



Roj: STSJ CAT 11735/2017 - ECLI: ES:TSJCAT:2017:11735

Id Cendoj: 08019330032017100855

Órgano: Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso

Sede: Barcelona

Sección: 3

Fecha: 04/12/2017

Nº de Recurso: 24/2016

Nº de Resolución: 845/2017

Procedimiento: Recurso de apelación. Contencioso

Ponente: ISABEL HERNANDEZ PASCUAL

Tipo de Resolución: Sentencia

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

Sección Tercera

ROLLO DE APELACIÓN DE SENTENCIA nº 24/2016

Recurso contencioso-administrativo nº 381/2013

Juzgado de lo contencioso-administrativo número 9 de Barcelona

Parte apelante: Raimundo

Parte apelada: Ayuntamiento de Barcelona

SENTENCIA núm. 845

Ilmos/a Sres/a Magistrados/a:

D. Manuel Táboas Bentanachs

Dña. Isabel Hernández Pascual

D. Héctor García Morago

Barcelona, cuatro de diciembre de dos mil diecisiete.

Visto por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, el rollo apelación arriba expresado, seguido a instancia de D. Raimundo , en su cualidad de parte apelante, representado por el procurador D. Ivo Ranera Cahís; siendo parte apelada el Ayuntamiento de Barcelona, representado por el procurador D. Jesús Sanz López.

En la tramitación de los presentes autos se han observado las prescripciones legales, siendo Ponente la Ilma Sra. Magistrada Doña Isabel Hernández Pascual.

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 9 de Barcelona y en los autos 381/2013, se dictó Sentencia de fecha 4 de noviembre de 2015, con el nº 279/2015 , cuyo Fallo es del siguiente tenor literal:

"En atención a lo expuesto, he decidido: DESESTIMAR el recurso contencioso administrativo interpuesto por Don Raimundo contra la resolución de 7 de agosto de 2013, por la cual se acuerda estimar parcialmente el recurso de alzada interpuesto por la actora contra la resolución de 4 de marzo de 2013, por la que se estimó parcialmente las alegaciones formuladas por la actora frente a la resolución que desestima la solicitud de la declaración de ruina de las fincas de su propiedad ubicadas en la CALLE000 NUM000 - NUM001 y DIRECCION000 NUM002 , y se ordena solicitar la correspondiente licencia para llevar a cabo las obras de reparación del edificio existente.



DEBO CONFIRMAR Y CONFIRMO el meritado acuerdo por ser conforme a la ley. Con expresa condena encostas a la parte actora hasta un límite máximo de 6.000 euros, por todos los conceptos".

2º.- En la vía del recurso de apelación, recibidas las actuaciones correspondientes y habiendo comparecido la parte apelante finalmente se señaló día y hora para votación y fallo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El recurso de apelación tiene por objeto la pretensión de la parte apelante de que se revoque la Sentencia apelada y se declaren en situación de ruina las fincas de su propiedad, ubicadas en la CALLE000 , NUM000 - NUM001 , y DIRECCION000 , NUM003 - NUM002 , de Barcelona, dejando sin efecto la condena al pago de las costas causadas en primera instancia.

SEGUNDO.- En nombre del aquí apelante, D. Raimundo , se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la resolución de 7 de agosto de 2013, dictada por delegación del Alcalde de Barcelona, por la que se estimó parcialmente el recurso de alzada de esa misma parte, formulado contra la **resolución del gerente del Distrito de Sant Martí, de 4 de marzo de 2013** , en la que se **desestimó su solicitud de declaración de ruina** de las fincas ubicadas en la CALLE000 NUM000 - NUM001 y DIRECCION000 NUM003 - NUM002 , y se ordenó a la propiedad solicitar licencia para llevar a cabo las obras de reparación detalladas en el informe del arquitecto municipal de 25 de julio de 2012, y ejecutarlas en el plazo de dos meses, así como aportar certificado final de obras una vez finalizadas, en el sentido de estimar únicamente la alegación referente a la solicitud de licencia y al plazo de ejecución de las obras, por los motivos que constan en el informe de 10 de julio de 2013, y, en consecuencia, ordenar a la propiedad del inmueble, el Sr. Raimundo , que presentase el proyecto y la documentación prevista en el Anexo IV de la ORPIMO para llevar a cabo las obras de reparación del edificio necesarias para mantenerlo en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, según se detallan en el informe del arquitecto municipal de 25 de julio de 2012, las cuales están sujetas al régimen de comunicación regulado en el artículo 49 de la ORPIMO, en el plazo de un mes a contar desde el siguiente a la recepción de la notificación, que iniciase las obras en el plazo de dos meses, desde la presentación de la comunicación, y que las ejecutase en el plazo de seis meses desde su inicio, y aportase el certificado final de obras una vez finalizadas.

