ⁴⁰	No	
Cuenca	Cuenca	54.876	Alfar de Pedro Mercedes	2010	850.239,00	Compraventa terceros	a Edificio	Promoción turística	cultural y	Nunca	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	Sí
			Antigua Iglesia de Santa Cruz	1959	0,00	Herencia o donación	Edificio	Promoción turística	cultural y	2006	Otros motivos	El bien ya se encontraba en uso a 30 de junio de 2019
			Antiguo Ayuntamiento de Valdecabras	1987	0,00	Posesión inmemorial	Local comercial	Local		2000	No se encuentra en estado de uso	No
			Bosque de Acero	2009	7.985.470,95	Construcción	Otros	Promoción turística	cultural y	Nunca	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
			Casa del Corregidor	1549	0,00	Posesión inmemorial	Edificio	Promoción turística	cultural y	2010	Otros motivos	Sí
			El Almudí	1423	0,00	Posesión inmemorial	Edificio	Promoción turística	cultural y	2000	Otros motivos	No
			Jardín y Torre de San Gil	1956	360,60	Compraventa terceros	a Edificio	Promoción turística	cultural y	2012	Otros motivos	El bien ya se encontraba en uso a 30 de junio de 2019
			Local Comercial en San Cosme, 15	1989	21.084,00	Compraventa terceros	a Local comercial	Local		Nunca	Otros motivos	No

⁴⁰ La Exalcaldesa, en el trámite de alegaciones, aludió a la poca funcionalidad del inmueble como causa de su falta de uso.

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)											
Provincia	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
Cuenca (cont.)	Cuenca	54.876	Local y Ascensor acceso a la Plaza de Mangana	1978	3.005,00	Compraventa terceros	a Local comercial	Local	Nunca	Otros motivos	No
			Mesón Casas Colgadas	1905	0,00	Compraventa terceros	a Local comercial	Promoción turística cultural y	2015	Otros motivos	Si
	Motilla Palancar del	5.929	Grupo Escolar Comarcal	1971	781.315,74	Compraventa terceros	a Edificio	Educación y formación profesional	2011	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
	Tarancón	14.834	Antiguo consultorio local	Se desconoce	0,00	Desconocido	Edificio	Sin determinar	Sin respuesta	Otros motivos	No
			Antigua Vivienda de Maestros 1 C/ Séneca, 4	Se desconoce	0,00	Desconocido	Edificio	Vivienda	Sin respuesta	No se encuentra en estado de uso	No
			Antigua Vivienda de Maestros 1 C/. Séneca, 2	Se desconoce	0,00	Desconocido	Edificio	Vivienda	Sin respuesta	No se encuentra en estado de uso	No
			Antigua Vivienda de Maestros 2 C/. Séneca, 2	Se desconoce	0,00	Desconocido	Edificio	Vivienda	Sin respuesta	No se encuentra en estado de uso	No
			Antigua Vivienda de Maestros 3 C/ Séneca, 4	Se desconoce	0,00	Desconocido	Edificio	Vivienda	Sin respuesta	No se encuentra en estado de uso	No
			Antigua Vivienda de Maestros 3 C/. Séneca, 2	Se desconoce	0,00	Desconocido	Edificio	Vivienda	Sin respuesta	No se encuentra en estado de uso	No

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)											
Provincia	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
Cuenca (cont.)	Tarancón	14.834	Antigua Vivienda de Maestros 4 C/. Séneca, 2	Se desconoce	0,00	Desconocido	Edificio	Vivienda	Sin respuesta	No se encuentra en estado de uso	No
			Antigua Vivienda de Maestros 5 C/ Séneca, 4	Se desconoce	0,00	Desconocido	Edificio	Vivienda	Sin respuesta	No se encuentra en estado de uso	No
			Antigua Vivienda de Maestros 5 C/. Séneca, 2	Se desconoce	0,00	Desconocido	Edificio	Vivienda	Sin respuesta	No se encuentra en estado de uso	No
			Antigua Vivienda de Maestros 6 C/ Séneca, 4	Se desconoce	0,00	Desconocido	Edificio	Vivienda	Sin respuesta	No se encuentra en estado de uso	No
			Antigua Vivienda de Maestros 6 C/. Séneca, 2	Se desconoce	0,00	Desconocido	Edificio	Vivienda	Sin respuesta	No se encuentra en estado de uso	No
			Báscula Municipal	Se desconoce	0,00	Construcción	Otros	Otros servicios públicos	Sin respuesta	No se encuentra en estado de uso	No
			Centro de Estancia Diurna	1973	0,00	Construcción	Edificio	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	Sin respuesta	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
			Centro Social Polivalente	1986	0,00	Construcción	Edificio	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	2012	Otros motivos	No
			Depósitos de agua	1965	1.800,00	Construcción	Otros	Otros servicios públicos	2017	No se encuentra en estado de uso	No
			Edificio Instituto Nacional de la Seguridad Social	1996	70.769,17	Compraventa terceros	a Edificio	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)

Provincia	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
Cuenca (cont.)	Tarancón	14.834	Inmueble Municipal en C/ Linde La Fuente	2000	0,00	Cesión gratuita	Otros	Sin determinar	Sin respuesta	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Mercado Municipal de Abastos	1960	0,00	Construcción	Edificio	Otros servicios públicos	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	Si
			Depósito Agrícola-Cámara Agraria	2004	0,00	Cesión gratuita	Edificio	Sin determinar	Sin respuesta	No se encuentra en estado de uso	No
			Televisión Municipal de Tarancón	Se desconoce	0,00	Desconocido	Nave industrial	Nave industrial	Sin respuesta	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
			Vivienda Castillejo Bajo	1999	0,00	Cesión gratuita	Edificio	Sin determinar	Sin respuesta	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Vivienda C/ Sócrates, 2 Bajo A	Se desconoce	0,00	Desconocido	Edificio	Sin determinar	Sin respuesta	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
Guadalajara	Alovera	12.478	Local Comercial sito en Travesía de La Paz nº 2	2006	259.413,72	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Local comercial	Sin determinar	Nunca	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
			Plaza de Aparcamiento nº 3 en sótano 1 en edificio en Travesía de La Chopera	2006	13.154,40	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Aparcamiento	Aparcamiento	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Plaza de Aparcamiento nº 2 en edificio en Travesía de La Chopera	2006	13.154,00	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Aparcamiento	Aparcamiento	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Plaza de Garaje nº 8 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7	2008	6.036,27	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Aparcamiento	Aparcamiento	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)

Provincia	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
Guadalajara (cont.)	Alovera	12.478	Plaza de Garaje nº1 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7	2008	13.475,52	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Aparcamiento	Aparcamiento	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Plaza de Garaje nº 10 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7	2008	5.646,55	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Aparcamiento	Aparcamiento	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Plaza de Garaje nº 11 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7	2008	5.802,44	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Aparcamiento	Aparcamiento	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Plaza de Garaje nº 12 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7	2008	5.920,80	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Aparcamiento	Aparcamiento	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Plaza de Garaje nº 2 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7	2008	8.152,28	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Aparcamiento	Aparcamiento	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Plaza de Garaje nº 3 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7	2008	6.348,04	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Aparcamiento	Aparcamiento	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Plaza de Garaje nº 4 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7	2008	5.718,72	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Aparcamiento	Aparcamiento	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Plaza de Garaje nº 4 sótano 1 en edificio de Travesía la Chopera	2006	13.154,40	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Aparcamiento	Aparcamiento	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Plaza de Garaje nº 5 en sótano 1 en edificio de Travesía la Chopera	2006	13.154,00	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Aparcamiento	Aparcamiento	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)

Provincia	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
Guadalajara (cont.)	Alovera	12.478	Plaza de Garaje nº 5 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7	2008	5.718,72	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Aparcamiento	Aparcamiento	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Plaza de Garaje nº 6 en sótano 1 en edificio de Travesía la Chopera	2006	13.154,00	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Aparcamiento	Aparcamiento	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Plaza de Garaje nº 6 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7	2008	6.258,55	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Aparcamiento	Aparcamiento	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Plaza de Garaje nº 7 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7	2008	7.153,46	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Aparcamiento	Aparcamiento	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Plaza de Garaje nº 9 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7	2008	5.684,08	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Aparcamiento	Aparcamiento	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
	Azuqueca de Henares	34.768	Anteriores Oficinas de Servicios Municipales de Intervención	2002	0,00	Cesión gratuita	Edificio	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	2018	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	Sí
			Finca Urbana destinada a equipamiento municipal (Antiguo Cuartel de la Guardia Civil)	2006	18.259,00	Permuta	Edificio	Promoción turística cultural y	2015	Otros motivos	Sí
			Local sin acondicionar c/ Espliego 4-6	2006	0,00	Cesión gratuita	Local comercial	Sin determinar	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Local sin acondicionar en c/ Espliego nº 8 Y 10	2006	0,00	Cesión gratuita	Local comercial	Sin determinar	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Local sin acondicionar en La c/ Quebradilla, nº 21	2002	0,00	Cesión gratuita	Local comercial	Sin determinar	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)												
Provincia	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
Guadalajara (cont.)	Azuqueca Henares	de	34.768	Local sito en la c/ San Miguel, nº 24 destinado a almacén de la Brigada	1999	0,00	Cesión gratuita	Local comercial	Local	Nunca	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
	El Casar		11.792	Local comercial Carrefour	2010	49.547,99	Atribución en pago de deudas	Local comercial	Local	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No
	Guadalajara		84.145	Antigua Fábrica de Harinas Manantiales	Se desconoce	0,00	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Edificio	Sin determinar	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
				Antiguos viveros municipales	Se desconoce	0,00	Desconocido	Edificio	Sin determinar	2009	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
				Auditorio Parque del Alamin	2003	0,00	Construcción	Edificio	Sin determinar	2016	Otros motivos	No
				Caseta del Guarda	1984	0,00	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Edificio	Sin determinar	Se desconoce	Otros motivos	No
				Centro de recogida de residuos neumática	2008	200.200,00	Construcción	Edificio	Otros servicios públicos	Nunca	Otros motivos	No
				Centro de recogida de residuos neumática Aguas Vivas	2009	0,00	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Edificio	Otros servicios públicos	Nunca	Otros motivos	No
				Matadero Municipal	1980	609.437,79	Construcción	Edificio	Matadero	Se desconoce	Otros motivos	No
				Pabellón Parque de la Amistad	1975	0,00	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Edificio	Otros servicios públicos	2010	No se encuentra en estado de uso	No

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)

Provincia	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
Guadalajara (cont.)	Guadalajara	84.145	Poblado de Villaflores	Se desconoce	0,00	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Otros	Sin determinar	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
	Marchamalo	7.073	Local Comercial 1 C/ Parral, 8	Se desconoce	0,00	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Local comercial	Sin determinar	Nunca	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
			Local Comercial 2 C/ Parral, 8	Se desconoce	0,00	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Local comercial	Sin determinar	Nunca	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
			Local Comercial 3 C/ Parral, 8	Se desconoce	0,00	Cesiones y otras actuaciones urbanísticas	Local comercial	Sin determinar	Nunca	Falta de recursos para ponerlo en funcionamiento	No
			Quiosco Bar	2007	63.510,00	Compraventa terceros	a Otros	Otros servicios públicos	2017	Otros motivos	No
			Quiosco de prensa	2007	0,00	Compraventa terceros	a Otros	Otros servicios públicos	2015	Otros motivos	No
Toledo	Argés	6.163	Escuela infantil Ángel de la guardia	2002	268.661,70	Construcción	Edificio	Sin determinar	2018	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
	Casarrubios del Monte	5.335	Castillo y ruinas	2007	180.200,00	Compraventa terceros	a Otros	Sin determinar	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No
	Consuegra	10.146	Matadero	1884	0,00	Compraventa terceros	a Nave industrial	Sin determinar	2000	No se encuentra en estado de uso	No
	Esquivias	5.378	Antigua Casa del Médico	Se desconoce	0,00	Herencia o donación	Edificio	Sin determinar	2015	No se encuentra en estado de uso ⁴¹	No

⁴¹ La Excaldesa del Ayuntamiento puso de manifiesto en el trámite de alegaciones la realización de obras de rehabilitación del inmueble entre los ejercicios 2016 a 2019, con objeto de proceder a su puesta en uso.

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)

Provincia	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
Toledo (cont.)	Fuensalida	10.976	Escuela de Música	2006	0,00	Cesión gratuita	Edificio	Promoción cultural y turística	Sin respuesta	Otros motivos	No
			Escuelas infantiles San José Obrero ⁴²	1963	2.644,16	Construcción	Edificio	Sin determinar	Se desconoce	Otros motivos	No
			Local C/ Reconquista nº 9	2010	0,00	Cesión gratuita	Otros	Sin determinar	2014	Otros motivos	No
	La Puebla de Montalbán	7.910	Antiguo Matadero	Se desconoce	0,00	Posesión inmemorial	Edificio	Matadero	Sin respuesta	No se encuentra en estado de uso	No
			Colegio EATIM La Rinconada de Tajo	Se desconoce	0,00	Posesión inmemorial	Edificio	Educación y formación profesional	Se desconoce	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
	Ocaña	10.733	Oficinas de la C/ Mayor del Villar	1926	0,00	Compraventa a terceros	Edificio	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	2015	No necesario para la actividad ordinaria de la entidad	No
			Matadero	1986	39.000,00	Construcción	Nave industrial	Sin determinar	2002	No se encuentra en estado de uso	No
	Seseña	22.992	Bar Restaurante Centro Social Vallegrande	2011	0,00	Cesión gratuita	Local comercial	Local	Se desconoce	Otros motivos	No
			Vivienda unifamiliar sita en Avda. del Valle 124. Vallegrande	2011	0,00	Cesión gratuita	Edificio	Sin determinar	Nunca	Otros motivos	No
			Quiosco municipal	2004	0,00	Cesión gratuita	Otros	Otros servicios públicos	2013	Otros motivos	No

⁴² El Exalcalde del Ayuntamiento manifestó, en el trámite de alegaciones que el inmueble fue utilizado por varias asociaciones durante el periodo fiscalizado, si bien no aportó documentación justificativa, situación contradictoria con la información obtenida en las actuaciones fiscalizadoras.

