

Julio GALÁN CÁCERES
Profesor del CEF

• ENUNCIADO:

El Ayuntamiento de X aprueba, definitivamente, el día 15 de enero de 2002, el Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución U-28, calle Marqués de Comillas. Dicho Plan había sido instado por una entidad promotora de naturaleza privada que, según el expediente, había sido la única interesada que aparecía como tal, la cual había presentado el proyecto oportuno para la tramitación del referido Plan suscrito por un arquitecto.

El Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Autónoma correspondiente interpone el oportuno recurso contencioso-administrativo en base a los siguientes argumentos:

- 1. El citado Plan Especial no contaba con el correspondiente visado colegial ordinario, distinto del urbanístico, pese a haber sido presentado el proyecto suscrito por un arquitecto.*
- 2. No se había emplazado personalmente a cierto propietario de la unidad U-28.*
- 3. El referido Plan Especial no respetaba la delimitación geográfica impuesta por el Plan General de Ordenación Urbana, ya que incluía la parte de una calle, que pasaba a ser en el Plan Especial de Reforma Interior «parques y jardines», lo que, a su vez, originaba la incompetencia del Ayuntamiento para aprobarlo, al no ser desarrollo del Plan General.*
- 4. Entre la documentación del Plan Especial de Reforma Interior faltaban, entre otros, los planes de información y de ordenación, el estudio económico financiero, plano catastral y de edificaciones, usos e infraestructuras.*

Enterado el Ayuntamiento de los motivos del recurso se opone al mismo aduciendo los siguientes motivos:

- 1. Respecto a la falta de visado colegial ordinario, el mismo no es preciso para los documentos que sirven para la elaboración de los planes urbanísticos, y aunque reconoce que el proyecto presentado por la entidad privada, para la tramitación del Plan Especial de Reforma Interior, no fue presentado al Colegio de Arquitectos para su visado corporativo, como hubiere correspondido por aparecer suscrito por un Arquitecto, esta omisión, en todo caso, tiene el carácter de una mera irregularidad no invalidante, por no haber causado indefensión ni haber impedido que el acto alcanzara su fin. Afirma que el visado colegial tiene la naturaleza de «un acto corporativo de carácter interno» o de «un acto colegial de control de la actividad profesional de los colegiados». De donde resulta que sus efectos no deberían trascender de la esfera de las relaciones entre los Colegios y sus colegiados.*

2. *Respecto a la falta de emplazamiento personal de un propietario enclavado en la unidad U-28, significa que la única que aparecía como interesada en el expediente era la propia entidad privada.*
3. *En relación a que el Plan Especial no respeta el ámbito del Plan General señala que la superficie de la unidad señalada en el Plan General es de 11.488 m y la del Plan Especial de Reforma Interior es de 11.728 m, concluyendo que, difícilmente se puede considerar la incorporación del vial en cuestión cuya superficie supera los 700 m.*
4. *Finalmente, respecto a la falta de la documentación referida señala su innecesariedad, habida cuenta del tipo de Plan Especial de que se trata.*

• CUESTIONES PLANTEADAS:

Comentar, de forma razonada, sobre las diversas argumentaciones jurídicas defendidas tanto por el Colegio de Arquitectos como por el propio Ayuntamiento recurrido, señalando, en su caso, desde el punto de vista jurídico, la solución ajustada a derecho respecto a cada una de las cuestiones planteadas.

• SOLUCIÓN:

1. Falta de visado del Colegio de Arquitectos.

Hay que señalar que ninguna de las dos posturas mantenidas, al menos en su totalidad, aciertan a resolver, con arreglo a derecho, esta cuestión.

En primer lugar, no puede mantenerse, como lo hace el Ayuntamiento recurrido, que, en todo caso, aun suponiendo que el visado fuere necesario, su omisión es un mero defecto de irregularidad no invalidante ya que produce indefensión ni impide la producción del acto, afectando sus efectos a la esfera de las relaciones internas entre el Colegio y sus colegiados.

El Tribunal Supremo, entre otras, en Sentencias de 3 de julio de 1996, 2 de mayo y 25 de septiembre de 1997 y 14 de octubre de 1998, ha declarado que el visado colegial representa el ejercicio de una función pública que trasciende del marco interno de las relaciones entre el Colegio y los colegiados, al significar un control del ejercicio de la profesión que, a diferencia de lo que ocurre con el visado urbanístico, no puede ser llevado a cabo por otra Administración Pública que el Colegio Profesional correspondiente, por lo que su omisión determina la anulabilidad de los actos administrativos que se hubieran adoptado.

Cuestión distinta es que en el caso que analizamos fuese o no necesario ese visado, en concreto que el proyecto presentado por la entidad privada al Ayuntamiento hubiera debido ser sometido a visado del Colegio de Arquitectos.

