janr CA06

Sesión ordinaria del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras celebrada el día 23 de mayo de 2018.

Texto de uno de sus acuerdos:

Punto nº 2.- El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 15 de mayo de 2018, el cual copiado a la letra dice:

"**Expediente**: Criterio de Interpretación del PGOU PL28/18
Promotor: De oficio
Asunto: Aprobación de criterio de interpretación sobre Uso de venta de vehículos de motor PGOU.

INFORME PROPUESTA AL CONSEJO RECTOR

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente **informe jurídico municipal para aprobación de criterio de interpretación en relación con la categorización del Uso de venta de vehículos de motor en el PGOU-2011**

RESULTANDO que el **PGOU vigente**, que ha sido aprobado definitivamente, de manera parcial, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de **21 de enero de 2011** y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se ha procedido a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011.

RESULTANDO que con fecha **4 de mayo de 2018**, se ha emitido informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística con el objeto de aclarar e interpretar la normativa del el PGOU-2011 en relación con la categorización del uso de venta de vehículos de motor, analizando su articulado en los términos que siguen:

"El Artº 6.3.1., apdo.2 se define el uso logístico, dentro del uso productivo:

A.2. Uso logístico. Son propias de esta agrupación las actividades dedicadas al almacenaje, depósito y distribución mayorista de bienes y mercancías.

Se incluyen asimismo las actividades de transporte de mercancías y los servicios anejos que garantizan su funcionamiento. Además, se incluyen las actividades de exhibición y venta de vehículos de motor (automóviles, camiones, autobuses y similares, y caravanas).

Por otro lado el Artº 6.4.5. define el uso de Comercio:

Se denomina comercio al servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, incluyendo aquellas actividades que elaboran artesanalmente los productos destinados a dicha venta, o que realizan reparaciones de los mismos. A su vez, se entenderán específicamente incluidos en este grupo las lavanderías, salones de peluquería, de estética y similares

Respecto a los talleres de reparación de vehículos, el Artº 6.3.2. apdo 4.2 indica:

No obstante se excluye de esta posibilidad (posibilidad de ubicarse en las plantas bajas de edificios dedicados a otros usos), debiendo situarse siempre en suelos destinados a uso productivo, o en edificio exclusivo los siguientes:

a) Talleres de carpintería metálica, de cerrajería y de carpintería de madera.
b) Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria en general.
c) Lavado y engrase de vehículos a motor.
d) Talleres de reparaciones eléctricas.
e) Emisoras de radio."

RESULTANDO que en conclusión, el mencionado informe técnico propone el siguiente **criterio de de interpretación** del PGOU en relación con la categorización del uso de venta de vehículos de motor:

"1. El uso de venta de automóviles puede ser productivo-logístico o comercial.

El hecho de con carácter genérico se incluya el uso en el uso logístico no impide que en determinadas circunstancias pueda considerarse un uso comercial.

El PGOU de 1997 incluía en el uso industrial "transporte e industria auxiliar del automóvil (talleres, concesionarios...)"

Es en dicho sentido como ha de interpretarse como logístico el uso de venta de automóviles. Es decir aquel uso que requiera un transporte industrial de vehículos, incluyendo su industria auxiliar o talleres.

Sin embargo, se puede dar una venta de vehículos al por menor de otras características, en locales comerciales de no demasiado tamaño, y que no requiere tampoco, por tanto, grandes movimientos de transporte, sin taller de reparación alguno, en el que el vehículo se venda como cualquier otra mercancía.

En tal caso debe considerarse el uso como comercial, y estar a lo que determina su definición y las compatibilidades que establezca cada calificación respecto a dicho uso comercial.

En la ciudad, con los PGOUs vigentes con anterioridad se ha interpretado, indistintamente, el uso de venta de vehículos como uso comercial o industrial, instalándose empresas de ventas de vehículos y concesionarios en suelos con ambos tipos de calificación.

Conviene aclarar, por tanto, la distinción entre ambos tipos de usos, en sentido distinto a como se venía interpretando en la práctica hasta el momento en PGOUs anteriores, y a como se puede interpretar, de una lectura restrictiva de la norma actual del PGOU vigente.

2. En cualquier caso queda claro en la norma que el uso de taller de vehículos es un uso productivo y no puede instalarse donde se permita como pormenorizado o compatible el uso comercial."

CONSIDERANDO que los acuerdos singulares de interpretación del Plan General para el desarrollo o aclaración de aspectos concretos del Plan, previstos o no en su normativa, no se consideran modificaciones del Plan General, conforme a lo previsto en el artículo 1.1.7 apartado 6.10 del PGOU.

CONSIDERANDO lo previsto en el artículo art. 1.2.2 "*Determinaciones y su interpretación*" de la normativa urbanística del PGOU de Málaga, que establece:

*"1. La interpretación del Plan General corresponde a los **órganos urbanísticos del Ayuntamiento de Málaga** sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.*

*2. Las determinaciones del Plan, dado su carácter normativo, habrán de interpretarse con base a los criterios que, partiendo del **sentido propio de sus palabras y definiciones**, y en relación con el **contexto** y los **antecedentes**, tengan en cuenta principalmente su **espíritu y finalidad** así como la **realidad social** del momento en que se han de aplicar.*

*3. No obstante lo anterior, y dada la peculiaridad de las normas jurídicas de los Planes Urbanísticos que se integran por determinaciones escritas y gráficas, se ofrecen **los siguientes criterios generales de interpretación**:*

.....

*3.6 De no ser posible salvar las contradicciones o imprecisiones que se apreciasen conforme a las reglas establecidas en los apartados anteriores, se estará a **la interpretación que mejor se acomode a la función social del derecho de propiedad y al sometimiento de éste al interés público general**, concretado en el logro de un desarrollo cohesionado y sostenible de la ciudad y en una utilización racional de los recursos naturales. Por ello, en estos casos*

prevalecerán los siguientes criterios para disipar las dudas interpretativas que pudieran presentarse: la menor edificabilidad, los mayores espacios públicos, el mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, el menor impacto ambiental y paisajístico y la menor transformación en los usos y prácticas tradicionales, y al interés más general de la colectividad.

....."

CONSIDERANDO que conforme a lo dispuesto en el apartado 3.7 del artículo anteriormente citado, el Ayuntamiento, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de oficio o a instancia de los particulares u otros órganos administrativos, podrá aprobar criterios de interpretación que se planteen en aplicación de este Plan, previo informe técnico-jurídico en el que consten las posibles alternativas de interpretación.

CONSIDERANDO igualmente que, una vez aprobada, la interpretación se incorporará al documento de Plan General como anotación complementaria de la determinación que se interprete, instrucción aclaratoria o respuesta a consultas planteadas, procediéndose a su **depósito en los Registros** correspondientes de conformidad con lo dispuesto en los arts. 40 y 41 de la *Ley 7 /2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía* (LOUA) y *Decreto 2/2004 de 7 de enero por el que se regulan los Registros administrativos de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y de Bienes y espacios catalogados.*

CONSIDERANDO que el criterio de interpretación de referencia una vez aprobado y realizada la anotación procedente en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, será **publicado en el BOP**, según lo dispuesto en el art. 70.2. de la Ley 7/1985 de 2 de abril en concordancia con los mencionados arts. 40 y 41 de la LOUA.

CONSIDERANDO finalmente que el apartado 8 del artículo 6 de los *Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras* (BOP de 13 de junio de 2013) atribuye, como competencia especifica del Consejo de Administración de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras la de "***Aprobar criterios de interpretación del Plan General de Ordenación Urbana***".

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados, este Departamento propone al Sr. Gerente que eleve propuesta al Consejo Rector de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura para que en función de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.2.2 .3.7 del PGOU **el Criterio de Interpretación en relación con la categorización del Uso de

venta de vehículos de motor *en el sentido y con los efectos del informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 4 de mayo de 2018:*

"1. El uso de venta de automóviles puede ser productivo-logístico o comercial.

El hecho de con carácter genérico se incluya el uso en el uso logístico no impide que en determinadas circunstancias pueda considerarse un uso comercial.

El PGOU de 1997 incluía en el uso industrial "transporte e industria auxiliar del automóvil (talleres, concesionarios...)"

Es en dicho sentido como ha de interpretarse como logístico el uso de venta de automóviles. Es decir aquel uso que requiera un transporte industrial de vehículos, incluyendo su industria auxiliar o talleres.

Sin embargo, se puede dar una venta de vehículos al por menor de otras características, en locales comerciales de no demasiado tamaño, y que no requiere tampoco, por tanto, grandes movimientos de transporte, sin taller de reparación alguno, en el que el vehículo se venda como cualquier otra mercancía.

En tal caso debe considerarse el uso como comercial, y estar a lo que determina su definición y las compatibilidades que establezca cada calificación respecto a dicho uso comercial.

En la ciudad, con los PGOUs vigentes con anterioridad se ha interpretado, indistintamente, el uso de venta de vehículos como uso comercial o industrial, instalándose empresas de ventas de vehículos y concesionarios en suelos con ambos tipos de calificación.

Conviene aclarar, por tanto, la distinción entre ambos tipos de usos, en sentido distinto a como se venía interpretando en la práctica hasta el momento en PGOUs anteriores, y a como se puede interpretar, de una lectura restrictiva de la norma actual del PGOU vigente.

2. En cualquier caso queda claro en la norma que el uso de taller de vehículos es un uso productivo y no puede instalarse donde se permita como pormenorizado o compatible el uso comercial."

SEGUNDO*.- Una vez se haya procedido a realizar la* ***anotación pertinente*** *en el Registro de Instrumentos de Planeamiento con sujeción a lo establecido en el Decreto 2/2004 de 7 de enero en concordancia con los arts. 40 y 41 de la LOUA, disponer la* ***publicación*** *del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, para su general conocimiento de conformidad con lo establecido en el art. 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril.*

TERCERO.- *Dar traslado del presente acuerdo e informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 4 de mayo de 2018:*

- *Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.*
- *A los Colegios Profesionales interesados en materia de urbanismo.*

- *A la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.*

Es cuanto tenemos que informar al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras que no obstante dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda".

A continuación se produjo un debate político que se omite en el presente tanto de acuerdo, el cual quedará incluido en el Acta general de esta sesión.

Sometido a votación el informe-propuesta trascrito, el resultado de la misma fue el siguiente:

El Consejo Rector, con la abstención del Grupo Municipal Málaga Ahora y con el voto a favor del Grupo Municipal Socialista y del Grupo Municipal Popular, acordó aprobar prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo.

Cúmplase lo acordado por el
Consejo Rector.
EL VICEPRESIDENTE E.F.
DE PRESIDENTE

Francisco Javier Pomares Fuertes

Doy fe:
El Secretario Delegado
de la G.M.U.