



REGULACIÓN DE LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA Y PROTECCIÓN EN URBANIZACIONES:

El presente documento tiene carácter informativo y el efecto que pretende no es otro que el deber de servicio a los ciudadanos.

Su finalidad es encontrar vías de solución a la problemática que suscitan actualmente los servicios de vigilancia en urbanizaciones, buscando la implantación de un servicio legal y de calidad, prestado por empresas de seguridad, autorizadas por el Ministerio del Interior e integradas por personal cualificado.

Los entes que gestionan la administración de las urbanizaciones, ya sea una persona física o jurídica ajena a la urbanización, ya sea la propia comunidad de propietarios, se convierten en usuarios de seguridad privada desde el mismo momento en que contratan este tipo de servicios. En este sentido, la Ley 5/2014 define, en su artículo 2, a los usuarios de seguridad privada como las personas físicas o jurídicas que, de forma voluntaria u obligatoria, contratan servicios o adoptan medidas de seguridad privada.

El Artículo 41 Ley 5/2014 regula los servicios de vigilancia y protección:

1. Los servicios de vigilancia y protección se prestarán por vigilantes de seguridad, que desempeñarán sus funciones, con carácter general, en el interior de los edificios, de las instalaciones o propiedades a proteger.

2. **Requerirán autorización previa por parte del órgano competente** los siguientes servicios de vigilancia y protección, que se prestarán en coordinación, cuando proceda, con las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, y de acuerdo con sus instrucciones: **La vigilancia en polígonos industriales y urbanizaciones delimitados, incluidas sus vías o espacios de uso común.**

El Artículo 80 del Reglamento de Seguridad Privada* regula los servicios en urbanizaciones:

1. El servicio de seguridad en vías de uso común pertenecientes a polígonos industriales o urbanizaciones aisladas será prestado por **una sola empresa de seguridad y habrá de realizarse, durante el horario nocturno, por medio de dos vigilantes, al menos,** debiendo estar conectados entre sí y con la empresa de seguridad por radiocomunicación y disponer de medios de desplazamiento adecuados a la extensión del polígono o urbanización.

2. La prestación del servicio en los polígonos industriales o urbanizaciones habrá de estar **autorizada por el Subdelegado del Gobierno de la provincia,** previa comprobación, mediante informe de las unidades competentes de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, de que concurren los siguientes requisitos:



a) Que los polígonos o urbanizaciones estén netamente delimitados y separados de los núcleos poblados.

b) Que no se produzca solución de continuidad, entre distintas partes del polígono o urbanización, por vías de comunicación ajenas a los mismos, o por otros factores. En caso de que exista o se produzca solución de continuidad, cada parte deberá ser considerada un polígono o urbanización autónomo a efectos de aplicación del presente artículo.

c) Que no se efectúe un uso público de las calles del polígono o urbanización por tráfico o circulación frecuente de vehículos ajenos a los mismos.

d) Que la administración municipal no se haya hecho cargo de la gestión de los elementos comunes y de la prestación de los servicios municipales.

e) Que el polígono o urbanización cuente con administración específica y global que permita la adopción de decisiones comunes.

3. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1, los titulares de los bienes que integren el polígono o urbanización podrán concertar con distintas empresas de seguridad la protección de sus respectivos locales, edificios o instalaciones, pero en este caso los vigilantes de seguridad desempeñarán sus funciones en el interior de los indicados locales, edificios o instalaciones.

4. Cuando en el cumplimiento de su misión en polígonos industriales o urbanizaciones, y con independencia del ejercicio de la función que les corresponda en el control de accesos, fuese precisa la identificación de alguna persona, los vigilantes la reflejarán en un parte de servicio, que se entregará seguidamente a las dependencias de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

El Artículo 59 Ley 5/2014: regula las infracciones en que pueden incurrir los usuarios de los servicios de seguridad privada:

1. Infracciones muy graves:

a) Por la contratación o utilización, a sabiendas, de los servicios de empresas de seguridad carentes de la autorización específica para el desarrollo de los servicios de seguridad privada.

h) La contratación o utilización a sabiendas de personas carentes de la habilitación o acreditación necesarias para la prestación de servicios de seguridad.

Por su parte, el **artículo 63 de la Ley 5/2014** recoge las sanciones que se podrán imponer, por las Autoridades competentes, a los usuarios de seguridad privada, contemplando la **multa de 20.001 a 100.000 euros**, por la comisión de una infracción muy grave.



En resumen, **la vigilancia, seguridad y protección de bienes** en urbanizaciones son actividades que **sólo pueden ser prestadas por empresas de seguridad**, autorizadas por el Ministerio del Interior, y los servicios serán realizados exclusivamente por **vigilantes de seguridad**, integrados en esas empresas, cumpliendo las condiciones expuestas con anterioridad.

Se podrá contratar el servicio de un auxiliar o persona no habilitada como vigilante de seguridad o que, aún estando habilitada, no pertenezca a empresa de seguridad y el servicio para el que se contrata no sea de los reservados a este personal especializado, siempre que lo sea para controles de accesos a aparcamientos y garajes, a la propia urbanización, o se trate de mantenimiento o comprobación del estado de instalaciones, incluso con visualización de cámaras que tengan como objetivo esa única finalidad.

En este sentido, es preciso advertir que cuando la finalidad de estos servicios sea prevenir infracciones y evitar daños a las personas o bienes objeto de protección o impedir accesos no autorizados, serán prestados necesariamente por vigilantes de seguridad. De la literalidad de la norma se desprende, pues, que un auxiliar no podrá impedir un acceso no autorizado, al no ser personal de seguridad. Su actuación se limitará a dar aviso a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

El Inspector, Jefe Unidad Territorial Seguridad Privada

Fdo. Domingo Cabrera Rivera.

** Significar que los informes se están tramitando favorablemente a la implantación de un servicio de seguridad privada, aunque no concurren todos los requisitos exigidos en el Reglamento.*