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)											
Provincia	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
Toledo (cont.)	Talavera de la Reina	83.303	Antigua Clínica La Milagrosa	2009	3.817.512,00	Permuta	Edificio	Sin determinar	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No
			Avenida Pío XII, 21 A bajo derecha	1954	13.979,90	Construcción	Edificio	Vivienda	2018	No se encuentra en estado de uso	No
			Avenida pío XII, 21 A, bajo izda.	1954	13.474,60	Construcción	Edificio	Vivienda	2018	No se encuentra en estado de uso	No
			C/ Covadonga, nº 4, bajo derecha	1974	7.820,00	Compraventa terceros	a Edificio	Vivienda	2017	No se encuentra en estado de uso	No
			Calle Mesones CV C Baño	1938	0,00	Herencia o donación	Edificio	Vivienda	Sin respuesta	No se encuentra en estado de uso	No
			Casilla peón caminero	2001	0,00	Cesión gratuita	Otros	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	Sin respuesta	No se encuentra en estado de uso	No
	Toledo	83.741	Casa de las cadenas	2015	0,00	Reversión	Edificio	Promoción turística cultural y	Nunca	No se encuentra en estado de uso	No
			Tres viviendas para maestros del antiguo Colegio de La Candelaria	Se desconoce	0,00	Desconocido	Edificio	Sin determinar	2015	No se encuentra en estado de uso	No
	Yepes	5.074	Centro cultural	Se desconoce	0,00	Subasta pública	Local comercial	Promoción turística cultural y	2019	No se encuentra en estado de uso	No
			14 buhardillas	Se desconoce	0,00	Subasta pública	Vivienda	Vivienda	2019	No se encuentra en estado de uso	No

Anexo II - Inmuebles sin uso en los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha

(Euros)											
Provincia	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
Toledo (cont.)	Yepes	5.074	Hogar del Jubilado	Se desconoce	0,00	Subasta pública	Local comercial	Otros edificios para actividades administrativas y sociales	2019	No se encuentra en estado de uso	No
			Vivienda municipal	Se desconoce	0,00	Compraventa terceros	a Vivienda	Sin determinar	Se desconoce	No se encuentra en estado de uso	No

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

Anexo III – Inmuebles sin uso no inscritos en Registro de la Propiedad en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Entidad	Población	Denominación	Año adquisición o construcción
Albacete	Albacete	172.816	Antiguo matadero Crta. Mahora	1990
	Almansa	24.566	Vivienda c/. Castillo, 18	s/d
	Hellín	30.184	Inmueble en c/ Animas, 22	1983
Ciudad Real	Almadén	5.537	Matadero	s/d
	Almodóvar del Campo	6.273	Antigua casa de maestros de la Aldea de Tirteafuera	s/d
	Argamasilla de Alba	6.928	Pista de ciclismo	1983
	Argamasilla de Calatrava	5.924	Casa de la Inquisición	1998
	Malagón	8.108	Mercado de Abastos	1952
	Moral de Calatrava	5.309	Molino	s/d
	Puertollano	48.477	Antiguo Matadero situado en Carretera Almodóvar, nº 11	s/d
			Antiguos Juzgados situados en calle Hospital nº 15 de Puertollano	s/d
			Casa guarda piscina en calle Fundación, nº 1	1975
			Edificio Jardineros situado en el Parque Pozo Norte	s/d
			Teatro poblado Repsol situado en Avda. Asturias, nº 31 del Poblado de Repsol en Puertollano	2017

s/d: Sin datos.

Anexo III – Inmuebles sin uso no inscritos en Registro de la Propiedad en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Entidad	Población	Denominación	Año adquisición o construcción
Cuenca	Cuenca	54.876	Antigua Iglesia de Santa Cruz	1959
			Bosque de Acero	2009
			Jardín y Torre de San Gil	1956
			Local y ascensor acceso a la Plaza de Mangana	1978
	Tarancón	14.834	Antiguo consultorio local	s/d
			Antigua vivienda de maestros 1 c/ Séneca, 4	s/d
			Antigua vivienda de maestros 1 c/.Séneca, 2	s/d
			Antigua vivienda de maestros 2 c/. Séneca, 2	s/d
			Antigua vivienda de maestros 3 c/ Séneca, 4	s/d
			Antigua vivienda de maestros 3 c/. Séneca, 2	s/d
			Antigua vivienda de maestros 4 c/. Séneca, 2	s/d
			Antigua vivienda de maestros 5 c/ Séneca, 4	s/d
			Antigua vivienda de maestros 5 c/.Séneca, 2	s/d
			Antigua vivienda de maestros 6 c/ Séneca, 4	s/d

s/d: Sin datos.

Anexo III – Inmuebles sin uso no inscritos en Registro de la Propiedad en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Entidad	Población	Denominación	Año adquisición o construcción
Cuenca (cont.)	Tarancón	14.834	Antigua vivienda de maestros 6 c/.Séneca, 2	s/d
			Báscula municipal	s/d
			Inmueble municipal en c/ Linde la Fuente	2000
			Depósito agrícola-cámara agraria	2004
			Televisión municipal de Tarancón	s/d
			Vivienda Castillejo Bajo	1999
			Vivienda c/ Sócrates, 2 bajo a	s/d
Guadalajara	Azuqueca de Henares	34.768	Anteriores oficinas de servicios municipales de Intervención	2002
	Guadalajara	84.145	Antigua Fábrica de Harinas Manantiales	s/d
			Antiguos viveros municipales	s/d
			Centro de recogida de residuos neumática	2008
			Centro de recogida de residuos neumática Aguas Vivas	2009
			Poblado de Villaflores	s/d
	Marchamalo	7.073	Local comercial 1 c/ Parral, 8	s/d
			Local comercial 2 c/ Parral, 8	s/d

s/d: Sin datos.

