



SERVICIO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Expdte: 0081560/2024
Asunto: **Ruina Inminente C/ Pignatelli 76**

RESULTANDO

Que con fecha 15 de noviembre de 2024, girada visita de inspección solicitada por el Gerente de Urbanismo , junto a Policía Local y Bomberos al edificio municipal sito en Pignatelli 76 para comprobar el estado físico de seguridad del mismo y su salubridad se informa:

Se trata de un edificio de baja y tres alturas a la calle Pignatelli, de más de 100 de antigüedad y construido con las técnicas y los materiales tradicionales de la época; muros ,fachadas ,medianeras y pilastras de fábrica de ladrillo cerámico macizo, estructura horizontal de forjados y vigas de rollizos de madera y entrevigado de cañizo , cubierta inclinada a dos aguas de teja cerámica curva , tablero de placas de cañizo y estructura de aguante inclinada de cerchas y tirantes de madera.

Se ha podido observar la general falta de planeidad de los forjados de los pisos con abundantes baldosas de cerámica rotas y puertas descuadradas.

Este hecho denota su agotamiento y falta de seguridad pudiendo hundirse cualquier parte en cualquier momento , siendo esta situación muy peligrosa porque éste hundimiento parcial de forjado puede arrastrar a los que hay debajo ,incluso colapsar le estructura vertical.

La caja de escalera está movida por lo que las zancas de escalera están torcidas hacia el hueco de escalera con peligro de caída acentuado por el uso de la misma.

La estructuras verticales de los muros de patio y medianeras están disgregados por el exterior debido al continuo paso del agua por dichos muros por roturas de tuberías de aguas sucias y pluviales . En las últimas plantas se manifiestan unas grietas debido a la pérdida de trabazón entre muros dejando esas zonas inestables.

En la cubierta faltan aproximadamente la mitad de las tejas dejando sin el debido estado de estanqueidad al edificio.

En la planta baja se aprecian muros con grietas y tabiques de revestimiento rotos , asimismo se observa un corriente de agua que discurre continuamente por el cuadro general de distribución de electricidad del edificio lo que puede acarrear un peligro de incendio.

El estado de salubridad del edificio es nulo , siendo más bien un estado de insalubridad severa debido a todos los enseres y restos orgánicos que existen en el edificio. Carecen las viviendas de las condiciones de habitabilidad por no contar con los sanitarios más elementales, cocinas ni calefacción. En las viviendas hay como pequeños vertederos con todo tipos de residuos, textiles, plásticos , etc.

Por todo ello , y en aras de la seguridad de las personas y las cosas , procede la declaración de RUINA INMINENTE del edificio, debiéndose en el plazo de emergencia: :

- 1.- Cerrar el agua desde la acometida del agua en la llave de la calle.
- 2.- Desalojo del inmueble.
- 3.- Cierre de huecos del mismo y apuntalamiento provisional de abajo a arriba de todo el edificio.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Resolucion 20240052370 - Ruina Inminente C Pignatelli 76	ID FIRMA	12941194	PÁGINA	1 /
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. MIGUEL ANGEL ABADIA IGUACEN - EL GERENTE DE URBANISMO				18 de noviembre de 2024	
2. M CRUZ TOQUERO CARIELLO - FEDETARIA PÚBLICA P.D.				18 de noviembre de 2024	



4.- La demolición del edificio tras su apuntalamiento provisional necesario para proceder a la demolición en condiciones de seguridad

CONSIDERANDO

Los actos administrativos de las Corporaciones Locales, son inmediatamente ejecutivos, salvo supuestos de suspensión conforme a la Ley, lo que provoca su validez y obligado cumplimiento, de conformidad con lo dispuesto en el art. 135.2 de la Ley 7/99 de 9 de abril de Administración Local de Aragón y de conformidad con lo dispuesto en los arts. 97 y ss. de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el incumplimiento de los mismos, facultará a la Administración a la adopción de cualesquiera de los medios previstos para la ejecución forzosa de los actos.

