



**PLAN PROVINCIAL DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL 2020/2021**

**NOTA ACLARATORIA  
(5 de Febrero )**

**PROGRAMA DE COOPERACIÓN EN INVERSIONES Y SERVICIOS**

**CRITERIOS DE GESTIÓN PARA LA CLASIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS  
MUNICIPALES DE ACTUACIÓN EN INSTALACIONES EDUCATIVAS  
(Educación Infantil, primaria o especial).**

El Programa PCIS del Plan CONTIGO, aprobado recientemente por la DIPUTACIÓN DE SEVILLA, contempla la posibilidad de financiar actuaciones como inversión o como gasto corriente, en cualquiera de los programas presupuestarios donde los Ayuntamientos puedan ejercer una competencia.

En materia de instalaciones educativas de educación Infantil, primaria o especial las consultas recibidas y los antecedentes con los que contamos nos permiten establecer criterios de clasificación, para los que se ha tenido en cuenta la normativa aplicable y además el Informe evacuado, con fecha de 2 de Octubre de 2019, por la Consejería de Educación y Deportes (Agencia Pública andaluza de Educación) relativo al *“DEBER DE CONSERVACIÓN DE LOS CENTROS ESCOLARES DESTINADOS A EDUCACIÓN INFANTIL, PRIMARIA Y EDUCACIÓN ESPECIAL”*.

De resultas de lo anterior puede señalarse lo siguiente:

**1.- Actuaciones financiables dentro del porcentaje del PCIS reservado a gasto corriente.-**

Con cargo a este porcentaje sólo se pueden financiar gastos no estructurales, entendiendo como tales los no presupuestados a fecha de aprobación definitiva del Plan.

Ello incluye la posibilidad de proponer gastos futuros, de capítulo II, donde presumamos que se producirán con carácter sobrevenido o de forma extraordinaria, o bien, gastos programables a futuro para cubrir o programar necesidades o prestaciones de servicios superiores a las ya cubiertas anualmente de forma habitual.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	yZrEQm14D2UBFur2ft7VFg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Montoya Vilches	Firmado	05/02/2021 12:41:50
<b>Observaciones</b>	Dirección General del Área de Cohesión Territorial	<b>Página</b>	1/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/yZrEQm14D2UBFur2ft7VFg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/yZrEQm14D2UBFur2ft7VFg==</a>		



Esto se traducirá finalmente en expedientes de “servicios”, pero también es factible que sea en “obras menores, de conservación o de reparación simple”, siempre que estas últimas no supongan un incremento de capacidad, rendimiento, eficiencia, o alargamiento de la vida útil del bien superior al ejercicio presupuestario, ya que si se produce cualquiera de esas consecuencias se debe calificar como Inversión, ya imputable al capítulo VI. Caso de mantenerse como capítulo II, esos aspectos definitorios de su calificación como gasto corriente, deben formar parte de los que deben quedar reflejados en la Memoria a presentar a fecha de 10 de marzo.

Estos supuestos de capítulo II son claramente actuaciones de competencia municipal, de acuerdo a la esquema de competencias conocido de la legislación vigente, como una parte del contenido habitual del concepto de conservación y mantenimiento.

## 2.- Actuaciones financiables dentro del porcentaje del PCIS reservado a Inversiones. Clasificación y competencias.


En el contexto de los inmuebles de uso educativo hay algunos supuestos inversores diferenciables, que de menor a mayor intensidad se resumen así:

2.1 Reparaciones que supongan un incremento de capacidad, rendimiento, eficiencia, o alargamiento de la vida útil del bien superior al ejercicio presupuestario. Son calificables como inversiones, por aplicación de la normativa presupuestaria local.

2.2 Intervenciones que persiguen una reparación mediante la sustitución o renovación integral de instalaciones existentes. Son igualmente calificables como inversiones, con mayor motivo, porque su vida útil y rendimiento se presume muy superior.

2.3 Intervenciones u Obras que añaden al inmueble una nueva prestación o funcionalidad que, por sus dimensiones, características o instalaciones, no ofrecía hasta entonces el edificio existente.

