



Consejería de la Presidencia de la Junta de Castilla y León
Ilmo. Sr. Director General de Relaciones con la Sociedad Civil
C/ Santiago Alba, 1
47008 - VALLADOLID

Expediente: 1720/2022

Asunto: Deficiencias en los edificios del CEIP “Caja de Ahorros” de Salamanca / resolución

Centro directivo: Consejería de Educación

Ilmo. Sr.:

En esta Procuraduría se tramita el expediente arriba indicado, con relación a las importantes deficiencias que existen en el CEIP “Caja de Ahorros” de Salamanca, y cuya reparación se ha venido demandando por parte de la Asociación de Madres y Padres de Alumnos “San Isidoro” durante el pasado curso escolar 2021/2022, tanto a la Consejería de Educación que gestiona el centro, como a la Fundación Fondos propietaria de las instalaciones.

Según los términos de la queja, tanto la Consejería de Educación, como la Fundación Fondos, han venido eludiendo su responsabilidad en lo que respecta a la necesidad de llevar a cabo las obras necesarias para hacer las reparaciones que precisa el centro educativo. Con todo, se estima necesario que se dé una solución urgente a las deficiencias que presenta el inmueble, llevándose a cabo las obras de reparación y mantenimiento necesarias y, en todo caso:

- La revisión y arreglo de las fachadas de los tres edificios, dado que, el pasado 21 de abril de 2022, se desprendió una losa de revestimiento de una de las paredes, que cayó dentro del recinto escolar, sin causar daños personales afortunadamente. Con todo, actualmente, los edificios están rodeados de las vallas de seguridad que colocaron los servicios municipales, lo que también constituye un peligro.

- La remodelación completa del circuito de calefacción instalando circuitos independientes para cada edificio, sustituyendo las tuberías deterioradas por nuevos circuitos externos que faciliten la reparación de futuras averías, tal como se solicitó el 2 de febrero de 2022, como consecuencia de la inundación sufrida en el edificio principal



del centro a principios del mes de enero de 2022. A este respecto, se indica que, durante varios días, el centro no dispuso de la climatización correcta en las aulas por la avería sufrida hasta final de curso, teniendo que permanecer tres grupos de clase en espacios habilitados para continuar recibiendo las clases en aulas escasamente dotadas. Además, el siniestro supuso que los grupos de alumnos que pudieron permanecer en el edificio inundado continuaran hasta finalizar el curso en un entorno de humedad excesiva.

Con relación a ello, con fecha 14 de diciembre de 2022, se registró en la Procuraduría el informe solicitado a la Consejería de Educación, en el que se pone de manifiesto la existencia de las denuncias mencionadas, indicándose que, en consideración a las mismas, tanto el Ayuntamiento de Salamanca, como la Consejería de Educación, han realizado algunas reparaciones de carácter parcial, haciendo hincapié en que la situación existente requiere de obras estructurales que competen a la propiedad del inmueble, esto es, a la Fundación Fondos.

También se señala en el informe remitido por la Consejería de Educación que los espacios del inmueble de Fondos utilizados para el CEIP “Caja de Ahorros” de Salamanca están alquilados por la Comunidad de Castilla y León, estableciéndose en la cláusula quinta del Contrato de arrendamiento que: *“La parte arrendadora se obliga a realizar, sin por ello elevar la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el objeto del arrendamiento en las condiciones para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario serán de cargo del arrendatario. Se autoriza a la parte arrendataria, previa comunicación al arrendador, a efectuar a su cargo, obras de adaptación, siempre y cuando no modifiquen su estructura”*. Asimismo, en el informe se invoca la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba su Reglamento, normativa que incluye una serie de obligaciones para los propietarios de los edificios, con relación al estado general de conservación de los mismos, haciendo especial referencia a los elementos vinculados directamente a su estabilidad, a su consolidación estructural, a la estanqueidad y, en general, a todos aquellos aspectos relacionados con la seguridad de la construcción.

Al margen de todo ello, se señala en el informe de la Consejería de Educación que, tras contactar en varias ocasiones con Fondos (concretamente, el 4 de febrero, el 9 de mayo y el 14 de noviembre de 2022), esta ha comunicado que se está procediendo al análisis del problema de la fachada, para lo cual se ha personado un técnico en el colegio, y que se comunicarán todas las actuaciones llevadas a cabo para mantener en buen estado el edificio.

En consideración a todo lo expuesto, cabe concluir que el edificio de Fondos, efectivamente, tiene importantes carencias para ser destinado al servicio educativo que



presta el CEIP “Caja de Ahorros”, lo que va en detrimento de la calidad del servicio e, incluso, pudiera poner en riesgo la seguridad de los alumnos, del profesorado y del resto de la comunidad educativa. A tal efecto, uno de los derechos expresamente reconocido al alumnado en el Decreto 51/2007, de 17 de mayo, por el que se regulan los derechos y deberes de los alumnos y la participación y los compromisos de las familias en el proceso educativo, y se establecen las normas de convivencia y disciplina en los Centros Educativos de Castilla y León, es el de “*La disposición en el centro de unas condiciones adecuadas de seguridad e higiene, a través de la adopción de medidas adecuadas de prevención y de actuación*” (art. 6.2.c).

Partiendo de lo anterior, la Administración educativa debe exigir el cumplimiento del Contrato de arrendamiento que permite el uso del inmueble como sede del CEIP “Caja de Ahorros” y, en particular, el cumplimiento de las cláusulas que obligan a la propiedad a realizar las reparaciones necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de habitabilidad que permitan el uso convenido en el plazo de tiempo más breve posible. Subsidiariamente, no cabría más que resolver el contrato por incumplimiento de la parte arrendadora de sus obligaciones, buscando una ubicación alternativa en la que se pueda prestar al alumnado del CEIP “Caja de Ahorros” el servicio educativo que precisa.

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 Administración educativa debe exigir a la propiedad del inmueble en el que se ubica el CEIP “Caja de Ahorros” la debida adecuación del mismo conforme a los fines pactados con la menor demora posible; procediendo, en caso de que dicha adecuación no se lleve a cabo según lo previsto en el contrato de arrendamiento vigente, a buscar otra sede para el centro educativo que responda a las necesidades de su alumnado, y al derecho que el mismo tiene a contar con unas instalaciones que tenga unas condiciones adecuadas de seguridad, higiene y confort.

Más concretamente, se debería dar una solución definitiva al problema del sistema de calefacción si este no ha sido reformado para cumplir su función, así como proceder al arreglo de las fachadas del inmueble y de cuantos elementos estructurales garanticen la idoneidad y seguridad del mismo.

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 por parte del órgano que corresponda de la Consejería de Educación en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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