



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202400012170

30 DIC 2024

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q24/1523/12

Excma. Sra. Alcaldesa-Presidenta

Ayuntamiento de Zaragoza

Envío electrónico, destino ud. / ofic.:

Lo1502973 / O00015520

ASUNTO: Sugerencia sobre ejecución subsidiaria de una limpieza y desinfección de una vivienda por razones de higiene y salubridad.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Tuvo entrada en esta Institución escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba indicado.

En dicho escrito de queja se hacía alusión a lo siguiente:

«Desde esta primavera estamos teniendo problemas de olores nauseabundos, acumulación de basura y restos orgánicos en descomposición en (...), causados por la persona que vive en el (...). La situación se comunicó a Salud Pública y a Servicios Sociales, que han realizado varias visitas para hablar con los vecinos e intentar que dicha vecina les permita la entrada a la vivienda, sin que lo hayan conseguido. Dado que la situación se mantiene y la persona no atiende ni siquiera a las llamadas, Servicios Sociales solicitó el 26 de Junio de 2024 autorización judicial de entrada al domicilio. Han transcurrido más de tres meses sin que el juzgado haya respondido y la situación es insostenible y se está volviendo preocupante, con miedo por las acciones que pueda realizar dicha vecina. Por todo ello, solicitamos su intervención para mediar con el juzgado para que agilice la autorización de entrada a la vivienda. Adjunto respuesta de Servicios Sociales a mi solicitud».

SEGUNDO.- Habiendo examinado el contenido del escrito de queja presentado, se resolvió admitir la misma a supervisión y dirigirse por la



Institución al Ayuntamiento de Zaragoza con la finalidad de recabar información sobre la cuestión planteada en el escrito de queja.

TERCERO.- En contestación con lo solicitado por esta Institución, el Ayuntamiento de Zaragoza nos remitió el siguiente informe:

«En abril de 2024 Salud Pública Municipal se personó en el domicilio de Dña. (...) partir de una notificación por malos olores. No se les permitió la entrada.

Al CMSS nos llegó Resolución de la Ilma. Sra. Tte de Alcalde Consejera del Área de Medio Ambiente y Movilidad en la que se requería a los (...), para que a partir de la recepción de la presente notificación, mantuvieran la vivienda sita en Avda. (...), así como a los animales de su propiedad, en óptimas condiciones de limpieza, evitando molestias al resto de la comunidad. Dicha Resolución es de fecha 24 de abril de 2024.

En mayo de 2024 comienzan a llegar notificaciones de los vecinos del inmueble donde se encuentra la vivienda que ocupa Dña.(...) a la Oficina de Atención a la Ciudadanía y Buenas Prácticas, que nos remiten al CMSS San José. Todas hacen referencia a los malos olores, presencia de animales y basura.

Con fecha 24 de mayo, en coordinación con Salud Pública Mupal, nos personamos en la vivienda. Conseguimos que Dña. (...) nos abra la puerta de la vivienda, nos identificamos, le pedimos que nos permita la entrada, para comprobar la veracidad de las notificaciones que hemos recibido. No nos permite la entrada y el olor que sale de su vivienda, que ya se percibe en el momento que accedemos al portal del inmueble, es insoportable.

Dña, (...) argumenta que los vecinos están en su contra, que solo quieren hacerle daño y que deberíamos entrar en todos los pisos porque, seguramente, están peor que el suyo. Se le ofrece ayuda para proceder a una limpieza especial y, posteriormente poner servicios mupales que le permitan mantener en óptimas condiciones su piso. No admite nada. (...)

No me permite la entrada. Pregunto porque nadie de su familia ha contactado conmigo y me dice que no es necesario porque en su casa no pasa nada. Además añade que tiene familiares que son abogados y jueces y, le han dicho que no podemos entrar.



Se le informa de que voy a proceder a comunicar esta situación al juzgado, solicitando autorización judicial en entrada en su domicilio a la mayor celeridad posible, para evitar daños a terceros y abordar la retirada y protección de los animales y proceder a la limpieza que precise.

Le explico que desde Salud Pública Mupal se ha valorado la necesidad de desinfección, el olor que emana de su piso hace pensar en alimentos en mal estado, basura y esta situación puede convertirse en un problema de salud pública. Se le informa de que si se nos autoriza desde el Juzgado a dicha entrada, tendrá que abandonar su vivienda porque los productos que los técnicos van a utilizar pueden causar intoxicación a ella y a los animales.

(...)

A fecha 26 de junio de 2024 se firma informe social dirigido al Juzgado, en el que se solicita autorización judicial para acceder a la vivienda, siendo precisa la presencia de Policía Local y que se autorice a Policía a pedir la colaboración de Bomberos para abrir la puerta y que éstos puedan acudir con ambulancia y servicio médico por si fuera necesario atender a Dña. (...) por urgencia sanitaria. Además se requería la presencia de la Protectora Mupal de Animales para sacarlos del domicilio cuando Salud Pública Mupal proceda a utilizar productos tóxicos para la salud a modo de desinfección. Por último, se gestionará la presencia de la Empresa de Limpieza Pública Municipal para la retirada de basura y todo aquello inservible y sea foco de suciedad».

