



**Sra. Alcaldesa-Presidenta del  
Ayuntamiento de Binéfar**

Envío electrónico, destino ud. / ofic.:

L01220612 / O00017360

**ASUNTO:** Sugerencia relativa a molestias por situación insalubre.

### I.- ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** El día 16 de septiembre de 2022 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 posteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

**SEGUNDO.-** En el mismo hacía alusión a lo que seguidamente se transcribe:

*“El propietario de la vivienda que linda con la de la Calle (XXX) nº (...), tiene un bajo o almacén, que en la parte trasera tiene una ventana que siempre está abierta, y del que sale un olor nauseabundo al igual que por la puerta de entrada. Dicho vecino mantiene un hábito de salubridad e higiene reprochable por lo que se generan emanaciones odoríferas nauseabundas así como afluencia de moscas que afecta a los vecinos colindantes pues no podemos disfrutar de nuestras terrazas ni abrir las ventanas.*

*Tras intentar dialogar con él para solucionar esta situación de forma amistosa, se muestra agresivo y amenazante, este señor es una persona mayor y ante la imposibilidad de razonar con él se dirige a las Técnicos de Medio Ambiente del Ayuntamiento de esta localidad y de forma verbal les comunica lo que ocurre.*

*Tras no realizar ninguna acción que sea efectiva el 24 de Julio de 2017, esta vez por escrito vuelve a poner en su conocimiento que la situación que constatan graves problemas de insalubridad y malos olores debido a la falta de higiene en el almacén colindante con su domicilio, pero sigue sin solucionarse. Tras varias visitas personales a las Técnicos sin resultado nuevamente en 2018 se presenta un escrito pues seguían estando obligados a convivir con los mismos olores y moscas y solicitando se actuase para solucionar esta situación no obteniendo ninguna respuesta efectiva por su parte.*



*Puesto que siguen igual y la situación es insoportable, en 2019 se pone en contacto con la Zona de Salud de Binéfar y les expone el problema, a lo que dicen que si el Ayuntamiento traslada el problema a Salud Pública actuarían de oficio y podrían llegar a encontrar una solución, y así se lo traslado a las Técnicas del Ayuntamiento.*

*Nuevamente no obtiene ninguna respuesta, vuelve a presentarse ante ellas y consigue que se pongan en contacto con Salud Pública para que realicen una inspección que ante la falta de colaboración del propietario tienen que pedir autorización judicial para poder acceder al interior del bajo donde constatan la grave situación de insalubridad por acumulación de suciedad, excrementos y otros restos de animales e insta a su limpieza.*

*Informan los Técnicos que van a mirar una empresa para que limpie y desinfecte el bajo.*

*Tras esto empezó la pandemia del COVID y no se hizo nada, el problema continuaba sin ninguna solución, tan solo en una ocasión en Abril de 2021 y vía WhatsApp, manifiestan que han pedido presupuesto a una empresa.*

*Nada se ha hecho, y es por ello que considero que el Ayuntamiento de Binéfar tras 5 años de insistir en ello no ha puesto una solución definitiva, y vengo a solicitar su intervención para que haga cuanto esté en sus manos para poder poner fin a esta situación, pues a día de hoy se está igual.”*

**TERCERO.-** A la vista del escrito presentado, se acordó admitirlo a supervisión y dirigirnos al Ayuntamiento de Binéfar con la finalidad de recabar la información precisa sobre la cuestión planteada.

**CUARTO.-** En cumplida contestación a nuestro requerimiento se nos proporcionó un informe en los siguientes términos:

*“Habiendo recibido su solicitud de información sobre el asunto reseñado, les comunicamos que, a partir de las diversas actuaciones realizadas, se vio una mejoría de la situación, pues el interesado procedió a efectuar tareas de limpieza del local.*

*El almacén motivo de la queja, es propiedad de un matrimonio de personas de avanzada edad, que viven en el segundo piso del mismo edificio: J. con DNI ... -T y M. con DNI....*

*En este año 2022, se cursó visita al almacén problemático el 25 de mayo con autorización de J. y el olor que se percibía era ligero y soportable; dentro de la línea habitual del almacén, se notaba que se realizaba alguna limpieza y no se apreciaban restos de comida para gatos como en anteriores ocasiones.*

*Para constatar que se mantenía aceptablemente el lugar, se volvió a acudir el 13 de julio, y ya el olor había aumentado.*



*En estos momentos, procedemos a solicitar una nueva visita de los técnicos de salud pública para que evalúen de nuevo el estado del local y así se tenga una información actualizada para poder tomar las medidas necesarias.”*

**QUINTO.-** A la vista de la información transcrita, agradecemos al Ayuntamiento que en el momento en que se girara la nueva visita de inspección para evaluar el estado del local, nos comunicara tanto su resultado como las posibles medidas a adoptar.

**SEXTO.-** Pese a haber reiterado en varias ocasiones respuesta por parte del consistorio, hasta la fecha actual y pese al tiempo transcurrido no se ha obtenido contestación alguna al efecto.

## II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERA.-** Con todas las salvedades y cautelas posibles dada la falta de información, la principal pretensión que ha llevado al interesado a solicitar la intervención de esta institución es la de garantizar que el local o almacén al que se alude mantenga las condiciones higiénico-sanitarias necesarias que garanticen la habitabilidad, así como, comprobar que igualmente queda garantizada la seguridad, salubridad y ornato público en la zona en cuestión, evitando molestias al vecindario.

**SEGUNDA.-** El art. 42.3.c) de la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad, establece que los Ayuntamientos, sin perjuicio de las competencias de las demás administraciones públicas, tendrán la responsabilidad del control sanitario de edificios y lugares de vivienda y convivencia humana.

**TERCERA.-** Conforme a lo establecido en el art. 25.2, letras h) y k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el municipio ejercerá, en todo caso, competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en materia de protección de la salubridad pública.

**CUARTA.-** A este supuesto también le resulta de aplicación la legislación urbanística, ya que el derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende, entre otros, el deber de conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte.

Hemos de acudir, por tanto, a la regulación del deber de conservación de la propiedad urbana; régimen que se contiene en los arts. 254 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón.

A entender de esta Institución, y como lo apunta el propio interesado promotor de la queja, en caso de negativa a la entrada en el interior del bajo, resulta posible solicitar una



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

autorización judicial de entrada al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en aplicación de los arts. 8.6 de la Ley reguladora de la Jurisdicción ContenciosoAdministrativa y 265 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.

Todas estas acciones han de ir dirigidas a proteger la seguridad y la salubridad pública, sin perjuicio de prestar la debida colaboración al resto de administraciones implicadas, en aquellos aspectos competenciales que les sean propios, en virtud de los principios de cooperación y colaboración.

### III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas en relación con ello, 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 acordado sugerir al Ayuntamiento de Binéfar lo siguiente:

Primero.- Que, de ser el caso, gire una visita de inspección a fin de comprobar si el interior del bajo de la vivienda cumple las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público exigibles, solicitando el consentimiento de sus moradores o interesando autorización judicial en los términos indicados; todo ello al objeto de valorar la posibilidad de dictar una orden de ejecución de obras dirigidas a evitar la situación denunciada.

Segundo.- Formular Recordatorio de Deberes Legales al Ayuntamiento de Binéfar, recordándole su obligación de auxiliar a esta Institución en sus investigaciones, conforme a lo establecido en artículo 19 de la referida *Ley 4/1985*.

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 28 de septiembre de 2023**



Javier Hernández García  
Lugarteniente en funciones de Justicia de Aragón