Anexo III – Inmuebles sin uso no inscritos en Registro de la Propiedad en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Entidad	Población	Denominación	Año adquisición o construcción
Guadalajara (cont.)	Marchamalo	7.073	Local comercial 3 c/ Parral, 8	s/d
			Quiosco bar	2007
			Quiosco de prensa	2007
Toledo	Argés	6.163	Escuela infantil Ángel de la Guardia	2002
	Esquivias	5.378	Antigua casa del médico	s/d
	Fuensalida	10.976	Escuelas infantiles San José Obrero	1963
	La Puebla de Montalbán	7.910	Colegio EATIM La Rinconada de Tajo	s/d
	Talavera de la Reina	83.303	Inmueble c/ Covadonga, nº 4, bajo derecha	1974
	Toledo	83.741	Casa de las Cadenas	2015
			Tres viviendas para maestros del antiguo colegio de la Candelaria	s/d
	Yepes	5.074	Centro cultural	s/d
			Buhardillas	s/d
			Hogar del jubilado	s/d
			Vivienda municipal	s/d

s/d: Sin datos.

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

Anexo IV - Inmuebles sin uso en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha que nunca han sido utilizados

Provincia	Entidad	Denominación	Importe adquisición/Coste construcción	Gastos de mantenimiento entre 1 de enero de 2017 y 30 de junio de 2019
Albacete	Albacete	Antiguo silo del Servicio Nacional de Productos Agrarios	334.998,00	-
	Almansa	c/ La Industria 36	87.492,93	-
		Casa en c/ La Industria, 38	95.304,90	-
		Casa en c/ La Industria, 40	126.00-	-
		Vivienda c/ Alicante, 45	50.00-	-
	Hellín	Inmueble en c/ Animas, 28	1.869,14	-
		Casa en c/ Pichón, 1	Desconocido	-
	La Roda	Posada del Sol	1.000.00-	-
Ciudad Real	Argamasilla de Calatrava	Casa de la Inquisición	72.121,45	-
	Manzanares	Antigua Casa Josito	181.50-	-
		Antigua fábrica de harinas	1.050.00-	-
	Tomelloso	Vivienda 2º d - c/ Alfonso XII, nº 12 a c/ Cervantes	134.070,82	-
	Valdepeñas	Edificio en c/ Triana, 135	132.244,50	-
		Edificio en acera del Cristo, 10	19.507,40	-
		Edificio en acera del Cristo, 12	36.00-	-
		Vivienda sin uso Barrio Consolación N-IV	-	-

Anexo IV - Inmuebles sin uso en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha que nunca han sido utilizados

Provincia	Entidad	Denominación	Importe adquisición/Coste construcción	Gastos de mantenimiento entre 1 de enero de 2017 y 30 de junio de 2019
Ciudad Real (cont.)	Valdepeñas	Vivienda sin uso Barrio Consolación n-iv	-	-
		Vivienda sin uso Barrio de Consolación n-iv	-	-
	Villarrubia de los Ojos	Vivero de empresas	80.771,00	- ⁴³
Cuenca	Cuenca	Alfar de Pedro Mercedes	850.239,00	31,15
		Local comercial en San Cosme, 15	21.084,00	-
		Local y ascensor acceso a la Plaza de Mangana	3.005,00	-
		Bosque de Acero	7.985.470,95	4.622,20
Guadalajara	Alovera	Local comercial sito en Travesía de la Paz nº. 2	259.413,72	10.104,60
		Plaza de aparcamiento nº 3 en sótano 1 en edificio en Travesía de la Chopera	13.154,40	268,50
		Plaza de aparcamiento nº 2 en Edificio en Travesía de la Chopera	13.154,00	268,50
		Plaza de garaje nº 8 en sótano de Edificio de Camino de las Fuentes nº 7	6.036,27	44,48
		Plaza de garaje nº 1 en sótano de Edificio de Camino de las Fuentes nº 7	13.475,52	99,40
		Plaza de garaje nº 10 en sótano de Edificio de Camino de las Fuentes nº 7	5.646,55	41,76
		Plaza de garaje nº 11 en sótano de Edificio de Camino de las Fuentes nº 7	5.802,44	42,80

⁴³ La Excalcadesa del Ayuntamiento, en el trámite de alegaciones, estimó en 5.000 euros el coste anual de mantenimiento, sin aportar detalle ni documentación.

Anexo IV - Inmuebles sin uso en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha que nunca han sido utilizados

Provincia	Entidad	Denominación	Importe adquisición/Coste construcción	Gastos de mantenimiento entre 1 de enero de 2017 y 30 de junio de 2019
Guadalajara (cont.)	Alovera	Plaza de garaje nº 12 en sótano de Edificio de Camino de las Fuentes nº 7	5.920,80	43,64
		Plaza de garaje nº 2 en sótano de Edificio de Camino de las Fuentes nº 7	8.152,28	60,08
		Plaza de garaje nº 3 en sótano de Edificio de Camino de las Fuentes nº 7	6.348,04	46,92
		Plaza de garaje nº 4 en sótano de Edificio de Camino de las Fuentes nº 7	5.718,72	42,20
		Plaza de garaje nº 4 sótano 1 en Edificio de Travesía la Chopera	13.154,40	283,80
		Plaza de garaje nº 5 en sótano 1 en Edificio en Travesía de la Chopera	13.154,00	283,80
		Plaza de garaje nº 5 en sótano de Edificio de Camino de las Fuentes nº 7	5.718,72	42,20
		Plaza de garaje nº 6 en sótano 1 en Edificio en Travesía de la Chopera	13.154,00	238,20
		Plaza de garaje nº 6 en sótano de Edificio de Camino de las Fuentes nº 7	6.258,55	46,12
		Plaza de garaje nº 7 en sótano de Edificio de Camino de las Fuentes nº 7	7.153,46	52,84
		Plaza de garaje nº 9 en sótano de Edificio de Camino de las Fuentes nº 7	5.684,08	41,92
	Azuqueca de Henares	Local sin acondicionar c/ Espliego 4-6	-	412,62
		Local sin acondicionar en c/ Espliego 8-10	-	1.254,75
		Local sin acondicionar en la c/ Quebradilla nº 21	-	1.354,50
		Local sito en la c/ San Miguel nº 24 destinado a almacén de la brigada	-	1.024,98

Anexo IV - Inmuebles sin uso en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha que nunca han sido utilizados

Provincia	Entidad	Denominación	Importe adquisición/Coste construcción	Gastos de mantenimiento entre 1 de enero de 2017 y 30 de junio de 2019
Guadalajara (cont.)	El Casar	Local comercial Carrefour	49.547,99	2.041,20
	Guadalajara	Centro de recogida de residuos neumática	200.20	-
		Centro de recogida de residuos neumática aguas vivas	Desconocido	-
	Marchamalo	Local comercial 1 c/ Parral nº 8	Desconocido	-
		Local comercial 2 c/ Parral nº 8	Desconocido	-
		Local comercial 3 c/ Parral nº 8	Desconocido	-
Toledo	Talavera de la Reina	Antigua Clínica La Milagrosa	3.8717.512	38.598,77
	Seseña	Vivienda unifamiliar sita en la Avda. del Valle 124. Vallegrande	-	-