La sentencia apelada desestimó el recurso contencioso-administrativo contra las expresadas resoluciones, por entender que no se había probado la ruina económica de las fincas, en atención al informe pericial del arquitecto D. Marcelino , aportado al procedimiento administrativo de ruina por uno de los arrendatarios de las fincas, que la sentencia valora como el más ecuánime, objetivo e imparcial, considerándolo *"completo, que explica de forma pormenorizada y sin contradicciones el estado de la finca, así como los elementos que son necesarios reparar para que la vivienda cumpla las normas mínimas de habitabilidad, no incluyendo elementos superfluos"* , y con arreglo al cual el coste de las obras de reparación de las fincas, calculado en 199.888'46 euros, alcanza únicamente el 34% del coste de reconstrucción del edificio, calculado en 582.954'29 euros (sic). La sentencia da a este informe valor prevalente frente a los demás informes al apreciar que el informe pericial de la actora toma en consideración *"unas reparaciones excesivas para la categoría del edificio, de tal modo que se ven aumentados los gastos de reparación"*; que el informe del técnico municipal resulta *"...escueto, sin explicaciones y sin una relación detallada de los problemas de la edificación y de sus posibles soluciones"* , y que el dictamen del perito de designación judicial *"...distingue entre las dos fincas registrales, haciendo que sea imposible tener en consideración su informe a la hora de valorar los porcentajes, en cuando que no tiene en cuenta la unidad administrativa"*.

La sentencia de instancia también desestima el recurso contra las mismas resoluciones, que denegaron la solicitud de ruina urbanística de las mismas fincas, con el único argumento que *"las obras de reparación se pueden acoger plenamente al planeamiento vigente en Barcelona"*.

TERCERO.- Contra esta sentencia interpuso recurso de apelación el actor, D. Raimundo , mediante escrito en el que se reitera la vulneración de los apartados b) y c) - ruina económica y ruina urbanística - del artículo 198.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto , de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo por la desestimación de su solicitud de declaración de ruina de las fincas de su propiedad, así como la vulneración del artículo 108 del mismo Texto Refundido en relación con las obras autorizables en edificios fuera de ordenación y en situación disconforme con el planeamiento, peticionando la anulación de las resoluciones recurridas y la declaración de las finca de su propiedad en situación de ruina, revocando y dejando sin efecto también la condena en costas de esa parte.

CUARTO.- Ciertamente la sentencia apelada excluye la situación de ruina económica de las fincas del apelante en consideración al informe pericial del arquitecto D. Marcelino , emitido, según el mismo informe, a petición de D. Luis Andrés , inquilino de la planta baja del edificio de la CALLE000 , NUM000 , de Barcelona - finca que



se dice en ruina económica - y que se presentó en el procedimiento de ruina iniciado a solicitud del apelante - páginas 124 y siguientes del expediente -; informe que valora como el más ecuánime, completo y que explica pormenorizadamente y sin contradicciones el estado de la finca, así como las reparaciones necesarias para que la vivienda cumpla con las normas de habitabilidad, sin incluir elementos superfluos.

La parte apelante considera que la sentencia infringe los artículos 341 , 343 , 346 , y 347 de la Ley de Enjuiciamiento , ya que ese perito no fue designado judicialmente, y no se le pudo recusar ni pedir aclaraciones al informe, porque no se presentó como tal informe pericial, ya que el interesado que lo aportó en vía administrativo no se personó como parte en el recurso contencioso-administrativo.

