



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**202500004250**

**29 ABR 2025**

**REGISTRO DE SALIDA**

**Exp: Q24/951/09**

**Sra. Consejera de Presidencia,  
Economía y Justicia**

Envío electrónico, destino ud. / ofic.:

A02029281 / O00001120

**ASUNTO:** Sugerencia relativa a inspección técnica contra incendios, en un edificio situado en la ciudad de Zaragoza.

## **I.-ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** El día 26 de junio de 2024 tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba expresado, al que ruego haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

**SEGUNDO.-** En el referido escrito de queja se aludía a lo siguiente:

*«El edificio situado en C (...) tiene unos locales-garajes que no pasan la inspección técnica contra incendios desde hace 4 años.*

*Se avisó al Ayuntamiento de Zaragoza (Urbanismo) que velan por la seguridad de los edificios, se avisó a DGA que son los encargados de inspeccionar las instalaciones en Zaragoza y a SAREB y al administrador de fincas, pero nadie hace nada (...).»*



**TERCERO.-** Habiendo examinado el citado escrito de queja se acordó admitirlo a supervisión, y dirigirnos al Departamento de Presidencia, Economía y Justicia con la finalidad de recabar la información precisa sobre la cuestión planteada en la misma.

**CUARTO.-** En cumplida contestación a nuestro requerimiento, se nos informó lo siguiente:

*«En el Servicio Provincial del Departamento de Presidencia, Economía y Justicia existen antecedentes de este asunto. En fecha 24/04/2024 (...), solicita al citado Servicio Provincial que se contacte con la SAREB para que realice la puesta a punto de la instalación de protección contra incendios del garaje de la calle (...) en Zaragoza.*

*Según se indicó en la solicitud, desde el incendio ocurrido en 2021, no hay instalación contra incendios y la SAREB, dice, no ha hecho nada para arreglarlo.*

*Además, aporta diversa documentación, como la acreditación de la titularidad de la propiedad del local destinado a garajes y trasteros, la descripción de la finca y una serie de fotos del inmueble, en las que se puede comprobar el deterioro de las instalaciones. En su escrito, asegura que (...), la empresa de mantenimiento de SAREB edificios, le comunicó que el seguro pagó la indemnización, pero que no arreglaron nada.*

*Por otra parte, señala que SAREB no responde a las demandas del propietario, no facilita el acceso a los garajes, no responde a los correos que le envía, ni hay forma de entablar ningún tipo de comunicación con ellos.*

*También indica en su escrito que hay acometidas (“enganches”), según él, ilegales de electricidad en una escalera y que la instalación eléctrica del garaje no funciona.*

*Conforme al Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios en su artículo 22.*



*«Inspecciones periódicas». En aquellos casos en los que la inspección de las instalaciones de protección activa contra incendios no esté regulada por reglamentación específica, los titulares de las mismas deberán solicitar, al menos, cada diez años, a un organismo de control acreditado, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y la Seguridad Industrial, aprobado por Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, la inspección de sus instalaciones de protección contra incendios, evaluando el cumplimiento de la legislación aplicable. En el caso de uso aparcamiento quedan excluidos aquellos con superficie construida menor de 500 metros cuadrados.*

*En el anexo II del citado Real Decreto se establece el mantenimiento mínimo de las instalaciones de protección contra incendios cuyas operaciones serán efectuadas por personal del fabricante o de la empresa mantenedora de la instalación en función de los sistemas de protección contra incendios instalados.*

*En consecuencia, como se indica en los párrafos anteriores, de conformidad con la reglamentación específica de protección contra incendios, son los titulares de las instalaciones los que tienen la obligación de encargar su inspección y mantenimiento a las empresas habilitadas para ello. La competencia de la Dirección General de Promoción Industrial e Innovación está dirigida a la supervisión del cumplimiento por parte cada responsable de las obligaciones que tiene encomendadas.*

*En el ejercicio de estas competencias, se ha cursado una notificación a la Sareb solicitando información sobre:*

- Año de construcción del edificio.*
- Año de ejecución de las instalaciones de protección contra incendios.*
- Informe de los mantenimientos de las instalaciones de protección contra incendios realizados en la instalación.*



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

*Con esta información se podrá conocer con precisión las obligaciones que en materia de protección contra incendios existen en el edificio objeto de la queja remitida.*

*Con esta información, se podrá realizar una visita de inspección, que no sustituirá la obligación de inspección periódica, pero informará sobre la seguridad de las instalaciones cuyo resultado se remitirá a los interesados».*

**QUINTO.-** A la vista de la contestación transcrita, se consideró que era preciso solicitar una ampliación de la misma en los siguientes términos:

*«En consecuencia, le agradeceremos que en el momento en que la Sareb les remita la información que les ha requerido, que les permitirá conocer con precisión las obligaciones que en materia de protección contra incendios existen en el edificio objeto de la queja, y lleven a cabo la visita de inspección anunciada, informen a esta Institución sobre su resultado.»*

