



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Deficientes condiciones higiénico-sanitarias en una vivienda

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 **1720/2024**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hacía alusión a la inactividad municipal ante las molestias causadas por la falta de custodia y vigilancia de dos perros en una vivienda de ese municipio.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento solicitando informe correspondiente a la problemática que constituye el objeto de la presente queja. Del análisis de la información facilitada por el autor de la queja y la Administración implicada que obra en estas dependencias, **se desprenden los siguientes hechos.**

La cuestión objeto de queja hace referencia a los ruidos y malos olores generados por la presencia de perros en la vivienda ubicada en la C/ XXX, de la capital leonesa. En efecto, según afirma el reclamante, estos hechos fueron denunciados por una vecina ante la Policía Nacional el día XXX de julio de 2024 (Atestado nº 11997/24) y por D. XXX, como administrador de la Comunidad de Propietarios de ese inmueble, mediante instancia electrónica remitida al Ayuntamiento de León (Nº anotación XXX-11-2023), en el que solicitaba su intervención para erradicar las molestias sufridas por los vecinos ante el abandono de dichos animales de compañía durante numerosas horas en ese piso.

En su informe, el Ayuntamiento de León nos dio traslado de las intervenciones practicadas en ese domicilio por la Policía Local –en 2 ocasiones durante el año 2023 y 8 veces en 2024–, por quejas referidas a ruidos y olores, *“pudiendo verificar los Agentes intervinientes que los perros defecan y orinan en la vivienda y en las zonas comunitarias del portal de vecinos, a lo que se unen ladridos desde el interior del piso (el subrayado es nuestro)”. De igual forma, se destaca en el informe elaborado por la Policía Local que *“en todas las intervenciones policiales se señala que el olor en todo el portal comunitario resulta nauseabundo, resultando insoportable en la puerta de acceso al inmueble del**



XXX, así como que las condiciones higiénico-sanitarias del inmueble no son adecuadas, debido a las heces y orines de los perros, que ladran y arañan las puertas (el subrayado es nuestro), dando traslado e informando de los trámites a seguir por parte de los requirentes, como comunidad de vecinos”.

Esta situación ha provocado que se hayan tramitado tres expedientes sancionadores en el año 2024 contra la propietaria de dichos animales, “conforme a la Ordenanza de Limpieza del Ayuntamiento de León, por el “incumplimiento de mantenimiento de limpieza en espacios privados o zonas particulares”, debido a los excrementos y orines en zonas comunitarias del portal”. No obstante lo cual, a pesar de que la actitud de la propietaria de los animales es siempre evasiva y desconsiderada, en septiembre de 2024 dos agentes consiguen entrevistarse con la implicada y verificar el estado de los perros, con lectura de microchip, encontrándose en “buen estado general, alimentados e hidratados (el subrayado es nuestro)”.

Por lo tanto, la Policía Local considera que, a pesar de que la situación higiénica de los animales es mejorable, no cabe hablar de maltrato animal; el problema se encuentra en la situación personal de su propietaria, por lo que se acordaba, como medida accesorias, remitir este informe a los Servicios Sociales del Ayuntamiento de León.

En consecuencia, se acordó solicitar una ampliación de información con el fin de conocer si se había adoptado alguna medida adicional por dicho Servicio municipal. En su respuesta, el Área municipal de Cohesión Social nos comunicó que no se había recibido en ese departamento “ningún informe referido a la persona sobre la que se interesa el escrito”, ni existe ninguna constancia de intervención sobre esta cuestión por parte del CEAS XXX. No obstante, se señala por esta área municipal que “en las intervenciones que conllevan la salubridad en la vivienda, contamos con un protocolo conjunto de intervención los servicios sociales con esta área habiendo iniciado contactos verbales con los responsables del mismo para la realización de intervención conjunta si fuese preciso”.

Finalmente, el autor de la queja nos informa que en la actualidad sólo queda uno de los dos perros en esa vivienda al morir el más grande, pero que la problemática persiste tanto en materia de ruidos al quedarse la perra sola todas las noches y sin parar de ladrar, como los malos olores y el estado de insalubridad en las zonas comunes de la Comunidad de Propietarios debido a las heces y orines del animal, que no son limpiados por su propietaria.

A la vista de lo informado, procedemos a poner de manifiesto **la argumentación jurídica** en la que se basa la presente Resolución.

Como cuestión previa, debemos determinar que esta Procuraduría va a analizar únicamente la actuación de la Administración municipal en relación con el cumplimiento de la normativa vigente, sin entrar en ningún momento en cuestiones personales y/o



vecinales, las cuales, de existir, deberán ser sustanciadas ante los órganos jurisdiccionales competentes.

