

Expte.

DI-769/2012-9

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE EJEJA DE LOS
CABALLEROS
Avda. Cosculluela, 1
50600 EJEJA DE LOS CABALLEROS
ZARAGOZA**

I.- HECHOS.

Primero.- El pasado 26 de abril de 2012 tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba expresado, al que ruego haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Segundo.- El la misma se aludía a lo siguiente:

“Que desde el año 2007, en Ejeja de los Caballeros hay un serio problema de salubridad por la proliferación de palomas.

Los tejados de la mayoría de los inmuebles están llenos de suciedad, y las Comunidades de Propietarios ya no pueden asumir el coste que les supone contratar con empresas de limpieza.

Algunos vecinos están padeciendo problemas de salud, tanto respiratorios como de piel, y los facultativos médicos comentan que se están produciendo muchas infecciones.

En distintas ocasiones se ha solicitado tanto al Ayuntamiento como a la Diputación Provincial de Zaragoza la adopción de medidas para paliar el problema sin que, de momento, actúen al respecto.”

Tercero.- Habiéndose examinado dicho escrito de queja se acordó admitir el mismo a mediación y dirigimos a esa Corporación local solicitando información acerca de lo planteado.

Cuarto.- En cumplida atención a nuestra solicitud, se nos proporcionó un informe en el que se hacía constar lo siguiente:

“Por el presente procedo a dar respuesta a su petición de información relativa a problemas de salubridad por la proliferación de palomas:

El Ayuntamiento es consciente de la problemática causada por la excesiva proliferación de palomas en nuestro Casco Urbano, de hecho la

sufre en las infraestructuras y en los edificios municipales, y ha puesto en marcha diversas iniciativas para paliarla en la medida de sus posibilidades, aun reconociendo las dificultades que entraña.

Y no es fácil la solución porque, de una parte, se trata de una especie cinegética cuya caza está regulada y hay que atenerse a la normativa existente; y de otra, porque su hábitat está en el Casco Urbano donde la persecución se hace más compleja.

Durante los últimos años, el Ayuntamiento ha venido solicitando al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental, y éste ha venido concediendo, autorización para realizar, a través de la Sociedad de Cazadores de la localidad, lo que se denomina "control de especie asilvestrada de paloma doméstica", que se lleva a cabo en el entorno de la Cooperativa Agraria Virgen de la Oliva, lugar donde, por razones obvias, se concentra esta especie en gran número. Dichas actuaciones están sujetas a unas condiciones estrictas y las fechas y horarios de las batidas deben ser comunicadas a los Agentes de Protección de la Naturaleza, a la Guardia Civil y a la Policía Local. De los resultados de las mismas se da cuenta al Instituto Aragonés de Gestión Ambiental

En lugares especialmente sensibles del Casco Urbano (cuatro puntos) se han instalado, además, jaulas trampa para tratar de limitar la propagación de la especie en esas zonas concretas de la localidad.

Es cierto que la existencia de corrales y edificios abandonados pueden ayudar a la reproducción de estos animales, por lo que ha de extremarse la adopción de medidas de salubridad cuando proceda, pero lo que más dificulta su control y favorece su expansión es la abundancia de alimentación lo que resulta muy difícil de combatir en un Municipio como el nuestro con una importante producción cerealista, así como la ya casi inexistente presencia de otros animales que, como los gatos, venían haciendo en el pasado un control natural de esta especie.

Las acciones que realiza o que en el futuro pueda llevar a cabo el Ayuntamiento no son óbice para que los propietarios de los inmuebles deban cumplir con sus deberes de mantenimiento de estos en las debidas condiciones de salubridad.

Este Ayuntamiento está abierto a cualquier sugerencia que puedan plantearnos desde esa Institución en relación con este problema que es grave y para el que nadie parece tener una buena solución.

Sin otro particular, quedo a su disposición para cualquier otra aclaración que precise en relación con este asunto."

Del tenor de los precedentes hechos podemos extraer las siguientes,

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

Primera.- Esta Institución valora positivamente las actuaciones que está llevando a cabo el consistorio para tratar de minimizar la proliferación de palomas en el caso urbano de esa localidad, y somos conscientes de las dificultades que llevan aparejadas dichas actuaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, en el propio informe facilitado, se hace constar que la existencia de corrales y edificios abandonados ayudan a la reproducción de estos animales.

La situación denunciada afecta a la limpieza y la salubridad. Distintas empresas que se dedican a estos temas indican que *“las aves pueden crear cuatro problemas importantes: crean suciedad con sus excrementos; dañan y contaminan los alimentos; llevan asociadas plagas de insectos y ácaros; ponen en riesgo la salud humana. Las aves están asociadas a más de 60 enfermedades humanas, incluyendo: la salmonelosis; la ornitosis; la aleolitis alérgica; la ciptococosis”*.

