



JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202600012307

04 SEP 2026

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q26/925/12

Excma. Sra. Alcaldesa-Presidenta

Ayuntamiento de Zaragoza

Envío electrónico, destino ud. / ofic.:

L01502973 / O00015520

ASUNTO: Sugerencia sobre el eventual estado de abandono de edificio.

I. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Tuvo entrada en esta Institución escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba indicado, en el que se hace alusión a lo siguiente:

«Que (...) en Calle Mosen Manuel Oliver Altavas, se encuentra el edificio abandonado conocido como antiguo centro de salud Inocencio Jiménez, el cual presenta un estado de abandono evidente.

*Que de forma reiterada se están produciendo en dicho inmueble los siguientes hechos: *Accesos ilegales de personas al interior del edificio, * Sustracción de materiales (ventanas, cableado, etc.), * Presencia habitual de personas en la azotea consumiendo sustancias, * Falta de cerramiento adecuado, permitiendo la entrada libre.*

Que esta situación está generando un grave riesgo para la seguridad ciudadana, incluyendo:

** Riesgo de incendio, especialmente por el consumo de sustancias en la azotea, * Posibles daños a terceros o caídas desde altura, * Problemas de insalubridad y posible aparición de plagas, * Sensación de inseguridad constante para los vecinos.*

Que estos hechos han sido comunicados en diversas ocasiones a la Policía Local, sin que se haya solucionado el problema de forma definitiva»



JUSTICIA DE ARAGÓN

SEGUNDO.- Habiendo examinado el contenido del escrito de queja presentado, se resolvió admitir la misma a supervisión y dirigirse por la Institución al Ayuntamiento de Zaragoza, con la finalidad de recabar información sobre la cuestión planteada en el escrito de queja.

TERCERO.- En contestación a la información solicitada el Ayuntamiento de Zaragoza, en concreto la Jefatura de la Policía Local, nos remitió el siguiente informe:

«En relación con la solicitud de información de la Institución del Justicia de Aragón, respecto del control del deber de conservación del edificio abandonado, conocido como antiguo centro de salud Inocencio Jiménez, en la calle Mosén Manuel Oliver Altavas,

SE INFORMA:

Con fecha 13 de marzo de 2024 se remitió oficio a la Junta Municipal de Oliver Valdefierro, en contestación a su escrito sobre personas que accedían al citado inmueble abandonado. En él se informaba sobre las actuaciones llevadas a cabo por esta Policía Local, al objeto de que la propiedad del inmueble adoptara las medidas oportunas para impedir el acceso a su interior.

Desde entonces y hasta la fecha, constan varias actuaciones policiales por acceso de menores al interior y por sustracción de materiales del citado inmueble, cumplimentando los correspondientes informes internos; denuncias a la normativa de seguridad ciudadana, con destino a la Subdelegación del Gobierno en Zaragoza; y compareciendo, en su caso, en Comisaría de Policía Nacional, por los posibles ilícitos penales».

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Es objeto de la presente queja el estado de abandono en el que podría encontrarse el edificio, donde se ubicaba el antiguo centro de salud «Inocencio Jiménez» de Zaragoza, sito en la calle Mosén Manuel Oliver Altavas.



Esta situación, según se expresa en el escrito de queja, estaría ocasionando un riesgo para la seguridad ciudadana, además de problemas de insalubridad u otros peligros de daños personales. De esta manera, se advierte que se estarían produciendo accesos ilegales al interior del edificio, no existiendo un cerramiento adecuado del mismo.

Por su parte, la Jefatura de la Policía Local informa de que en marzo de 2024 habrían comunicado a la Junta municipal las actuaciones llevadas a cabo para que la propiedad del inmueble adoptara medidas oportunas para impedir el acceso al interior. Y añade la existencia de intervenciones policiales con motivo del acceso de menores al interior del inmueble, así como de sustracción de materiales existentes en el mismo.