Los supuestos del epígrafe 2.1 son inversiones, pero que forman parte del concepto de conservación y mantenimiento. Su mayor eficacia en términos de rendimiento, eficiencia y vida útil, no alteran la competencia municipal, aunque si pueden originar su calificación como inversión.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	yZrEQm14D2UBFur2ft7VFg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Montoya Vilches	Firmado	05/02/2021 12:41:50	
<b>Observaciones</b>	Dirección General del Área de Cohesión Territorial	<b>Página</b>	2/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/yZrEQm14D2UBFur2ft7VFg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/yZrEQm14D2UBFur2ft7VFg==</a>			

En el lado opuesto, los supuestos del grupo 2.3 son de competencia autonómica, según el criterio de la propia Consejería de educación, evacuado en Informes como el citado. En este grupo de supuestos la regla debe ser la competencia autonómica , y si quiere optarse a una posible inversión municipal, debe pasar porque el Ayuntamiento asuma bilateralmente con la Administración educativa un acuerdo puntual, que le posibilite para ejercer la competencia inversora, bien por actualización de acuerdos de cesión del inmueble, bien por Convenio específico de colaboración, de forma que quede expresamente facultado para una determinada inversión en sustitución de la Comunidad Autónoma, por interés particular del inmueble de su titularidad o por el interés general de los usuarios de su vecindad, y acredite a la Diputación la fomalización de ese asunción puntual.

En el Informe de la propia Consejería de Educación, ya señalado se citan como ejemplos de estas actuaciones las siguientes:

<b>OTRAS OBRAS: Competencia Consejería de Educación en centros destinados a educación infantil, primaria y especial</b>
Construcción de nuevo centro escolar en suelo municipal
Ampliación o adecuación de espacios del edificio existente por necesidades de escolarización
Sustitución del edificio por obsolescencia generalizada
Construcción de nuevos espacios: biblioteca, comedor, gimnasio, pista deportiva, por no disponer el centro de estos espacios y ser necesarios para el desarrollo de la práctica docente
Implantación de nueva instalación, no existente en el edificio original, para ofrecer una nueva prestación educativa (por ejemplo TIC)
Dotación de nuevos aseos de los que no disponia el edificio existente, por ser necesarios
Instalación de aulas prefabricadas como medida provisional ante la falta de espacios para la escolarización

Finalmente, el grupo de supuestos del epígrafe 2.2 es el grupo que ha sido tradicionalmente más complejo de discernir.

En principio se trata de inversiones mayores que las del grupo 2.1, pero que también van destinadas a un objetivo o finalidad última de conservación y mantenimiento, para que el edificio siga siendo utilizado en buenas condiciones dentro del uso educativo que le fue asignado. Y por esta razón , en la medida que no hay innovación, sino continuidad temporal de unas instalaciones previas, en estos casos, la Administración educativa hace recaer sobre los Ayuntamientos, la competencia, como parte de la competencia legal de los mismos en materia de conservación.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	yZrEQm14D2UBFur2ft7VFg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Montoya Vilches	Firmado	05/02/2021 12:41:50
<b>Observaciones</b>	Dirección General del Área de Cohesión Territorial	<b>Página</b>	3/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/yZrEQm14D2UBFur2ft7VFg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/yZrEQm14D2UBFur2ft7VFg==</a>		




Reparación o sustitución de caldera de calefacción, obsoleta por el transcurso del tiempo
Reparación, renovación o sustitución de cubiertas
Reparación o rehabilitación de cornisas
Reparación o sustitución de ventanas deterioradas
Reparación o renovación de aseos
Reparación o reconstrucción de muro de contención
Reparación o actualización de las instalaciones: electricidad, gas, agua, ascensores....
Reparación de la urbanización y pistas polideportivas
Rehabilitación de la estructura del edificio por patologías
Reparación de cerramientos, particiones por patologías
Apuntalamiento y reparación de estructuras y elementos con riesgo de caída, desprendimiento o derrumbe
Reparación o sustitución de elementos de aulas prefabricadas

No obstante, en este grupo intermedio, la tipología de posibilidades es muy heterogénea, y debemos hacer alguna precisión adicional respecto a ese grupo de ejemplos extraídos del Informe de la Consejería antes citado. En concreto en relación a aquellas actuaciones de reparación que se solucionan técnicamente o económicamente mediante operaciones completas de **sustitución, renovación o actualización**, que el propio informe señala.

