



León, 20 de enero de 2020

Excmo. Ayuntamiento de Toreno
Ilmo. Sr. Alcalde Presidente
Plaza Mayor 1
24450 TORENO
(León)

Asunto: Situación de insalubridad de inmueble en XXX

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **4210/2019**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja era la situación de insalubridad del inmueble sito en el número XXX de la calle XXX, concretamente en el XXX. Se ponía en nuestro conocimiento la existencia de ratas, cucarachas y suciedad. Sobre la cuestión parece que ya ha tenido ocasión de pronunciarse el Servicio Territorial de Sanidad tras pasar visita de inspección, y sin embargo la situación ha permanecido así desde el año 2018.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición de información se remitió informe en el cual se hacía constar que *“el asunto ha sido trasladado a los operarios encargados de estos asuntos en el ayuntamiento para que revise la situación y tome las medidas oportunas”*.

Esta lacónica información contrasta con otra más prolija y detallada que obra en nuestro poder en la que puede observarse el lamentable estado del inmueble, la existencia de roedores (incluso intentando entrar en las viviendas) y de insectos.

Toda esta problemática ya fue constatada por parte del Servicio Territorial de Sanidad de la Junta de Castilla y León, cuyo Jefe de Servicio emitió un informe el día 17 de julio de 2019 en el que detallaba lo siguiente:

“Con fecha 13/7/18, la inspectora emite un informe sanitario en el que manifiesta que hay un pequeño patio, desde el que se accede desde la cocina de la denunciante, que linda con un solar sin desbrozar situado por encima del patio.



Desde el pasillo de la vivienda se accede a otro patio dividido en carboneras. Algunas están llenas de desperdicios, basuras e insectos volando, una de las ventanas de la denunciante da a este patio.

Debajo de la escalera hay un hueco cerrado con una puerta. Tras abrirlo se comprueba que hay mucha humedad e insectos muertos en el suelo.

Se proponen medidas correctoras, acondicionar los dos patios, eliminando los restos de basura y desbrozar el solar colindante de las viviendas, así como acondicionar el hueco de la escalera.

De ello se dará traslado al Ayuntamiento de Toreno como administración competente.”

Tras esta actuación parece ser que la única actuación llevada a cabo por esa Corporación fue el desbroce del solar.

Así las cosas y sin perjuicio de que no es posible la entrada en lugares privados sin la autorización correspondiente de su titular, no es menos cierto que existen mecanismos jurídicos que pueden solventar la problemática para poder adoptar medidas a tal efecto. Y ello por cuanto parece indudable la necesaria intervención municipal en el ejercicio de las competencias que le confieren respectivamente el artículo 25.2.j) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el artículo 8.1.d) de la Ley 8/2010, de 30 de agosto, de ordenación del sistema de salud de Castilla y León. Ambos preceptos atribuyen la competencia de los Ayuntamientos para la protección de la salubridad pública, que en el presente caso estimamos que se encuentra seriamente comprometida a tenor no solo de lo expresado por la Administración autonómica en el año 2018, sino por imágenes que obran en nuestro poder.





Conviene recordar la normativa vigente, concretamente el artículo 106.1.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, cuando dispone que *“El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obligarán a los propietarios de bienes inmuebles a realizar: c) Las obras necesarias para garantizar los derechos de accesibilidad de las personas, o que vengan impuestas por normas legales por razones de seguridad, salubridad, reducción de la contaminación y del consumo de agua y energía.”* Este instrumento urbanístico, que reiteramos puede ser acordado de oficio, tiene carácter ejecutivo, y otorga a la Administración municipal la posibilidad de adoptar las oportunas medidas para garantizar su cumplimiento (ejecución subsidiaria o multas coercitivas del artículo 106.5 del ya referenciado texto legal). A la vista de la situación existente de acumulación de residuos y desechos, y sus efectos en la salubridad del edificio, parece claro que resulta necesaria una rápida inspección de la vivienda en cuestión por parte de la Administración municipal y, si como parece factible, no fuera posible acceder a ella, solicitar la correspondiente autorización judicial a fin de proceder a la limpieza del inmueble en la forma descrita, por ejemplo, en la STSJ de Madrid 661/2016, de 28 de septiembre, donde el Tribunal permite la entrada en una vivienda llena de columnas de desechos que alcanzaban la altura de dos metros y medio, dificultando gravemente el acceso y paso evidenciándose un grave riesgo de incendio.

En definitiva, y a la vista de la situación de la que les hemos dado nuevamente traslado (al igual que lo hizo en su momento la Administración autonómica y lo han hecho los vecinos afectados), parece que resulta procedente adoptar medidas urgentes y más expeditivas que las usadas hasta ahora por ese Ayuntamiento, con el fin de garantizar la salubridad de los habitantes del inmueble cuyas viviendas y zonas comunes se ven afectadas.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el



Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

“1.- Que por parte de ese Ayuntamiento se inicie de oficio el expediente pertinente para dictar una orden de ejecución a fin de requerir la limpieza del inmueble de referencia garantizando la salubridad del mismo y del edificio, en su conjunto.

2.- Que en el caso de que no se llevasen a cabo por parte de los titulares del inmueble las medidas acordadas en la orden de ejecución, se arbitren las medidas para llevarlas a cabo a su costa, pudiendo incluso acudir a la vía judicial para solicitar la entrada en el domicilio en los términos antedichos.

3.- Que se continúe llevando a cabo una estrecha vigilancia de la situación a fin de evitar problemas de convivencia y/o salud pública”.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López