



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

Expediente Q20/700/02

**Alcaldía de La Almunia de
Doña Godina
registro@laalmunia.es**

ASUNTO: Sugerencia relativa a conservación de inmuebles

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Tuvo entrada en esta Institución una queja, en relación con la situación de determinados inmuebles en La Almunia de Doña Godina, en la que literalmente se expresó lo que sigue:

«1.- Que en la localidad de La Almunia hay, especialmente en el casco viejo, solares y casas abandonadas, totalmente descuidadas. Concretamente, en la calle (...), en el número (...), hay un solar que tiene algún cobertizo construido en su interior y que está totalmente abandonado.

2.- Que estos espacios urbanos no reciben ninguna atención ni por parte de sus propietarios, ni por el Ayuntamiento de la localidad, lo que ha supuesto

1/6

que se hayan convertido en colonias de gatos y nidos de ratas, con el consiguiente problema de salubridad pública que generan.

3.- Que en reiteradas ocasiones me he dirigido al Ayuntamiento de La Almunia solicitando que se acometan las medidas necesarias para solucionar este problema y hasta la fecha no se ha tomado ninguna medida para poner fin a estas colonias de animales salvajes en pleno casco urbano, Por todo lo expuesto, SOLICITO Tenga por presentada esta queja y pido su amparo para que inste al Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina a que tome las medidas pertinentes para atajar el problema que la desidia en el mantenimiento de estos solares genera, especialmente en materia de salubridad pública e incremento de colonias de gatos salvajes».

SEGUNDO.- Mediante resolución se admitió a supervisión la anterior queja y se solicitó información al Ayuntamiento concernido. En concreto, se exhortó a la Corporación para que nos diera cuenta de las actuaciones que se hubieran desarrollado -o se fueran a desarrollar- en relación con la situación del solar concretamente mencionado en la queja. Finalmente, también se interesó de la Sra. Alcaldesa que informara sobre la política, en general, del Ayuntamiento, en materia de conservación urbana en lo que respecta a los edificios y solares que no se encuentran en condiciones adecuadas de seguridad y salubridad.

TERCERO.- Diligentemente, la Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina nos proporcionó datos sobre las intervenciones realizadas en algunos edificios y solares de la calle referida en la queja del siguiente modo:



«Como consideración previa, el Ayuntamiento no tiene competencias para intervenir directamente en la limpieza y saneamiento en propiedades privadas salvo que lo haga en fase de ejecución subsidiaria tras un expediente de orden de ejecución dictada al titular, expedientes que en cumplimiento de los plazos legales suelen prolongarse durante años. En concreto, en la C/ (...) de La Almunia de Doña Godina el Ayuntamiento ha intervenido en tres inmuebles o solares, de los que ha tenido conocimiento de su mal estado interior:

Calle (...): Los dueños lo limpian periódicamente y además puntualmente cuando el Ayuntamiento se lo requiere (el último requerimiento se ha realizado con fecha 25/junio/2020).

Calle (...): Como consecuencia de una orden de ejecución dictada en su día por el Ayuntamiento, los titulares tienen concedida licencia de obra desde el año 2017 pero no han acometido dichas obras. En estos momentos, el Ayuntamiento ha solicitado con fecha 23/junio/2020, Nota Simple Informativa al Registro de la Propiedad porque podría haberse producido un cambio de titularidad por ejecución hipotecaria.

Calle (...):».

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

ÚNICA.- En su cumplida respuesta, la Sra. Alcaldesa se ha referido a la vía pública o calle a que se refería específicamente el ciudadano que ha promovido la queja. En concreto, en el solar mencionado expresamente donde se levanta un cobertizo- se ha dicho en la comunicación administrativa que lo «limpian periódicamente y además puntualmente cuando el Ayuntamiento se lo requiere (el último requerimiento se ha realizado con fecha 25/junio/2020)».

A la vista de estas manifestaciones de la Corporación (que pudieran ser en parte contradictorias con algunas afirmaciones expuestas en la queja), y teniendo en cuenta en general el informe remitido por el Ayuntamiento, esta Institución debe animar al Ayuntamiento a continuar con su actividad de inspección y de supervisión del estado de los inmuebles del núcleo urbano de la población desde la perspectiva de sus adecuadas condiciones de conservación y salubridad (también en lo referente a la eventual existencia de colonias de gatos no controlados).

Ciertamente, como subraya la propia Alcaldesa, esta actuación es muy compleja y supera, como se deduce del informe, la actividad propiamente urbanística. En efecto, en el informe de la Corporación se hace referencia a la existencia de una investigación patrimonial (para identificar el titular del inmueble y, por tanto, al obligado con el deber de conservación) e, incluso, a la labor de los servicios sociales.

Sin embargo, a pesar de la dificultad de esta tarea, no cabe duda que el estado inadecuado de los solares y edificios perjudica notablemente la



calidad de vida de los ciudadanos y, especialmente, de aquellas personas que habitan en sus proximidades.

De ahí que -reiterándose lo ya dicho- esta Institución deba exhortar a la Corporación para que mantenga e intensifique su intervención en estos inmuebles, mediante el dictado de órdenes de ejecución de obras de conservación, así como mediante la ejecución forzosa de dichas órdenes en caso de incumplimiento (a través de multas coercitivas, de la ejecución subsidiaria y del resto de medidas contempladas en el art. 258 de la Ley de Urbanismo de Aragón). Igualmente, deberían adoptarse las medidas convenientes, desde un punto de vista sanitario, en relación con la existencia de colonias de gatos.

En consecuencia, se formula a continuación una Sugerencia que recoja las consideraciones hasta ahora expuestas para su valoración por el Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina.

III.- SUGERENCIA

En cumplimiento de la Ley reguladora del Justicia de Aragón, me permito sugerir al Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina que mantenga e intensifique su intervención en los inmuebles con problemas de conservación adecuada en materia de seguridad e insalubridad, mediante el dictado de órdenes de ejecución de obras de conservación, así como mediante la ejecución forzosa de dichas órdenes en caso de incumplimiento (a través de multas coercitivas, de la ejecución subsidiaria y resto de medidas contempladas en el art. 258 de la Ley de Urbanismo de Aragón). Igualmente, se sugiere que se adopten las medidas sanitarias oportunas en relación con la existencia de colonias de gatos no controlados.

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.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

P.A. Javier Hernández García
Lugarteniente del Justicia

(P.A., art. 39.2 de la Ley 4/1985, reguladora del Justicia de Aragón)