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

Anexo V - Costes originados durante el período fiscalizado por los inmuebles sin uso en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Ayuntamiento	Inmueble	Costes incurridos en el periodo fiscalizado					Total
			Suministros	Limpieza	Mantenimiento	Seguros	Otros	
Albacete	Albacete	Antiguo Colegio- Pedanía de Argamasón	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Antiguo Colegio Primo de Rivera	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Antiguo Matadero Crta. Mahora	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Antiguos depósitos - Fiesta del Árbol	0,00	0,00	150,00	0,00	0,00	150,00
	Caudete	Garaje Nº 18 en Avda. Juan Carlos I nº 35	0,00	0,00	0,00	0,00	97,97	97,97
	Villarrobledo	CAI Lucas Blázquez	1.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.200,00
Ciudad Real	Malagón	Mercado de Abastos	112,81	0,00	0,00	0,00	0,00	112,81
	Manzanares	Antiguo colegio Divina Pastora	2.483,93	0,00	0,00	0,00	0,00	2.483,93
	Puertollano	Planta diáfana Edificio Tauro Pº. San Gregorio, 2 Esc. Entreplanta Pta.01	8,07	796,96	0,00	1.048,47	6.495,42	8.348,92
	Tomelloso	Edificio (Antiguo Mercado)	1.828,29	0,00	0,00	0,00	0,00	1.828,29
	Valdepeñas	Casa de alquiler social	261,02	0,00	0,00	0,00	0,00	261,02
		Centro de transeúntes Barrio Consolación N-IV	0,00	0,00	0,00	0,00	39,88	39,88
		Vivienda en Avda. 1º de Julio	0,00	0,00	0,00	110,22	714,86	825,08
Cuenca	Cuenca	Alfar de Pedro Mercedes	0,00	0,00	0,00	31,15	0,00	31,15
		Antigua Iglesia de Sta. Cruz	0,00	0,00	0,00	118,02	0,00	118,02
		Bosque de Acero	0,00	1.270,50	3.351,70	0,00	0,00	4.622,20
		Casa del Corregidor	0,00	0,00	0,00	24,55	0,00	24,55

Anexo V - Costes originados durante el período fiscalizado por los inmuebles sin uso en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Ayuntamiento	Inmueble	Costes incurridos en el periodo fiscalizado					Total
			Suministros	Limpieza	Mantenimiento	Seguros	Otros	
Cuenca (cont.)	Cuenca	El Almudi	0,00	0,00	0,00	160,68	0,00	160,68
		Mesón Casas Colgadas	0,00	0,00	0,00	45,85	0,00	45,85
	Tarancón	Centro Social Polivalente	0,00	0,00	0,00	2.783,20	0,00	2.783,20
		Edificio Instituto Nacional de la Seguridad Social	1.116,93	0,00	0,00	0,00	0,00	1.116,93
		Mercado municipal de Abastos	784,24	0,00	0,00	0,00	0,00	784,24
Guadalajara	Alovera	Local comercial sito en Travesía de la Paz nº. 2	0,00	0,00	0,00	0,00	10.104,60	10.104,60
		Plaza de aparcamiento nº. 3 en sótano 1 en edificio en Travesía de la Chopera	0,00	0,00	0,00	0,00	268,50	268,50
		Plaza de aparcamiento nº. 2 en edificio en Travesía de la Chopera	0,00	0,00	0,00	0,00	268,50	268,50
		Plaza de garaje nº. 8 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes nº. 7	0,00	0,00	0,00	0,00	44,48	44,48
		Plaza de garaje nº. 1 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes nº. 7	0,00	0,00	0,00	0,00	99,40	99,40
		Plaza de garaje nº. 10 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes nº. 7	0,00	0,00	0,00	0,00	41,76	41,76
		Plaza de garaje nº. 11 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes nº. 7	0,00	0,00	0,00	0,00	42,80	42,80
		Plaza de garaje nº. 12 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes nº. 7	0,00	0,00	0,00	0,00	43,64	43,64
		Plaza de garaje nº. 2 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes nº. 7	0,00	0,00	0,00	0,00	60,08	60,08
		Plaza de garaje nº. 3 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes nº. 7	0,00	0,00	0,00	0,00	46,92	46,92
		Plaza de garaje nº. 4 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes nº. 7	0,00	0,00	0,00	0,00	42,20	42,20
		Plaza de garaje nº. 4 sótano 1 en edificio de Travesía la Chopera	0,00	0,00	0,00	0,00	283,80	283,80

Anexo V - Costes originados durante el período fiscalizado por los inmuebles sin uso en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Ayuntamiento	Inmueble	Costes incurridos en el periodo fiscalizado					Total
			Suministros	Limpieza	Mantenimiento	Seguros	Otros	
Guadalajara (cont.)	Alovera	Plaza de garaje nº. 5 en sótano 1 en edificio en Travesía de la Chopera	0,00	0,00	0,00	0,00	283,80	283,80
		Plaza de garaje nº. 5 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes nº. 7	0,00	0,00	0,00	0,00	42,20	42,20
		Plaza de garaje nº. 6 en sótano 1 en edificio en Travesía de la Chopera	0,00	0,00	0,00	0,00	238,20	238,20
		Plaza de garaje nº. 6 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes nº. 7	0,00	0,00	0,00	0,00	46,12	46,12
		Plaza de garaje nº. 7 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes nº. 7	0,00	0,00	0,00	0,00	52,84	52,84
		Plaza de garaje nº. 9 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes nº. 7	0,00	0,00	0,00	0,00	41,92	41,92
	Azuqueca de Henares	Anteriores oficinas de servicios municipales de intervención	1.216,52	0,00	0,00	0,00	0,00	1.216,52
		Local sin acondicionar c/ Espliego 4-6	0,00	0,00	0,00	0,00	412,62	412,62
		Local sin acondicionar en c/ Espliego nº 8 y 10	0,00	0,00	0,00	0,00	1.254,75	1.254,75
		Local sin acondicionar en la c/ Quebradilla, nº 21	0,00	0,00	0,00	0,00	1.354,50	1.354,50
		Local sito en la c/ San Miguel, nº 24 destinado a almacén de la brigada	0,00	0,00	0,00	0,00	1.024,98	1.024,98
	El Casar	Local comercial Carrefour	0,00	0,00	0,00	0,00	2.041,20	2.041,20
Toledo	Argés	Escuela infantil Ángel de la Guarda	96,03	0,00	0,00	0,00	65,34	161,37
	Seseña	Bar restaurante Centro social Valleggrande	9.193,87	0,00	0,00	0,00	0,00	9.193,87
Total			18.301,71	2.067,46	3.501,70	4.322,14	25.553,28	53.746,29

