

Expte.

DI-1169/2006-2

**Excmo. Sr. ALCALDE PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Plaza del Pilar, 18
50001 ZARAGOZA**

Zaragoza, a 11 de diciembre de 2006

ASUNTO: Sugerencia relativa a la necesidad de intervenir para evitar molestias vecinales

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 19/07/06 tuvo entrada en esta Institución una queja denunciando molestias por los perros de un vecino.

SEGUNDO.- En la misma, la interesada relata que vive alquilada en una vivienda de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana ubicada en la calle E.P. nº ; desde hace alrededor de cinco años, el vecino del mismo rellano habita en una vivienda de 60 metros cuadrados con ocho perros, lo que conlleva una situación insalubre desde el punto de vista sanitario y múltiples molestias de toda índole.

Señala que ha presentado un escrito en el Ayuntamiento de Zaragoza y aún no le han contestado, pero no puede más con esta situación, pues el olor es horrible y las condiciones son antihigiénicas. Lo han comentado a la asistente social, pero nadie le da una solución, y recalca que cuando firmaron el contrato para vivir en esta casa, una de las cláusulas del contrato era que no se permitían animales, por lo tanto no entiende por que el Ayuntamiento hace caso omiso a su problema.

TERCERO.- A la vista de la queja presentada, se acordó admitirla a mediación, efectuando la oportuna asignación del expediente para su instrucción. Con tal objeto, se envió con fecha 27/07/06 un escrito al Ayuntamiento de Zaragoza recabando información sobre la cuestión planteada y, en particular, si se ha llevado a cabo alguna actuación tendente a comprobar el estado de la vivienda en la que se encuentran los perros, así como la contestación que pudiera merecer el escrito presentado en el Ayuntamiento.

CUARTO.- Tras reiterar la petición de información el 15/09/06, la respuesta del Ayuntamiento se recibió el 18/09/06 mediante un escrito fechado el día 13 de septiembre. En un informe del Área de Servicios Públicos de 07/08/06 se indica que a consecuencia de la queja de esta ciudadana se realiza con fecha 28 de julio de 2006 inspección por personal técnico del Instituto Municipal de Salud Pública, cuyo resultado implica efectuar un requerimiento al propietario para el cumplimiento de las Ordenanzas Municipales; este informe señala lo siguiente:

“No se ha podido acceder al interior de la vivienda, pero se ha comprobado desde el rellano un fuerte olor a perro.”

Comunicar al propietario de la cl E.P. nº, el cumplimiento del artículo 26 de la Ordenanza Municipal sobre Tenencia y Circulación de Animales de Compañía, teniendo a los perros en óptimas condiciones de limpieza para evitar molestias a los vecinos”.

QUINTO.- Puestos en contacto con la afectada, manifiesta que el problema se mantiene en los mismos términos, y recuerda la prohibición de tener animales que se exigió en el contrato de alquiler de las viviendas. Por ello, y en orden a resolver el problema de insalubridad denunciado, con fecha 11/10/06 se dirigió nuevo escrito al Ayuntamiento solicitando información sobre las siguientes cuestiones: si se ha instado la intervención de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana en este asunto, y el resultado del requerimiento formulado al dueño de los perros por el Instituto Municipal de Salud Pública para hacer cumplir lo previsto en la Ordenanza sobre tenencia y circulación de animales de compañía.

En fecha 03/11/06 se recibe la respuesta del Ayuntamiento indicando:

- Que una vez realizada la visita de inspección al domicilio, se ha puesto en conocimiento de su titular el hecho denunciado, habiendo éste formalizado comparecencia en estas dependencias con fecha 20/10/06. En la misma alega que la vivienda se encuentra limpia y que aporta copia de las cartillas sanitarias de los perros para demostrar que se encuentran en perfecto estado.
- Que se propondrá al órgano competente la adopción de acuerdo consistente en requerir la observancia del artículo 26 de la Ordenanza Municipal sobre circulación y tenencia de animales de compañía, donde se establece que la tenencia de animales domésticos en viviendas urbanas y otros inmuebles queda condicionada a circunstancias higiénicas óptimas de su alojamiento, la ausencia de riesgos sanitarios y la inexistencia de peligros y molestias para los vecinos, siendo éste último aspecto el que, en concreto, cabría fundamentar la resolución.

Unos días mas tarde, el 21/11/06, se recibe el informe de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza, que incluye uno realizado por la Trabajadora Social, donde resume las intervenciones realizadas con el propietario de los perros, y copias de los compromisos adquiridos entre este y dicha Sociedad.