En estos casos de **sustitución, renovación o actualización**, - en defecto de unas reglas reguladoras precisas en los documentos de cesión, e incluso en la normativa legal, sobre el alcance de la conservación y de las obligaciones mutuas-, el criterio más prudente de interpretación sería el de entender que, tanto el Ayuntamiento como la Comunidad autónoma pueden ser indistintamente competentes para la inversión, porque ambos pueden tener títulos y competencias, a nuestro juicio, suficientes para esas inversiones intermedias que técnicamente se sitúan en una nueva instalación, sobre las cuales hay una base jurídica para que cada Administración, en función del caso, llegue a razonar validamente su competencia, ya que ambas calificaciones son posibles, dependiendo del criterio elegido.


En cualquier caso, el ejercicio legítimo de las competencias requiere que ese expediente deba ser comunicado a la otra parte potencialmente competente, para luego poder ejercerla sin oposición, y con pleno conocimiento

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	yZrEQm14D2UBFur2ft7VFg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Montoya Vilches	Firmado	05/02/2021 12:41:50	
<b>Observaciones</b>	Dirección General del Área de Cohesión Territorial	<b>Página</b>	4/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/yZrEQm14D2UBFur2ft7VFg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/yZrEQm14D2UBFur2ft7VFg==</a>			

### 3. Instrumentos de acreditación de la competencia y plazos para ello

Dicho lo anterior podemos determinar lo necesario para continuar con las propuestas municipales recibidas en este materia de forma que:

- caso de actuaciones del grupo 2.1 anterior, consignación de la competencia en las actuaciones del expediente, en concreto en la subsanación de solicitud y en la memoria del futuro proyecto; sin perjuicio de que opcionalmente se añada informe aclaratorio.
  
- caso de actuaciones del grupo 2.3 anterior, - si el Ayuntamiento desea aplicar una inversión donde la competencia inicial sería autonómica -, debe aportar a la Diputación un convenio de colaboración puntual con la Administración educativa; una actualización de los acuerdos o actos de cesión municipal para usos/servicios educativos; o una asunción permanente de competencias distintas a las propias; etc... en un plazo adicional que la Diputación concederá y que deberá ser cumplimentado con ocasión de la aprobación municipal del proyecto básico y de ejecución de obras.
  
- caso de actuaciones del grupo 2.2 anterior, consignación de la competencia en las actuaciones del expediente, en concreto en la subsanación de solicitud y en la memoria del futuro proyecto; sin perjuicio de que opcionalmente se añada informe aclaratorio.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	yZrEQm14D2UBFur2ft7VFg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Juan Carlos Montoya Vilches	Firmado	05/02/2021 12:41:50	
<b>Observaciones</b>	Dirección General del Área de Cohesión Territorial	<b>Página</b>	5/5	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/yZrEQm14D2UBFur2ft7VFg==">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/yZrEQm14D2UBFur2ft7VFg==</a>			



## **EL DEBER DE CONSERVACIÓN DE LOS CENTROS ESCOLARES DESTINADOS A EDUCACIÓN INFANTIL, PRIMARIA Y EDUCACIÓN ESPECIAL**

### **ANTECEDENTES**

La Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE), regula los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad como requisitos básicos de la edificación. Estos deben satisfacerse en el proyecto, en la construcción, el mantenimiento, la conservación y el uso de los edificios y sus instalaciones, así como en las intervenciones que se realicen en los edificios existentes.

A su vez, los edificios deben conservarse adecuadamente para que mantengan un buen estado que permita su uso efectivo, lo cual se encuentra recogido en el marco normativo actual para todo tipo de edificios. La necesidad de un adecuado mantenimiento y de llevar a cabo un plan de mantenimiento de los edificios se desarrolla en el Código Técnico de la Edificación (CTE RD 314/2006).

Al igual que el resto de edificios, los de uso educativo deben mantenerse para cumplir adecuadamente la función para la que se construyeron. En este caso, la distinta titularidad de los edificios escolares y el nivel educativo al que se destinan (educación infantil y primaria y especial son propiedad municipal y el resto de la Junta de Andalucía) hace que, en ocasiones, surjan dudas en cuanto a quién corresponde la obligación de mantener y conservar, que puede derivar en una falta de actuación en este sentido, con la consecuente pérdida de prestaciones relacionadas con la funcionalidad, seguridad y habitabilidad de los edificios. Así, en los últimos años, se viene apreciando cierta dificultad por parte de los Ayuntamientos en la delimitación de las obligaciones municipales y autonómicas en cuanto a asumir las tareas de mantenimiento y conservación necesarias para un correcto funcionamiento de los edificios escolares.

A continuación, se incluye un estudio realizado sobre la materia, para conocimiento y aplicación de los Ayuntamientos correspondientes.

### **1. Obligación de mantener en general**

Los requisitos básicos de la edificación de funcionalidad, seguridad y habitabilidad definidos en la LOE (Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación) deben satisfacerse también en el mantenimiento, la conservación y el uso de los edificios y sus instalaciones. A su vez, el CTE establece en su artículo 8 que debe mantenerse el buen estado de los edificios, con un adecuado mantenimiento, llevando a cabo el plan de mantenimiento y realizando las operaciones programadas para este objeto (tanto trabajos y obras periódicas como reparaciones puntuales), así como realizando las inspecciones pertinentes, todo lo cual debe documentarse en el Libro del Edificio. Así mismo, indica que los propietarios y usuarios están obligados a poner en conocimiento de los responsables del mantenimiento cualquier anomalía que se observe en el funcionamiento normal del edificio.

De lo anterior se derivan dos cuestiones básicas a las que dar respuesta: quiénes son los responsables del mantenimiento y conservación en los edificios escolares y en qué consisten estas tareas.

C/ Judería, 1. Edificio Vega del Rey. 41900 Camas (Sevilla)  
Telf.: 955 625 600. Fax: 955 625 645  
Correo-e: info.ise@juntadeandalucia.es

Código Seguro de Verificación: tFc2eAY69X25TCNZCGBNS9Z8E49HZL. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL MARIA TERESA GIL BAEZ	FECHA	02/10/2019
ID. FIRMA	tFc2eAY69X25TCNZCGBNS9Z8E49HZL	PÁGINA	1/5



## 2. Responsabilidad de mantener

En el caso de los edificios escolares, el enfoque de esta obligación depende del tipo de legislación que se analice, bien sea la normativa urbanística y técnica donde la obligación está motivada por la **propiedad del suelo y** del inmueble, bien sea la legislación que regula los aspectos relacionados con la educación, donde la obligación está motivada por el **destino** al que se dedica el edificio.

### 2.1 En virtud de la propiedad del bien

Los propietarios de las construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo (artículo 155.1 Ley 7/2002 Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA).

El derecho de propiedad de las construcciones y edificaciones comprende entre sus deberes el deber de conservarlas en condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos. (RDL 7/2015- Ley del Suelo)

Los centros de educación infantil, primaria y especial son bienes de dominio público de titularidad de las entidades locales de Andalucía, que integran el patrimonio de las mismas. (Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía).

Las entidades locales, en su condición de propietarios, tienen la obligación de conservar, proteger y mejorar los edificios de su propiedad, lo que se encuentra recogido además de en las normas anteriores que les son de aplicación, en su normativa específica (Ley 7/1999 artículo 51; Decreto 18/2006 artículo 85).

### 2.2 En virtud del destino del edificio

La conservación, el mantenimiento y la vigilancia de los edificios destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria o de educación especial dependientes de la Administración educativa corresponderán al municipio respectivo. (Ley 7/1985, Decreto 155/1997, Ley Orgánica 2/2006, Ley 17/2007, Ley 5/2010). En estas normas se menciona la obligación motivada por el destino del edificio sin mencionar la titularidad. Por tanto, la conservación y mantenimiento de los edificios escolares, al no estar relacionada tampoco con cuestiones como el tipo de construcción, sigue siendo de los Ayuntamientos, abarcando por tanto construcciones provisionales como las aulas prefabricadas destinadas a estos niveles educativos.

