



León, 3 de mayo de 2019

Junta Vecinal de XXX

XXX (LEÓN)

Asunto: Estado de conservación de la escuela XXX. / Resolución.

De nuevo nos dirigimos a Ud. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **20180334**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Dicho expediente se inició con motivo de la recepción de un escrito que hacía alusión a la necesidad de reparar el edificio de las antiguas escuelas XXX, ante el deterioro que presentaba tanto en el interior como el exterior del inmueble.

Admitida a trámite la queja, esta Procuraduría solicitó información en un primer momento al Ayuntamiento de XXX, el cual nos comunicó que el edificio era propiedad de la Junta Vecinal de XXX.

Consultada esa Junta Vecinal, nos remite informe en el que reconoce su titularidad y manifiesta, sobre su estado de conservación, que la parte destinada a vivienda no puede ser habitada debido al mal estado y la planta que hace años se destinó a escuela tiene el piso muy deteriorado, aunque afirma que el exterior está en buenas condiciones. Indica también que en el mes de agosto de 2017 la Junta Vecinal decidió no renovar el contrato de arrendamiento y que no dispone de fondos para su rehabilitación, habiendo acordado también pedir presupuesto para solicitar una subvención para su rehabilitación, si la dotación de la Junta Vecinal lo permitiera.

A la vista de lo informado, se deduce que el edificio en la actualidad no se destina a centro público de educación infantil, primaria o especial. Aunque reconoce su deterioro, al menos en su interior, no envía ningún informe técnico sobre su estado de conservación, ni especifica las medidas que haya previsto para evitar el agravamiento de su deterioro.



Las Entidades locales menores tienen entre sus competencias propias la administración y conservación de su patrimonio, así lo dispone el artículo 50.1 a) de la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León.

El artículo 8.1 b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, impone a los propietarios de inmuebles la obligación de:

“Conservarlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad y habitabilidad, ejecutando:

1º) Los trabajos y obras necesarios para mantener en todo momento dichas condiciones, o para reponerlas si se hubieran perdido o deteriorado.

2º) Las obras adicionales de conservación que se impongan por motivos de interés general, mediante el procedimiento de orden de ejecución regulado en el artículo 106”.

El límite del deber normal de conservación de un inmueble por su propietario está constituido por la concurrencia de cualquiera de los supuestos determinantes de la declaración de ruina definidos en la legislación urbanística.

Las razones económicas que alega para no acometer esas obras son insuficientes para considerar cumplido el deber de conservación que corresponde esa Entidad local, por carecer del detalle y concreción suficientes para valorar el estado del inmueble y el coste de las obras que precisa su mantenimiento.

En virtud de 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**:

Que se proceda a recabar un informe técnico que determine el estado del edificio de las antiguas escuelas de XXX y los trabajos y obras necesarias para cumplir el deber de conservación del inmueble, solicitando si fuera precisa la colaboración de los servicios técnicos del Ayuntamiento o de asistencia de la Diputación Provincial.

A la vista de dicho informe deberá esa Junta Vecinal adoptar las medidas necesarias de conservación, para frenar el deterioro del inmueble y evitar posibles daños a terceros.



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

Fdo.: Tomás Quintana López