Al respecto, hemos de señalar que no se trata de un proyecto técnico para la obtención de una licencia de obras sino de la documentación necesaria para la elaboración de un Plan Especial de Reforma Interior.

La exigencia del visado sólo existe, a tenor del artículo 228.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, cuando se trata de proyectos técnicos necesarios para el otorgamiento de licencia, pero no cuando se trata de instrumentos de planeamiento urbanístico. El documento que inicia el expediente, aunque aparezca redactado por un colegiado, no puede considerarse como un proyecto técnico en el sentido a que se refiere el artículo 9.º 1.1.º del Reglamento de Servicios de

las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, puesto que en todo caso los planes urbanísticos se aprueban por la Administración conforme a un procedimiento regulado legalmente que no está sometido a otros requisitos formales distintos de los establecidos en las normas urbanísticas.

Por todo ello, en este caso, no era preciso el visado colegial cuya omisión denunciaba el Colegio de Arquitectos.

2. Falta de emplazamiento de un propietario de la unidad U-28.

Respecto a este motivo carece de razón el Colegio de Arquitectos.

El problema no radica en si debió ser emplazado o no el propietario incluido en la unidad U-28, cuya respuesta ha de ser positiva a tenor de lo previsto en los artículos 84 y siguientes del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aplicable en defecto de legislación autonómica sobre la materia.

Es cierto que la acción, en materia de urbanismo, es pública (art. 235.1 del TR de la Ley del Suelo de 1976 ó 204 del TR de la Ley del Suelo de 1992), pero esto no cubre la defensa de intereses privados de terceros, los cuales pueden tener interés, precisamente, en no intervenir en el procedimiento. Nadie puede suplantar a los auténticos interesados alegando indefensiones ajenas.

Por todo ello, se puede afirmar que el Colegio recurrente carecía de legitimación para impugnar el Plan por este motivo, no ostentaba derecho o interés alguno al respecto. La falta de emplazamiento de un propietario sólo corresponde alegarla al mismo que es el que deberá ponderar el posible perjuicio o indefensión causado por ello, no pudiendo asumir su papel un tercero ajeno a la presunta omisión.

3. En cuanto a que el Plan Especial de Reforma Interior no respeta el ámbito geográfico impuesto en el Plan General ya que incluye como «parque y jardines» parte de una calle o vial que no está incluida en la unidad U-28 diseñada por el Plan General, si es así constituye una infracción del ordenamiento jurídico.

Estaríamos en presencia de un Plan Especial que no se ajusta al Plan General, por lo tanto no era competente el propio Ayuntamiento para su aprobación definitiva, a tenor de los artículos 5.º 1 del Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de octubre, 35.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 y 148 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, por cuanto su competencia en esta materia abarca la aprobación de planes especiales cuando «desarrollen y se ajusten» a las determinaciones del Plan General; en caso contrario, como es el que nos ocupa, la competencia será del órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma a que pertenezca el municipio en cuestión.

Por tanto, nos encontramos con un vicio de nulidad absoluta, por ser el acto dictado por órgano manifestamente incompetente, a tenor de lo previsto en el artículo 62.1 b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Por lo demás, el argumento mantenido por el Ayuntamiento para oponerse a la estimación de este motivo no desvirtúa la realidad de que parte de la citada calle se incorpora al ámbito territorial de la unidad de ejecución con la calificación de «parques y jardines» (espacios verdes).

4. Finalmente, respecto a la falta de documentación denunciada, también tiene razón el Colegio de Arquitectos.

En este sentido, el artículo 77 del Reglamento de Planeamiento especifica las determinaciones y los documentos que se deberán acompañar incluyendo, entre ellos, los señalados por el Colegio. Es más, el artículo 83.3 del citado Reglamento señala que «cuando se trate de operaciones de reforma interior no previstas en el plan general, el plan especial no podrá modificar la estructura de aquél, lo que se acreditará con un estudio justificativo en el que se demostrará su necesidad, conveniencia, su coherencia con el plan general y la incidencia sobre el mismo».

Por tanto, aparte de la falta de los documentos ya señalados, se omite, al menos, así lo entendemos, ese estudio imprescindible en el presente caso. Todo ello constituye un nuevo vicio de invalidez al examinado Plan Especial.

• **SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:**

- **RD 1346/1976 (Ley del Suelo), arts. 35.2, 228.3 y 235.1.**
- **Ley 30/1992 (LRJAP y PAC), arts. 62.1 y 63.**
- **RD 2159/1978 (Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo), arts. 77, 83.3, 84 y ss. y 148.**
- **Decreto de 17 de junio de 1955 (Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales), art. 9.º 1.**