Puede aceptarse que el informe carece del valor y fuerza probatoria de la prueba pericial, y especialmente de la practicada por perito de designación judicial, pero no se le puede negar cualquier eficacia probatoria como pretende la parte apelante. En sí mismo el informe, por razón de la capacitación de su autor, arquitecto, que dice ser profesor de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad Pompeu Fabra, como por su argumentación y fundamentación, valoradas en la sentencia, el mismo puede producir efectos probatorios y llevar a la juzgadora, como así ha sido, a la convicción de que no se da la situación de ruina económica, lo que no es contrario a derecho en este caso, ya que esa convicción probatoria se forja con ese informe, pero también por el rechazo motivado en sentencia de las conclusiones del informe pericial de la parte actora, en atención a que en el mismo se prevén "*...unas reparaciones excesivas para la categoría del edificio, de tal modo que se ven aumentados los gastos de reparación*", y, por tanto, por considerar que exageran o abultan las reparaciones necesarias, para, así, incrementar costes y alcanzar el mínimo exigido por el artículo 198 2 b) del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto , de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, para considerar el edificio en situación de ruina económica, argumento que la parte apelante no cuestiona, y que aparece corroborado por el dictamen del perito de designación judicial, arquitecto D. Gonzalo , al que la apelante pudo pedir aclaraciones, y el cual, precisamente en ese trámite, respondiendo a la primera aclaración, señaló que revisó todas las partidas de las obras de reparación necesarias según el informe del perito de la parte actora, D. Romeo , presentando con su dictamen un documento que permite la lectura simultánea de las partidas de los tres peritos - Sr. Marcelino , Sr. Romeo , y el perito judicial, Sr. Gonzalo -, del que resulta que este último sólo discrepó en 15 partidas, aceptando las demás, y que las excluidas - con comentario justificativo de la exclusión - se refieren en su conjunto a humedades por capilaridad, refuerzos de forjados y cubierta, extremos sobre los que, por una parte, ya se pronunció en el dictamen - página 8 - en el que se dijo que "*no considera dotar a los locales unas condiciones de confort que nadie reclama, asumir costosos tratamientos de humedades*", y que "*en relación a los pisos tampoco corresponde arrancar y restituir pavimentos proponiendo una desproporcionada, sino injustificada, actuación de colocar una capa de comprensión de hormigón en un techo de madera, opción ésta compartida por los arquitectos, Marcelino i municipal*". Por otra parte, respecto de esas exclusiones, el perito judicial también se pronuncia en aclaraciones, segunda aclaración, en la que se dice que "*comprobó personalmente el alcance real de las humedades y preguntó a todos y cada uno de los ocupantes de todos los locales de planta baja la percepción y molestias de esta patología*", y del dictamen resulta que únicamente el inquilino del local de CALLE000 , NUM000 , refirió humedades, "*no provocadas por capilaridad sino por el estado crítico de la batería de contadores ubicada detrás de la pared afectada cuya sustitución consta valorada en todos los dictámenes*"; añadiendo que "*entiende que el tratamiento de las humedades por capilaridad no forma parte de las actuaciones imprescindibles para la estabilidad de la edificación ni habitabilidad de los locales por los motivos antes expuestos*", y que "*en todo caso sí se manifiesta que el tratamiento que propone la actora por electroforesis y electroósmosis con 31 m de perforaciones, colocación de electrodos ... y 26.974'23 euros es del todo desproporcionada y supera, a juicio de ese perito, el concepto de actuaciones imprescindibles contempladas en el artículo 198.2 b) del TRLUC*"; señalando también que en este extremo coincide con el técnico municipal, que no prevé partida alguna para el tratamiento de humedades por capilaridad, y con el perito Sr. Marcelino que plantea una actuación alternativa por 4.097 euros. Igualmente consideró el perito innecesaria la demolición de la solera de hormigón de los locales y la construcción de otra solera de hormigón de 262'90 m2, por no ser imprescindible para la estabilidad de la edificación, seguridad de las personas y habitabilidades de los locales.

Es cierto, como señala la apelante, que en la sentencia se rechaza el valor probatorio del dictamen del perito de designación judicial, porque "*distingue entre las dos fincas registrales, haciendo que sea imposible tener en consideración su informe a la hora de valorar los porcentajes, en cuando que no se tiene en cuenta la unidad administrativa*", obviando que esa distinción también la hace el perito Sr. Marcelino , que, en el apartado "*descripción de los edificios*", ya señala que el estado de conservación no puede referirse a un edificio como conjunto, pues se trata de dos edificios plurifamiliares en régimen de propiedad horizontal, registralmente independientes, que ocupan los números NUM000 y NUM001 de la CALLE000 , y NUM003 y NUM002 de la DIRECCION000 , a pesar de que pertenezcan a un mismo propietario desde 2010.



