



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202100000686

ENE 2021

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q20/993/03

**Ayuntamiento de Zaragoza**  
malcaine@zaragoza.es

**ASUNTO:** Sugerencia relativa a inseguridad en zona del Gancho-Pignatelli

## I.- ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Tuvo entrada en esta Institución de la Plataforma de afectados del Gancho y del entorno Pignatelli, en la que se solicitaba una reunión al objeto de exponer los problemas que sufren en la zona.

**SEGUNDO.-** El Lugarteniente del Justicia fue el encargado de llevar a cabo la reunión con el portavoz de la Plataforma donde expuso la situación de abandono que desde hace años sufren las calles del Gancho y del entorno Pignatelli. Dicho portavoz pudo explicar que, si bien por parte del Ayuntamiento en el último año se ha llevado a cabo alguna actuación, lamentablemente, no resulta suficiente para garantizar la tranquilidad y seguridad de los vecinos.

Igualmente, manifiesta los problemas de seguridad que vienen sufriendo en la zona. En concreto del gran número de viviendas que se encuentran ocupadas y que a su vez sirven, en ocasiones, para la comisión de actos delictivos. Otro de los aspectos que expone es el aumento de la delincuencia en la zona, especialmente los robos con violencia

1/11

o intimidación, lo que provoca en los vecinos una situación de inseguridad ciudadana con la que deben convivir. En el campo del urbanismo también destacan el gran número de viviendas que se encuentran en situación de “infravivienda”, con los riesgos que eso supone tanto de seguridad como de salud.

Una vez escuchadas las quejas expuestas por la Plataforma, se le invitó, si lo consideraba oportuno, a la presentación de un escrito donde exponga su queja al objeto de poder abrir un expediente de tramitación.

**TERCERO.-** Diligentemente se presentó un escrito ante la Institución, el cual, una vez valorado, así como la documentación aportada, se acordó admitirla a supervisión efectuando la oportuna asignación del expediente para su instrucción. No obstante, se le requirió para que informara de aquellas viviendas que, a su juicio, se encontraban en situación de infravivienda y de los motivos en los que basaba la calificación al objeto de poder transmitirla al organismo correspondiente. Una vez recibida la información, con tal objeto, se envió escrito al Ayuntamiento de Zaragoza y a la Delegación del Gobierno en Aragón, al objeto de que informarán de la cuestión planteada en la queja.

## **II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** Han sido varias las quejas que ha recibido esta Institución en referencia a la falta de seguridad en la zona del Gancho y Pignatelli, tanto de personas físicas como de Plataformas y Asociaciones. Todas ellas coinciden en la sensación de inseguridad que sufre la zona como consecuencia de la ocupación de viviendas y otro tipo de delitos. Todo ello provoca en los vecinos una situación de miedo y estrés en el momento que deben de transitar por dichas calles en las que se encuentra su domicilio.



Resulta notorio las incidencias que han acontecido en las zonas afectadas, donde se han dado situaciones en las que la policía ha tenido que disparar a un individuo que portaba un arma de fuego con la que había amenazado a los transeúntes y que esgrimió contra estos; peleas portando armas blancas con lesionados de carácter leve; individuos subidos a los tejados arrojando tejas y todo tipo de utensilios a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad; intervenciones de la Policía Nacional en diversas viviendas dedicadas al tráfico de drogas; robos con violencia o intimidación; así como otra serie de tipos delictuales.

Por el contrario, tampoco se puede negar que dichos actos delictivos no se dan en exclusiva en este entorno, sino que los podemos encontrar en diferentes zonas, barrios o calles de la ciudad de Zaragoza, si bien, a priori, parecen tener una mayor presencia en las zonas del Gancho y Pignatelli.

**SEGUNDA.-** Esta Institución ha solicitado información al Ayuntamiento de Zaragoza como Administración afectada por los hechos expuestos sobre las medidas tomadas hasta la fecha, así como sobre los planes o proyectos futuros en la zona. Igualmente le fue remitido un listado aportado por los promotores del expediente en el que constaban una serie de inmuebles que se consideraban, a su juicio, como “infraviviendas”.

Por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo se remite informe en el que expone que no se puede valorar debidamente el listado de “infraviviendas” remitido ya que no se aporta dato, informe o justificación alguna, desconociendo los criterios empleados para dicha catalogación. Igualmente informa que la definición de infravivienda no se puede predicar más que las que no cumplen con la habitabilidad o las que no cumplen con la seguridad, salubridad u ornato, dentro del deber de conservación, de los arts. 254 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón de 2014.