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

Anexo VI - Inmuebles sin uso no registrados en contabilidad en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Ayuntamiento	Población	Denominación
Albacete	Almansa	24.566	Casa en C/ La Industria 36
			Casa en C /La Industria, 38
			Casa en C/ La Industria, 40
			Matadero Municipal (Carretera Campo de Aviación)
			Vivienda C/ Alicante, 45
			Vivienda C/ Castillo 18
			Vivienda C/. Federico García Lorca
	Caudete	10.010	Garaje Nº 18 en Avda. Juan Carlos I nº 35
			Vivienda en C/ San Juan nº 32
			Vivienda en C/ San Pablo nº 19
	Hellín	30.184	Casa en C/ Pichón, 1
			Inmueble en C/ Animas, 22
			Inmueble en C/ Animas, 28
Ciudad Real	La Roda	15.603	Posada del Sol
	Almadén	5.537	Matadero
			Antiguas escuelas de La Viñuela
	Almodóvar del Campo	6.273	Antigua casa de maestros de la aldea de Tirteafuera
	Argamasilla de Calatrava	5.924	Casa de la Inquisición
	Campo de Criptana	13.763	Edificio antiguo mercado municipal
	La Solana	15.640	Centro de Salud
	Moral de Calatrava	5.309	Molino
	Tomelloso	36.281	Bar
			Edificio (Antiguo Mercado)
			Vivienda 2º D - C/ Alfonso XII, nº 12 a C/ Cervantes
	Valdepeñas	30.224	Casa de alquiler social
			Centro de transeúntes Barrio Consolación N-IV
			Edificio en Acera del Cristo, 10
			Edificio en Acera del Cristo, 12
			Edificio en calle Triana, 135
			Silos
			Vivienda en Avda. 1º de Julio
			Vivienda sin uso Barrio Consolación N-IV
			Vivienda sin uso Barrio Consolación N-IV

Anexo VI - Inmuebles sin uso no registrados en contabilidad en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Ayuntamiento	Población	Denominación
Ciudad Real (cont.)	Valdepeñas	30.224	Vivienda sin uso Barrio de Consolación N-IV
	Villanueva de los Infantes	5.064	CAI
			Casa de Rueda
			Hospedería Quevedo
			Hospital de Santiago
Cuenca	Cuenca	54.876	Antiguo Ayuntamiento de Valdecabras
			Local y Ascensor acceso a la Plaza de Mangana
	Motilla del Palancar	5.929	Grupo Escolar Comarcal
	Tarancón	14.834	Antiguo consultorio local
			Antigua Vivienda de Maestros 1 C/ Séneca, 4
			Antigua Vivienda de Maestros 1 C/ Séneca, 2
			Antigua Vivienda de Maestros 2 C/. Séneca, 2
			Antigua Vivienda de Maestros 3 C/ Séneca, 4
			Antigua Vivienda de Maestros 3 C/. Séneca, 2
			Antigua Vivienda de Maestros 4 C/. Séneca, 2
			Antigua Vivienda de Maestros 5 C/ Séneca, 4
			Antigua Vivienda de Maestros 5 C/. Séneca, 2
			Antigua Vivienda de Maestros 6 C/ Séneca, 4
			Antigua Vivienda de Maestros 6 C/. Séneca, 2
			Centro de Estancia Diurna
			Inmueble Municipal en C/ Linde La Fuente
			Pósito Agrícola-Cámara Agraria
			Televisión Municipal de Tarancón
Guadalajara	Alovera	12.478	Local Comercial Sito en Travesía de La Paz número dos
			Plaza de Aparcamiento nº 3 en sótano 1 en edificio en Travesía de La Chopera
			Plaza de Aparcamiento nº 2 en edificio en Travesía de La Chopera
			Plaza de Garaje nº 8 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7
			Plaza de Garaje nº1 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7
			Plaza de Garaje nº 10 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7
			Plaza de Garaje nº 11 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7

Anexo VI - Inmuebles sin uso no registrados en contabilidad en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Ayuntamiento	Población	Denominación
Guadalajara (cont.)	Alovera	12.478	Plaza de Garaje nº 12 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7
			Plaza de Garaje nº 2 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7
			Plaza de Garaje nº 3 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7
			Plaza de Garaje nº 4 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7
			Plaza de Garaje nº 4 sótano 1 en edificio de Travesía la Chopera
			Plaza de Garaje nº 5 en sótano 1 en edificio de Travesía la Chopera
			Plaza de Garaje nº 5 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7
			Plaza de Garaje nº 6 en sótano 1 en edificio de Travesía la Chopera
			Plaza de Garaje nº 6 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7
	Azuqueca de Henares	34.768	Plaza de Garaje nº 7 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7
			Plaza de Garaje nº 9 en sótano de edificio de Camino de las Fuentes número 7
			Anteriores Oficinas de Servicios Municipales de Intervención
			Local sin acondicionar C/ Espliego 4-6
			Local sin acondicionar en C/ Espliego nº 8 Y 10
	Guadalajara	84.145	Local sin acondicionar en La C/ Quebradilla, nº 21
			Local sito en la C/ San Miguel, nº 24 destinado a almacén de la Brigada
			Antigua Fábrica de Harinas Manantiales
			Antiguos viveros municipales
			Auditorio Parque del Alamín
			Caseta del Guarda
			Centro de recogida de residuos neumática
			Centro de recogida de residuos neumática Aguas Vivas
			Matadero Municipal
Toledo	Marchamalo	7.073	Pabellón Parque de la Amistad
			Poblado de Villaflores
			Local Comercial 1 C/ Parral, 8
	Argés	6.163	Local Comercial 2 C/ Parral, 8
			Local Comercial 3 C/ Parral, 8
	Argés	6.163	Escuela infantil Ángel de la guardia

Anexo VI - Inmuebles sin uso no registrados en contabilidad en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Ayuntamiento	Población	Denominación
Toledo (cont.)	Casarrubios del Monte	5.335	Castillo y ruinas
	Consuegra	10.146	Matadero
	Fuensalida	10.976	Escuela de Música
			Escuelas infantiles San José Obrero
			Local C/ Reconquista, 9
	La Puebla de Montalbán	7.910	Antiguo Matadero
			Colegio EATIM La Rinconada de Tajo
	Ocaña	10.733	Oficinas de la calle Mayor del Villar
			Matadero
	Seseña	22.992	Bar Restaurante Centro Social Vallegrande
			Vivienda unifamiliar sita en la Avda. del Valle 124. Vallegrande
			Quiosco municipal
	Talavera de la Reina	83.303	Antigua Clínica La Milagrosa
			Avenida Pío XII, 21 A bajo derecha
			Avenida Pío XII, 21 A, bajo izquierda
			C/ Covadonga, nº 4, bajo derecha
			C/ Mesones CV C Baño
			Casilla peón caminero
	Toledo	83.741	Casa de las cadenas
	Yepes	5.074	Centro cultural
			14 buhardillas
			Hogar del Jubilado
			Vivienda municipal