En el primero se relatan las numerosas actuaciones realizadas por la SMRUZ tendentes a solucionar los problemas que generan a los vecinos los perros desde 1998, fecha que coincide con el fallecimiento de la esposa de este ciudadano, y pormenoriza:

Es cierto que a instancias de la SMRUZ desde el Instituto Municipal de Higiene se hablo con L. en octubre de 2002 y se le aconsejó que llevara a los perros a una asociación protectora de animales: ADEPCA. Fue una actuación de mediación porque no llegó a realizarse una actuación de otro tipo.

En abril de 2004, ocho meses antes de que finalizara el contrato de alquiler, comenzamos a tener entrevistas con L., tanto la trabajadora social como la jefe de área, para instarle a que sacará la mayor parte de los perros del piso, en esos momentos tenía nueve y solo se le iba a permitir tener tres, para que pudiera firmar un nuevo contrato de alquiler.

Desde la SMRUZ realizamos numerosas gestiones con la Asociación Protectora de Animales, con ADEPCA, buscando otros recursos para que acogieran a varios perros, pero finalmente no fue posible ya que no existe ninguna entidad que

los acoja sin sacrificarlos; también hablamos con personas particulares amantes de los animales y que conocían a L., con las veterinarias que atienden habitualmente a estos perros sin obtener ningún resultado.

Finalmente L. encontró un terreno donde le permitían dejar cinco perros (había muerto uno), pagando una cantidad de dinero por ello y quedando en la vivienda los tres perros que él decidió y la SMRUZ le permitió, firmando un documento en el que se comprometía a esto firmó un nuevo contrato de alquiler, cuatro meses después de que finalizara porque se esperó a que esto se resolviera.

En los casi dos años que han transcurrido desde la firma del contrato de arrendamiento y su compromiso, L. ha sido incapaz de mantener su decisión de forma completa, y poco a poco ha vuelto a traer algunos de los animales a casa, en estos momentos tiene seis. Por otro lado, es consciente del problema y en ningún caso va a acoger más animales que no sean los que ya ha tenido de siempre.

Hay que tener en cuenta que L. es una persona mayor con escasos recursos económicos que le dificultan encontrar posibles soluciones al problema, como podría ser encontrar una casa en algún pueblo o alrededores de Zaragoza donde vivir él y los perros o un terreno donde tenerlos bien atendidos. Y la mayor dificultad es que por las características personales, familiares y sociales de L. los perros son su familia y afectivamente le es imposible desprenderse de ellos.

Por otra parte, los tiene perfectamente cuidados y atendidos en sus necesidades sanitarias, vacunas, etc.

En cualquier caso, desde el Instituto Municipal de Salud Pública no han considerado el caso de la gravedad suficiente como para realizar una acción sancionadora o de retirada de los animales, y desde la SMRUZ continuamos trabajando con él para concienciarle del problema y buscar soluciones conjuntas, minimizando los efectos nocivos que puedan afectar al resto de la comunidad”.

Los compromisos adquiridos que se aluden constan en un documento de 27/04/04 suscrito entre la SMRUZ y el interesado en el que, reconociendo este “el derecho de los restantes inquilinos a unas condiciones de higiene y salubridad adecuadas”, acuerdan que “... mantendrá en la vivienda un máximo de 3 perros, siempre que por su tamaño o especie no molesten a los vecinos o causen perjuicios al inmueble. En el plazo máximo de 6 meses, a partir de la fecha de firma del presente documento, aportará a la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza la documentación del censo canino que justifique el descenso de número de perros que conviven en el domicilio, comprometiéndose a no aumentar dicho número mientras resida en esta vivienda”. Por su parte, la Sociedad se compromete a renovar el contrato de alquiler siempre que se cumplan estas condiciones.

Asimismo, hay una comparecencia del interesado de 08/04/05 en la que manifiesta “Que ha sacado de su domicilio a cinco perros, a los cuales sigue cuidando y atendiendo en un terreno en las afueras de la ciudad dónde sus dueños le permiten tenerlos; quedando en el piso únicamente tres, que es el número de perros que desde la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana, propietaria de la vivienda, se le permite tener en la misma. Así mismo se compromete a no aumentar dicho número mientras resida en esta vivienda”.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Única.- Sobre necesidad de hacer cumplir las normas de convivencia.

