



Entidad Local Menor XXX
XXX
(León)

Asunto: Daños en vivienda derivados de la presencia de roedores y vegetación en la vía pública / Resolución.

De nuevo nos dirigimos a Ud. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **2178/2021**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

La reclamación que dio origen al expediente ponía de manifiesto los daños que se estaban causando en la vivienda situada en XXX, XXX, como consecuencia de la acción de los roedores procedentes de la vía pública y al crecimiento de las raíces de un árbol existente en la acera. Manifestaba el autor de la queja que los ratones habían hecho agujeros en la acera pasando a la fachada, paredes y suelo, en el que habían excavado túneles. Por el momento señalaba que los daños habían consistido en el derrumbamiento de una pared, la aparición de grietas y el deterioro de las vigas de madera. El propietario había comunicado al Ayuntamiento de XXX la existencia de esos daños por medios no formales.

Para averiguar la certeza de tales hechos, esta Procuraduría solicitó información tanto a esa Entidad local como al Ayuntamiento de XXX.

El informe de esa Presidencia hacía constar lo siguiente:

- "Respecto a los daños en el interior de la construcción, esta Junta Vecinal no conoce los mismos. El aspecto exterior es de abandono y falta de mantenimiento.

- En cuanto a la presencia de roedores en la calle y en las proximidades de la construcción, se ha encuestado a vecinos próximos (...). De esta información y de la facilitada por otros vecinos de la localidad no se han observado roedores por la calle ni en las proximidades.

- Con relación a la existencia en la acera de un árbol, decir que sí, hay un arbusto que hace más de tres años nació entre la acera y la pared de la construcción que ha ido creciendo y tendrá una altura de un metro y unos setenta centímetros, sin que se conozca



que el propietario o Ayuntamiento hayan intervenido para limpiarlo. Lo que da más aspecto de abandono a la citada construcción. Añadir que en una finca colindante, igual que la que forma parte de la misma propiedad que la construcción, hay arbustos y árboles.

- Esta Junta Vecinal no dispone de más información que pueda resultar relevante. Se adjuntan dos imágenes de fotografías exteriores de la construcción”.

En las fotografías se aprecia un arbusto en la acera al lado de la edificación, el deterioro de la acera y de la fachada exterior de la edificación.

A la vista de lo informado, se ha considerado preciso realizar las siguientes consideraciones:

La reclamación ponía de manifiesto la inactividad de la Administración ante la presencia de roedores procedentes de la vía pública y de la vegetación existente en la acera.

El artículo 50 de la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León, establece como competencias propias de la entidad local la vigilancia, conservación y limpieza de vías urbanas en el ámbito de su territorio.

Los problemas a los que se refiere el reclamante pueden requerir una intervención más compleja que la que puede acometer esa entidad en ejercicio de sus competencias propias, pues la existencia de roedores que han excavado túneles podrían constituir un problema de higiene y salubridad pública. También en su respuesta alude a la existencia de una finca colindante en la que hay “*arbustos y árboles*”.

Manifiesta haber preguntado a los vecinos de la calle e indica que no han observado nada, lo cual no demuestra que puedan existir, además la reclamación se refería a “túneles” bajo la acera con lo cual pueden no ser vistos desde el exterior, aunque sí es visible la vegetación (arbusto) en ese punto.

No aporta ningún informe técnico que permita considerar la existencia de algunos de estos problemas; en cuanto al arbusto no admite duda que existe y que está en la acera, cuya limpieza y vigilancia corresponde a la entidad local menor.

El Ayuntamiento de XXX no ha facilitado ninguna información a esta Procuraduría sobre la problemática expuesta, sin perjuicio de lo cual se ha considerado preciso dirigirle una resolución, cuya copia se adjunta al presente escrito.

Por su parte, la Entidad local que Ud. preside deberá actuar en colaboración con el Ayuntamiento para actuar en ese espacio, teniendo en cuenta que se trata de una calle de ese núcleo y que la vegetación y deterioro de la acera son perceptibles desde el exterior.



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**:

- Actúe de forma coordinada con el Ayuntamiento de XXX en la determinación y la adopción de las medidas que correspondan a esa Entidad local menor para la solventar los problemas de conservación y limpieza de la acera de la calle XXX a la altura del nº XXX.

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