Efectivamente, el perito judicial también distingue entre dos fincas, porque la solicitud de ruina formulada por el apelante-actor se refiere a dos registrales y edificaciones distintas e independientes, aunque puedan tener un mismo propietario, y así lo reconoce la apelante en el primer párrafo de su apelación - *"es el propietario de la finca ...conformada por dos unidades registrales"*. Sin embargo, la petición de declaración de ruina y el informe pericial de esa parte se fundamentan en una valoración conjunta del coste de reconstrucción de todas las edificaciones, y de las obras de reparación necesarias.

El dictamen del perito judicial pone en evidencia la valoración conjunta de dos edificaciones distintas, que no acepta, y que él valora por separado, y también, respecto de la finca NUM004 , con frente a la CALLE000 NUM001 , y DIRECCION000 NUM002 , que, *"desde la planta 1ª se advierte un alarmante hundimiento de cubierta que requiere una actuación urgente, o su demolición"*, el *"dictamen considera que estos daños comportan una verdadera reconstrucción de un elemento esencial como es la cubierta en un edificio de solo planta baja, en la que concurren otras deficiencias en servicios, instalaciones y patologías que sobrepasa cualquier deber de reparación"*.

Por todo ello el dictamen del perito judicial no cuantifica las obras de reparación de las dos edificaciones conjuntamente, sino sólo la de la CALLE000 , NUM000 , y DIRECCION000 NUM003 , ya que la de la misma CALLE000 , NUM001 , y DIRECCION000 , NUM002 , considera que está en situación de ruina técnica, y es por esa razón - por no valorarlas conjuntamente - por la cual la juzgadora decide no tomar en consideración ese dictamen para determinar si se da la situación de ruina económica de las dos edificaciones contempladas conjuntamente, tal y como se había sido solicitado por el interesado, aunque no conformaran una unidad registral ni constructiva.

El descarte de ese dictamen por las razones explicadas no permite tener por probada la situación de ruina económica de las dos edificaciones; pues se ha demostrado, por la coincidencia de los informes técnicos del arquitecto D. Marcelino , y del arquitecto municipal D. Germán , corroborados por el dictamen del perito judicial, fundamentado técnicamente y explicado en términos no cuestionados por la parte apelante-actora, que la edificación con frentes a la DIRECCION000 y CALLE000 NUM000 no está en situación de ruina económica, apreciación que no puede tenerse desvirtuada por el informe pericial de la parte actora por las razones expresadas en la sentencia respecto del mismo, y que tienen su explicación, razonada y justificada, en el dictamen pericial judicial.

Tampoco puede aceptarse que se haya probado la ruina económica por los costes de reparación en relación con el estado de carga de los cimientos, en relación con lo cual, el perito judicial, en aclaraciones - 1ª b) - ya puso de manifiesto que *"se basa, pues, en una inspección visual, igual que lo ha hecho la actora, y los arquitectos Marcelino y municipal"* , añadiendo que *"hubiese correspondido a la actora aportar pruebas documentales fehacientes sobre las cuales se habrían manifestado con precisión y detalle tanto ella misma como el resto de dictámenes ... Partiendo que el dictamen de la actora ni las ha efectuado [pruebas] ni las aporta, los diferentes dictámenes se ciñen, a partir de sus estimaciones visuales, a lo que estiman obras mínimas "imprescindibles para la estabilidad de la edificación, seguridad de las personas y habitabilidad en caso de viviendas o similares en planta baja, según establece el art. 198 2 b) del TRLUC"* . Cuestión ésta en la que coincide con el perito Sr. Marcelino , que dijo *"no entiendo que se pueda afirmar que una cimentación se halle degradada sin comprobarlo mediante catas que lo permitan, no he observado tampoco en la estructura grietas por asentamientos diferenciales. La presencia de nivel freático y humedad en el subsuelo es común a toda la zona sin que ello obligue a derribar todas las edificaciones de la época"*.

En atención a lo explicado por el perito judicial, en términos coincidentes con los informes del arquitecto municipal y del arquitecto Sr. Marcelino , deben tenerse todos ellos por válidos y aceptables en la medida en la que excluyen la situación de ruina económica del edificio señalado de la CALLE000 , NUM000 , lo que obliga a desestimar el recurso de apelación, y confirmar la sentencia de instancia en esta cuestión.

Por lo que hace al edificio con frentes a la DIRECCION000 , NUM002 y CALLE000 , NUM001 , el dictamen pericial judicial considera que está en situación de ruina técnica y que debe derribarse, cuestión sobre la que esta sentencia no puede pronunciarse en apelación, ya que, ni en el procedimiento administrativo ni en el recurso contencioso-administrativo, la parte apelante-actora solicitó la declaración de ruina técnica de esa edificación, como así también se reconoce en el escrito de apelación - primer párrafo de la segunda alegación - en el que se dice que *"esta parte ha sostenido en vía administrativa y en la instancia que los edificios propiedad de su representante concurren en los supuestos de ruina económica (art. 198.2 b) TRLUC) y ruina económica (art. 198.2 c) TRLUC), dando por sentado que es suficiente la concurrencia de una sola de las clases de ruina para que sea procedente su declaración"*.

Por lo expuesto, cabe apreciar desviación procesal en la pretensión introducida "ex novo" en la alegación del motivo de recurso 4.1 b), de declaración de situación de ruina técnica de la edificación, a la que, en cualquier



caso, no podría accederse en los términos en los que se solicita, comprendiendo las dos edificaciones, pues el dictamen pericial la circunscribe únicamente al inmueble de la CALLE000 , NUM001 , y DIRECCION000 , NUM002 , todo ello sin perjuicio de que deba declararse, en su caso, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, la ruina técnica de esa edificación.

Tampoco puede prosperar la apelación respecto de la pretensión de declaración de esta última edificación en situación de ruina económica, ya que no se acredita que se halle incurso en esa situación, para la que se requiere que *"el coste de la obras de reparación necesarias para cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad, en el caso de viviendas u otros similares para otros usos, es superior al 50% del coste de una construcción de nueva planta de características similares a la existente, en cuando a la dimensión y el uso"* - artículo 198 2 b) del Decreto Legislativo 1/2010 -, al no haberse presentado prueba sobre esa cuestión, siendo de cargo de quien alega la ruina la prueba de los presupuestos de concurrencia de la misma, todo ello también sin perjuicio de que pueda declararse de oficio o instarse, caso de proceder, la declaración de ruina económica.

QUINTO.- La sentencia de apelada también desestimó la pretensión de anulación de la resolución desestimatoria de la ruina urbanística, argumentando que *"las obras de reparación se pueden acoger plenamente al planeamiento vigente en Barcelona"*, lo que el actor recurre en apelación, alegando falta de motivación y vulneración del artículo 198.2 c) del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto , de aprobación definitiva del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, con arreglo al cual, *"se declara el estado ruinoso de una construcción o de parte de una construcción en los supuestos siguientes:... c) Si es preciso ejecutar obras imprescindibles para la estabilidad de la edificación y la seguridad de las personas, no autorizables en virtud del ordenamiento urbanístico en vigor"*.

En el dictamen del perito de designación judicial se explica que *"el Plan Especial de Reforma Interior del Eje Llacuna de 2002, y texto refundido de 16/04/2012 es un instrumento derivado de la MPM para la renovación de las áreas industriales de Pueblo Nuevo 22@ de 27/7/2000 y Modificación Puntual de 1/3/2006"*. La finca de la parte actora tiene una calificación 22@T, *"el artículo 17 de las NNUU del PERI regula el aprovechamiento de la finca 22@T como suelo destinado a actividades, no vivienda, así como la volumetría de la futura edificación de acuerdo con los planes normativos 6, 6 b, 8 a y 14"*. La actual construcción *"es, pues, disconforme con el planeamiento y con el uso de vivienda al que se destina"*, lo que *"no implica su automático derribo"*, sino que *"la finca de la actora permanece pendiente de su correspondiente proyecto de reparcelación"*.

Como se ha dicho, la sentencia apelada desestimó la pretensión de ruina urbanística del artículo 198 2 c) del Decreto Legislativo 1/2010 , por entender que las "obras de reparación" de las edificaciones *"se pueden acoger plenamente al planeamiento vigente en Barcelona"*, lo que no puede aceptarse, en atención al expresado dictamen pericial, no contradicho en esta cuestión por ninguna de las partes, ni por los otros informes periciales. No obstante lo cual, la circunstancia de que las obras de reparación no sean autorizables con arreglo al planeamiento vigente no conduce necesariamente a la declaración de ruina urbanística, por las razones que siguen.

La ejecución del planeamiento ha de comportar el derribo de las edificaciones del actor, sin perjuicio que, de conformidad con el artículo 120.1 b) del Decreto Legislativo 1/2010 , deba incluirse entre los gastos de urbanización a cargo de los propietarios *"las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones y la destrucción de plantaciones, de obras y de instalaciones que sean exigidos para la ejecución de los planes, de acuerdo con la legislación aplicable en materia de suelo"*.

