



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX**  
**ILMO. SR. ALCALDE**

**Asunto: Cesión de inmuebles municipales/ Disconformidad**

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **1549/2022**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja era la posible existencia de irregularidades en el procedimiento de cesión de uso de determinados inmuebles municipales efectuado por esa Administración.

Según se desprende del contenido de la queja, el Ayuntamiento es titular de varios inmuebles, conocidos como “Casa XXX” y “La XXX”, los cuales son cedidos a grupos de personas que los emplean para fiestas privadas y otros eventos recreativos. Estas cesiones se efectuarían sin seguir el procedimiento establecido y al margen del destino público de tales bienes y del propio interés municipal que debía perseguir la eventual explotación de los mismos.

Según la información aportada, la utilización de estos locales para fines estrictamente particulares, ocasiona ruidos nocturnos, suciedad, desperfectos en los inmuebles y comportamientos incívicos en el espacio público y privado adyacente, sin que hasta la fecha se hayan adoptado medidas municipales suficientes para evitar o corregir estos efectos.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición de información se remitió informe, en el cual se hacía constar que las autorizaciones de uso de los locales conocidos como “Casa XXX” y “La XXX” se efectúan conforme a lo dispuesto en el Reglamento municipal aprobado por el Pleno en sesión de XXX de 2012, modificado posteriormente, y que los usuarios abonan una tarifa conforme a la Ordenanza Fiscal aplicable.

En cuanto a la naturaleza jurídica de dichos bienes, el informe señala que “Casa XXX” está clasificada como bien patrimonial, mientras que “La XXX” figura como bien de dominio público afecto a servicio público. Se sostiene asimismo que las molestias denunciadas por los vecinos no son generalizadas, sino expresadas únicamente por dos



personas, y que, dado el carácter reiterado de las quejas, el Ayuntamiento optó por no continuar respondiendo a escritos que reproducían sustancialmente el mismo contenido. Se acompaña copia de los expedientes administrativos en los que se documentan las cesiones realizadas.

A la vista de la información recabada, esta Institución considera necesario efectuar algunas consideraciones.

En primer lugar, debe recordarse que la naturaleza jurídica de los bienes municipales condiciona de forma sustancial el régimen de utilización aplicable. Así, la “Casa XXX” figura en el inventario municipal como bien patrimonial, mientras que “La XXX” consta como bien de dominio público afecto a servicio público, según se indica.

Esta distinción no es irrelevante ya que los bienes de dominio público deben estar destinados al uso general de los ciudadanos, conforme a lo previsto en los artículos 6 y 84 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y su cesión a particulares para fines privados debe ser excepcional, justificada, sometida a procedimiento reglado, y compatible con el destino público que les es propio.

Del mismo modo que no habría lugar a autorizar celebraciones privadas en el Ayuntamiento, o en el edificio de usos múltiples municipal, tampoco es admisible hacerlo en el bien denominado “La XXX”, pues falta cualquier motivo de interés público significativo en una celebración de una fiesta privada durante varios días o en una reunión de una peña.

Por su parte, la “Casa XXX”, aun al ser un bien patrimonial y por tanto más flexible los usos posibles, sigue sometida a la exigencia de justificación del interés público o social y a la obligación municipal de asegurar que el uso autorizado no perjudique derechos de terceros, ni altere la convivencia vecinal. Consideramos que la reiteración de cesiones para fiestas privadas, que no obedecen a finalidad pública alguna, máxime si generan molestias a los vecinos, tal y como se ha puesto de manifiesto, no resulta acorde con los principios de buena administración.

De hecho, el propio Reglamento Municipal Regulador del Uso de Locales Municipales refuerza esta conclusión (BOP XXX de 2012). Así, el artículo 1 de dicha norma local establece que la cesión de locales municipales solo podrá realizarse “por razones de interés público o social”, mientras que el artículo 2 señala que las cesiones deben orientarse a proporcionar lugares comunitarios de encuentro, facilitar programas culturales, formativos, educativos o lúdicos organizados por asociaciones o particulares y optimizar los recursos municipales. Es decir, el Reglamento está claramente diseñado para actividades con proyección social o comunitaria, y no para celebraciones recreativas privadas.



El artículo 6 enumera las actividades autorizables, incluyendo cursos, talleres, conferencias, reuniones vecinales, actividades de dinamización, actividades lúdico-deportivas y “otros eventos sociales”, expresión esta última que solo puede interpretarse en consonancia con los fines generales previstos en el Reglamento, por lo que no puede extenderse a fiestas privadas sin contenido social, ni beneficio comunitario.

De manera adicional, los artículos 8, 9 y 10 del Reglamento imponen obligaciones que pueden resultar incompatibles con el funcionamiento inherente a las fiestas privadas, tales como la prohibición de introducir bebidas alcohólicas sin autorización expresa, el respeto estricto de horarios, la prohibición de destinar el local a usos distintos de los autorizados y la obligación de evitar daños, ruidos y conductas que perturben la convivencia.