Un adecuado estudio de las cuestiones relacionadas con los animales de compañía o, más concretamente, con las molestias provocadas por los ladridos de perros, requiere un doble tratamiento, tanto desde el ámbito de la protección de los animales de compañía, como desde la perspectiva que impone la salvaguarda de los intereses de las personas y la defensa de sus derechos fundamentales. En efecto, la protección de los animales forma parte de la cultura que se ha implantado en las sociedades desarrolladas, en las se ha extendido, sobre todo en las últimas décadas, un sentimiento de protección, respeto y defensa de los seres vivos en general y de los animales de compañía en particular, convirtiéndose en un asunto de índole cultural que interesa y afecta al conjunto de la ciudadanía.

La Comunidad Autónoma de Castilla y León en atención a la dimensión jurídica de las relaciones entre las personas y los animales, ha procedido a regular la materia, así como a dotar de régimen jurídico específico a los animales de compañía por medio de la Ley 5/1997, de 24 de abril, de Protección de Animales de Compañía, y del Decreto 134/1999, de 24 de junio, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo, incorporando en este ámbito normativo medidas que garanticen una adecuada relación de las personas con los animales. A dichos efectos, el artículo 4 de la Ley 5/1997 establece una serie de obligaciones de los poseedores o propietarios de los animales y, entre ellas, vinculada con las molestias y los daños provocados por éstos, regula la responsabilidad por los daños y perjuicios causados; además, en el punto tercero de ese precepto, se especifica que *“serán también responsabilidad del poseedor de un animal, y subsidiariamente del propietario, los daños, perjuicios y molestias que ocasionen a las personas, cosas, vías, espacios públicos y al medio natural en general, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1905 del Código Civil”*. En el mismo sentido, el artículo 11 del Decreto 134/1999 concreta esta obligación al prever expresamente que *“la tenencia de animales de compañía en viviendas urbanas queda condicionada a las circunstancias higiénicas óptimas de su alojamiento, teniendo en cuenta sus necesidades etológicas y fisiológicas según especie y raza, a la ausencia de riesgos en el aspecto sanitario, y a la inexistencia de molestias e incomodidades para los vecinos, que no sean derivadas de su propia naturaleza (el subrayado es nuestro)”*.

En este caso, debemos resaltar que, de las intervenciones policiales practicadas, se han acreditado fehacientemente las molestias e incomodidades que sufren desde el año 2023 los vecinos del inmueble situado en la C/ XXX, de León, tanto por los ladridos de los perros en horario nocturno, como por los malos olores provocados por la acumulación de heces y orines en la vivienda alquilada por la propietaria de los animales (uno en la actualidad) y en las zonas comunes del edificio. En la actualidad, si bien ya únicamente uno de los perros se encuentra en el interior del piso XXX, los problemas persisten como



nos ha informado la persona reclamante, por lo que es necesario realizar un estudio de las medidas que pueden adoptar los diferentes órganos del Ayuntamiento de León para intentar solucionar la problemática objeto de la presente queja.

Así, sobre la contaminación acústica que pueden suponer los ladridos de un perro en horario nocturno, es preciso acudir a la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, la cual, al regular el control acústico de actividades y emisores acústicos, incluye a los animales domésticos, disponiendo en su artículo 39 que *“los propietarios de animales domésticos adoptarán las precauciones necesarias en relación a los mismos para garantizar el cumplimiento de los valores límite de niveles sonoros establecidos en esta Ley”*. Al respecto debe tenerse en cuenta que los ladridos de los perros se encuentran de su ámbito de aplicación, ya que el artículo 2.1 de esa norma establece que *“están sujetos a las prescripciones de esta ley todos los emisores acústicos, (el subrayado es nuestro) ya sean de titularidad pública o privada, así como las edificaciones de cualquier tipo, en lo referente a las condiciones acústicas que deben cumplir”*, y el artículo 3 e) define al emisor acústico como *“cualquier actividad, establecimiento, infraestructura, equipo, maquinaria o comportamiento (el subrayado es nuestro) que genere contaminación acústica”*.

