



Freampa-CP

# MANTENIMIENTO DE LOS COLEGIOS

¿De quién depende?



JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Educación, Ciencia y Formación Profesional

La competencia en materia de educación de los ayuntamientos viene a denominarse por la doctrina como una competencia propia transitoria, puesto que el art. 25.2.n) de la **Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-**, atribuye a los municipios competencia propia únicamente en la participación en la vigilancia del cumplimiento de la escolaridad obligatoria y cooperar 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.

Sin embargo, la **Disp. Adic. 15ª de la Ley 27/2013**, de 27 de diciembre, de **racionalización y sostenibilidad de la Administración Local -LRSAL-**, relativa a la asunción por las Comunidades Autónomas de las competencias relativas a la educación, dispone que:

*“Las normas reguladoras del sistema de financiación de las Comunidades Autónomas y de las haciendas locales fijarán los términos en los que las Comunidades Autónomas asumirán la titularidad de las competencias que se prevén como propias del Municipio, aún cuando hayan sido ejercidas por éstas, por Diputaciones Provinciales o entidades equivalentes, o por cualquier otra Entidad Local, relativas a participar en la vigilancia del cumplimiento de la escolaridad obligatoria y cooperar con las Administraciones educativas correspondientes en la obtención de los solares necesarios para la construcción de nuevos centros docentes , así como 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, para lo que se contemplará el correspondiente traspaso de medios económicos, materiales y personales.”*

En el mismo sentido, la **Disp. Adic. 15ª de la LO 2/2006, de 3 de mayo, de Educación -LOE-**, en su **apartado 2º** indica 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*. Dichos edificios no podrán destinarse a otros servicios o finalidades sin autorización previa de la Administración educativa correspondiente.

Añadiendo su **apartado 4º** que los municipios cooperarán con las Administraciones educativas correspondientes en la obtención de los solares necesarios para la construcción de nuevos centros docentes.

Ahora bien, queda por determinar el concepto de **CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO**, puesto que se trata de un concepto jurídico indeterminado.

El **diccionario de la RAE** define el término “**mantenimiento**” como el “*conjunto de operaciones y cuidados necesarios para que instalaciones, edificios, industrias, etc, puedan seguir funcionando adecuadamente*”; el de “**conservación**” como la *acción y efecto de mantener algo o cuidar de su permanencia*; y el de “**reforma**” como *aquello que se propone, proyecta o ejecuta como innovación o mejora en algo*.

Por su parte, el **art. 232.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-**, clasifica las **OBRAS** en los siguientes grupos:

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

Y su **apartado 5º** considera que, si el menoscabo se produce en el tiempo por el natural uso del bien, las obras necesarias para su enmienda tendrán el carácter de conservación. Las obras de mantenimiento tendrán el mismo carácter que las de conservación.

Por otro lado, el **Anexo III del RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación -CTE-**, define el **MANTENIMIENTO** como el “conjunto de trabajos y obras a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio o reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, con el objeto mantenerlo en buen estado para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación establecidos.”

Quizás la norma que con más detalle determina los gastos que debe soportar el ayuntamiento es el **art. 52 del Decreto 193/1967, de 2 de febrero**, por el que se aprueba el **texto refundido de la Ley de Enseñanza Primaria**, que dispone:

“La **conservación, reparación y vigilancia** de todos los **edificios públicos escolares**, incluyendo las viviendas para Maestros y Directores, independientemente del régimen seguido en su financiación, así como la **limpieza** y suministro de **agua, electricidad y calefacción** de las Escuelas correrá a cargo de los **Municipios**, para lo cual consignarán en sus presupuestos la cantidad necesaria a tal fin.”

Por último, hacemos referencia a la **Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre**, por la que se aprueba la **estructura de los presupuestos de las entidades locales**, modificada por la **Orden HAP/419/2014**, en la que al referirse a las inversiones, dispone que en el **capítulo 6** del estado de gastos comprende los gastos en los que incurran o prevean incurrir las entidades locales o sus organismos autónomos destinados a la creación de infraestructuras y a la creación o adquisición de bienes de naturaleza inventariable necesarios para el funcionamiento de los servicios y aquellos otros gastos que tengan carácter amortizable. Serán imputables a los créditos de este capítulo los gastos originados por la adquisición de bienes a que se refiere el párrafo anterior que reúnan alguna de las siguientes características:

- “a) Que no sean bienes fungibles.
- b) Que tengan una duración previsiblemente superior al ejercicio presupuestario.
- c) Que sean susceptibles de inclusión en inventario.
- d) Ser gastos que previsiblemente no sean reiterativos.”

Definición que podemos considerar completado con el **art. 21 de la Orden EHA/3565/2008**, que dispone que a este artículo se imputarán:

“los gastos de mantenimiento y conservación de infraestructuras, edificios y locales, maquinaria, material de transporte y otro inmovilizado material, desglosados en los mismos conceptos indicados en el artículo 20, «Arrendamientos». A título indicativo, se incluyen los siguientes:

Gastos de conservación y reparación de infraestructuras y bienes inmuebles destinados al uso general, ya sean propios o arrendados, pudiendo afectar, a modo de ejemplo, a vías públicas, alumbrado público, instalaciones de semáforos e instalaciones industriales.

Gastos de conservación y reparación del mobiliario.

Gastos por vigilancia, revisión, conservación y mantenimiento de máquinas e instalaciones de oficinas.

Gastos de mantenimiento o de carácter análogo que originen los equipos de proceso y transmisión de datos e informáticos y de instalaciones telefónicas o de control de emisiones radioeléctricas.

Como norma general, las reparaciones importantes que supongan un incremento de capacidad, rendimiento, eficiencia o alargamiento de la vida útil del bien, se imputarán al capítulo 6, «Inversiones reales».”

Por ello, mayoritariamente la doctrina ha entendido que las **obligaciones de los municipios sobre esta materia son las siguientes:**

1) alumbrado y calefacción.

2) limpieza.

3) suministro de agua.

4) recogida de basuras.

5) reparaciones consistentes en recorrido de tejados, pintura, puertas, ventanas y cristales.

6) mantenimiento del edificio en condiciones normales de uso, **no pareciendo que deban incluirse las reparaciones generales y extraordinarias, ni las de renovación, ampliación y mejora.**

El ayuntamiento por tanto a título de ejemplo, sólo estará obligado a sufragar los gastos de mantenimiento de los cristales rotos, tuberías, corrido de tejados por goteras... si la necesidad se debe al tiempo **por el uso natural del bien y siempre que por su importe y volumen NO supongan un incremento del valor del inmueble.**

Cualquier otra mejora en el inmueble, como pueda ser el cambio de máquinas de aire, termos, calefacción, deberá tratarlo el propietario del edificio, y titular de la competencia en materia de educación.

## CONCLUSIONES

1ª. Corresponde a los ayuntamientos la conservación, reparación, vigilancia de todos los edificios públicos escolares, limpieza y suministro de agua, electricidad y calefacción.

2ª. Con carácter general, corresponde a los ayuntamientos la conservación y mantenimiento de los colegios debido al menoscabo que se produce en el tiempo por el natural uso del bien.

3ª. A nuestro juicio el ayuntamiento sólo está obligado a sufragar los gastos de mantenimiento de cristales, tuberías, corrido de tejados.... si la necesidad se debe al tiempo por el uso natural del bien y siempre que por su importe y volumen no supongan un incremento del valor del inmueble.

4ª. Cualquier otra mejora en el inmueble, como pueda ser el cambio de alguna maquinaria, deberá tratarlo el propietario del edificio, y titular de la competencia en materia de educación