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

Anexo VII - Inmuebles arrendados en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Ayuntamiento	Población	Tipo Inmueble	Denominación	Superficie (m²)	Año de comienzo del arrendamiento	Coste anual
Albacete	Albacete	172.816	Nave industrial	Alquiler nave polígono industrial Campollano .servicio infraestructuras	s/d	2017	9.651,24
			Otros	Alquiler de casetas para venta ambulante (feria septiembre)	s/d	2015	30.792,08
			Local comercial	Alquiler local batalla del salado,9 centro autonomía y prevención dependencia	s/d	2012	46.057,58
			Local comercial	Alquiler local c/ Antolín Tendero,4 centro socio cultural Cañicas	s/d	2008	22.487,13
			Nave industrial	Alquiler nave polígono Campollano sección empleo	s/d	1999	21.780,00
			Local comercial	Alquiler centro acogida	s/d	2005	25.956,85
			Local comercial	Alquiler centro joven nuevas tecnologías, Paseo Circunvalación,111	s/d	2001	6.727,09
			Nave industrial	Alquiler nave cultura polígono industrial Romica	s/d	2004	22.854,08
	Almansa	24.566	Local comercial	Oficinas del Área Técnica en Plaza Santa María, 2,Oficinas y despachos del servicio de gestión Tributaria y Recaudación (hoy oficina técnica)	383,18	2004	20.135,76
			Nave industrial	Mendizábal nº 149, almacén y depósito material de fiesta	s/d	2015	3.240,00
	Hellín	30.184	Edificio	Centro de mayores de la Pedanía de Agramón y sala de usos múltiples	414	2007	2.760,00
	La Roda	15.603	Local comercial	Vivero de Empresas sito Calle Calvo Sotelo ,4	706	2015	43.560,00

s/d Sin datos

Anexo VII - Inmuebles arrendados en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Ayuntamiento	Población	Tipo Inmueble	Denominación	Superficie (m²)	Año de comienzo del arrendamiento	Coste anual
Albacete (cont.)	Tarazona de la Mancha	6.363	Local comercial	Local Calle Villanueva nº4, Policía local antiguo cuartel policía local	185	1999	12.149,89
	Villarrobledo	25.317	Local comercial	Gran Teatro, proyecciones cinematográficas, conferencias , etc.	900	1997	36.000,00
			Edificio	Casa de Acogida para mujeres maltratadas	307	2014	6.000,00
			Local comercial	Oficina de empleo	250	2004	10.560,00
			Nave industrial	Cesión de instalaciones, equipos y dotaciones para la impartición del módulo formativo en modalidad presencial, denominado "Operaciones auxiliares de mantenimiento de carrocerías y vehículos.	1.000	2017	6.000,00
		25.317	Nave industrial	Cesión de instalaciones, equipos y dotaciones para la impartición del módulo formativo, en modalidad presencial, denominado "Operaciones auxiliares de mantenimiento y transporte interno de la industria alimentaria"	1.000	2017	6.000,00
			Local comercial	Cesión de instalaciones, equipos y dotaciones para la impartición del módulo formativo, en modalidad presencial, denominado "Servicios estéticos de higiene, depilación y maquillaje"	90	2018	6.000,00

Anexo VII - Inmuebles arrendados en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Ayuntamiento	Población	Tipo Inmueble	Denominación	Superficie (m²)	Año de comienzo del arrendamiento	Coste anual
Albacete (cont.)	Villarrobledo		Local comercial	Cesión de instalaciones, equipos y dotaciones para la impartición del módulo formativo, en modalidad presencial, denominado "Peluquería"	60	2018	6.000,00
			Local comercial	Cesión de instalaciones, equipos y dotaciones para la impartición del módulo formativo, en modalidad presencial, denominado "Actividades auxiliares de comercio"	90	2018	6.000,00
			Nave industrial	Cesión de instalaciones, equipos y dotaciones para la impartición del módulo formativo, en modalidad presencial, denominado "Trabajos de carpintería y mueble".	500	2018	6.000,00
		25.317	Edificio	Cesión de instalaciones, equipos y dotaciones para la impartición de los módulos formativos, en modalidad presencial, denominados "Operaciones básicas de restaurante y bar ", "Servicios de bar y cafetería" y "Servicios de restaurante"	500	2017	6.000,00
			Nave industrial	Cesión de instalaciones, equipos y dotaciones para la impartición del módulo formativo, en modalidad presencial, denominado "Actividades auxiliares de almacén"	400	2018	6.000,00
Ciudad Real	Alcázar de San Juan	30.943	Edificio	Vivienda - centro de urgencias	580	2013	9.075,00
			Local comercial	Local fonda estación - Oficina turismo	247	2017	340,32

Anexo VII - Inmuebles arrendados en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Ayuntamiento	Población	Tipo Inmueble	Denominación	Superficie (m²)	Año de comienzo del arrendamiento	Coste anual
Ciudad Real (cont.)	Alcázar de San Juan		Edificio	Edificio Zapadores -Asociaciones locales	722	2004	6.386,88
	Argamasilla de Calatrava	5.924	Edificio	Edificio Cuesta Rufina, 1 ,Realización de actividades socio educativas de interés público	285	2013	2.160,00
	Argamasilla de Alba	6.928	Edificio	Edificio histórico la Rebotica (turismo)	30,6	2015	3.000,00
			Edificio	Cafetería Hostal (formación)	588,15	2017	6.626,67
	Campo de Criptana	13.763	Edificio	Inmueble destinado a vivienda tutelada, máximo 10 personas	193,62	2011	10.164,00
	Ciudad Real	74.641	Edificio	Casa en Plaza Mayor con instalación de un carrillón de horario con personajes de La Mancha	35	2009	10.000,00
			Nave industrial	Nave industrial para el servicio de limpieza guarda maquinaria	420	2007	57.000,00
			Nave industrial	Nave Servicio de Mantenimiento	1.100	2010	130.680,00
	Daimiel	18.176	Edificio	Vivienda Albergue Calle San José nº 13	179	2016	5.665,10
			Edificio	Vivienda mayores Calle Jesús nº6 3B	118	2016	5.161,38
	Manzanares	18.206	Local comercial	Local para emisora municipal de televisión	642	2018	34.848,00
			Local comercial	Centro de atención temprana, para niños con necesidades especiales	167	2015	7.260,00
	Pedro Muñoz	7.467	Local comercial	Avenida Juan Carlos I, 98. Escuela Taller	s/d	2012	1.815,00