## 3. Tareas contempladas en el concepto de conservación y mantenimiento

Según la RAE, Conservación: “*la acción y efecto de conservar*”; Acción de conservar: “*Mantener o cuidar de la permanencia o integridad de algo*”; Mantenimiento: definición concreta para edificación, siendo ésta el “*Conjunto de operaciones y cuidados necesarios para que instalaciones, edificios, industrias, etc., puedan seguir funcionando adecuadamente.*”

Según la legislación actual, los “Actos de Conservación” que deben realizar las Entidades Locales en relación a sus bienes deben ir dirigidos a preservar las características físicas y funcionales propias del bien (artículo 87 Decreto 18/2006- Reglamento de Bienes).

Así mismo, las “obras de conservación” son aquellas necesarias para enmendar un menoscabo producido en el tiempo por el natural uso del bien. Las obras de mantenimiento tendrán el mismo carácter que las de conservación (art.232.5 Ley 7/2017 de Contratos del Sector Público).

Código Seguro de Verificación: tFc2eAY69X25TCNZCGBNS9Z8E49HZL. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL	FECHA	02/10/2019
	MARIA TERESA GIL BAEZ		
ID. FIRMA	tFc2eAY69X25TCNZCGBNS9Z8E49HZL	PÁGINA	2/5
			

El deber legal de conservación comprende, cuando se trate de edificación, además de los deberes de carácter general de conservarlos en condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos, la realización de las obras y trabajos necesarios para satisfacer con carácter general los requisitos básicos de la edificación del artº 3.1 de la LOE, así como adaptar y actualizar sus instalaciones a las normas legales que, para la edificación existente, les sean explícitamente exigibles en cada momento. A esto se añaden las obras adicionales que la Administración ordene para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano hasta donde alcance el “deber legal de conservación”. (RDL 7/2015- Ley del Suelo).

La LOUA incorpora en su definición de los deberes de los propietarios los de rehabilitación, indicando que las obras de conservación o rehabilitación se ejecutarán a costa de los propietarios dentro del límite del deber normal de conservación que les corresponde (artº 155.4 LOUA)

El “deber de conservación” de los propietarios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del “contenido normal del deber de conservación” (art.155.2 LOUA y RDL 7/2015). A su vez, el “contenido normal del deber de conservación” está representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable (art 155.3 LOUA y RD 7/2015).

Por tanto, las tareas que deben realizarse en los edificios para alcanzar los objetivos de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato público y que sirvan de soporte al uso correspondiente son múltiples y de índole diversa (trabajos, obras puntuales, periódicas, de mantenimiento, de conservación, rehabilitación, adaptación y actualización...). No se han encontrado limitaciones o exclusiones en cuanto al tipo de trabajo, pero sí se ha identificado la limitación económica en cuanto al “contenido normal del deber de conservación” siendo este, como hemos visto, la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

**NORMATIVA DE REFERENCIA ANALIZADA**

La legislación analizada en el informe es la siguiente:

**Nacional**

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- LEY 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local
- LEY 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas
- LEY ORGÁNICA 2/2006, de 3 de mayo, de Educación (actualizada por la LOMCE)
- REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación
- LEY 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible
- LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
- LEY 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de régimen Local (modificada por la Ley 27/2013)
- LEY 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**Autonómica**

- LEY 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Código Seguro de Verificación: tFc2eAY69X25TCNZCGBNS9Z8E49HZL. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL	FECHA	02/10/2019
	MARIA TERESA GIL BAEZ		
ID. FIRMA	tFc2eAY69X25TCNZCGBNS9Z8E49HZL	PÁGINA	3/5
			



- LEY 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía local de Andalucía
- DECRETO 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- LEY 17/2007, de 10 de diciembre, de Educación de Andalucía.
- DECRETO 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía
- DECRETO 194/2017, de 5 de diciembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia Pública Andaluza de Educación.
- Manual de Uso y Mantenimiento en Centros Educativos, publicado por la Dirección General de Construcciones y Equipamiento Escolar de la Consejería de Educación y Ciencia. 2004
- LEY 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
- LEY 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía
- DECRETO 155/1997, de 10 de junio, por el que se regula la cooperación de las entidades locales con la Administración de la Junta de Andalucía en materia educativa

### CONCLUSIONES

Como principales conclusiones se obtienen las siguientes:

