



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202200007026

28 SEP 2022

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q22/1138/02

Sra. Alcaldesa-Presidenta
Ayuntamiento de Nuez de Ebro
Plaza De España 1
50173 - Nuez De Ebro (ZARAGOZA)

ASUNTO: Sugerencia relativa al estado de insalubridad de un inmueble municipal.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 17 de agosto de 2022 se registró una queja en la que se expresaba lo siguiente:

«Al lado de nuestro domicilio, tenemos una casa que pertenece al Ayuntamiento de nuestra localidad (Nuez de Ebro). Esta casa al ser vieja y estar deshabitada desde hace muchos años, se ha llenado de cientos de palomas y ratones. Hemos solicitado a dicho Ayuntamiento que intervenga al menos realizando una limpieza ya que los excrementos y las mismas palomas transmiten enfermedades. Llevamos tres solicitudes, la última hace unos días y no nos solucionan el problema. Estamos un poco preocupados porque no podemos salir libremente con nuestros nietos al pequeño jardincillo que tenemos».

SEGUNDO.- Admitida a supervisión la queja, se solicitó información sobre el particular al Ayuntamiento de Nuez de Ebro.

TERCERO.- Por parte de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, se ha emitido el siguiente informe:

«Primero.- La casa ubicada en C/ (...) de Nuez de Ebro, a la que se alude en la queja planteada efectivamente es propiedad del Ayuntamiento de Nuez de Ebro, si bien desde hace muchos años y hasta la fecha de hoy la posesión del citado inmueble la ostenta un particular que tiene el aprovechamiento del citado bien, no disponiendo este Ayuntamiento de acceso al mismo.

Segundo.- En el momento en el que este Ayuntamiento recupere la posesión del citado inmueble (no disponemos de las llaves del mismo) adoptará las medidas legales necesarias a efectos de subsanar los problemas de salubridad planteados en la queja»



II.- CONSIDERACIÓN JURÍDICA

ÚNICA.- En el presente caso, en el que se denuncian serios problemas de insalubridad, cabe expresar que existen dos circunstancias que militan a favor de que el Ayuntamiento de Nuez de Ebro resuelva los problemas de habitabilidad del inmueble en cuestión.

El primer elemento tiene que ver con la tradicional competencia municipal en materia de policía urbana y sanitaria de cualquier inmueble con el fin de lograr su conservación en condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad y salubridad. En la legislación vigente autonómica (art. 254 y siguientes 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; Decreto Legislativo 1/2014), se establece la competencia del Alcalde para ordenar la ejecución de obras y actuaciones necesarias para conservar las edificaciones en circunstancias adecuadas (art. 255.1). El Ayuntamiento, en el ejercicio de estas competencias, puede entrar en un domicilio (o en un lugar cuyo acceso al mismo exige el consentimiento de su titular), interesando y obteniendo la oportuna autorización de los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Zaragoza (art. 8 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

El segundo dato a tener en cuenta se conecta con el hecho de que el inmueble en cuestión sea de titularidad municipal, por lo que, en nuestro caso, el Ayuntamiento de Nuez de Ebro, no solo ostenta la competencia para supervisar el estado de conservación que desarrolla en cualquier edificación, sino que también es el obligado directo a dicha conservación en razón de su propiedad.

En tales circunstancias, y a la vista de la situación descrita en la queja, esta Institución debe sugerir al Ayuntamiento de Nuez de Ebro que lleve a efecto las actuaciones precisas para garantizar la salubridad del inmueble y evitar los perjuicios expuestos por la señora promotora de la queja, sirviéndose para ello de las normas legales que rijan el título de ocupación del inmueble y, en todo caso, de la responsabilidad municipal para adoptar actuaciones vinculadas con la «seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística» (art. 254.1 del Decreto Legislativo 1/2014).



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

III.- RESOLUCIÓN

En cumplimiento de la Ley reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto SUGERIR al Ayuntamiento de Nuez de Ebro que adopte las medidas legales y materiales necesarias para conservar el inmueble referido en la queja en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

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 27 de septiembre de 2022



P.A. Javier Hernández García
Lugarteniente del Justicia