jmad CA01

Sesión ordinaria del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras celebrada el día 6 de febrero de 2023.

Texto de uno de sus acuerdos:

Punto nº 2.- El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras conoció propuesta del Delegado de Ordenación del Territorio, de fecha 18 de enero de 2023, que dice:

"**Expediente:** PL 40/2022
Interesado: De oficio
Asunto: Aprobación de criterio de interpretación del apartado segundo del artículo 6.7.4 del vigente PGOU.

PROPUESTA AL CONSEJO RECTOR

El Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, emite el siguiente informe propuesta al Consejo Rector con fecha 2 de diciembre de 2022 (Código Seguro De Verificación dDZ/DNYT6U6g07VbksPtQw==)

INFORME JURIDICO

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 con relación al apartado segundo del artículo 6.7.4 del vigente PGOU-2011,** en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

ANTECEDENTES

-El PGOU vigente fue 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 recogió en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió 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.

-No obstante lo anterior, por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno adoptado en la sesión celebrada el **31 de octubre de 2013**, se dispuso aprobar definitivamente una *"Modificación Puntual de Elementos de la Ordenación Pormenorizada de la Normativa del PGOU-2011 numerada del 1 al 13"* en la que se cambió, entre otras, la redacción del artículo 6.7.4 del PGOU (BOP nº 109 el 10 de junio de 2014).

-Con fecha **26 de octubre de 2022**, ha sido emitido informe por el Servicio de Ordenación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión con relación la interpretación del apartado 2 del artículo 6.7.4 de la Normativa del PGOU, en lo que concierne a

Código Seguro De Verificación	/u7wMs+9evgUOfvHkAc3cQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	09/02/2023 09:38:45
	Juan José Sánchez Sánchez	Firmado	09/02/2023 09:30:17
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//u7wMs+9evgUOfvHkAc3cQ==		

la reserva mínima de aparcamientos en el interior de las parcelas destinadas al uso de residencias.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

a) Sustanciales o de fondo:

-De conformidad con lo previsto en el artículo 1.2.2 "*Determinaciones y su interpretación"* de la normativa urbanística del PGOU de Málaga:

> *"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.*
> *....."*

-Así mismo indica el artículo 1.1.7 apartado 6.10 del PGOU, 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.

-En el informe técnico emitido por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de de ancianos, estudiantes, infantiles u otras similares, en base a los siguientes argumentos:

> "El PGOU 2011 de Málaga, recoge en su *Título VI. Regulación de usos y sistemas. Capitulo Séptimo: Aparcamientos*; las dotaciones de aparcamiento para los diferentes usos urbanísticos.
>
> En su *artículo 6.7.4* ***"Reservas de aparcamientos por usos, en el interior de las parcelas"****,* se establecen, dentro del *apartado 2*, las plazas mínimas de aparcamiento que deben preverse en función de los distintos usos. Así se prevé la dotación para uso de vivienda; industria, almacenes y en general locales destinados a uso productivo; teatros, cines y salas de fiesta, de espectáculos, de convenciones y congresos, auditórium, gimnasios y locales análogos; hoteles y residencias; clínicas, sanatorios y hospitales; bibliotecas, galerías de arte y museos públicos; centros de mercancías; tanatorios; y otros equipamientos.

Paseo de Antonio Machado nº 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 902.210.250 ■ CIF_ P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	/u7wMs+9evgUOfvHkAc3cQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	09/02/2023 09:38:45
	Juan José Sánchez Sánchez	Firmado	09/02/2023 09:30:17
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//u7wMs+9evgUOfvHkAc3cQ==		

Respecto al objeto del presente criterio de interpretación, el citado apartado *determina que para "Hoteles y Residencias",* las reservas mínimas serán las siguientes:

"a) Instalaciones de 5 estrellas: una plaza por cada 3 habitaciones.
b) Instalaciones de 4 estrellas: una plaza por cada 4 habitaciones.
c) Instalaciones de 3 estrellas: 1 plaza por cada 5 habitaciones.
d) Instalaciones de 2 o menos estrellas: una plaza por cada 6 habitaciones".

En el desarrollo de este artículo queda clarificada la dotación de aparcamientos para hoteles, no así para residencias, ya que éstas no se clasifican por estrellas.

Esta circunstancia genera una duda razonable sobre qué dotación de las previstas en ese apartado sería exactamente la aplicable a las residencias, de las definidas en el artículo 6.5.1. del PGOU (residencias de ancianos, de estudiantes y residencias infantiles u otras similares), pudiendo incluso, en una interpretación más extensiva, hacer corresponder la dotación de aparcamientos a la de "otros equipamientos".

Sobre este particular cabe hacer las siguientes consideraciones:

Por la mera descripción de su enunciado, se puede determinar de forma indubitada que la redacción del apartado 2 relativa a la dotación de aparcamientos en "hoteles y residencias" tiene como objeto establecer la dotación correspondiente a éstas.

Por otra parte, la aplicación del último párrafo del mencionado apartado 2:

"*….Otros equipamientos: Los equipamientos sin estándar definido en los párrafos anteriores, deberán reservar un mínimo de una plaza por cada 100m^{2}c en los edificios de nueva implantación y siempre que no se demuestre la imposibilidad de tal reserva…"*

Supondría un fomento desmesurado de la dotación previsible, en relación al uso propuesto, ya que el usuario de este tipo de instalaciones no hace tanto uso del vehículo privado.

Analizado el *Anexo I: "Requisitos dimensiones mínimas de infraestructura",* de la Ley 13/2020, de 18 de mayo relativa a establecimientos hoteleros, se constata que las dotaciones para aparcamientos, así como de cualquier otra dependencia destinada al uso y disfrute colectivo de las personas usuarias, de los hoteles de dos estrellas son los que más se asemejan a las instalaciones de Residencia comunitarias definidas en el apartado 2.2 c) del artículo 6.5.1. del PGOU.

Para el caso de residencias de mayores, regulado por la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia, no se prevé dicha dotación de aparcamientos; ya que las personas mayores que residen en estos no hacen uso del vehículo privado.

Las residencias de Estudiantes no se encuentran reguladas, aun así, la experiencia demuestra que son muy pocos los estudiantes universitarios que disponen de vehículo propio durante su estancia.

Por lo que la dotación de aparcamientos que se plantea con este Criterio de Interpretación sería suficiente para garantizar las plazas de aparcamientos necesarias para el uso del personal y de algún familiar que pueda visitar este tipo de Centros.

Además, la administración pública tiene un compromiso con la movilidad sostenible y la mejora del medio ambiente en el ámbito del urbanismo actual, es por lo que se justifica la necesidad de

Código Seguro De Verificación	/u7wMs+9evgUOfvHkAc3cQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	09/02/2023 09:38:45
	Juan José Sánchez Sánchez	Firmado	09/02/2023 09:30:17
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//u7wMs+9evgUOfvHkAc3cQ==		

regular específicamente la dotación de aparcamientos en este tipo de instalaciones de residencias, con el objeto de no sobredimensionar y reducir al máximo el uso del vehículo privado.

En base a lo anterior, se propone el criterio de regular la dotación de aparcamientos en las Residencias de Estudiantes y Residencias de Mayores, estableciendo una analogía, solo a los efectos de la dotación de aparcamientos, entre el uso residencia y el de instalación de 2 o menos estrellas: una plaza por cada 6 habitaciones.

-A la vista de estos argumentos, el informe técnico propone:

"…

1. Aprobar el "Criterio de Interpretación" del ***artículo 6.7.4. "Reservas de aparcamientos por usos, en el interior de la parcela",*** que clarifica la reserva de aparcamientos para las residencias comunitarias contempladas en el artículo 6.5.1. del PGOU, en los siguientes términos:

   En el desarrollo de este artículo (6.7.4) se especifica la dotación de aparcamientos para hoteles y residencias, conforme al número de estrellas asignadas, al no tener las residencias este tipo de clasificación, se debe interpretar que:

   En el caso de* las *residencias comunitarias contempladas en el artículo 6.5.1. del PGOU, se asimilará al de instalaciones de 2 o menos estrellas: una plaza por cada 6 habitaciones".

2. Someter a consideración del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo Obras e Infraestructuras la adopción del acuerdo de interpretar el artº 6.7.4 del PGOU, relativo a la dotación de aparcamientos para Residencias Comunitarias, en la forma expresada en el punto anterior.

3. Dar traslado para su conocimiento y efectos a:
   - Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
   - Colegios Profesionales interesados en materia de Urbanismo."

b) Materiales o de forma:

-Conforme a lo dispuesto en el apartado 3.7 del artículo 1.2.2 del PGOU, 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. 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 artículos 40 y 41 de la *Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía* (hoy, artículos 82 y 83 de la *Ley 7 /2020 de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*) puestos en relación con el *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*.

-El criterio de interpretación propuesto, una vez aprobado por el órgano competente y realizada la anotación en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la *Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local*, puesto en relación con los artículos artículos 82 y 83 de la hoy vigente, *Ley 7 /2020 de Impulso para la sostenibilidad del territorio*

Paseo de Antonio Machado nº 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 902.210.250 ■ CIF_ P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	/u7wMs+9evgUOfvHkAc3cQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	09/02/2023 09:38:45
	Juan José Sánchez Sánchez	Firmado	09/02/2023 09:30:17
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//u7wMs+9evgUOfvHkAc3cQ==		

de Andalucía.

-Finalmente añadir, 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 Rector de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras la de "*Aprobar criterios de interpretación del Plan General de Ordenación Urbana".*

En **conclusión**, a la vista de los antecedentes y fundamentos técnicos y jurídicos expuestos en el presente informe propuesta, dado que se han realizado todos los trámites exigidos por la legislación vigente, procede proponer la aprobación del criterio de interpretación planteado por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en su informe de 26 de octubre de 2022.

Visto el informe-propuesta transcrito se eleva la propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística al Consejo Rector de la GMU, a fin de que se adopten los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar como Criterio de Interpretación del apartado segundo del artículo 6.7.4 del PGOU de Málaga*, en el sentido y con los efectos que se detallan en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 26 de octubre de 2022, el siguiente:*

La reserva mínima de aparcamientos en parcelas en las que se vaya a implantar el uso de residencias comunitarias a que se refiere el artículo 6.5.1 apartado 2.2 c) del PGOU (de ancianos, estudiantes, infantiles o similares) será, el de una plaza cada seis habitaciones, por analogía con lo previsto para las instalaciones hoteleras de dos a menos estrellas.

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 artículos 82 y 83 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, disponer la* ***publicación*** *del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, para su general conocimiento de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.*

TERCERO.- *Notificar el presente acuerdo e informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 26 de octubre de 2022:*

- *Al Departamento de Actuaciones Urbanísticas.*
- *Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.*
- *A los Colegios Profesionales interesados en materia de urbanismo.*
- *A la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.*"

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.

Código Seguro De Verificación	/u7wMs+9evgUOfvHkAc3cQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	09/02/2023 09:38:45
	Juan José Sánchez Sánchez	Firmado	09/02/2023 09:30:17
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//u7wMs+9evgUOfvHkAc3cQ==		

Sometida a votación la propuesta del Delegado de Ordenación del Territorio el resultado de la misma fue el siguiente:

El Consejo Rector, con el voto en contra del Grupo Municipal Socialista (3) y el voto a favor del Grupo Municipal Ciudadanos (1) y del Grupo Municipal Popular (4), acordó prestar su aprobación a dicha propuesta.

Doy fe:
EL OFICIAL MAYOR E.F. DE TITULAR
DEL ÓRGANO DE APOYO A LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
Juan Ramón Orense Tejada

Paseo de Antonio Machado nº 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 902.210.250 ■ CIF_ P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	/u7wMs+9evgUOfvHkAc3cQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	09/02/2023 09:38:45
	Juan José Sánchez Sánchez	Firmado	09/02/2023 09:30:17
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code//u7wMs+9evgUOfvHkAc3cQ==		