CUARTO.- También se procedió a recabar Informe del Servicio de Medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Zaragoza, quien remitió el mismo con el siguiente tenor:

«En relación con el asunto de referencia, por parte de esta Oficina de Medio Ambiente, Acción Climática y Salud Pública se informa que suscribimos el informe realizado por parte de la Directora Técnica del CMSS San José con fecha 31 de octubre de 2024 en el cual se indica que se está pendiente de la autorización que se solicitó por su parte al Juzgado con fecha 26 de junio de 2024 para acceder a la vivienda situada en Avenida de las Torres, 103. En el momento en el que por parte de Servicios Sociales se nos comunique la autorización al acceso, les acompañaremos para proceder a las actuaciones necesarias dentro de nuestra



competencia, como son la desinfección de la vivienda y la protección de los animales que se encuentren en el domicilio».

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Es objeto de la presente resolución la conveniencia de agilizar los trámites para la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento de la orden de limpieza y desinfección de vivienda en situación de insalubridad y falta de higiene, incluida la petición de autorización judicial para entrada en domicilio.

En los Informes remitidos a esta Institución por parte de los Servicios Sociales Municipales y del Servicio de Medio Ambiente y Movilidad se muestra la necesidad de proceder a la ejecución subsidiaria de retirada de animales, limpieza y desinfección en la vivienda. Igualmente se refleja la disposición a solicitar la autorización judicial al objeto de llevar a cabo esta actuación por parte de los servicios municipales por falta de consentimiento del ocupante del inmueble, aunque no constaría que se hubiese llevado a cabo esta petición.

Ciertamente es competencia del Ayuntamiento de Zaragoza mantener la protección de la salubridad pública y del medio ambiente, debiendo prestar los servicios correspondientes con el alcance que determinan las leyes estatales y autonómicas reguladoras de los distintos sectores de la acción pública (artículo 42 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón). Así, el artículo 42.2 c) de la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad atribuye responsabilidad a los Ayuntamientos en relación al control sanitario de edificios y lugares de vivienda y convivencia humana conforme al obligado cumplimiento de las normas y planes sanitarios.

Por otra parte, el artículo 254 de Decreto-Legislativo 1/2014, de 7 de julio la Ley de Urbanismo de Aragón, entre otros, recoge la obligación de todo propietario de mantener en condiciones de seguridad, salubridad y ornato sus inmuebles. Como también el deber de los titulares o personas que convivan con animales de compañía de adoptar las medidas necesarias para evitar que



su tenencia ocasiona molestias a otras personas como establece el artículo 26 c) de la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales. En idéntico sentido se recoge en los artículos 13 y 14 de la Ordenanza del Ayuntamiento de Zaragoza sobre la protección, la tenencia responsable y la venta de animales, la autorización para tener animales de compañía en los domicilios particulares, siempre que se cumplan las condiciones de mantenimiento higiénico-sanitarias, de bienestar y de seguridad para el animal y para las personas.

SEGUNDA.- La responsabilidad de los municipios en las labores de conservación de los inmuebles implica la necesidad de emitir órdenes de ejecución para que se lleve a cabo por parte de los titulares obligados, como dispone el artículo 254.2 de la Ley de Urbanismo de Aragón.

Asimismo, cabe recordar que el artículo 258 de la misma legislación establece lo siguiente: *«Incumplido el plazo establecido en la orden de ejecución, el municipio podrá decretar, de oficio o a instancia de interesado, y en todo caso previa audiencia del obligado, la ejecución subsidiaria, la expropiación del inmueble, la aplicación de lo dispuesto en los artículos 217 a 224, la imposición de multas coercitivas, o cualesquiera otras consecuencias derivadas de la legislación básica estatal».*

Dadas las importantes molestias que viene sufriendo la comunidad de vecinos como se describe en el propio Informe de los Servicios Sociales, parece necesario que, una vez que se hayan cumplimentado los trámites legales preceptivos y conste que los titulares y ocupantes de la vivienda incumplen el requerimiento u orden de ejecución, el Ayuntamiento proceda, sin mayor dilación, a llevar a cabo la ejecución subsidiaria en los términos referidos en el precepto anterior.

Unido a ello, es evidente que la ejecución forzosa de la resolución de la Administración local va a requerir del consentimiento del titular de la morada para la entrada en el domicilio o, en su defecto, de la autorización judicial de entrada en domicilio que debería solicitarse, de conformidad a lo establecido en el artículo 8.6 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

En consecuencia, procede emitir una Sugerencia de conformidad a los términos expresados en estas consideraciones jurídicas.

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, he resuelto sugerir al Ayuntamiento de Zaragoza que valore la necesidad de agilizar los trámites legales oportunos para, en su caso, y con las garantías constitucionales y legales, llevar a cabo la ejecución subsidiaria de la orden de limpieza, desinfección y posible retirada de animales en la vivienda afectada; todo ello, del modo en el que la moradora del inmueble sufra los menores perjuicios posibles.

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 30 de diciembre de 2024



Concepción Gimeno Gracia
Justicia de Aragón