Segunda.- El artículo 25.2 f) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local atribuye a los municipios competencias en la protección del medio ambiente en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en la materia.

Tercera.- En los artículos 251 y siguientes de nuestra Ley 3/2009, de Urbanismo de Aragón, se establece, de una parte, la obligación de los propietarios de solares a *“...mantenerlos en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística”* (art. 251.1) , y, por otra parte, se faculta a la Alcaldía para *“ordenar la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para conservar edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles en las condiciones indicadas en el artículos anterior”* (art. 252.1). Y a tal efecto, la Ley contempla la posibilidad de imposición de multas coercitivas para que el propietario cumpla con aquella obligación, y la posibilidad, para el Ayuntamiento, de optar por la ejecución subsidiaria (art. 256).

Es decir, las obligaciones de matiz esencialmente urbanístico que la legislación sectorial impone a los propietarios o titulares dominicales de los terrenos en orden al mantenimiento de las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, y a las a su vez inherentes facultades e imperativos de actuación que pesan sobre los Ayuntamientos, llevan aparejadas que éstos actúen sus facultades en este orden, incluso llegando a medios tales como la ejecución subsidiaria ante eventuales incumplimientos que posibiliten el mejor disfrute por parte de los ciudadanos de un medio ambiente adecuado y propicien que se cumplan estos imperativos de seguridad, salubridad y ornato público.

Cuarta.- Así, la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de julio de 1996, establece en varios de sus Fundamentos de Derecho que,

“... Se impugna en este recurso de apelación la Sentencia que la

Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía dictó el 19 de Diciembre de 1990, por medio de la cual se estimó en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Lepe, por la cual se ordenó a RENFE, propietaria del tramo de la vía de ferrocarril y terrenos colindantes comprendidos en entre el paso elevado de la calle... y el siguiente paso elevado que existe en la dirección Ayamonte, la ejecución de su limpieza inmediata, necesaria para garantizar la salubridad y ornato público de los citados terrenos, con apercibimiento de que transcurrido el plazo de un mes de procedería a su ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento, con cargo al obligado.

SEGUNDO.- La sentencia de instancia estimó en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por RENFE, y declaró que los gastos de limpieza debían repartirse por mitad entre dicha entidad y el Ayuntamiento demandado, vista la obligación que el artículo 181 del Texto Refundido de la Ley del Suelo impone a los propietarios de terrenos para mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, y vista también la falta de vigilancia del Ayuntamiento demandado para evitar que esos terrenos se conviertan en un basurero público.

...

CUARTO.- El artículo 181-1 del Texto refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976 impone a los propietarios de los terrenos (...) la obligación de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. Con base en dicho precepto obró conforme a Derecho el Ayuntamiento de Lepe (Huelva) cuando requirió a RENFE para que limpiara en el plazo de un mes los terrenos en cuestión con apercibimiento de ejecución subsidiaria, pues corresponde a los propietarios mantener sus terrenos y edificios en las condiciones que impone el precepto. En el caso que nos ocupa, el informe del Sr. Jefe Local de Sanidad de 9 de Febrero de 1988 dice que “por la cantidad de basuras, desperdicios, restos de muebles, etc., que se encuentran acumulados en dicha zona, se encuentra convertido en un auténtico vertedero de basura por los vecinos, abundando en ello perros vagabundos y gran cantidad de ratas, por lo que constituye peligro para la salud pública” de suerte que, al mantener sus terrenos en estas deplorables condiciones, la Red Nacional incumple el deber que le impone el precepto transcrito, deber que, lógicamente, incluye el de pagar a su costa los trabajos de limpieza. En cuanto no lo ha entendido así, la sentencia de instancia debe ser revocada.

QUINTO.- Esta obligación de los propietarios es independiente y

distinta de las acciones que puedan corresponderles frente a terceras personas en el caso de que sean éstas quienes con sus acciones (v.g. vertidos de escombros, basuras, restos de enseres, etc) utilizan indebidamente la propiedad ajena...”

En virtud de todo lo 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:

III.- RESOLUCIÓN

Se **sugiere** que, sin perjuicio de continuar con las actuaciones que está llevando a cabo el propio consistorio para tratar de minimizar la proliferación de palomas en esa localidad, a la vista de la situación concurrente en esa localidad, y dada la existencia de corrales y edificios abandonados que ayudan a la reproducción de palomas, el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, en uso de sus competencias, actúe de modo permanente en esas zonas, llevando a cabo cuantos requerimientos y apercibimientos estime oportunos a los propietarios de los citados edificios, corrales y terrenos para que los mantengan en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, con la finalidad de evitar riesgos a personas y cosas o peligros para la higiene.

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 funde su negativa.

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE