

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera

Núm. 225/2014

Anuncio/Notificación a desconocidos

Destinatario: D. José Martínez Maldonado. Calle Vicente Romero, número 16 Ciudad.

"Decreto 1142/2013

Vista la Diligencia Informe emitido por la Policía Local el día 11 de diciembre de 2012, en relación con la vivienda sita en calle Vicente Romero, 16, propiedad de don José Martínez Maldonado, en el que se hace constar:

"- Que personados en el domicilio nos encontramos la puerta de entrada encajada, accediendo al portal de dicha casa y se puede comprobar que en el interior de dicho domicilio hay 7 u 8 canes sueltos, corriendo por encima de los sofás y defecando por toda la casa. Que se le da un empujón al portón interior el cual estaba entreabierto para comprobar que José se encuentra bien no encontrándolo en el interior del domicilio.

- Que por los agentes actuante se comprueba el deficiente estado de salubridad e higiene en que se encuentra el domicilio, ya que están todas las habitaciones así como la cocina llenas de excrementos y orines de perro, desprendiendo un olor nauseabundo perceptible desde el exterior del domicilio.

- Que una vez fuera del domicilio son varios los vecinos que se acercan a presentar la quejas por el mal olor y el ruido que emiten los numerosos perros que hay en el interior, los cuales ladran mucho por la noche no dejando descansar a nadie".

Visto el informe emitido por el equipo técnico de los Servicios Sociales comunitarios de Aguilar de la Frontera el día 2 de septiembre de 2012 que literalmente dice:

"A los Servicios Sociales Comunitarios se remiten diligencias de la Jefatura de la Policía Local en diciembre de 2012, donde se hace referencia sobre las actuaciones llevadas a cabo ante la alarma de varios vecinos de la calle Vicente Romero de Aguilar de la Frontera, a raíz de las pésimas condiciones de salubridad de la vivienda de don José Martínez Maldonado, en calle Vicente Romero, número 16 del municipio, con objeto de adoptar las medidas sanitarias oportunas.

Desde Servicios Sociales Comunitarios informar que desde el conocimiento de los hechos, se han realizado una serie de actuaciones con el mismo y vecinos afectados; visitas domiciliarias a la vivienda referida y viviendas afectadas conjuntamente con la trabajadora social del Centro de Salud donde hemos podido comprobar las pésimas condiciones de salubridad mencionadas en el escrito de la Jefatura de Policía Local y las demandas de los vecinos afectados, igualmente se han llevado a cabo entrevistas en el Centro de Servicios Sociales mediante citación con objeto de intentar establecer acuerdos con el mismo e implicación de la familia, etc.

Referir que desde Servicios Sociales se han agotado todas las actuaciones posibles con objeto de que sea el propio vecino quien realice la limpieza oportuna del domicilio, sin obtener los resultados previstos.

En virtud de la competencia del municipio en salud pública establecido en la Ley de Bases de Régimen Local, se solicita al Ilustre Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera que adopte las medidas sanitarias oportunas por el riesgo que supone el mismo y hacia la salubridad de los vecinos del municipio".

A la vista de dichos informes desde el Ayuntamiento se intentó resolver la situación de forma amistosa con el propietario de la vivienda sin alcanzar una solución satisfactoria.

El paso del tiempo sin que se adoptaran medidas al respecto trajo como consecuencia un empeoramiento de la situación, tal y como se refleja en el informe emitido por la Policía Local de fecha 6 de noviembre de 2013, que dice:

"La vivienda afectada ha sido visitada en varias ocasiones por esta Policía Local no abriendo nadie la puerta, por lo que no se ha podido acceder al interior del inmueble, pudiéndose comprobar desde la puerta de entrada un olor desagradable, manifestando los vecinos que este verano ha sido insostenible en tema de malos olores debido a la dejadez del propietario, pudiendo suponer un riesgo para la salud de éste, de los vecinos e incluso de los animales que posee, aconsejándose por tanto una intervención urgente por parte de este Ayuntamiento".

En base a lo anterior el 7 de noviembre, mediante Decreto de Alcaldía 999/2013, se ordenó "la limpieza inmediata de la vivienda sita en calle Vicente Romero, 16 de esta localidad propiedad de don José Martínez Maldonado, al no cumplir las condiciones de salubridad exigibles a todo inmueble, poniendo con ello en peligro inminente la salud de su propietario y de sus vecinos", fijando como fecha para la realización de las referidas actuaciones el día 12 de noviembre de 2013, a las 9 horas.

Dado que la vivienda objeto de la actuación constituye el domicilio habitual de don José Martínez Maldonado, la ejecución del mismo requería el consentimiento del titular para la entrada en el mismo, o en caso de no obtenerse, autorización judicial.

El día 8 de noviembre de 2013 se procedió a notificar el mencionado Decreto al interesado, al tiempo que se le solicitaba autorización para poder acceder a su domicilio de cara a efectuar las operaciones de limpieza ordenadas, autorización que fue denegada, tal y como se recoge en la diligencia extendida por el Agente de la Policía Local número 2712.

Por dicho se hace necesario obtener la correspondiente autorización judicial de entrada en domicilio, de conformidad con el procedimiento establecido en la normativa procesal aplicable, lo que supone que la limpieza de la vivienda no podrá ser realizada de forma inmediata como en principio se preveía, lo que, de alguna manera, desvirtúa los argumentos contenidos en el decreto 999/2013 (básicamente el carácter urgente de la actuación), para omitir los trámites procedimentales legalmente procedentes (trámite de audiencia, valoración de los trabajos, etc.)

Por ello se ha considerado conveniente, de cara a evitar cualquier atisbo de indefensión, cumplimentar los referidos trámites, antes de solicitar la autorización judicial de entrada en domicilio, para lo cual se solicitó al Arquitecto Técnico Municipal don Antonio Criado Molina informe en el que se determinaran las actuaciones necesarias para recuperar las condiciones de salubridad así como una valoración de las mismas.

En dicho informe, emitido el día 21 de noviembre de 2013, se hace constar:

"Atendiendo a las características de la limpieza a realizar se ha visto necesaria una intervención previa de tratamiento contra pulgas realizada por personal especializado. Consultada esta cuestión con personal técnico de la empresa AVESAN, actual adjudicataria del servicio de desinfección, desinsectación y desratización en los espacios públicos y edificios de titularidad municipal nos informan que serán necesarias dos intervenciones, una antes de la limpieza y otra quince días después de la misma.

En cuanto a la limpieza se ha previsto una cuadrilla de tres personas durante seis horas con un consumo de material de escasa

entidad.

Atendiendo a lo anteriormente expuesto el presupuesto de la actuación ascendería:

Tratamiento contra pulgas:  $2 \times 130 = 260,00 \text{ €}$ .

Material:  $1 \times 10 = 10,00 \text{ €}$ .

Mano de obra:  $18 \times 17,36 = 312,48 \text{ €}$ .

I.V.A. 21 % (270 €) = 56,70 €.

Total = 729,18 €".

El presupuesto previsto asciende a la expresada cantidad de setecientos veintinueve euros con dieciocho céntimos de euro.

Una vez realizados los trabajos se ajustará el presente presupuesto a las cantidades reales consumidas según los partes de trabajo e informe del encargado".

Visto el artículo 155. "Deber de conservación y rehabilitación" de la LOUA nos dice que:

"1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones".

Considerando que en este caso parece evidente que el Sr. Martínez Maldonado ha incumplido su obligación de mantener la vivienda donde reside en las adecuadas condiciones de salubridad, y que dicho incumplimiento pone en peligro la salud propia y de sus vecinos, procede que el Ayuntamiento dicte la oportuna orden de ejecución.

En cuanto al procedimiento a seguir para la producción de la orden de ejecución nada se dice en la legislación vigente, si bien la jurisprudencia establece tres requisitos esenciales:

1. Trámite de Audiencia al interesado para evitar la indefensión. En este sentido la STS de 14 de mayo de 1988 declara ilegal una orden de ejecución adoptada omitiendo totalmente el trámite de audiencia.

2. Informe Técnico en el que se describa el inmueble, se especifiquen las deficiencias observadas y las actuaciones necesarias para conservar o recuperar las condiciones de seguridad, así como el valor estimativo de las mismas (STS de 18 de septiembre de 1989).

3. Que las operaciones a realizar sean concretas, específicas y detalladas (STS de 6 de noviembre de 1991, 2 de enero de 1992 entre otras).

En base a lo expuesto esta Alcaldía Presidencia, en uso de sus atribuciones, acuerda dictar Decreto comprensivo de las siguientes disposiciones:

Primera.- Ordenar la limpieza de la vivienda sita en calle Vicente Romero, 16 de esta localidad propiedad de D. José Martínez Maldonado, al no cumplir las condiciones de salubridad exigibles a todo inmueble, poniendo con ello en peligro la salud de su propietario y de sus vecinos.