Como ya hemos indicado en la resolución formulada en el expediente 1550/2022, a cuyas consideraciones nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias, se aprecia en este caso una ausencia de control municipal suficiente sobre el uso efectivo que los particulares efectúan de los locales en cuestión, ya que no se han acreditado verificaciones previas de seguridad o de aforo, no existen medios de control horario, no se supervisa adecuadamente la ocupación del espacio público exterior, ni tampoco se actúa ante los posibles comportamientos incívicos de los usuarios o ante el consumo de alcohol en la vía pública, conducta esta última expresamente prohibida por el artículo 23 ter.4 de la Ley 3/1994, de Prevención del Consumo de Bebidas Alcohólicas de Castilla y León, cuya vigilancia corresponde a los Ayuntamientos.

La insuficiencia de control vulnera los deberes municipales derivados del artículo 25 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local en materia de convivencia ciudadana, salubridad, seguridad urbana y protección del entorno.

Por todo lo expuesto, esta Institución concluye que la autorización habitual del uso de los inmuebles municipales para fiestas privadas (cumpleaños, comidas familiares, reuniones de peñas, etc.) en los inmuebles conocidos como “Casa XXX” y, en particular, en “La XXX”, carecen de interés público o social, no se ajusta a los objetivos establecidos en los artículos 1 y 2 del Reglamento Municipal Regulador del Uso de Locales Municipales, no encaja en las actividades permitidas por su artículo 6 y, además, puede vulnerar las obligaciones y prohibiciones contenidas en los artículos 8, 9 y 10 del mismo.

En el caso de “La XXX”, además, tal autorización resulta incompatible con la naturaleza de dominio público del bien y contraria a la legislación básica en materia de patrimonio público.

La toma de decisiones en relación con la elección del lugar de celebración de actos festivos, culturales, de proyección oficial y/o religiosa etc. que organizan o permiten realizar los Ayuntamientos o las entidades que de ellos dependen, sobre todo por la



posible incidencia que estos actos puedan tener en los derechos de terceros, singularmente por el ruido que habitualmente acompaña a este tipo de celebraciones sociales, debe ser motivo de reflexión, pues en todo caso se deben tener en cuenta las consecuencias negativas que de esas decisiones se pueden derivar para terceros.

En este caso, aunque no sea el Ayuntamiento el que organice y facilite las celebraciones, está propiciando la disponibilidad de los locales para eventos lúdicos particulares y, por lo tanto, está obligado a evitar problemas que esa cesión genere, especialmente a los de convivencia y de salubridad que se han puesto de manifiesto, contando además con la legalidad de la cesión.

En todo caso, el derecho a disfrutar del tiempo de ocio por parte de unos ciudadanos no debe vulnerar los derechos de otros, tales como el derecho a la salud, la seguridad y el medio ambiente adecuado.

Finalmente, se reconoce por el Ayuntamiento en su informe que no se ha dado respuesta a diversos escritos presentados por los ciudadanos más directamente afectados por estas cesiones, al considerar que reproducían peticiones anteriormente formuladas. Sin perjuicio de la comprensión que merece la carga administrativa que pueden generar quejas reiteradas o insistentes, debe recordarse que la normativa de procedimiento administrativo obliga a la Administración a resolver expresamente todas las solicitudes y escritos que presenten los interesados, conforme a lo establecido en los artículos 21 y 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común (LPAC).

En aquellos casos en los que las peticiones reiteren cuestiones ya contestadas, resulta conveniente ofrecer una respuesta que, aunque no reproduzca el contenido íntegro de resoluciones anteriores, informe al ciudadano de que su planteamiento ha sido examinado y que no se aprecian elementos nuevos que alteren la respuesta ya emitida, si ese fuera el caso. Esta práctica, que no exige una carga desproporcionada de trabajo, contribuye a reforzar la transparencia, la confianza institucional y el correcto ejercicio del derecho de los ciudadanos a relacionarse con la Administración.

En virtud de todo 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**:

**PRIMERA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se revise íntegramente el régimen de cesión de los inmuebles conocidos como “Casa XXX” y “La XXX”, asegurando que toda autorización de uso se ajuste estrictamente a la naturaleza jurídica de cada bien, conforme a lo dispuesto en los artículos 6 y 84 de la LPAP. En particular, deberá garantizarse que los bienes de dominio público no**



se destinen a fines recreativos privados carentes de interés público, por resultar incompatibles con su afectación al uso público.

**SEGUNDA:** Que en adelante, se limite la cesión de los citados inmuebles para la celebración de fiestas privadas u otros eventos de carácter estrictamente recreativo individual o grupal, por carecer estas actividades de toda proyección social o comunitaria y no encajar en los fines de interés público o social previstos en el Reglamento Municipal.

**TERCERA:** Que, en todo caso, se refuercen los mecanismos de inspección, seguimiento y control sobre el uso efectivo de los locales municipales, asegurando el cumplimiento del Reglamento y la prevención de conductas incívicas, tanto en el interior como en el exterior de dichos locales, al tiempo que se facilita respuesta expresa a las solicitudes y los escritos que, al respecto, presenten los ciudadanos (artículo 21 LPAC).

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

**NOTA IMPORTANTE:** No será necesario que nos envíen su respuesta por correo postal si la registran al Procurador del Común (DIR3 I0000423, CIF Q9750006J) y tienen activados los avisos por correo electrónico (procurador@procuradordelcomun.es) o el envío de comunicaciones/notificaciones a la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHú), o bien si la registran directamente en nuestra sede electrónica (pccyl.sedelectronica.es). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).