De conformidad con el artículo 108.1 del mismo Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto , *"quedan fuera de ordenación con las limitaciones señaladas por los apartados 2 y 3, las construcciones, las instalaciones y los usos que, por razón de la aprobación del planeamiento urbanístico, queden sujetos a expropiación, cesión obligatoria y gratuita, derribo o cese"*.

Las edificaciones del actor se encuentran sujetas a derribo en ejecución del planeamiento urbanístico en vigor, y, en consecuencia, en situación de fuera de ordenación, del artículo 108.1 del Decreto Legislativo 1/2010 .

En esa situación, el apartado 2º del mismo artículo 108 permite que puedan autorizarse *"reparaciones que exijan la salubridad pública, la seguridad de las personas o la buena conservación de dichas construcciones e instalaciones, así como las obras destinadas a facilitar la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas de conformidad con la legislación sectorial en esta materia"*.

La apelante argumenta que, de conformidad con el artículo 125.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto , *"la iniciación del expediente de reparcelación comporta, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de las licencias a que se refiere el artículo 73.1, en el ámbito del polígono de actuación urbanística, hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación de la reparcelación"*, por lo que, a su entender, desde la delimitación del polígono de actuación por la aprobación definitiva del PERI,



el 16 de abril de 2012, de aprobación de la delimitación del UA-1, está suspendido el otorgamiento de licencias del artículo 73.1, y, en consecuencia, está suspendida la concesión de licencias de "...edificación, reforma, rehabilitación o derribo de construcciones, de instalación o ampliación de actividades o usos concretos y de otras autorizaciones municipales conexas establecidas por la legislación sectorial", motivo por el cual no pueden autorizarse las obras de reparación, lo que determina la situación de ruina urbanística de las edificaciones.

La resolución recurrida del gerente del Distrito de Sant Martí, de 4 de marzo de 2013, desestimó la solicitud de declaración de ruina de las fincas de la CALLE000 NUM000 - NUM001 y DIRECCION000 NUM003 - NUM002, por no concurrir las circunstancias del artículo 198 del Decreto Legislativo 1/2010, y ordenó a la propiedad del inmueble, el actor, D. Raimundo, que en el plazo de un mes solicitase licencia para llevar a cabo las obras de reparación del edificio necesarias para mantenerlo en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, según se detallan en el informe del arquitecto municipal de 25 de julio de 2012.

Como es de ver, la resolución de 4 de marzo de 2013, confirmada en este extremo en el recurso de alzada, ordena al propietario realizar las obras de reparación del edificio necesarias para mantenerlo en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, y, en consecuencia, de obras autorizables en edificios en situación de fuera de ordenación como el que nos ocupa, las cuales no tienen encaje entre las previstas en el artículo 73.1 del Decreto Legislativo 1/2010, al tratar de la suspensión del otorgamiento de licencias de "...edificación, reforma, rehabilitación o derribo de construcciones".

Los informes periciales y el dictamen del perito de designación judicial no se ha pronunciado, en atención a que no se les ha planteado tal cuestión, sobre si las obras imprescindibles para la estabilidad de la edificación y la seguridad de las personas puedan exceder en este caso de las reparaciones exigidas por la salubridad pública, la seguridad de las personas o la buena conservación de las construcciones, las cuales serían autorizables en construcciones en situación de fuera de ordenación, por lo que tampoco puede entenderse probado que tales construcciones se encuentren en situación de ruina urbanística.

Cierto es que las resoluciones recurridas se remiten al informe del arquitecto municipal de 25 de julio de 2012, que se emitió en relación, únicamente, con la solicitud de ruina económica y sobre la concurrencia de los elementos determinantes de la misma, de conformidad con el artículo 198 2 b) del Decreto Legislativo 1/2010; haciendo, a tal fin, una valoración de los costos de edificación de la obra nueva, con un presupuesto de ejecución por contrata, PEC, de 612.290 euros; y de los costes de las obras de rehabilitación de las edificaciones que presupuestó, PEC, en 241.563 euros; y, no superando los costes de las obras de rehabilitación el 50% de los gastos de construcción de un edificio de nueva planta equivalente, concluyó no justificada la situación de ruina económica. No siendo, pues, objetivo de dichos informe, determinar las obras imprescindibles para la estabilidad de la edificación y la seguridad de las personas, sino determinar la diferencia entre costes de edificación de nueva planta, y costes de rehabilitación del edificio, no puede entenderse acreditado que todas las obras contempladas en el mismo sean las imprescindibles para la estabilidad de la edificación y la seguridad de las personas.