Por lo tanto, para valorar el impacto acústico de los ladridos de la perra que actualmente se encuentra en el interior de la vivienda sita en la C/ XXX, podría valorarse por el Ayuntamiento de León llevar a cabo una medición con el fin de comprobar que los niveles de ruidos que puedan generar los ladridos del cánido que allí se encuentre no sobrepasan los límites fijados en la Ley autonómica del Ruido, debiendo requerir, en caso contrario, las medidas correctoras pertinentes para erradicar las molestias denunciadas. En este caso, debemos tener en cuenta que, conforme se establece en el art. 22.1 de la precitada norma, el servicio de control del ruido en municipios de más de 20.000 habitantes *“tendrá la consideración de servicio de prestación obligatoria”*, circunstancia esta que afecta al municipio de León dada su población (122.866 habitantes, datos INE 2024).

En relación con las deficientes condiciones de salubridad y los malos olores sufridos por los vecinos de dicho inmueble, es preciso resaltar que la Administración municipal ya tramitó tres expedientes sancionadores contra la persona propietaria de dichos perros por la comisión en todos estos casos de una infracción grave tipificada en el artículo 93.2 f) de la Ordenanza municipal Reguladora de la Limpieza en espacios públicos y privados, Residuos y Economía Circular: *“Incumplir las obligaciones de limpieza y mantenimiento de espacios privados, zonas particulares u otros espacios libres del mismo carácter”*. En efecto, el artículo 11.3 h) de la mencionada Ordenanza prohíbe expresamente *“no recoger las heces de las mascotas ni limpiar los orines (el subrayado es nuestro). Para ello se deberán portar las debidas bolsas y agua en cantidad suficiente para diluir la suciedad”*. Sin embargo, a pesar de las sanciones impuestas, el reclamante



nos ha comunicado que el problema de falta de limpieza de esos residuos persiste respecto a la perra que se encuentra todavía en el interior de la vivienda, por lo que esta Procuraduría considera conveniente efectuar una serie de consideraciones sobre las actuaciones que podría adoptar el Ayuntamiento de León para erradicar las molestias sufridas por los vecinos del edificio sito en la C/ XXX

Así, en primer lugar, es preciso mencionar la recientemente aprobada Ordenanza municipal sobre Protección de la Convivencia Ciudadana y Prevención de las Conductas Antisociales (BOP de León de 11 de septiembre de 2025). Según se afirma en su Exposición de Motivos, la finalidad de esa norma es la de *“incidir en aquellos ámbitos de la realidad ciudadana diaria que se manifiesta fundamentalmente en la vía pública, cuya repercusión puede generar una alteración de aquello que socialmente se acepta como la convivencia ciudadana y que se traduce, tanto en la ausencia de molestias de carácter personal o colectivo, como en la no necesidad de causar daños, suciedad o mal uso de las vías y espacios públicos, sus elementos estructurales y el mobiliario urbano, entendiéndolo como mal uso toda actividad contraria a la finalidad normal a que está destinado un bien”*. Para ello, se prevé como principio general en su artículo 10.1 que *“todos los ciudadanos están obligados a respetar el descanso de los vecinos y a evitar la producción de ruidos y olores que alteren la normal convivencia (el subrayado es nuestro)”*. De idéntica manera, el artículo 18.1 prohíbe de manera terminante *“escupir o realizar las necesidades fisiológicas en las vías públicas y en los espacios de uso público o privado (el subrayado es nuestro)”*, siéndole aplicable esa prohibición también a los animales de compañía en el punto segundo de ese precepto.

De igual forma, si fuera cierto que la perra que se encuentra en la vivienda ubicada en la C/ XXX se halla sin custodia o vigilancia durante la mayor parte del día, Corporación debería valorar la aplicación del artículo 4.2 l) de la citada Ley 5/1997, que prohíbe expresamente *“mantener a los animales en lugares en los que no puede ejercerse sobre los mismos la adecuada vigilancia”*, así como del artículo 27 i) de la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales, que también prohíbe de manera específica *“dejar sin supervisión a cualquier animal de compañía durante más de tres días consecutivos; en el caso de la especie canina, este plazo no podrá ser superior a veinticuatro horas consecutivas (el subrayado es nuestro)”*. De igual forma, el artículo 26 e) de la norma estatal fija como obligación específica a los propietarios de los animales de compañía *“evitar que los animales depositen sus excrementos y orines en lugares de paso habitual de otras personas, ...”*.

