

Expte. **DI-662/2007-5**

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

28 de septiembre de 2007

I. Antecedentes

Primero.- con fecha 10 de mayo de 2007, se inició por esta Institución expediente de oficio que quedó registrado con el número más arriba referenciado.

Segundo.- El expediente se abrió a raíz de una noticia aparecida en la prensa sobre la suciedad existente en la calle Agustina de Aragón en Zaragoza, principalmente en la finca nº 17 de la C/ Zamoray situada en la intersección de esta calle con las calles Agustina de Aragón y Cerezo en la que hay decenas de palomas y peligro de hundimiento de la cubierta sin que sus propietarios realicen ninguna clase de mantenimiento.

Tercero.- Se solicitó información al Ayuntamiento de Zaragoza el cual expresó que “en el momento de realizar la correspondiente inspección municipal se ha podido comprobar que la zona delimitada por la intersección de las calles Agustina de Aragón, Zamoray y Cerezo se encuentra en un adecuado estado de limpieza. Habitualmente, en dicha zona son acumulados enseres y basura para los cual se dispone de un servicio que procede a su retirada varias veces al día.

Comprobados los datos obrantes en este Servicio se ha podido comprobar que el solar de la calle Zamoray nº 17 no es de titularidad municipal. Por lo tanto, este servicio considera que deberá requerirse al propietario del mismo con el fin de que lo mantenga según lo establecido en al Ordenanza de Limpieza Pública, Recogida y Tratamiento de Residuos Sólidos”.

II.- Consideraciones jurídicas

Primera.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 7/1999 de 9 de abril de la Administración local de Aragón, los municipios en el ejercicio de su autonomía y en el ámbito de sus competencias, pueden promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

En concreto, el párrafo 2 del citado artículo en su apartado I, regula como ámbito de la acción pública del municipio con el alcance que determinen las leyes del Estado y de la Comunidad Autónoma, el suministro de agua, el alcantarillado y el tratamiento de aguas residuales, alumbrado público, los servicios de limpieza viaria, recogida y tratamiento de residuos.

Y el artículo 44 de la Ley 7/1999 citada establece el carácter obligatorio de la prestación del servicio de limpieza viaria y el control sanitario de edificios y lugares de vivienda y convivencia humana.

Según nos ha informado el Ayuntamiento, la limpieza de la vía pública se realiza varias veces al día, pero no se extiende a la del solar de propiedad privada respecto del cual, la limpieza y mantenimiento corresponde a su titular. Ahora bien, el Ayuntamiento tiene la responsabilidad de exigir al propietario de solar el mantenimiento y conservación del mismo, lo que incluye el deber de limpiarlo y evitar la acumulación de residuos que puedan originar un problema de salud.

En este sentido el artículo 2.1.4 del Plan General Urbano de Zaragoza impone a los propietarios de cualesquiera edificaciones, terrenos, solares y urbanizaciones la obligación de mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística.

Asimismo, la Ordenanza de Limpieza Pública, Recogida y Tratamiento de Residuos Sólidos, aprobada por el Ayuntamiento con fecha 13 de febrero de 1986 dispone en su artículo 7 el deber de los propietarios de limpiar los solares y demás terrenos de su pertenencia.

Y el artículo 26 establece que los solares sin edificar deberán estar necesariamente cerrados con una valla de 2,5 metros de altura que reúna las condiciones de seguridad adecuadas. De conformidad con la legislación urbanística, los solares deberán permanecer limpios

de escombros y materias orgánicas recayendo dicha responsabilidad en el propietario del local. En caso de incumplimiento de la referida obligación, la limpieza y el vallado se realizarán por el Ayuntamiento a costa de los propietarios con independencia de las sanciones que pudieran imponerse.

Aplicando la regulación vigente, el Ayuntamiento debería requerir al titular del solar a fin de que proceda al vallado y limpieza del mismo y, en caso de no hacerlo voluntariamente, proceder a la ejecución subsidiaria.

En el mismo sentido, debería exigir el cumplimiento de su deber de conservación al propietario del edificio sito en el número 17 de la C/ Zamoray, requiriéndole para que proceda al cierre y reparación del tejado y ventanas que permite la anidación de palomas y proceda a su limpieza con el fin de prevenir una situación de peligro para la salud e higiene de los vecinos.

III.- Resolución

Por todo lo anteriormente expuesto, y en uso de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, considero conveniente formular la siguiente **Sugerencia**:

Para que el Ayuntamiento de Zaragoza requiera al titular del solar sito al lado del edificio en ruinas de la calle Agustina de Aragón a fin de que proceda a su limpieza y vallado y, si no lo hace voluntariamente, lo ejecute el Ayuntamiento subsidiariamente.

Para que el Ayuntamiento de Zaragoza exija al propietario del edificio sito en el número 17 de la C/ Zamoray su cierre, reparación y limpieza con el fin de prevenir una situación de peligro para la salud e higiene de los vecinos.

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

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE

