



Exp: Q24/1223/09

Sr. Alcalde-Presidente

Ayuntamiento de Escatrón

Envío electrónico, destino ud. / ofic.:

L01501015 / O00020055

ASUNTO: Sugerencia relativa a estado de insalubridad de un inmueble.

I.-ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 7 de agosto de 2024 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, en la que se mostraba una gran preocupación por el estado de insalubridad de un inmueble.

SEGUNDO.- En el referido escrito se aludía a lo siguiente:

«- Soy propietario de la vivienda situada en la calle (...), colindante con la vivienda ubicada justo al lado, pero que tiene entrada por (...).

- La vivienda colindante se encuentra en estado de abandono, con una acumulación considerable de palomas, palomas muertas, excrementos de paloma, avispas, ratas y otras situaciones de insalubridad.

- Dicha situación constituye un foco de infecciones y enfermedades, lo cual pone en grave riesgo mi salud y la salud de mi marido, una persona de avanzada edad y con defensas bajas por diversos tratamientos de salud.

- Asimismo entiendo que no sólo hay afectaciones individuales, sino que hay un peligro de salud pública general ya que se ha instalado una colonia de ratas en el lugar.



- *Me he dirigido a lo largo de los años en numerosas ocasiones al Ayuntamiento solicitando la incoación del correspondiente expediente de ruina y/o orden de ejecución al propietario así como la adopción de las medidas cautelares urgentes de desratización y tapiado del inmueble para impedir males mayores pero estas medidas no se han adoptado.*
- *Me consta que otros vecinos también se han dirigido al Ayuntamiento en relación al caso y una vez comprobado se requiera al Ayuntamiento a ejercer sus competencias al respecto, en particular se requiera la adopción de medidas urgentes ya que la situación de insalubridad es insostenible.»*

TERCERO.- Habiendo examinado el citado escrito se acordó admitirlo a supervisión y dirigirnos al Ayuntamiento de Escatrón con la finalidad de recabar la información precisa sobre la cuestión planteada.

CUARTO.- En cumplida contestación a nuestro requerimiento, se nos indicó lo siguiente:

«Visto su escrito registrado con nº 2024-E-RC-1131 solicitando información sobre inmueble en mal estado en relación con la queja presentada por el propietario de la vivienda situada en C/. (...) de Escatrón le comunico que, por parte de este Ayuntamiento, se han llevado a cabo diversas actuaciones.

Con anterioridad a la queja presentada por el propietario de C/. (...) ya se tenía conocimiento, por quejas de otros vecinos, del problema de la existencia de palomas en la vivienda C/ (...) y se había requerido a su propietaria para que procediera a la limpieza de la vivienda y a la clausura de los huecos por los que pudieran entrar las palomas.

Durante estos últimos cuatro años se ha seguido requiriendo a la propietaria de la vivienda para la limpieza de la misma y para que adopte las medidas necesarias para solucionar este problema.

Desde 2021, con el fin de minimizar los inconvenientes producidos por la existencia de palomas, el Ayuntamiento viene destinando anualmente partida económica. Tal y como se publicó en el Zafarache (periódico de la Ribera Baja del Ebro) nº 112 de mayo de 2021 el objetivo es velar por la salud pública y el bienestar de los



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

vecinos, así como proteger los edificios públicos y privados de los deterioros ocasionados por la sobrepoblación de palomas en el municipio.

Actualmente el Ayuntamiento tiene adjudicado un contrato para el control de plaga de palomas a la empresa (...) que consiste en el cebado y captura de palomas con jaula, recogida y transporte de los animales. El precio del contrato en 2023 fue de 5.082 € y en 2024 de 7.623 € y las jaulas están ubicadas en los alrededores de C (...), concretamente en:

C/. Mayor, nº 47

Pza. España, nº 3 (Ayto.)

Pza. Lucas Colás, nº 4

Iglesia San Javier

De enero a agosto de 2024 se han capturado 1.350 palomas.

Independientemente del contrato de control de plaga de palomas el Ayuntamiento tiene contratado el servicio de desinfección, desinsectación, desratización y control de plagas a la empresa BIOMART GESTIÓN AMBIENTAL S.L. que realiza los tratamientos periódicamente y a solicitud del Ayuntamiento en caso de plagas puntuales.»

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La cuestión objeto de análisis radica en el estado de insalubridad en que se encuentra la vivienda sita en la calle (...) de esa localidad, en situación de abandono y con una acumulación considerable de palomas, avispas y ratas, constituyendo un foco de infecciones.

De entrada, es preciso valorar favorablemente el contrato municipal adjudicado para el control de plaga de palomas y el servicio de desinfección, desinsectación y desratización, que realiza trabajos periódicamente.



No obstante lo anterior, parece ser que, durante cuatro años, el Ayuntamiento lleva requiriendo a la propietaria de la vivienda que proceda a la limpieza de la misma y a la clausura de los huecos por los que pudieran entrar la palomas pero, al parecer, los requerimientos no son atendidos.

SEGUNDA.- Al respecto, conviene precisar que la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, establece en su artículo 42 como ámbitos de la acción pública, en los que los municipios podrán prestar servicios públicos y ejercer competencias, con el alcance que determinen las leyes del Estado y de la Comunidad Autónoma reguladoras de los distintos sectores de la acción pública, el de la protección del medio ambiente y la protección de la salubridad pública.

Asimismo, la Ley General de Sanidad atribuye a las Corporaciones locales en su artículo 42.3 a) y c) el control sanitario del medio ambiente y el de edificios y lugares de vivienda y convivencia humana.

TERCERA. - Expuesto este estado de cosas y en relación con el inmueble en estado de abandono en el que anidan las palomas y ratas, lo que constituye un foco de infección, conviene volver a recordar las potestades administrativas y responsabilidades, por tanto, que tiene el Ayuntamiento de Escatrón para garantizar el correcto estado de conservación de las propiedades, con el fin de que se encuentren en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, acudiendo, incluso, a la ejecución subsidiaria, si fuere necesario, de conformidad con lo previsto en el art. 258 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Recuérdese en este punto que la competencia es irrenunciable (de acuerdo con el art. 8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas) y que no cabe duda de la competencia del Ayuntamiento en el asunto que es objeto de la queja.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

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, me permito sugerir al Ayuntamiento de Escatrón que adopte las medidas necesarias para asegurar las adecuadas condiciones de salubridad del inmueble en estado de abandono, valorando, si fuera procedente, la ejecución subsidiaria.

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.

En Zaragoza, a 14 de octubre de 2024



Concepción Gimeno Gracia
Justicia de Aragón