



**Excmo. Ayuntamiento de León**  
**Ilmo. Sr. Alcalde**  
**Avenida Ordoño II, N° 10**  
**24001 LEÓN**

**Expediente: ACTUACIÓN DE OFICIO 496/2020**

**Asunto: Deficiencias en el C.P. “Lope de Vega” de León**

Ilmo. Sr.:

Esta Procuraduría del Común trata de velar por la existencia de unas infraestructuras educativas dignas que garanticen en nuestra Comunidad un servicio educativo en condiciones de calidad y seguridad.

Por ello, la Institución ha actuado en aquellas ocasiones en las que se ha conocido, tanto a través de las quejas formuladas, como por cualquier otra vía, la existencia o la posible existencia de importantes deficiencias en los edificios destinados al servicio educativo, cuando condicionan el normal desarrollo de las actividades educativas de todos los miembros de la comunidad educativa. Así, las más recientes han sido las actuaciones relacionadas con la situación del C.P. “Campo Charro” de Salamanca, el C.P. “Las Anejas” de León, el C.P. “Valentín Yebra” de Ponferrada (León) y el C.P. “Nuestra Señora de Duero” de Valladolid.

En el anterior contexto, también se ha tenido conocimiento de las importantes deficiencias advertidas en el Colegio Público “Lope de Vega” de León, a la luz de las noticias que, a principios del mes de marzo de 2020, aparecieron en los medios de comunicación. Dichas deficiencias eran relacionadas con la existencia de suelos deteriorados; instalaciones eléctricas que deben ser renovadas; paredes y techos con humedades, desconches, moho y hongos; ausencia o inadecuado estado de los elementos que deben tener los baños de los alumnos y del profesorado; así como deficiencias en el patio, las verjas y cerramientos del espacio exterior.

Con relación a todo ello, en el informe facilitado por la Consejería de Educación, adjunto al escrito que nos ha sido remitido de fecha 25 de mayo de 2020, registrado en la Procuraduría el 26 de mayo de 2020, se nos pone de manifiesto lo siguiente:

*«El edificio educativo en cuestión es propiedad del Ayuntamiento de León y su construcción data del año 1970. Es de planta pentagonal formada por cinco alas con una superficie construida de 4.732 m<sup>2</sup>: las zonas destinadas a usos comunes tienen solo una planta; otras dos alas tienen dos plantas y están dedicadas a la administración y a*



aulas; y el resto, es decir, los dos cuerpos restantes dedicados a aulas, tienen tres plantas.

*Desde la Dirección Provincial de Educación de León, se han venido realizando numerosas obras de sustitución y reparación durante estos últimos años. En concreto desde el año 2017 se han realizado las siguientes obras:*

*- Año 2017. Sustitución parcial de cubiertas.*

*Estas obras fueron realizadas durante el verano de 2017, y consistieron en la sustitución de la cubrición en el cuerpo central del colegio correspondiente con la zona del gimnasio, salón de actos, comedor y cocina. La cubierta, como la de todo el edificio, estaba formada a base de placas de fibrocemento con material de amianto, y fue sustituida por una nueva a base de placas de chapa tipo sándwich con aislamiento interior para lograr mayor confort y una mejora de la eficiencia térmica en el centro. Se da prioridad a esta zona porque había varias goteras, manchas de humedad y pintura deteriorada. En conclusión, se repara esta zona y se pintan las zonas deterioradas. La inversión realizada ascendió a 44.810,67 €.*

*- Año 2018. Sustitución parcial de cubierta.*

*Estas obras realizadas durante el verano de 2018, consistieron en la sustitución de la cubrición en la zona del ala norte o lateral derecha mirando desde frente. Se cambiaron las placas de amianto-cemento y fueron sustituidas por placas de chapa tipo sándwich con aislamiento interior para lograr una mejora de la eficiencia térmica en el centro en una de las zonas de aulas. También se realizaron trabajos de pintura eliminando en la zona manchas procedentes de humedades. La inversión realizada ascendió a 40.000,00 €.*

*- Año 2019. Sustitución parcial de cubierta de amianto.*

*Las obras realizadas durante el verano de 2019, y al igual que las realizadas el año anterior, consistieron en la sustitución de la cubrición, esta vez en el ala este o lateral izquierdo mirando de frente. Se cambiaron las placas de amianto-cemento y fueron sustituidas por placas de chapa tipo sándwich con aislamiento interior para lograr una mejora de la eficiencia térmica en el centro en una de las zonas de aulas. También se realizaron trabajos de pintura eliminando en la zona manchas procedentes de humedades. La inversión realizada ascendió a 40.000,00 €.*

