



Junta Vecinal XXX
Sr. Presidente
XXX
(León)

Asunto: Uso de la “casa del pueblo” / Resolución

Estimado Sr.:

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 **2027/2022**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El autor del escrito que dio origen al expediente exponía su disconformidad con el cierre del edificio conocido como “casa del pueblo”, impidiendo a los residentes de la localidad reunirse como venían haciendo hasta entonces en un local afecto a ese uso.

Iniciada la investigación oportuna, esta Defensoría solicitó a esa Junta Vecinal información sobre la cuestión planteada.

El informe recibido señala que el edificio se cerró el 14/03/2020 con motivo las restricciones para proteger la salud pública frente a la Covid-19, se mantuvo cerrado con aperturas ocasionales durante el verano de 2021 y definitivamente se abrió el verano del año 2022, funcionando a diario con normalidad desde entonces.

Añade que “llegado el mes de septiembre ante la inasistencia habitual se cerró pero dejando a una persona encargada de la llave que abre cuando alguien quiere disponer del local para la reunión de los vecinos” (...) “nunca se ha considerado cerrado pues hay un encargado, que todo el mundo sabe quién es, que tiene la llave y solamente hay que pedírsela”.

La Junta Vecinal dispone de otro edificio “las antiguas escuelas, en el que está prevista la realización de obras para su adecuación. Podría también dedicarse a lugar de reunión de los vecinos, pero se considera que el que se usa actualmente para ello no presenta ningún problema”.

Afirma que no consta ninguna reglamentación de su uso. Después de considerar que existían *“muchas copias de la llave de este edificio de la Casina del Pueblo, lo que*



suponía que nadie se hiciera responsable del uso del mismo, se intentó retirar las llaves, pero ante las dificultades que ello suponía se cambió la cerradura, quedándose con llave (...) como encargado y el presidente, que en verano se encarga de abrir y cerrar el edificio”.

Las entidades locales menores tienen atribuida como competencia propia la administración de su patrimonio, conforme al artículo 50.1 a) de la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León, y ostentan para su ejercicio la potestad reglamentaria y de autoorganización, según el artículo 51.1 a) de la misma Ley.

Teniendo en cuenta que afirma que el edificio pertenece a la Entidad local menor XXX, aunque no aclara su naturaleza, parece que se trata un bien de dominio público destinado a servir de lugar de reunión de los habitantes de la localidad.

El artículo 77 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, establece que el uso común especial normal de los bienes de dominio público se sujetará a licencia, ajustada a la naturaleza del dominio, a los actos de su afectación y apertura al uso público y a los preceptos de carácter general.

Aun tratándose de una pequeña localidad sería conveniente que la apertura del local por la persona depositaria de la llave fuera precedida de una solicitud que el interesado formalizara por escrito para utilizar el local, también por escrito debería ser resuelta, concediendo la autorización o denegándola de forma motivada, según procediera (para facilitar la tramitación podrían elaborarse unos sencillos formularios para la solicitud y para la resolución, positiva o negativa, a la que habría que añadir la motivación y otras cuestiones referidas a la duración de la utilización).

Es más, podría ser conveniente el establecimiento de una regulación pormenorizada de la utilización por particulares de las instalaciones, de esa forma se podrían distinguir los usos puntuales –para un evento concreto y esporádico- de los temporales o por tiempo determinado para desarrollar una actividad cultural o de ocio – en horario determinado durante días o semanas-.

Podrían regularse también las condiciones para obtener la autorización que los interesados deberían solicitar con carácter previo, establecer una antelación mínima para presentar la solicitud y regular el procedimiento para resolverla pudiendo establecer un plazo emitir esa resolución.

Puede ser aconsejable establecer con detalle las obligaciones de los usuarios que garantizaran el buen uso de las instalaciones: Respetar los horarios de utilización que se fijaran; cuidar del local y del mobiliario existente; poner en conocimiento de la Entidad local cualquier deficiencia o deterioro; responsabilizarse de los daños causados en el local



o en los enseres existentes; realizar la limpieza y orden después de cada uso; no causar molestias ni perturbar la tranquilidad de la zona durante su utilización.

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**:

- Recordar que la utilización de los bienes de dominio público de la Entidad local menor que puedan ser objeto de un uso común especial normal está sujeta a autorización, por lo que la resolución que pueda autorizar ese uso debe formalizarse por escrito previa solicitud del interesado.

- Sugerir a esa Junta Vecinal que valore la posibilidad de elaborar y aprobar un reglamento de uso de instalaciones y locales públicos de su titularidad que establezca las condiciones jurídicas a las que ha de someter su utilización y los derechos y deberes de los usuarios.

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
Tomás Quintana López