



Expediente:
Emplazamiento: Calle Doctor Rafael Salillas 26
Asunto: Ruina inminente

RESULTANDO

Que con fecha 25 de noviembre de 2025, se emite Informe Técnico del Servicio de Inspección Urbanística respecto de la finca sita en Calle Doctor Rafael Salillas 26, que copiado dice así:

"Revisado el expediente 0083482/2024, iniciado a instancias de informe del Servicio de Infraestructura Verde del Ayuntamiento de Zaragoza, en que se denuncia la caída de un muro del patio de la citada finca, con fecha 14 de noviembre de 2024, constando en el mismo parte de policía por el mismo motivo, de fecha 4 de enero de 2025, se gira visita de inspección al citado inmueble, propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza, en fecha 16 de octubre de 2025.

Se señala que se trata de una casa actualmente exenta con un patio posterior, afectada por planeamiento y junto a la que finaliza un tendido eléctrico. No es posible acceder al interior de la edificación por estar esta okupada (se constata por ver que existen focos dentro de la misma y porque en la citada fecha salen de ella una mujer de mediana edad y un niño pequeño). Desde el exterior se aprecia su estado de deterioro y su inhabitabilidad por los siguientes motivos: cubierta en mal estado, muy posiblemente con filtraciones en el interior. Fachada posterior con grietas. Fachada al patio con ventanas tapiadas, imposibilitando una adecuada ventilación que garantice la salubridad del interior de la edificación. Patio lleno de enseres de todo tipo, donde muy probablemente existan animales e insectos; en el mismo también se observan puntales, muros reconstruidos y el deterioro del forjado de madera que sustenta la cubierta.

Una vez girada la visita de inspección, se constata el estado de ruina de dicha edificación, decidiéndose, ante el riesgo para la salud de los habitantes, la inadecuada salubridad del mismo así como el riesgo de derrumbe del tejado y otros elementos, desalojar para proceder al derribo controlado de la edificación y el saneamiento de la zona.

A la vista de los daños arriba relacionados que manifiestan falta de estabilidad y resistencia de elementos estructurales y constructivos, así como el peligro inminente que ello supone, procede la DECLARACIÓN DE RUINA INMINENTE del edificio. En consecuencia y con carácter de emergencia se deberá desalojar el edificio y a continuación proceder a su demolición."

CONSIDERANDO

Primero.- El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014 de 8 de julio en sus Arts. 254 y ss y la Ordenanza Reguladora del Deber de Edificación e Inspección Técnica de Edificios aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno con fecha 27 de septiembre de 2002, regulan la obligatoriedad de que el propietario de toda clase de terrenos y construcciones deba destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento y mantenerlos en las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedando sujetos igualmente al cumplimiento de las normas de protección del medio ambiente y patrimonios arquitectónicos y arqueológicos, así como rehabilitación urbana, resultando de aplicación lo dispuesto en los Arts. 6 y ss del Capítulo VI "Seguridad en la Construcción", de las Ordenanzas Generales de Edificación de esta Administración, esta Alcaldía tiene atribuido el ejercicio de la competencia Municipal para adoptar su responsabilidad y por motivos de seguridad lo necesario en orden a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes. También de aplicación la Ley 10/17, de 30 de Noviembre, de Régimen Especial del Municipio de Zaragoza, como Capital de Aragón.

Segundo.- Que la excepcionalidad y urgencia derivada del estado de las deficiencias apreciadas en el informe técnico, obliga a decretar el requerimiento DE INMEDIATO.

Tercero.- 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

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Resolución 20250060551 - Providencia Calle Salillas 26

ID FIRMA

14811425

PÁGINA

1 / 2

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

1. MARIA CAVERO MARTIN BALLESTERO - GERENTE DE URBANISMO P.A.

2. M. CRUZ TOQUERO CARIELLO - FEDATARIA PÚBLICA PD

FECHA FIRMA

25 de noviembre de 2025

25 de noviembre de 2025



Expediente:
Emplazamiento: Calle Doctor Rafael Salillas 26
Asunto: Ruina inminente

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.

Por todo lo expuesto, el Gerente de Urbanismo, por delegación de competencias de la M. I. Alcaldía-Presidencia por decreto de 19 de enero de 2009, dicta, con fecha 25 de noviembre de 2025, la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Declarar el estado de Ruina Inminente del edificio situado en la Calle Doctor Rafael Salillas 26.

SEGUNDO.- Proceder al desalojo de los actuales moradores.

TERCERO.- Dado el riesgo inminente de colapso de la edificación por esta Administración, se ha procedido, a la contratación de emergencia, de conformidad con lo dispuesto en el art. 120 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público de 8 de noviembre, de las obras a acometer en el edificio situado en la Calle Doctor Rafael Salillas 26, consistentes en:

- Demolición de la edificación.
- Adecentamiento del terreno para su posterior urbanización.

Los trabajos mencionados se realizarán bajo la supervisión de los servicios municipales de Inspección Urbanística.

CUARTO.- Acordar la contratación de emergencia de las obras descritas en el apartado anterior en favor de la empresa Reciclarte 2007 SL, con CIF N.º B-99183436, por su contrastada experiencia en los de similar naturaleza y su inmediata disposición para iniciar los mismos.

QUINTO.- Acordar la contratación de emergencia de la dirección de obra de demolición en favor de la arquitecta Olga Clemente Ruiz, con NIF 73003663-F, por su experiencia en los de similar naturaleza y su inmediata disposición para iniciar los mismos.

SEXTO.- El abono de los presentes trabajos se realizará con cargo a la Partida Presupuestaria 2025-GUR-1511-60002 Demoliciones derivadas de obras de urbanización, con saldo suficiente para su pago.

SÉPTIMO.- Por la presente se autoriza a la ocupación de vía pública de vallas, andamios, vehículos y contenedores necesarios para la ejecución de las obras, así como a las condiciones necesarias de movilidad por las calles de acceso a la obra, sin perjuicio de reposición de los elementos de la urbanización.

OCTAVO.- La presente Resolución se inscribirá en el Libro de Resoluciones de esta Alcaldía-Presidencia, dando traslado de la misma a Movilidad, Policía Local, Servicio de Extinción de Incendios y Servicios Sociales y se notificará a cuantos resulten interesados en el procedimiento, 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, Técnica 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 fecha de la firma electrónica. CERTIFICO

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Resolucion 20250060551 - Providencia Calle Salillas 26	ID FIRMA	14811425	PÁGINA	2 / 2
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. MARIA CAVERO MARTIN BALLESTERO - GERENTE DE URBANISMO P.A.				25 de noviembre de 2025	
2. M CRUZ TOQUERO CARIELLO - FEDATARIA PÚBLICA PD				25 de noviembre de 2025	