En ejercicio de sus competencias en esta materia, el Ayuntamiento de Zaragoza tiene aprobada, por acuerdo plenario de 31/10/94, una Ordenanza Municipal sobre Tenencia y Circulación de Animales de Compañía que, entre otras normas de carácter general para esta clase de animales, establece lo siguiente:

“Artículo 26.- La tenencia de animales domésticos en viviendas urbanas y otros inmuebles queda condicionada a las circunstancias higiénicas óptimas de su alojamiento, a la ausencia de riesgos sanitarios y a la inexistencia de peligros y molestias para los vecinos o para otras personas. Dicha tenencia podrá ser limitada por la Autoridad Municipal, en virtud de informes higiénico-sanitarios razonados, sin perjuicio de las acciones judiciales que los interesados creen oportuno ejercitar ante los Tribunales ordinarios, con arreglo a las normas de la Ley de Arrendamientos Urbanos, la Ley de Propiedad Horizontal y disposiciones complementarias, en defensa de sus derechos e intereses

Corresponderá al Instituto Municipal de Salud Pública la gestión de las acciones pertinentes y, en su caso, la iniciación del oportuno expediente para el desalojo de los animales en el supuesto previsto en el apartado anterior”.

Junto al establecimiento de estas condiciones, que deben ser respetadas por todos los ciudadanos independientemente de su condición jurídica con respecto a las viviendas, la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza, SMRUZ, en cuanto titular de las viviendas y arrendataria, tiene aprobadas por su Consejo de Administración unas normas reguladoras de las condiciones que han de cumplirse para acceder a las viviendas de alquiler. En lo que afecta al caso que nos ocupa, la Norma 20ª, impone a los arrendatarios determinados deberes, entre los que se encuentran los de conocer y cumplir esta normativa y el de *“Destinar la vivienda a residencia habitual, no permitiéndose la tenencia de animales domésticos que por su tamaño, especie o cantidad molesten a los vecinos o causen perjuicios al inmueble”.*

Las razones expuestas en el informe de la Trabajadora Social son atendibles, dada la situación personal en que se encuentra el propietario de los perros y su especial relación con estos animales; pero estas circunstancias han sido apreciadas por la SMRUZ incluso llevando al límite las normas antes señaladas, tanto la general de la Ordenanza como la particular para el alquiler de las viviendas, al autorizar la tenencia de un máximo de tres perros en la vivienda, requisito que no ha sido cumplido por el afectado. Si este incumplimiento no implicase negativas repercusiones para otras personas no tendría, en principio, especial trascendencia y se limitaría a la relación bilateral arrendador-arrendatario; pero la repercusión de las molestias a terceros es una condición limitativa que establece tanto la Ordenanza (que exige ausencia de riesgos sanitarios e inexistencia de peligros y molestias para los vecinos o para otras personas) como las normas particulares de la SMRUZ (donde se indica que los animales no deben molestar a los vecinos). Además, estas circunstancias excepcionales al régimen general han sido asumidas por el interesado, que ha manifestado su conformidad en varias ocasiones, pero después no ha cumplido su compromiso.

Se desconoce cual es la gravedad mínima que exige una intervención del Instituto Municipal de Salud Pública para realizar una acción sancionadora o de retirada de los animales; también es de reconocer el esfuerzo de la SMRUZ para concienciarle del problema y buscar soluciones conjuntas, minimizando los efectos nocivos que puedan afectar al resto de la comunidad. Pero cuando, como se dice en el primer informe de inspección, *“se ha comprobado desde el rellano un fuerte olor a perro”*, es preciso también dirigir el talante humanitario y comprensivo hacia las

personas que lo sufren y adoptar alguna medida para acabar con esta situación, aplicando las normas generales que la regulan y los acuerdos particulares adoptados para subsanarla, y a lo que la Administración está legalmente obligada, no debiendo limitarse a una labor de simple mediación. En caso contrario se produce una apariencia de derechos que en la práctica no se materializan, quedando defraudada la confianza de los ciudadanos en el ordenamiento jurídico y en el buen funcionamiento de las instituciones.

III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto efectuar al Ayuntamiento de Zaragoza la siguiente **SUGERENCIA**:

Que adopte las medidas oportunas para reducir a un máximo de tres el número de perros autorizado en la vivienda objeto de este expediente, de forma que el beneficio que puede reportar el cuidado y compañía de animales sea compatible con la salubridad y comodidad de las viviendas colindantes.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comuniquen si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE