

TRIBUNAL SUPREMO  
SALA TERCERA

Recurso de Apelación n.1 2.260/1988. Sentencia de 29-1-1991

TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA.  
DECLARACIÓN DE RUINA.

Excmos. Sres. MAGISTRADOS

D. Juan García-Ramos Iturralde            D. Francisco Javier Delgado Barrio (*Ponente*)  
D. Mariano de Oro-Pulido y López

En la Villa de Madrid, a veintinueve de enero de mil novecientos noventa y uno.

VISTO el recurso de apelación interpuesto por D. F. M. A. S., D. S. B. H., D. M. A. C. D. y D. A. B. O., representados por el Procurador D. J. M. V. G., bajo la dirección de Letrado; siendo parte apelada el Ayuntamiento de Zaragoza, con la representación del Procurador D. P. M. G., bajo la dirección de Letrado, y estando promovido contra la sentencia dictada en 31 de octubre de 1988, por la Sala de lo contencioso-administrativo de la Audiencia Territorial de Zaragoza; en recurso sobre ruina de la finca números Y, denegación ruina finca números ...

Siendo Ponente el Excmo. Sr. D. Francisco Javier Delgado Barrio, Magistrado de esta Sala.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. B Ante la Sala Jurisdiccional de la Audiencia Territorial de Zaragoza se ha seguido el recurso número 382 de 1987, promovido por D. F. M. A. S., D. S. B. H., D. A. B. O. y D. A. C. D., y en el que ha sido parte demanda el Ayuntamiento de Zaragoza y como coadyuvantes, D. C. G. L. y D. F. J. M. G., sobre ruina finca número Y, denegación ruina finca números ...

SEGUNDO. B Dicho Tribunal dictó sentencia con fecha 31 de octubre de 1988, en la que aparece el fallo que dice así: \*FALLAMOS: 1.1 Desestimamos el presente recurso contencioso-administrativo deducido por D. F. M. A. S., D. S. B. H., D. A. B. O. y D. A. C. D., confirmando los acuerdos del Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo de 8 de octubre de 1986 y 18 de febrero de 1987, por los que, en instancia y reposición, se rechazó la declaración de ruina de las edificaciones señaladas con los números Y en el plano obrante al folio 205 del expediente municipal n.1 419.940/85, de la manzana delimitada por las calles Y, de esta ciudad. B 2.1 No hacemos expresa declaración sobre costas+.

TERCERO. B Contra dicha sentencia la parte actora interpuso recurso de apelación, que fue admitido en ambos efectos y, en su virtud, se elevaron los autos y expediente administrativo a este Alto Tribunal, con emplazamiento de las partes, habiéndose sustanciado la alzada por sus trámites legales.

CUARTO. B Acordado señalar día para el fallo en la presente apelación cuando por turno correspondiera, fue fijado a tal fin el día 17 de enero de 1991, en cuya fecha tuvo lugar.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. B Tienen su origen estos autos en la impugnación de la denegación de la declaración del estado de ruina para los edificios litigiosos y dados los términos en que se ha producido el debate procesal será preciso examinar si concurren o no los requisitos necesarios para las llamadas ruina económica y ruina urbanística (art. 183.2.b) y c) del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976).

**SEGUNDO.** B Ya en este punto será de recordar ante todo que la situación de ruina implica un estado de hecho para cuya valoración son esenciales los informes periciales a valorar, como previene el art. 632 de la Ley de Enjuiciamiento civil, a la luz de las reglas de la sana crítica (sentencias de 11 de octubre de 1986, 13 de febrero de 1987, 20 de diciembre de 1988, 30 de diciembre de 1989, 13 de marzo, 8 de mayo, 26 de julio y 3 de octubre de 1990, etc.).

En esta línea uno de los criterios a tener en cuenta es el de la independencia de los peritos respecto de los intereses en juego que, prima facie, viene a garantizar la imparcialidad de sus apreciaciones. Y en el supuesto litigioso, tanto el informe del Arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo (folios 139 y siguientes del expediente) como el del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, emitido como dictamen de Academia, para mejor proveer y con aprobación de los órganos de gobierno de dicho Colegio (folios 119 y siguientes de los autos), han coincidido en la no concurrencia de las causas de ruina invocadas para los edificios en cuestión (el designado con el n.º 1 ... queda fuera del ámbito objetivo de estos autos).

Con ello queda justificada ya la improcedencia de la declaración de la ruina económica, como bien razona la sentencia apelada cuya argumentación se da por reproducida, pero para la denominada ruina urbanística es precisa alguna otra observación.

**TERCERO.** B El art. 183.2.c) del Texto Refundido considera como supuesto de ruina la concurrencia de \*circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble+.

Y una reiterada jurisprudencia, superando la pura dicción literal del precepto, en una interpretación sistemática que lo pone en relación con el art. 60 del propio Texto Refundido viene señalando que para declarar un edificio en estado de ruina en los casos del apartado c) del art. 183.2 no bastará que se aprecien circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble sino que será preciso que éste presente un deterioro que haga necesarias unas reparaciones que excedan de las obras susceptibles de autorización en los edificios fuera de ordenación (sentencias de 7 de diciembre de 1987, 6 de abril de 1988, 20 de enero de 1989, 13 de marzo y 3 de octubre de 1990, etc.).

Siendo de añadir que para la virtualidad de este supuesto de ruina no es necesario que además concorra otra causa, bien sea la ruina técnica bien la económica, dado que si así fuera el art. 183.2.c) regulador de la ruina urbanística sería inoperante (sentencias de 7 de diciembre de 1989, 13 de marzo de 1990, etc.).

**CUARTO.** B Así las cosas y para el supuesto litigioso será de señalar:

A) Que el control que a la Jurisdicción contencioso-administrativa encomienda el art. 106.1 de la Constitución ha de llevarse a cabo en términos generales atendiendo a la normativa aplicable al tiempo de producirse el acto administrativo impugnado (sentencia de 27 de febrero de 1990), lo que impide tener en cuenta ahora el Plan Especial de Reforma Interior aprobado con posterioridad a la emanación de las resoluciones recurridas. En consecuencia, habiéndose remitido el Plan General a la ordenación derivada de un futuro Plan Especial no cabía en el supuesto que se examina entender \*ya+ concurrentes las circunstancias urbanísticas que aconsejaran la demolición.

B) Y aunque así no fuera, sería de indicar que como se ha dicho la ruina urbanística exige la necesidad de unas reparaciones de cierta entidad en cuanto no permitidas por el art. 60 del Texto Refundido.

No es este el caso que ahora se contempla pues las reparaciones necesarias, en lo que aquí tiene interés, son obras de \*orden menor+ que implican un mero \*mantenimiento ordinario de la edificación+ (folios 122 y 123 de los autos).

QUINTO. B Procedente será por consecuencia la desestimación del recurso de apelación, sin que se aprecie base para una condena en costas art. 131.1 de la Ley Jurisdiccional.

En atención a lo expuesto,

### FALLAMOS

Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D. F. M. A. S., D. S. B. H., D. M. A. C. D. y D. A. B. O. contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Zaragoza de 31 de octubre de 1988, debemos confirmar y confirmamos dicha sentencia, sin hacer una expresa imposición de costas.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la Colección Legislativa, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.