Su informe lo acompaña con un listado de decenas de expedientes abiertos por el Servicio de Inspección Urbanística a inmuebles situados en el entorno del Gancho y Pignatelli. En el mismo se aprecia como se han llevado a cabo numerosos expedientes sancionadores, requerimientos de obras, ejecuciones subsidiarias (Ramón Pignatelli, 78 y José Zamoray, 8 y 10) e incluso urgentes ante el riesgo de derrumbe.

Tras analizar la información recibida, se aprecia como algunos de los inmuebles denominados como “infraviviendas” por parte de los promotores, ya han sido objeto de expediente por parte del Ayuntamiento de Zaragoza, así como de otros ubicados en la zona. De tales hechos, se puede desprender que el Servicio de Inspección Urbanística es consciente de la problemática que presentan algunos inmuebles y por ello se viene actuando desde hace años en los mismos. Es cierto que en ocasiones la propia tramitación administrativa de este tipo de expedientes, así como la falta de colaboración de los titulares, puede demorar la actuación más de lo deseado, pero en nada se puede achacar tal retraso a la actuación municipal, que como no puede ser de otro modo, debe su actuación a procedimientos debidamente reglados. No obstante, se debe valorar la posibilidad de dar el impulso necesario a los expedientes que hagan referencia a la zona afectada.

**TERCERA.-** El Ayuntamiento de Zaragoza informó que desde la Dirección de Planificación y Diseño Urbano se había redactado un proyecto de plan especial de protección y mejora del área de referencia 3 del plan general, cuyo objeto es la mejora de las condiciones urbanísticas del área “Zamoray-Pignatelli”, y la intervención en el mercado de la vivienda. Tal instrumento tiene como finalidad que se mejoren las condiciones materiales del área y que tendría efectos sobre el actual estado de deterioro y la consiguiente proclividad a los allanamientos y otra suerte de conflictos.

Desde esta Institución se solicitó la remisión del citado plan especial al objeto de su valoración, informando desde la Dirección de Planificación y Diseño Urbano que únicamente se encontraba redactado el proyecto, estando pendiente de la aprobación



inicial tras las aportaciones de los grupos municipales, para su posterior exposición pública.

De las declaraciones realizadas por el gobierno municipal se puede delimitar, a grandes rasgos, que el Plan Especial de Protección y Mejora Zamoray-Pignatelli (PEPM) supone una inversión de 22 millones de euros que van a tener como destino una serie de obras en materia de vivienda, infraestructuras y equipamientos, concretamente en: un nuevo museo andalusí; rehabilitación del edificio de pontoneros; reurbanización del entorno; nuevas plazoletas; así como habilitar locales o edificios de servicios, entre otros.

A la vista de las medidas expuestas, parece que las mismas podría tener un efecto positivo en la mejora de la urbanización y regeneración de la zona. Empero, no se puede obviar que tales medidas no van a tener un efecto inmediato, sino que los resultados se verán a medio y largo plazo. Por ello sería deseable reducir los tiempos de tramitación del proyecto en todo aquello que resulte oportuno, al objeto de llevar a cabo en el menor tiempo posible las medidas expuestas.

**CUARTA.-** La inseguridad ciudadana es el principal problema expuesto por los vecinos de la zona, donde informan que es habitual la comisión de actos delictivos de distinta índole. Es base a tales manifestaciones se solicitó información y datos estadísticos tanto al Ayuntamiento de Zaragoza como a la Delegación del Gobierno en Aragón.

En lo que respecto a la Policía Local de Zaragoza informó que durante los meses de enero a noviembre de 2020 en el entorno de Pignatelli se llevaron a cabo 738 denuncias a la normativa de tráfico, 218 a las distintas ordenanzas municipales, 507 a la Ley de Seguridad Ciudadana y 347 a otras normativas, en el caso de los últimos dos datos, hacen especial referencia a la normativa derivada de la pandemia.

A su vez, se ha procedido a la detención de 14 personas por delitos relacionados con la seguridad vial, 30 por otro tipo de delitos, y se han llevado a cabo 67 diligencias o comparecencias en Policía Nacional.

Los distintos efectivos destinados en la zona de Pignatelli conllevaron 6.448 horas de servicio específico de prevención y vigilancia, así como 69 intervenciones de apoyo a comisiones judiciales, informes remitidos a Disciplina Urbanística y otros servicios municipales.

Por su parte, la Delegación del Gobierno en respuesta a la solicitud sobre datos estadísticos de criminalidad, informa que entre los periodos de 1 de julio a 15 de septiembre (para evitar una lectura errónea por el confinamiento) se produjo un descenso significativo en el número de delitos.

Concretamente, el número de delitos leves no ha sufrido ninguna variación. En el caso de las ocupaciones denunciadas, es sensiblemente inferior respecto del año precedente. En cuanto a delitos graves y menos graves, si bien la mayoría de ellos se mantiene en las mismas cifras o incluso por debajo, si se aprecia un incremento en el número de robos con fuerza y robos con violencia e intimidación. Para hacer frente a esos repuntes, se han articulado diferentes medidas como es incrementar la presencia policial y el despliegue de dispositivos en la zona, así como potenciar la labor de investigación del Grupo de Policía Judicial especializado en los delitos contra el patrimonio en el Distrito Centro, fruto de ello se ha incrementado un 6% el número de detenidos, siendo de un 200% en el caso de detenidos por robo con fuerza.

Asimismo, informa de los contactos permanentes que se mantienen con las distintas entidades sociales y asociaciones, y especialmente con Fiscalía y Policía Local de Zaragoza.

Resulta notorio el aumento de la presencia de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en el entorno de Pignatelli. Este tipo de medidas, que suponen un gran esfuerzo en lo que al uso de recursos se refiere, está obteniendo resultados positivos a la vista de las cifras facilitadas y de las noticias que tiene constancia esta Institución. Por ello se debe reconocer y valorar el esfuerzo llevado a cabo tanto por la Delegación del Gobierno, como del Ayuntamiento de Zaragoza, no obstante, se considera que se podría llevar a cabo una mayor coordinación, colaboración y duración de las mismas, por medio de la Junta Local de Seguridad, donde se establezcan aquellas medidas tendentes a



reducir la tasa de criminalidad. Sirva de ejemplo las medidas llevadas a cabo en Barcelona, donde Mossos d'Esquadra, Policía Nacional y Guardia Urbana llevaban a cabo controles de forma conjunta en determinadas zonas de la ciudad condal donde se había comprobado un aumento de los delitos leves. Tales medidas se basaban en la identificación de persona de interés al objeto de ejecutar las requisitorias que pesaban sobre ellos o por encontrarse en situación irregular.

Nuestro ordenamiento jurídico, tanto en su vertiente penal como administrativa, contempla una serie de medidas para aquellas personas que lo quebrantan, siendo obligación de los poderes públicos el hacer uso de las mismas, y especialmente, cuando el incumplimiento tiene como consecuencia la afeción a la integridad física, patrimonial y libertad deambulatoria de los ciudadanos, así como a la seguridad pública en general.

El Ayuntamiento ha procedido a la instalación de cuatro cámaras de seguridad en el entorno de Zamoray, Cerezo y Pignatelli, al objeto de reducir los actos delictivos en la zona, y dado el caso, servir como medio de prueba ante la comisión de los mismos.

La instalación de este tipo de sistemas de seguridad es una herramienta óptima de carácter disuasorio, pero pierde eficacia al no poder ser visionadas de forma directa y en tiempo real por la fuerza pública. Es por ello que se debería de valorar, ya no solo el aumento de las mismas de acuerdo a las necesidades operativas, sino también, la posibilidad de su acceso directo y en tiempo real desde la Emisora Central de Operaciones de Policía Local.

**QUINTA.-** La ocupación de inmuebles supone un fenómeno que afecta a todo el territorio nacional, si bien, de forma dispar en los distintos municipios e incluso en barrios o zonas concretas de los mismos. En el presente expediente fue una de las preocupaciones manifestadas por los ciudadanos, donde informaban que había aumentado notablemente el número de ocupaciones en la zona de Pignatelli, donde muchos inmuebles, dado el estado de los mismos, se encontraban desahitados.