El art.120 de la Ley de Contratos del Sector Público de 1 de Noviembre dispone que: 1.- Cuando la Administración tenga que actuar de manera inmediata a causa de acontecimientos, de situaciones que supongan grave peligro o de necesidades que afecten a la defensa nacional se estará al siguiente régimen excepcional:

a) El órgano de contratación, sin obligación de tramitar expediente administrativo, podrá ordenar la ejecución de lo necesario para remediar el acontecimiento producido o satisfacer la necesidad sobrevenida o contratar libremente su objeto, en todo o en parte sin sujetarse a los requisitos formales establecidos en la presente Ley, incluso el de la existencia de crédito suficiente. El acuerdo correspondiente se acompañará de la oportuna retención de crédito o documentación que justifique la iniciación del expediente de modificación de crédito.

b) El plazo de inicio de la ejecución de esta actuación no podrá ser superior a un mes, contados desde la adopción del acuerdo previsto en la letra a). Si se excediese de este plazo, la contratación de dichas prestaciones requerirá la tramitación de un procedimiento ordinario.

La competencia, en materia de contratación está atribuida al Gobierno de Zaragoza, al amparo de lo previsto en la Ley 9/117, de 8 de Noviembre, en concreto, en la Disposición Adicional Segunda, sobre normas específicas de contratación de las entidades locales. Dispone el apartado 4 que: en los Municipios de Gran Población a que se refiere el art. 121 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, las competencias que se describen en los apartados anteriores se ejercerán por la Junta de Gobierno Local cualquiera que sea el importe del contrato o la duración del mismo. También a la vista de la Ley 10/117, de 30 de Noviembre, de Régimen Especial del Municipio de Zaragoza, como Capital de Aragón (ad. 13) y los artículos 141.1.f) y 142 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Zaragoza y apartado 1.o.3.a) del Acuerdo de Gobierno de Zaragoza, de 17 de julio de 2015 y 22 de Diciembre de 2017 de delegación de competencias.

Por todo lo expuesto, **RESUELVO:**

PRIMERO.- Declarar en situación de **Ruina Inminente** el edificio sito en C/ Pignatelli 76.

SEGUNDO.- Aprobar la **contratación de emergencia**, de conformidad con lo dispuesto en el art. 120 de la Ley 9/17, de Contratos del Sector Público de 8 de noviembre, de los siguientes trabajos a realizar en C/ Pignatelli 76, según informe emitido que obra en el expediente y que consisten en:

- 1.- Cerrar el agua desde la acometida del agua en la llave de la calle.
- 2.- Desalojo del inmueble.
- 3.- Cierre de huecos del mismo y apuntalamiento provisional de abajo a arriba de todo el edificio.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTczMTkzMjg4ODMxNTAxNDgwMjc2

4.- La demolición del edificio tras su apuntalamiento provisional necesario para proceder a la demolición en condiciones de seguridad

TERCERO. Dichos trabajos se encomiendan a la empresa Derribos Salvador S.L., por su experiencia e inmediata disponibilidad para la realización de los trabajos a realizar.

CUARTO. Los trabajos ejecutados se abonarán con cargo a la Aplicación Presupuestaria del actual presupuesto del capítulo 6 de inversiones, 2024 GUR 1513 61901 "PICH(2.1.12): ACTUACIONES URGENTES EDIFICIOS Y SOLARES CASCO HISTORICO", con importe a determinar.

QUINTO. Dar traslado de la presente Resolución a la Adjudicataria; al Servicio de Policía Local, al Servicio de Movilidad, a la Oficina de Apoyo a la Unidad Central de Presupuestación y Contratación, y a la Intervención Municipal.

SEXTO. La presente Resolución se inscribirá en el Libro de Resoluciones correspondiente, dando traslado de la misma con expresión de los recursos procedentes en derecho a los interesados.

Así lo manda y firma, el Gerente de Urbanismo, por delegación de competencias de la M.I. Alcaldía-Presidencia por decreto de 19 de enero de 2009, de la que yo, Jefa de la Oficina Jurídico-Técnica de Urbanismo, Arquitectura, Infraestructuras, Energía y Vivienda, por delegación de competencias del Titular del Órgano de Apoyo al Gobierno de Zaragoza de 12 de julio de 2023, En la I.C. de Zaragoza, a 18 de noviembre de 2024. CERTIFICO

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Resolucion 20240052370 - Ruina Inmimente C Pignatelli 76	ID FIRMA	12941194	PÁGINA	3 /
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. MIGUEL ANGEL ABADIA IGUACEN - EL GERENTE DE URBANISMO				18 de noviembre de 2024	
2. M CRUZ TOQUERO CARIELLO - FEDETARIA PÚBLICA P.D.				18 de noviembre de 2024	