SEGUNDA.- En primer lugar, dadas las circunstancias puestas de manifiesto, debe tenerse en cuenta lo que dispone el artículo 254 de Decreto-Legislativo 1/2014, de 7 de julio la Ley de Urbanismo de Aragón (LUA), obligando a los propietarios a la conservación de sus inmuebles en condiciones óptimas, es decir, a mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato, entre otras.

Unido a ello, la legislación urbanística impone a la Administración local la obligación de velar y garantizar el cumplimiento del deber de conservación de los edificios por parte de los propietarios, como se infiere del artículo 255 de la LUA.

Y esta responsabilidad de los municipios en las labores de conservación de los inmuebles implica la necesidad de emitir órdenes de ejecución para que se lleven a cabo por parte de los titulares obligados (art. 254.2 LUA) o proceder a la ejecución subsidiaria (art. 258 LUA), todo ello con la adopción de las medidas precisas para garantizar la seguridad pública (art. 262 LUA).

Por otra parte, de conformidad a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón corresponde a los municipios garantizar la tranquilidad y sosiego en el desarrollo de la convivencia ciudadana, así como la protección de la salubridad pública y el



medio ambiente. Por su parte, el artículo 44 de la misma legislación recoge como un servicio municipal obligatorio el control de edificios y lugares de vivienda, así como el mantenimiento de la convivencia humana.

Dicho lo anterior, la petición de información solicitada por esta Institución al Ayuntamiento de Zaragoza, fue remitida por el mismo a la Policía Local, quien nos ha dirigido cumplido informe, pero debe destacarse que no contamos con una información concreta y exacta sobre la titularidad del inmueble afectado; inmueble que, por otra parte, ha sido objeto de diferentes noticias en los medios de comunicación sobre esta última cuestión, lo que no nos permite una conclusión fehaciente sobre su titularidad dominical.

Sin perjuicio de ello, lo que sí es constatable es que, en estos momentos, se hallaría sin ningún uso y posiblemente deteriorado, sin contar con el cerramiento adecuado a fin de evitar que se pueda acceder al interior del mismo. Lo cual puede suponer un riesgo claro para la seguridad, máxime cuando la propia Policía local da cuenta de la presencia de menores en su interior en algunas de las intervenciones realizadas.

Por este motivo, parece necesario que por parte de la entidad local se ejerzan las funciones legales para requerir a la propiedad del inmueble a fin de que proceda a mantener el mismo en condiciones óptimas de seguridad, salubridad y ornato, y en particular proceda al cerramiento adecuado y eficaz del inmueble para que no se pueda acceder ilegalmente al interior.

Ello implica, es cierto, conocer su titularidad, por lo cual esta cuestión no debe obviarse pero, de existir algún problema para la concreción de este punto o para la localización del propietario, debe tenerse en cuenta que ante la concurrencia de un eventual riesgo inminente, prevalecería el deber de conservación del edificio en las condiciones de seguridad adecuadas, por lo que, en su caso, debería estarse a lo que establece el artículo 262 de la Ley de Urbanismo de Aragón en lo que afecta a la adopción de las medidas urgentes y necesarias para evitar situaciones de riesgo para personas y bienes.



JUSTICIA DE ARAGÓN

Dicho todo lo cual, procede emitir una Sugerencia con el contenido que seguidamente se especifica.

III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto **SUGERIR** al Ayuntamiento de Zaragoza:

ÚNICA.- Que, de conformidad con lo expuesto en el contenido de la presente resolución, se valore la procedencia de ejercer las potestades urbanísticas en relación con la situación del inmueble, objeto de queja, adoptando las medidas que fueren precisas, a fin de garantizar la conservación del edificio en las debidas condiciones de seguridad, salubridad e higiene.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comuniquen si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

En Zaragoza, a 1 de septiembre de 2026



Concepción Gimeno Gracia
Justicia de Aragón