*- Año 2020. Reforma de aseos y despachos de dirección.*

*Para el año actual y a solicitud de la Dirección Provincial de Educación de León, están previstas y autorizadas, con fecha 13 de marzo de 2020, las obras de adecuación de aseos de niñas de la planta primera para mejorar las condiciones de*



*higiene, seguridad y accesibilidad, así como las obras en los despachos de dirección, secretaría y sala de profesores. Todo ello siempre que la situación actual no lo impida. La inversión autorizada asciende a 28.000,00 €.*

*En resumen, en estos últimos años señalados la inversión asciende a 152.810,67€.*

*En definitiva, en estos últimos años desde la Dirección Provincial de León se han venido realizando continuamente obras para la mejora del centro, para eliminar problemas y deficiencias, al igual que en otros numerosos centros educativos esparcidos por toda la provincia de León, y se seguirán realizando con el ritmo que permita la disposición de recursos económicos.*

*También es necesario señalar que el Ayuntamiento de León ha realizado en estos años varias actuaciones en este centro, como lo han sido la adecuación de los aseos de niños y de niñas de la planta baja, y también el pintado de todo el exterior del colegio.*

*Con respecto al mantenimiento de la instalación eléctrica, del patio, de las verjas y del cerramiento exterior, se considera una obligación del propietario del edificio, en este caso el Ayuntamiento de León, conforme a la normativa vigente de aplicación que define las competencias en materia de ejecución de obras en los centros escolares de educación infantil y primaria y educación especial:*

*- La Ley Orgánica 2/2006 de 3 de mayo, de Educación en su Disposición adicional decimoquinta establece que la conservación, el mantenimiento y la vigilancia de los edificios destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria o de educación especial, corresponderán al municipio respectivo.*

*- La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, ordenadora de la autonomía municipal, establece en el artículo 25 n), de acuerdo con la modificación realizada mediante la Ley 27/2013 de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Pública, que el municipio ejercerá sus competencias participando en la vigilancia del cumplimiento de la escolaridad obligatoria y cooperando con las administraciones educativas correspondientes en la obtención de los solares necesarios para la construcción de nuevos centros docentes. La conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad local destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria o de educación especial.*

*- El Real Decreto 2274/1993, de 22 de diciembre, de Cooperación de las corporaciones locales con el Ministerio de Educación y Ciencia, en su artículo 6.1 establece que la conservación, mantenimiento y vigilancia de los centros destinados a centros de educación infantil de segundo ciclo, educación primaria o educación*



*especial, dependiente del Ministerio de Educación y Ciencia, corresponderán al municipio.*

*- El Real Decreto 1340/1999, de 31 de julio, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad de Castilla y León en materia de enseñanza no universitaria, establece que todos los centros públicos de infantil y primaria, escuelas hogar y educación especial que se transfieren a la Comunidad Autónoma de Castilla y León son propiedad municipal, salvo aquellos que por disposiciones u otros actos específicos tengan otra titularidad u otro régimen jurídico distinto al anteriormente señalado.*

*- El Decreto 120/2002, de 7 de noviembre que regula el Régimen Jurídico de la Autonomía de Gestión Económica de los Centros Docentes Públicos no Universitarios, establece en su artículo 7.2 que en los centros de educación infantil, primaria, especial o centros de educación obligatoria, no se recogerán los gastos destinados al mantenimiento de inmuebles, ni los ocasionados por conservación y reparación de los mismos, los cuales serán asumidos por las Administraciones Locales titulares de los edificios. Según lo expuesto, podemos afirmar que corresponde a los Ayuntamientos la realización de las obras de mantenimiento y conservación de los edificios de titularidad municipal destinados a centros educativos de educación infantil, primaria y educación especial. A la Junta de Castilla y León le corresponde el resto de las obras, más concretamente a la Consejería de Educación, entendiéndose por el resto de obras: nuevas construcciones, ampliaciones, reformas, mejoras y adaptaciones por necesidades educativas”.*

Por otro lado, en el informe facilitado por el Ayuntamiento de León de fecha 27 de abril de 2020, y que fue registrado en esta Procuraduría el 8 de mayo de 2020, se señala lo siguiente:

*«Por parte del Servicio de Proyectos y Obras todos los años (desde el año 2016) se realiza una Memoria Valorada para realizar trabajos de conservación y mantenimiento en Colegios Públicos. Dichas Memorias recogen las actuaciones basadas en las distintas peticiones que nos envían, tanto a este Servicio como al Departamento de Educación, los Directores y AMPAS de los distintos Colegios.*

*Una vez analizadas estas peticiones y realizadas visitas técnicas a los Centros, se priorizan las actuaciones basándose en criterios de seguridad, accesibilidad, funcionalidad y estética, en este orden, adaptando la valoración de las actuaciones al crédito presupuestario existente en cada ejercicio, e intentando llegar al mayor número de centros posible.*

*Las inversiones realizadas en diferentes actuaciones y en el periodo de 2016 a 2020 son las siguientes:*



- Año 2016: 239.473,83 € (IVA incluido)

- Año 2017: 284.383,12 €

- Año 2018: 494.011,55 €

- Año 2019: 44.723,12 €

- Año 2020: 569.912,48 €

*En concreto en el Colegio Lope de Vega se han realizado en los últimos años las siguientes actuaciones:*

*- Año 2016: Reparación de baños en zona de infantil y primaria (planta baja) por importe de ejecución material de 47.216,79 € (IVA incluido).*

*- Año 2017: Pintura de fachada de todo el edificio por importe de ejecución material de 31.031,11 € (IVA incluido).*

*Y en la Memoria Valorada realizada para el presente ejercicio se ha incluido la realización de:*

*Año 2020: Reparación de baños de planta segunda por importe de ejecución material de 21.219,52 € (IVA incluido).*

*Esta última actuación responde a uno de los requerimientos de la Dirección del Centro, y la intención de este Ayuntamiento es continuar con la reparación del resto de los baños en sucesivas memorias valoradas, de forma continuada.*

*Así mismo, para la próxima memoria del año 2021, la cual ya se está elaborando, se ha incluido la pintura interior del centro y la renovación de pavimentos en zona de despachos y secretaría.*

*Por otra parte los partes diarios que llegan tanto de goteras, humedades, desconchones, etc. y que por su pequeña entidad se pueden ir solucionando por las Brigadas Municipales, se están realizando de la manera más efectiva posible, no teniendo conocimiento a fecha de este informe de ninguna anomalía no resuelta.*

*En cuanto a la petición de la renovación de las instalaciones eléctricas, se reproduce un informe redactado por el Coordinador, Asesor Jurídico del Área de Medio Ambiente y Urbanismo de este Ayuntamiento de 3 de octubre de 2012, en relación con un caso parecido de intervención en dos grupos escolares a requerimiento de la Dirección Provincial de Educación:*



*Se emite el presente informe a petición de la Concejalía de Educación y Participación Ciudadana como consecuencia de un oficio remitido por la Dirección Provincial de Educación de León en relación con las obras de sustitución de cubierta del “CEIP Cervantes”, la reposición de 13 radiadores del “CEIP Antonio Valbuena” y el arreglo de la calefacción del gimnasio de “CEIP La Granja” en el que se concluye que es competencia de este Ayuntamiento la realización de dichas obras invocando el contenido de la Disposición Adicional Decimoquinta de Ley Orgánica 2/2006 de Educación, del artículo 6.1 del Real Decreto 2274/1993 de Cooperación de las Corporaciones Locales con el Ministerio de Educación y Ciencia y del artículo 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, regulador del deber de conservación de todo propietario de bien inmueble.*

*Analizado el contenido de dicho oficio lo primero que procede indicar es que, en un supuesto como el que nos ocupa de competencias concurrentes de dos Administraciones Públicas, la Local, titular de los centros de educación objeto del expediente, y la Autonómica que tiene atribuida la gestión del sistema educativo, no es procedente invocar los preceptos recogidos en la normativa urbanística que establecen la obligación de todo propietario de mantener los bienes inmuebles de su titularidad en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino (arts. 8 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 19 del RUCyL) por dos motivos:*

*En primer lugar, porque el deber de conservación regulado en dicha normativa hay que ponerlo en relación directamente con los preceptos reguladores de las ordenes de ejecución y de la declaración de ruina (arts. 106 y 107 de la LUCyL y 319 a 328 del RUCyL). Cuestiones que, como veremos seguidamente, nada tienen que ver con el problema que nos ocupa, que no es otro que deslindar las competencias que en materia de conservación y mantenimiento de los centros corresponden a las Administraciones Local y Autonómica, materia en la que es difícil delimitar la raya que separa unas competencias de otras y especialmente en lo que respecta a deficiencias en centros antiguos en los que la competencia es fronteriza.*

*Y, en segundo lugar, porque el límite del deber legal de conservación, regulado en el apartado 2.a del citado artículo 19, invocado en el oficio, tal y como se ha reflejado en el mismo se ha sacado de contexto, ya que dicho límite tiene como fin determinar hasta dónde puede llegar el Ayuntamiento a la hora de imponer a todo propietario la ejecución de obras en un inmueble de su titularidad, ya que “cuando el coste de la obras y otras actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas (...) exceda del límite del deber legal de conservación” (artº 323 del RUCyL) lo que procede es la declaración de ruina del mismo.*



*A juicio del que suscribe, la afirmación relativa a que “una vez excedido el límite del deber de conservación, corresponde al Ayuntamiento hacerse cargo de la cuantía del exceso de las obras necesarias para recuperar la habitabilidad, salubridad, ornato público o seguridad del inmueble, existiendo la posibilidad de declarar la ruina técnica del inmueble” no es correcta, ya que, excedido ese límite lo que procede no es que el Ayuntamiento se haga cargo de las obras, sino que declare la ruina del inmueble ya que cesa el deber de conservación. Debiendo además indicar que la ruina que puede declarar el Ayuntamiento en este supuesto es una ruina económica y no la técnica como se indica en el oficio.*

*Y es que, con esta interpretación, el Ayuntamiento tendría atribuida toda la responsabilidad en la realización de obras en los centros escolares a los que nos referimos sin límite alguno, por cuanto que, siguiendo dicho criterio, la Administración Local debería garantizar el buen estado de los inmuebles no sólo hasta el límite del deber legal de conservación y sino también a partir del mismo, cosa que no ocurre con el resto de propietarios de bienes inmuebles. Entonces ¿dónde están las competencias de las Administración Autónoma en la materia?*

*Partiendo de esta premisa y entrando en el fondo del asunto, que no es otro que deslindar la responsabilidad que corresponde a las Administraciones Local y Autónoma en la realización de obras en los centros escolares, hemos de comenzar indicando que es cierto que tanto la Ley Orgánica 2/2006 de Educación, en su Disposición Adicional Decimoquinta, como el artículo 6.1 del Real Decreto 2274/1993 atribuyen a los Ayuntamientos la responsabilidad en orden a “la conservación, mantenimiento y vigilancia de los centros destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria o de educación especial”, pero también lo es que, a juicio del que suscribe, las obras que, de acuerdo con el oficio remitido por la Dirección Provincial, son competencia de este Ayuntamiento no son susceptibles de encuadrar en este concepto.*

*En este sentido, para delimitar ambas responsabilidades - local y autónoma - es necesario concretar qué obras podemos considerar subsumidas en el concepto de conservación y mantenimiento y cuáles no. Y en relación con ambos conceptos es especialmente clarificador el contenido del artículo 122 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que clasifica las obras, a efectos de elaboración de proyectos en las siguientes categorías:*

- a) Obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación.*
- b) Obras de reparación simple, restauración o rehabilitación.*
- c) Obras de conservación y mantenimiento.*



*d) Obras de demolición.*

*Derivado de ello y partiendo de esta clasificación, por exclusión, las Corporaciones Locales no tendrían que asumir la responsabilidad en la ejecución de las obras identificadas en los apartados a), b) y d) anteriores, correspondiéndole exclusivamente la responsabilidad en la ejecución de las obras de conservación y mantenimiento conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica 2/2006 de Educación y en el artículo 6.1 del Real Decreto 2274/1993, pudiendo subsumir las obras referidas en el oficio de la Dirección Provincial en los conceptos de obra de gran reparación, en el caso de la sustitución de la cubierta, y reparación simple en lo que respecta a las obras de reposición de radiadores en el “CEIP Antonio Valbuena” y el arreglo de la calefacción del gimnasio del “CEIP La Granja”, razón por la cual, a juicio del que suscribe, la responsabilidad en su ejecución correspondería a la Administración Autonómica”.*

*El contenido de este informe, es perfectamente aplicable al problema existente en las instalaciones eléctricas del Colegio Lope de Vega, las cuales han sufrido un proceso de degradación que no tiene reparación, y por supuesto facilidad de mantenimiento, debiéndose proceder a su sustitución por otras nuevas que cumplan la normativa actual. Como se ha expuesto anteriormente, estos trabajos exceden del deber de conservación y mantenimiento de un edificio, que con más de 40 años de vida tiene problemas lógicos, pero no todos imputables a su conservación, sino que algunos han de ser atribuidos a la necesidad de sustitución o renovación , al no tener apenas vida útil.*

*Por todo lo anterior, desde este Servicio se entiende que la renovación de la instalación eléctrica del Centro ha de ejecutarse por la Administración Autonómica y no por la Municipal, en virtud del contenido y justificación que al efecto se contienen en el cuerpo de este informe”».*

A la vista de todo lo informado, se pone de manifiesto que, al margen de las cantidades destinadas anualmente, tanto por la Consejería de Educación, como por el Ayuntamiento de León, a la subsanación de las deficiencias existentes en el Colegio “Lope de Vega”, y de que están previstas nuevas actuaciones al mismo fin, nos encontramos una vez más con una discusión entre las Administraciones implicadas en lo que respecta a las competencias que corresponde a cada una para que los centros educativos puedan servir a su destino, y en lo que respecta a qué deben clasificarse como obras de simple conservación y mantenimiento que están atribuidas a los ayuntamientos titulares de los inmuebles.