s/d Sin datos

Anexo VII - Inmuebles arrendados en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Ayuntamiento	Población	Tipo Inmueble	Denominación	Superficie (m²)	Año de comienzo del arrendamiento	Coste anual
Ciudad Real (cont.)	Pedro Muñoz		Local comercial	Paseo de la Mota, 7. Club Juvenil	170	2013	5.163,36
			Nave industrial	Calle Paloma, 83. Nave de almacenamiento	1.144,19	2015	11.616,00
	Socuéllamos	12.342	Edificio	Calle Pedro Arias, 76 Comedor socio -educativo	298	2017	12.000,00
	Villarrubia de los Ojos	10.026	Nave industrial	Nave Calle Ciudad Real,48, para guardar vehículos y otros bienes muebles	s/d	2017	5.082,00
			Nave industrial	Alquiler Nave Avda. de la Paz, para escuelas taller y servicio de obras	476	2003	7.865,00
Cuenca	Cuenca	54.876	Local comercial	Sede del Servicio municipal de información y turismo	152	2015	15.972,00
			Local comercial	Oficinas servicio de gestión municipal de gestión de tributos y del servicio de información y atención al ciudadano	500	2008	100.000,00
Guadalajara	Alovera	12.478	Nave industrial	Nave sita en Avenida de los Picones núm. 5.7, para servicios municipales	1.207	2016	23.958,00
			Nave industrial	Nave sita en Calle Cañada Real número 40, Servicios municipales	230	2016	19.239,00
		34.768	Nave industrial	Nave carrozas para su confección	2.847,21	2006	21.538,00
			Edificio	Casa de acogida	206	2003	11.035,20
	El Casar	11.792	Nave industrial	Nave industrial Sap obras y reformas. nave almacén y garaje	210	2014	3.713,34

s/d Sin datos

Anexo VII - Inmuebles arrendados en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Ayuntamiento	Población	Tipo Inmueble	Denominación	Superficie (m²)	Año de comienzo del arrendamiento	Coste anual
Guadalajara (cont.)	El Casar		Nave industrial	Nave industrial Francisco Laso Faucha, Nave almacén y garaje	215	2017	14.520,00
Toledo	Añover de Tajo	5.148	Local comercial	Gimnasio	237	2017	10.020,00
	Casarrubios del Monte	5.335	Local comercial	Local Avda. Madrid 353 - destino Centro de Juventud	47	2018	2.904,00
	Consuegra	10.146	Edificio	Pisos para el servicio de viviendas tuteladas personas con discapacidad	125,98	2015	4.800,00
			Edificio	Pisos para el servicio de viviendas tuteladas, personas con discapacidad	117	2015	4.800,00
	Esquivias	5.378	Nave industrial	Nave almacén polígono industrial La Serrana, almacén de vehículos y herramientas municipales	558,6	2015	9.438,00
	Illescas	27.332	Local comercial	Arrendamiento de local sito en c/ Las Monjas, nº 4, de Illescas, comedor para personas que carecen de recursos	209,46	2015	6.600,00
			Nave industrial	Contrato de arrendamiento inmueble sito en Avda. de la industria, parcela 29, P.J. San Gil, instalaciones para realizar actividades formativas	489,25	2017	11.616,00
			Nave industrial	Arrendamiento nave industrial C/ Cadmio, parcela 58 Bis, del Polígono San Gil. Almacén	386,5	2012	10.890,00
			Nave industrial	Arrendamiento nave industrial C/ Cadmio, nave 8, 9 y 10 y nave Avda. de la Industria nº 27 del Polígono Industrial San Gil. Almacén	1.125,71	2012	42.834,00
	Mora	9.853	Nave industrial	Patio y nave situados en la Pza. Constitución nº10, para guardar material municipal y realización de eventos.	860	2017	3.600,00

Anexo VII - Inmuebles arrendados en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	Ayuntamiento	Población	Tipo Inmueble	Denominación	Superficie (m²)	Año de comienzo del arrendamiento	Coste anual
Toledo (cont.)	Mora	9.853.	Otros	Plaza Toros	3.795	2017	12.000,00
	Seseña	22.992	Local comercial	Oficina ayuntamiento en El Quiñón, Registro administrativo y atención al ciudadano	141	2014	5.697,72
	Talavera de la Reina	83.303	Edificio	Vivienda, casa de acogida	100	1998	14.178,84
			Edificio	C/ Herrerías, nº 4 oficinas	696	2001	42.947,40
			Edificio	Claustro de los Jerónimos, promoción de artesanía, escuela taller	1.300	2003	16.419,76
	Toledo	83.741	Local comercial	C/ Paredón, 57. Centro Social.	120	2000	8.154,95
			Edificio	Vivienda centro de la mujer	386,59	2008	13.863,89
			Edificio	Renta vitalicia edificio Caracena, oficinas municipales	338	1989	41.749,09
	Torrijos	13.295	Otros	Plaza Toros, para realizar espectáculos	3.632	2017	8.712,00
	Yeles	5.177	Edificio	Kiosco, bebida y churrería	16	2014	1.200,00
	Yepes	5.074	Edificio	Salón de verano e invierno de la sociedad recreativa La Honradez para eventos organizados por el ayuntamiento y local electoral	953	2018	3.600,00

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

Anexo VIII – Obras paralizadas en los ayuntamientos de Castilla-La Mancha

Provincia	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	Situación finalización trabajos fiscalización	Existencia del acta de recepción
Ciudad Real	Almadén	5.537	Recinto Ferial	16/01/2009	3.465.739,73	3.118.071,20	12	90	99	Paralizada	NO
Guadalajara	Alovera	12.478	Nave de servicios múltiples	28/06/2018	341.220,00	0,00	8	0	10	Paralizada	NO
	Azuqueca de Henares	34.768	Ampliación Centro cultural-casa de la cultura	10/08/2018	2.387.850,74	277.780,66	12	12	3	Paralizada	NO
Ciudad Real	Ciudad Real	74.641	Parking Arco del Torreón	16/09/2002	2.155.802,50	0,00	18	35	162	Paralizada	NO
		74.641	Teatro auditorio	01/06/2007	17.675.381,22	13.336.919,65	21	67	116	Paralizada	NO
Cuenca	Cuenca	54.876	Construcción de edificio para sede de organizaciones sindicales	16/08/2010	3.234.433,10	1.805.762,84	10	56	94	No forma parte del patrimonio municipal	NO
		54.876	Sede de organización empresarial	15/07/2010	1.569.939,27	661.338,65	11	42	98	Paralizada	NO
	Tarazona de la Mancha	6.363	Polígono industrial de Tarazona de la Mancha	01/02/2010	6.203.384,01	4.492.216,87	9	72	96	Paralizada	NO
Ciudad Real	Tomelloso	36.281	Hospedería	04/08/2006	42.500,00	42.500,00	3	s/d	156	Paralizada	NO

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