La parte actora no ha pretendido en ningún momento la anulación de las resoluciones recurridas por lo que hace a la concreta remisión al informe de 25 de julio de 2012, ni ha planteado, ni ha propuesto ni practicado prueba para discriminar las reparaciones que exijan la salubridad pública, la seguridad de las personas o la buena conservación de dichas construcciones e instalaciones, de aquéllas que no respondan a esas características, y que no serían autorizables en situación de fuera de ordenación, por lo que esta sentencia, como se ha dicho, en congruencia con las pretensiones de las partes no puede pronunciarse sobre la adecuación de todas las obras descritas en el informe de 25 de julio de 2012 a las autorizables en construcciones de fuera de ordenación.

Por consiguiente, no habiéndose acreditado que las obras imprescindibles para la estabilidad de la edificación y la seguridad de las personas no sean autorizables, ni que las obras imprescindibles a esos fines - estabilidad y seguridad - excedan de las autorizables en edificios en situación de fuera de ordenación, procede, de conformidad con los artículos 108.2 y 198.2 c) del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, desestimar este segundo motivo de recurso.

SEXTO.- La parte apelante también pretende la revocación de la condena en costas de primera instancia a esa parte con un límite máximo de 6.000 euros, por todos los conceptos, alegando la desproporción de la cuantía en atención a que esa parte no actuó con mala fe y temeridad, así como en relación con el interés económico de las pretensiones de las partes y el trabajo desarrollado por el letrado del Ayuntamiento.

De conformidad con el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de esta Jurisdicción, procede condenar a la parte actora al pago de las costas de primera instancia, entre las que se incluyen los honorarios del perito de designación judicial, minutados para la provisión de fondos en 3.630 euros, IVA



incluido, por lo que no puede apreciarse desproporcionada la cuantía máxima prevista en sentencia por todos los conceptos de 6.000 euros.

SÉPTIMO - A los efectos de lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 1998 en cuanto dispone que las costas se impondrán al recurrente si se desestima totalmente el recurso, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, aprecie la concurrencia de circunstancias que justifiquen su no imposición, y atendida la desestimación acaecida, sin que se aprecien méritos en contrario, procede condenar en costas a la parte recurrente si bien en atención a las circunstancias del asunto ya expuestas, la dificultad que comporta y la utilidad del escrito de oposición con el límite por todos los conceptos de 1.000 euros, a cuya cantidad se sumará el IVA que corresponda.

FALLAMOS

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (Sección Tercera) ha decidido:

1º) DESESTIMAR el recurso de apelación interpuesto a nombre de D. Raimundo , contra la Sentencia arriba indicada del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 9 de Barcelona, dictada en autos 381/2013.

2º) Condenar a la parte apelante al pago de las costas procesales de la apelación con el límite máximo por todos los conceptos de 1.000 euros, más el IVA correspondiente.

Con certificación de esta sentencia y atento oficio en orden a la ejecución de lo resuelto, procédase a la devolución al Juzgado de procedencia de las actuaciones recibidas.

Hágase saber a las partes que la presente Sentencia no es firme.

Contra la misma podrá interponerse recurso de casación, que deberá prepararse ante ésta nuestra Sala y Sección en un plazo máximo de treinta días hábiles a contar desde el siguiente hábil al de la recepción de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 86 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio , reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa (LJCA), modificada en por la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio.

Cuando pretenda fundarse en la infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea, el recurso de casación irá dirigido a la Sala 3ª del Tribunal Supremo, y su preparación deberá atenerse a lo dispuesto en el art. 89.2 LJCA .

Asimismo, cuando pretenda fundarse en normas emanadas de la Comunidad Autónoma, deberá estarse a lo establecidos en los Autos de 10 de mayo de 2017, de la Sección de Casación del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, dictados en recurso de casación 3/2017 y 8/2017 , entre otros.

A los anteriores efectos, deberá tenerse presente el Acuerdo de 19 de mayo de 2016, del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, de fijación de reglas sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación (BOE nº 162, de 6 de julio de 2016).

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada la anterior sentencia por la Iltma. Sra. Magistrada Ponente, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su pronunciamiento. Doy fe.