Los trabajos concretos a realizar serán los siguientes:

1. Desinsectación de la vivienda, consistente en tratamiento contra pulgas, previo a las operaciones de limpieza.

2. Limpieza de la vivienda.

3. Desinsectación de la vivienda, consistente en tratamiento contra pulgas, a realizar quince días después de las operaciones de limpieza.

Los trabajos de desinsectación deberán realizarse por una empresa especializada.

Los trabajos anteriores se valoran en la cantidad de 729,18 euros (IVA incluido).

Segunda. Los trabajos previstos en la Disposición anterior deberán ser realizados por el propietario de la vivienda afectada, don José Martínez Maldonado, en los siguientes plazos:

1. Desinsectación previa a las operaciones de limpieza: Deberá realizarse en un plazo de diez días naturales desde la finalización del plazo establecido para la presentación de alegaciones en la Disposición Cuarta del presente Decreto.

Los trabajos de desinsectación deberán realizarse por una empresa especializada.

El interesado deberá acreditar la realización de dicha operación mediante un certificado emitido por la empresa que la haya efectuado en el que se haga constar:

- Que se ha realizado el tratamiento antipulgas en la totalidad de la vivienda afectada,

- Que dicho tratamiento se considera suficiente en función del estado en que se encontraba el inmueble y

- La fecha en que se ha realizado.

Dicho certificado deberá presentarse en el Ayuntamiento en el plazo máximo de dos días hábiles contados desde la fecha en que se haya realizado la operación de desinsectación.

2. Operaciones de limpieza: Deberán realizarse en un plazo de tres días naturales desde la terminación de la desinsectación previa a las mismas.

El interesado deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento la realización de las operaciones de limpieza en el primer día hábil siguiente a su conclusión, a fin de que los técnicos municipales realicen las comprobaciones oportunas.

3. Desinsectación posterior a la limpieza: Deberá realizarse en el periodo comprendido entre el decimoquinto y el vigésimo día desde la finalización de las operaciones de limpieza.

Los trabajos de desinsectación deberán realizarse por una empresa especializada.

El interesado deberá acreditar la realización de dicha operación mediante un certificado emitido por la empresa que la haya efectuado en el que se haga constar:

-Que se ha realizado el tratamiento antipulgas en la totalidad de la vivienda afectada,

-Que dicho tratamiento se considera suficiente en función del estado en que se encontraba el inmueble y

-La fecha en que se ha realizado.

Dicho certificado deberá presentarse en el Ayuntamiento en el plazo máximo de dos días hábiles contados desde la fecha en que se haya realizado la operación de desinsectación.

Tercera. En el supuesto de que el interesado no realice las operaciones a que viene obligado en los plazos señalados en la estipulación anterior, éstas se ejecutarán por el Ayuntamiento a costa del propietario de la vivienda.

Los trabajos de desinsectación se realizarán por una empresa especializada.

Las labores de limpieza se ejecutarán directamente por los servicios municipales.

Los encargados de realizar los trabajos de desinsectación y limpieza contarán con la asistencia de la Policía Local en dichas actuaciones.

Una vez finalizada y liquidada la actuación se procederá a liquidar y reclamar el importe de la misma al propietario del inmueble.

Al ser necesaria la entrada en el domicilio del interesado para realizar las operaciones previstas se requerirá su consentimiento para ello y, en el caso de que no pudiera obtenerse, se interesará autorización al Juzgado competente.

Cuarta. Notificar el presente Decreto al interesado don José Martínez Maldonado, concediéndole un plazo de 10 días naturales para que pueda realizar las alegaciones que tenga por conveniente en relación a la presente orden de ejecución.

A estos efectos podrá examinar el expediente en la Secretaría General de la Corporación y obtener copia del mismo.

En Aguilar de la Frontera, a 13 de diciembre de 2013. El Alcalde.

Ante mí. El Secretario.

Lo que notifico a Vd. para su conocimiento y efectos, rogándole firme el duplicado, informándole que contra la resolución transcrita, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo Órgano que la hubiera dictado en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al

de esta notificación, según el artículo 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, o ser impugnada directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de esta notificación, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Aguilar de la Frontera, a 13 de diciembre de 2013. El Secretario, Fdo. Joaquín Alonso Varo".

Lo que se hace público para general conocimiento, según lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las AAPP y Procedimiento Administrativo Común.

En Aguilar de la Frontera, a 7 de enero de 2014. El Alcalde, Fdo. Francisco Juan Martín Romero.