A juicio de esta Procuraduría, la aplicación de la norma estatal y municipal podría ser la vía más adecuada de intervención para solucionar el problema objeto de la presente queja, ya que la persona propietaria de dicha perra podría estar cometiendo tanto la infracción grave tipificada en el artículo 23 i) de la Ordenanza sobre Protección de la Convivencia Ciudadana y Prevención de las Conductas Antisociales: *“Producir ruidos y*



olores de forma que se vea alterada la normal convivencia ciudadana”, como una leve, prevista en el artículo 73 de la citada Ley 7/2023: “Se considera infracción leve toda conducta que, por acción u omisión y sin provocar daños físicos ni alteraciones de su comportamiento al animal, conlleve la inobservancia de prohibiciones, cuidados u obligaciones establecidas legalmente o las derivadas del incumplimiento de responsabilidades administrativas por parte de los titulares o responsables del animal”. Por lo tanto, el órgano competente del Ayuntamiento de León debería ordenar la verificación de estos hechos solicitando a tal fin la colaboración de los agentes de la Policía Local para que puedan formular la oportuna denuncia que permita la tramitación del preceptivo expediente sancionador. Al mismo tiempo, si bien es cierto que el estado sanitario del animal es bueno y en ningún momento se deduce la existencia de un maltrato animal, se debería valorar por dicha Corporación la adopción de alguna medida cautelar de carácter provisional conforme a lo previsto en el artículo 27.1 de la mencionada Ordenanza municipal para evitar que los vecinos de dicho edificio sigan soportando los malos olores que, como reconoce la Policía Local en su informe remitido, han sido acreditados en varias inspecciones efectuadas en el interior del inmueble sito en la C/ XXX.

En conclusión, con la presente Resolución, esta Procuraduría pretende que el Ayuntamiento de León adopte las medidas oportunas para garantizar el derecho a la calidad de vida y, en particular, al descanso de los vecinos más inmediatos, en el sentido que ha recogido la doctrina del Tribunal Europeo de los Derechos Humanos, en la que se advierte que, en determinados casos especiales de gravedad, ciertos daños ambientales, aun cuando no pongan en peligro la salud de las personas, algo que en este caso no se descarta, pueden atentar contra su derecho al respeto de la vida privada y familiar, privándolas del disfrute de su domicilio, en los términos del artículo 8.1 del Convenio de Roma, y, por ende, del artículo 18 de nuestra Constitución.

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**:

PRIMERO: Que por parte del órgano competente del Ayuntamiento de León se ordene a los agentes de la Policía Local llevar a cabo una inspección en el interior de la vivienda sita en la C/ XXX, de ese municipio, con el fin de verificar si persisten los malos olores causados por la falta de recogida de las heces y orines de la perra, propiedad de Dña. XXX, debido a la falta de vigilancia y custodia del animal, y la limpieza de su hábitat.

SEGUNDO: Que, en el caso de que se acreditasen esas circunstancias, prohibidas tanto en el artículo 10.1 de la Ordenanza sobre Protección de la Convivencia Ciudadana y Prevención de las Conductas Antisociales, como en el artículo 4.2 1) de la Ley 5/1997, de 24 de abril, de Protección de Animales de



Compañía, y en los artículos 26 e) y 27 i) de la Ley 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales, se acuerde por el órgano competente de la Administración municipal la incoación de un expediente sancionador frente a la persona propietaria del perro, por la comisión de una infracción grave tipificada en el artículo 23 i) de la citada norma municipal, y de otra infracción leve prevista en el artículo 73 de la Ley estatal; debiendo valorarse igualmente dada la acreditada contaminación odorífera sufrida por los vecinos del inmueble sito en la C/ XXX, adoptar alguna medida cautelar conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la mencionada Ordenanza municipal.

TERCERO: Que, en su caso, se valore igualmente por esa Corporación ejercer las competencias atribuidas a ese municipio en los artículos 4.3 y 22.1 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, con el fin de llevar a cabo una medición sonora desde alguna de las viviendas del edificio de la C/ XXX, con el fin de constatar si los ladridos que emite la perra se hallan por debajo de los niveles de inmisión sonora fijados en el Anexo I de esa norma, requiriendo en caso contrario la adopción de las medidas correctoras pertinentes para erradicar las molestias denunciadas en su momento por la Comunidad de Propietarios de ese inmueble.

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. En el caso de que se acepte, se ruega dé traslado, si es posible, a esta Procuraduría para su conocimiento de copia de los actos administrativos que lleve a cabo para cumplir esta Resolución emitida.

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

NOTA IMPORTANTE: No será necesario que nos envíen su respuesta por correo postal si la registran al Procurador del Común (DIR3 I0000423, CIF Q9750006J) y tienen activados los avisos por correo electrónico (procurador@procuradordelcomun.es) o el envío de comunicaciones/notificaciones a la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHú), o bien si la registran directamente en nuestra sede electrónica (pccyl.sedelectronica.es). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).