



INFORME UCSP Nº: 2014/063

FECHA 10/07/2014

ASUNTO **Servicios de vigilancia en los locales, cuyos propietarios han formado una Comunidad de propietarios**

ANTECEDENTES

Un particular consulta sobre la posibilidad de contratar un servicio, prestado por un vigilante de seguridad, para la protección de las instalaciones de una Comunidad de propietarios de locales industriales y comerciales, ubicada dentro de una "entidad urbanística", situada a su vez dentro de un polígono industrial.

CONSIDERACIONES

Con carácter previo se participa que los informes o respuestas que emite esta Unidad tienen un carácter meramente informativo y orientativo -nunca vinculante- para quien los emite y para quien los solicita, sin que quepa atribuir a los mismos otros efectos o aplicaciones distintos del mero cumplimiento del deber de servicio a los ciudadanos.

La complejidad de lo expuesto en la consulta, estriba en que el servicio de seguridad que se pretende contratar, no lo es para una urbanización, como podría ocurrir, si se tratase de la referida entidad urbanística de conservación, sino que lo es para los diferentes locales comerciales e industriales ubicados dentro de la misma, cuyos propietarios han creado una Comunidad de propietarios, y entre cuyos objetivos se encuentra contratar un servicio de seguridad, para ser prestado por un vigilante de seguridad desde una caseta situada a varios metros de distancia de estos inmuebles, así como que el citado vigilante de seguridad pueda realizar los desplazamientos precisos por las diferentes naves de esta Comunidad de propietarios, debiendo utilizar para ello las vías de uso común de la ya mencionada entidad urbanística de conservación.

El artículo 41.1 de la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada, establece como principio general que **los servicios de vigilancia y protección referidos a las actividades contempladas en el artículo 5.1.a) se prestarán por vigilantes de seguridad o, en su caso, por guardas rurales, que desempeñarán sus funciones, con carácter general, en el interior de los edificios, de las instalaciones o propiedades a proteger.** Señalando así mismo, que no obstante, podrán prestarse fuera de estos espacios sin necesidad de autorización previa, incluso en vías o

espacios públicos o de uso común, diversos servicios, entre los que se encuentran los enumerados en los apartados c) y e):

c) “Los desplazamientos al exterior de los inmuebles objeto de protección para la realización de actividades directamente relacionadas con las funciones de vigilancia y seguridad de dichos inmuebles.

d) Los servicios de ronda o de vigilancia discontinua, consistentes en la visita intermitente y programada a los diferentes puestos de vigilancia establecidos o a los distintos lugares objeto de protección”.

De igual modo, en este mismo artículo 41, en su punto 2º, se describen una serie de servicios de vigilancia y protección que requieren de una autorización previa por el órgano competente para poder ser prestados, y que en relación a la consulta pudieran estar relacionados los expuestos en sus apartados a), b), que son:

a) “La vigilancia en polígonos industriales y urbanizaciones delimitados, incluidas sus vías o espacios de uso común.

b) La vigilancia en complejos o parques comerciales y de ocio que se encuentren delimitados”.

Sin embargo, al tratarse de una Comunidad de propietarios de diferentes locales, cuyas propiedades no constituyen un polígono industrial o urbanización, ni entran en la condición de complejo o parque comercial o de ocio, que se encuentren delimitados, no parece adecuada la aplicación del artículo 41.2º de la Ley 5/2014, de Seguridad Privada.

CONCLUSIONES

Del análisis de lo expuesto cabe concluir lo siguiente:

1. Si el servicio que se describe en la consulta, lo es referido a la vigilancia de los locales industriales o comerciales, formados por la Comunidad de propietarios, y que a la vista de lo expuesto no revisten la consideración de urbanización o polígono, ni la de complejo o parque comercial o de ocio, no cabe solicitar la autorización de un servicio de seguridad de los regulados en el artículo 80 del Reglamento de seguridad privada.

2. Debe considerarse cada una de las entidades destinadas a ser objeto de la vigilancia y protección de un servicio de seguridad privada, a pesar de encontrarse agrupadas en la referida Comunidad de propietarios, de una forma independiente. De forma tal, que para contratación de un servicio de seguridad habrá de optarse por alguna de las siguientes modalidades:



a) Realizar el contrato del servicio de seguridad descrito por cada propietario o poseedor del local o inmueble.

b) Autorizar cada uno de estos propietarios o poseedores de los locales o inmuebles, a una persona, que en nombre y representación de ellos, con independencia de que se trate de alguien en representación de la Comunidad de propietarios, pueda realizar la mencionada contratación del servicio de vigilancia y protección descrito en la consulta.

3.- Una vez expuesto lo anterior, el servicio de vigilancia y protección de estos locales que más se ajusta a lo descrito en la consulta, es el señalado en el artículo 41.1.e) de la Ley 5/2014, de Seguridad Privada, “*servicio de ronda o vigilancia discontinua*”, en el que el vigilante de seguridad podrá desplazarse por la vía pública para acudir a cada uno de los locales, siempre atendiendo a los horarios previamente programados de estas visitas intermitentes de los mismos.

Este informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 35 g) de la Ley 30/92, sobre derecho de información al ciudadano, y fija la posición y el criterio decisor de las Unidades Policiales de Seguridad Privada, en relación con el objeto de la consulta sometido a consideración. No pone fin a la vía administrativa ni constituye un acto de los descritos en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por lo que contra el mismo no cabe recurso alguno.

UNIDAD CENTRAL DE SEGURIDAD PRIVADA