**SEXTO.-** Nuevamente, se nos informa lo siguiente:

*«En el anterior informe, tras hacer una relación de los antecedentes y de las actuaciones realizadas, se concluía con la información de que se había cursado una notificación a la Sareb solicitando información sobre:*

- Año de construcción del edificio.*
- Superficie construida para uso de aparcamiento.*
- Año de ejecución de las instalaciones de protección contra incendios.*
- Informe de los mantenimientos de las instalaciones de protección contra incendios realizados en la instalación.*



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

*El resultado de esta notificación ha sido nulo.*

*Con posterioridad se ha solicitado al interesado que nos remita la información identificativa de la comunidad de propietarios y del administrador de fincas, con el fin de disponer de datos de contacto para la realización de una inspección.*

*Esta información ha sido aportada por el interesado y se van a planificar las siguientes inspecciones no periódicas de las instalaciones, a través del Plan de Inspección Industrial de Aragón en el edificio de la calle (...).*

- Inspección de la instalación eléctrica de baja tensión en las zonas comunes del edificio.*
- Inspección de la instalación eléctrica de baja tensión en el grupo de incendios.*
- Inspección de la instalación eléctrica de baja tensión del garaje.*
- Inspección de la instalación de protección contra incendios en las zonas comunes y en el garaje.*
- Inspección de los dos ascensores del edificio.*

*Tras el resultado de estas inspecciones se abrirán, en el caso de la constatación de defectos, los expedientes de restablecimiento de la legalidad o sancionadores que correspondan en función de los mismos, y en su caso se trasladarán al Ayuntamiento de Zaragoza, para su conocimiento y efectos.»*

## **II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** El promotor de la presente reclamación lleva tiempo advirtiendo del riesgo de incendio en unos locales-garajes de un edificio



propiedad de la Sareb. Conviene hacer constar que ya en el año 2021, se produjo un incendio en dicho inmueble.

**SEGUNDA.-** El Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobado por Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, atribuye a la Comunidad Autónoma, en su artículo 71. 48.<sup>a</sup>, la competencia exclusiva en materia de industria, salvo las competencias del Estado por razones de seguridad, sanitarias o de interés de la defensa.

Las inspecciones periódicas de las instalaciones de protección contra incendios vienen reguladas en el artículo 22 del Capítulo V del Real Decreto 513/2017, de 22 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios. En Aragón, su procedimiento viene regulado en la ORDEN ICD/899/2021, de 19 de julio, de regulación de determinados procedimientos administrativos en materia de seguridad industrial de las instalaciones de protección contra incendios (BOA N.º 160, de 30/07/2021).

Según informa el propio Departamento competente, son los titulares, en este caso, la Sareb, la que tiene la obligación de encargar su inspección y mantenimiento a las empresas habilitadas para ello, y la competencia de la Dirección General de Promoción Industrial e Innovación, está dirigida a la supervisión del cumplimiento por parte de cada responsable de las obligaciones que tiene encomendadas. Como se aprecia en la contestación de la Administración, la titular no atiende, en principio, a los requerimientos efectuados.

Conviene mencionar la Resolución de 4 de junio de 2024, de la Dirección General de Promoción Industrial e Innovación, por la que se aprueba el Plan de Inspección en materia de seguridad industrial en la Comunidad Autónoma de Aragón para el periodo 2024-2025, en la que se establece que dicho Plan es una herramienta que comprende, tanto al control técnico y administrativo que se realiza en los trámites de seguridad industrial en los que existe un procedimiento de autorización administrativa, como al resto de acciones que



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

se impulsan tanto en materia de gestión informática de instalaciones y expedientes, como en el desarrollo de la reglamentación aplicable a estas instalaciones.

En consecuencia, el propio Departamento anuncia que se han planificado varias inspecciones no periódicas de las instalaciones en el edificio y que, tras su resultado, se abrirán, si se constatan defectos, los expedientes de restablecimiento de la legalidad o sancionadores que correspondan en función de los mismos.

Esta Institución considera que, a la vista de la situación concurrente, y para evitar cualquier situación de riesgo para las personas, los bienes o el medio ambiente, dichas inspecciones se deberían llevar a cabo a la mayor brevedad posible para, en su caso, adoptar las medidas que resulten oportunas en aras a garantizar la seguridad.

### **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 efectuar al Departamento de Presidencia, Economía y Justicia la siguiente Sugerencia:

Que se valore agilizar lo máximo posible las anunciadas inspecciones no periódicas para garantizar la seguridad industrial del edificio en cuestión, así como para evitar cualquier situación de riesgo para las personas, los bienes y el medio ambiente.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

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 29 de abril de 2025**



**Concepción Gimeno Gracia**  
**Justicia de Aragón**