Así, tanto la Consejería de Educación, como el Ayuntamiento de León, se apoyan en la normativa de ámbito educativo, en la normativa urbanística, en incluso en la



normativa reguladora de la contratación en el sector público para atribuir a la otra entidad la responsabilidad de llevar a cabo determinado tipo de obras y, en particular, en lo que respecta a la renovación de la instalación eléctrica del Colegio “Lope de Vega”.

Así, en tanto que la Consejería de Educación sostiene que, con respecto al mantenimiento de la instalación eléctrica, del patio, de las verjas y del cerramiento exterior, debe ser el Ayuntamiento de León el que debe intervenir, conforme a la normativa vigente de aplicación que define las competencias en materia de ejecución de obras en los centros escolares de educación infantil y primaria y educación especial; el Ayuntamiento de León, por su lado, sostiene que las instalaciones eléctricas del Colegio “Lope de Vega” no tienen reparación posible y han de ser sustituidas por otras nuevas que cumplan la normativa actual, lo que excede del deber de conservación y mantenimiento de un edificio.

Desde nuestro punto de vista, dada la antigüedad del Colegio “Lope de Vega”, una vez modificadas las cubiertas del mismo, y habiéndose realizado o estando prevista la realización de obras como las que han afectado a los baños, despachos, fachadas, pintura y solados, lo cierto es que, si la instalación eléctrica requiere una completa renovación, además de para cumplir su finalidad, para adaptarse a la normativa actualmente vigente, estamos ante una obra que va más allá de la simple conservación o mantenimiento de algo existente, por lo que la Consejería de Educación no debería eludir su responsabilidad en tal cometido. Cuestión distinta pudiera ser la relativa a las verjas y el cerramiento exterior del centro educativo, si no requieren su total renovación o total restauración, cuestión ésta sobre la que el Ayuntamiento de León no se ha pronunciado en su informe.

En todo caso, las obras que pudiera estar requiriendo el Colegio “Lope de Vega”, en concreto la renovación de su instalación eléctrica, así como la reparación de los cerramientos exteriores y verjas, podría requerir actuaciones e inversiones que no están previstas, ni por parte de la Consejería de Educación, ni por parte del Ayuntamiento de León, lo cual podría llegar a comprometer el derecho a una educación de calidad, que lleva consigo la dotación de unas infraestructuras apropiadas.

Y, al margen de que esas actuaciones pudieran incluirse o no en el ámbito de las funciones de conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios destinados a centros públicos de educación infantil, educación primaria y de educación especial por parte de las corporaciones locales conforme al artículo 6 del Real Decreto 2274/1993, de 22 de diciembre, de Cooperación de las Corporaciones locales con el Ministerio de Educación y Ciencia y la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, también es lo cierto que la Consejería de Educación igualmente debe velar por la correcta prestación del servicio educativo que gestiona, para lo cual es necesario que las instalaciones se mantengan en las debidas



condiciones, actuando en colaboración, en este caso con el Ayuntamiento de León, para concretar las deficiencias existentes en el Colegio Público “Lope de Vega”, y dar solución a las mismas en un plazo razonable.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

**- La Consejería de Educación, en coordinación con el Ayuntamiento de León, debe llevar a cabo las obras que requiera el Colegio “Lope de Vega” de León, para que este pueda destinarse a su fin en los términos que exige el principio de la educación de calidad y, en particular, la sustitución de la instalación eléctrica si la misma exige su total renovación.**

**- Igualmente, bajo los mismos criterios de coordinación, deberán llevarse a cabo por el Ayuntamiento de León las obras que respondan a la simple conservación y mantenimiento de elementos, que no requieran ser reemplazados por otros para servir adecuadamente a su fin, como puede ser el caso del cuidado de las verjas y cerramientos exteriores del centro educativo.**

**- Con carácter general, deben realizarse las inversiones que sean precisas para ejecutar las obras que permitan la debida eliminación de las deficiencias que pudieran ser detectadas, y para que no se reproduzcan repetidas incidencias que afecten al normal funcionamiento y seguridad de los centros educativos.**

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN  
Tomás Quintana López