

indiferente para formular tal declaración la causa o causas que hayan provocado la ruina, sin perjuicio de las responsabilidades que hubieran podido contraerse por ello y que podrían hacerse efectivas en la vía correspondiente.

Dice la S. 29-9-1971 (A. 4009) que las concretas causas de ruina se recogen en cuatro motivos diferentes consignados en los apartados a), b) y c) del núm. 2 del artículo 170 de la Ley del Suelo, y en su núm. 5. Sin embargo, esta afirmación no parece del todo exacta, pues equivale a confundir las causas con las clases de ruina. Toda vez que, aunque es cierto que la propia jurisprudencia suele hablar de un concepto jurídico unitario de ruina, no puede olvidarse que, como acabamos de ver, admite la modalidad de la ruina parcial y que, por su parte, el mencionado núm. 5, artículo 170 de la Ley del Suelo, se limita a prever una agilización en los trámites procedimentales para llevar a efecto la declaración de ruina cuando «existiere urgencia y peligro en la demora», tipificando así una ruina inminente frente a la normal que requiere el desenvolvimiento del expediente contradictorio. En suma, los supuestos o causas de ruina son los recogidos en el repetido núm. 2, art. 170 de la Ley del Suelo, supuestos que (S. 15-11-1971; A. 4418) son paralelos o independientes y no precisan de su simultánea o conjunta concurrencia para la declaración de ruina. Si bien en la práctica existe una estrecha vinculación entre todos ellos.

De los tres supuestos, resulta interesante destacar, dentro de la jurisprudencia seleccionada, que el comprendido en el apartado c), o sea, el relativo a las «circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble», no se circunscribe (S. 29-9-1971; A. 4006)

a las circunstancias de alineación que contempla el art. 48 de la Ley del Suelo, y así, por ejemplo, la S. 19-11-1971 (A. 4419) incluye, con cierta imprecisión, los casos de ser un edificio que ha agotado su período de vida y de los daños tan importantes que aquél sufre.

Con más amplitud aparece tratada la causa del apartado b) relativa al «coste de reparación superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas». La S. 29-9-1971 (A. 4006) indica que, a efectos de la aplicación de esta causa, la valoración del edificio, con la obligada exclusión del solar, no puede hacerse tomando en cuenta su rentabilidad o el precio de venta, «ya que estos son factores circunstanciales que giran sobre el conjunto de solar y construcción y el precepto legal impone atenerse estrictamente al valor actual del edificio, o sea, a su materialidad sustantiva o al estado de conservación que mantenga». En análoga dirección, la Sentencia 11-10-1971 (A. 4089) manda evaluar el edificio en su actualidad, o sea, «según el estado al presente de la construcción, la que, por tanto, según se ofrezca, tiene que guiar la operación con esa realidad material, pues el valor en renta, siempre circunstancial, actúa sobre el de la totalidad del inmueble, solar y construcción, con lo que en la capitalización de rentas entran ambos elementos y restando después, únicamente, el precio del solar, tal sustracción queda incompleta, no respondiendo tampoco en este aspecto y especialmente sin contraste con el otro, a la norma mencionada de observancia». En suma, la valoración actual del edificio para la aplicación de esta causa de ruina, se reconduce a un problema de técnica pericial que no pueden suplir los medios normales de valoración fiscal.

Disposiciones oficiales

Presidencia del Gobierno

DECRETO 3239/1971, de 23 de diciembre, por el que se regula la lucha contra la contaminación de los ríos guipuzcoanos.

Por acuerdo del Consejo de Ministros de once de septiembre de mil novecientos setenta se creó un Grupo de Trabajo de expertos para redacción de un plan de actuación urgente contra la contaminación de los ríos guipuzcoanos.

Como consecuencia de los estudios realizados se ha deducido la conveniencia de poner en marcha de modo inmediato un plan parcial, consistente en la eliminación de aquellos vertidos más nocivos, con objeto de contener el creciente deterioro de la calidad de las aguas e incluso iniciar la mejora de las mismas en tanto que se elabora y pone en práctica un plan a largo plazo que permita asimismo una intensa actuación sobre la totalidad de los vertidos existentes.

En virtud de cuanto antecede y a propuesta de los Ministros de la Gobernación, Obras Públicas, Agricultura, Industria y Vivienda, previa deliberación del Consejo de Ministros, se promulga este Decreto.

La presente disposición refuerza las medidas coercitivas tendentes a eliminar basuras y vertidos de gran concentración y encarga a los Ministros competentes de promover la regulación o transformación de los diferentes tipos de efluentes de origen industrial, con objeto de eliminar su nocividad o reducirla a límites admisibles.

Ministerio de la Vivienda

DECRETO 3227/1971, de 23 de diciembre, sobre delimitación del área de actuación «Sabadell-Tarrasa», enclavada en los términos municipales de Sabadell, Tarrasa y San Quirico de Tarrasa («B. O.» de 18 de enero de 1972).

DECRETO 360/1972, de 28 de enero, por el que se aprueba la delimitación del área de actuación «Puente de Santiago», en el término municipal de Zaragoza («B. O.» 22 de febrero de 1972).

Ambos Decretos representan una aplicación del Decreto-ley de veintisiete de junio de mil novecientos setenta sobre actuaciones urbanísticas urgentes, que, como es sabido, trata de ordenar una política del suelo capaz de hacer frente, en condiciones de rapidez y seguridad y a precio razonable, a las necesidades de suelo urbanizado. Inicialmente dicta-



do para las grandes concentraciones urbanas de Madrid y Barcelona, se prevé en sus propias disposiciones la posibilidad de extender su ámbito de aplicación, tal como lo hace el segundo de los Decretos citados.

DECRETO 458/1972, de 24 de febrero, sobre liberación de expropiaciones urbanísticas («B. O.» de 3 de marzo de 1972).

DECRETO 663/1972, de 9 de marzo, por el que se aprueba la modificación del vigente Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana de Madrid, de 26 de diciembre de 1963, en lo relativo a la red arterial («B. O.» de 28 de marzo de 1972).

El proyecto de red arterial de Madrid, elaborado a impulsos de las necesidades creadas por el aumento experimentado por el parque nacional de automóviles y la propia expansión de la ciudad, ha puesto variaciones en el Plan vigente, afectando en determinados supuestos a zonas verdes y espacios libres previstos en él. Tales variaciones, por su propia naturaleza, implican verdaderas modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana de Madrid. Por ello dicta el presente Decreto las siguientes disposiciones:

Artículo primero.—Se aprueba definitivamente el Plan de la Red Arterial de Madrid como modificación del Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana de Madrid, con las previsiones y delimitaciones contenidas en el mismo, conforme a lo acordado por la Comisión de Planeamiento y Coordinación de dicha Area en su tramitación, por lo que todos los documentos, determinaciones y preceptos que formen parte de aquél adquieren el carácter de normas urbanísticas aplicables como preceptos del citado Plan General.

Artículo segundo. — Cuando, como consecuencia de dicha modificación del Plan General, resulten totalmente suprimidas vías o partes de éstas previstas anteriormente en él, o se reduzcan las dimensiones de ellas, o se rectifique su trazado, los terrenos así desafectados continuarán teniendo la calificación urbanística de espacios libres de edificación, y al desarrollar el Plan General en los correspondientes planes parciales podrá ser regularizada la configuración de tales espacios libres adicionando su extensión superficial a la anteriormente prevista con destino a viales, parques y jardines, salvo que a través del planeamiento aprobado se les haya dado otro destino.

Artículo tercero.—El Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana de Madrid, ratificado por Decreto tres mil seiscientos cincuenta y cinco/mil novecientos sesenta y tres, de veintiséis de diciembre, queda modificado y adaptado a las normas contenidas en los artículos anteriores.

¡RECIENTE! PUBLICACION

INSTITUTO DE ESTUDIOS DE
ADMINISTRACION LOCAL



Gaspar Ariño Ortiz

descentralización y planificación