Para restablecer la posesión a su legítimo titular, suele ser necesario la judicialización del proceso. Entre las principales protestas de los propietarios, se suele encontrar la lentitud para proceder al desalojo del inmueble. Por ello, y con las herramientas jurídicas disponibles, algunos órganos jurisdiccionales han venido a aplicar como medida cautelar el desalojo de los inmuebles ante la certeza de que el proceso, en determinados casos en los que existe una pluralidad de ocupantes, se prolonga excesiva e indebidamente y con un resultado absolutamente insatisfactorio. Con ello se pretendía evitar una afcción a la tutela judicial efectiva, que como tiene dicho el Tribunal Constitucional, no es tal sin medidas cautelares adecuadas que aseguren el efectivo cumplimiento de la resolución definitiva que recaiga en el proceso (STC14/1992). Sirva de ejemplo el Auto del Juzgado de Instrucción nº7 de Zaragoza de 22 de julio de 2020 en el que se acordó el lanzamiento de las personas que habían ocupado un hotel del centro de Zaragoza al entender que en caso de no llevarse a cabo tal medida cautelar, se podía producir una lesión en los derechos del ofendido, así como *“asegurar el cumplimiento efectivo de la resolución definitiva que, en su caso, pueda recaer, cuya vinculación con el derecho a la tutela judicial efectiva es incuestionable”*. Destacar que este Auto, en el que se incluye el desalojo como medida cautelar, fue ratificado por la Audiencia Provincial de Zaragoza.

Los poderes públicos no son ajenos a esta problemática, lo que ha dado lugar, entre otras medidas, a la Instrucción 1/2020, de 15 de septiembre, de la Fiscalía General del Estado y la Instrucción 6/2020 de la Secretaría de Estado de Seguridad, en las que se establecen criterios de actuación ante la ocupación de inmuebles. Las mismas recogen la medida cautelar de desalojo y restitución del inmueble como objeto del delito a su legítimo poseedor, tal y como venían esgrimiendo algunas resoluciones judiciales de lo que se denomina como jurisprudencia menor. Piénsese que un factor a considerar en la adopción de medidas cautelares es la incidencia o afcción que provocan las ocupaciones en el desarrollo de la esfera privada de los vecinos.





Desde la Delegación del Gobierno en Aragón se informa que los datos de ocupación, en base a las denuncias presentadas, es sensiblemente inferior respecto al año precedente.

Por su parte, el Ayuntamiento de Zaragoza ha firmado recientemente un convenio con el Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza para prestar gratuitamente un servicio de asistencia jurídica a las personas y comunidades de propietarios afectados por la ocupación ilegal en Zaragoza.

Tal como se ha podido observar, desde los distintos poderes públicos se están llevando a cabo medidas con el objeto de reducir la ocupación de inmuebles y restablecer, a la mayor brevedad posible, la propiedad a sus legítimos propietarios. También se debe recalcar que no toda ocupación lleva aparejada otro tipo de actuaciones delictivas ni suponen un conflicto con el resto de vecinos, pues en muchas de ellas, se han llevado a cabo dada su precaria situación, y a pesar de ella se han adaptado perfectamente a las relaciones de vecindad.

Como corolario, las Administraciones vienen actuando de forma activa ante los problemas surgidos en el entorno de Pignatelli, muestra de ello es la batería de medidas expuestas anteriormente y que si bien algunas de ellas ya van dando resultado, otras lo irán haciendo progresivamente.

Esta Institución es consciente de la situación que sufren -y vienen sufriendo- los vecinos de la zona, pero existe una alta implicación por parte de los representantes públicos tal como se ha podido comprobar en las distintas reuniones mantenidas con ellos durante la tramitación del expediente, por lo que ahora se debe persistir en las medidas adoptadas y evaluar su eficacia.

### **III.- RESOLUCIÓN**

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas en relación con ello, 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 efectuar al Ayuntamiento de Zaragoza las siguientes **SUGERENCIAS**:

**PRIMERA.-** Dar el impulso necesario a los expedientes de urbanismo relacionados con el estado de los inmuebles en la zona afectada.

**SEGUNDA.-** Reducir los tiempos de tramitación del Plan Especial de Protección y Mejora Zamoray-Pignatelli (PEPM) en todo aquello que resulte oportuno, al objeto de llevar a cabo en el menor tiempo posible las medidas expuestas.

**TERCERA.-** Valorar, ya no solo el aumento de cámaras de seguridad en el entorno de Pignatelli de acuerdo a las necesidades operativas, sino también, la posibilidad de su visionado en tiempo real desde la Emisora Central de Operaciones de Policía Local.

**CUARTA.-** Establecer por medio de la Junta Local de Seguridad una mayor coordinación, colaboración y duración de las medidas tendentes a reducir la tasa de criminalidad y las afecciones derivadas de las mismas.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

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



Ángel Dolado  
Justicia de Aragón