1. Para que los edificios presenten un buen estado que permita su uso efectivo, deben conservarse adecuadamente. Los actos de conservación deben ir dirigidos a preservar las características de funcionalidad, seguridad y habitabilidad propias del bien.
2. Los propietarios de los edificios tienen el deber de llevar a cabo todas las tareas que sean necesarias con el límite del contenido normal del deber de conservación.
3. El contenido normal del deber de conservación está representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.
4. Como conclusión final puede resumirse que el origen del deber de conservación y mantenimiento por parte de los Ayuntamientos de los edificios escolares de educación infantil, primaria y especial se fundamenta en dos tipos de normas: las que se centran en el concepto de “destino del edificio” (Ley Orgánica 2/2006 de Educación, Ley 7/1985, reguladora de las Bases de régimen local, el Decreto 155/1997, por el que se regula la cooperación de las entidades locales con la Administración de la Junta de Andalucía en materia educativa, Ley 17/2007 de Educación de Andalucía, Ley 5/2010 de Autonomía Local de Andalucía) y las que se centran en el “propietario del edificio” (Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 8/2013 de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, RDL por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación Urbana). Ambas confluyen en el mismo punto, identificando al municipio como responsable del mantenimiento, conservación, vigilancia, de los centros públicos destinados a educación infantil, educación primaria y educación especial.

LA DIRECTORA DE OBRAS Y  
 CONSTRUCCIONES EDUCATIVAS

Carmen Roldán Vendrell

LA ADMINISTRADORA TÉCNICA DE  
 DISEÑO Y NORMALIZACIÓN

Maite Gil Báez

Código Seguro de Verificación: tFc2eAY69X25TCNZCGBNS9Z8E49HZL. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL	FECHA	02/10/2019
	MARIA TERESA GIL BAEZ		
ID. FIRMA	tFc2eAY69X25TCNZCGBNS9Z8E49HZL	PÁGINA	4/5
			

### ANEXO EJEMPLOS DE TAREAS DE MANTENIMIENTO CONSERVACIÓN FRENTE A OBRAS DE MEJORA

A continuación se indican una serie de ejemplos (listado no exhaustivo), con la intención de diferenciar entre obras de conservación y mantenimiento, competencia de los Ayuntamientos en los centros destinados a educación infantil, primaria o especial y otro tipo de obras en dichos centros (mejoras u obras que añadan una nueva prestación que no ofrecía el edificio existente, como nuevos espacios, espacios para incrementar la escolarización, etc...) que serían competencia de la administración educativa, es decir, la Consejería de Educación.

<b>OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO: Competencia de Ayuntamiento en centros destinados a educación infantil, primaria y especial</b>
Reparación o sustitución de caldera de calefacción, obsoleta por el transcurso del tiempo
Reparación, renovación o sustitución de cubiertas
Reparación o rehabilitación de cornisas
Reparación o sustitución de ventanas deterioradas
Reparación o renovación de aseos
Reparación o reconstrucción de muro de contención
Reparación o actualización de las instalaciones: electricidad, gas, agua, ascensores...
Reparación de la urbanización y pistas polideportivas
Rehabilitación de la estructura del edificio por patologías
Reparación de cerramientos, particiones por patologías
Apuntalamiento y reparación de estructuras y elementos con riesgo de caída, desprendimiento o derrumbe
Reparación o sustitución de elementos de aulas prefabricadas

<b>OTRAS OBRAS: Competencia Consejería de Educación en centros destinados a educación infantil, primaria y especial</b>
Construcción de nuevo centro escolar en suelo municipal
Ampliación o adecuación de espacios del edificio existente por necesidades de escolarización
Sustitución del edificio por obsolescencia generalizada
Construcción de nuevos espacios: biblioteca, comedor, gimnasio, pista deportiva, por no disponer el centro de estos espacios y ser necesarios para el desarrollo de la práctica docente
Implantación de nueva instalación, no existente en el edificio original, para ofrecer una nueva prestación educativa (por ejemplo TIC)
Dotación de nuevos aseos de los que no disponía el edificio existente, por ser necesarios
Instalación de aulas prefabricadas como medida provisional ante la falta de espacios para la escolarización

Código Seguro de Verificación: tFc2eAY69X25TCNZCGBNS9Z8E49HZL. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL	FECHA	02/10/2019
	MARIA TERESA GIL BAEZ		
ID. FIRMA	tFc2eAY69X25TCNZCGBNS9Z8E49HZL	PÁGINA	5/5
			