



Este Ayuntamiento, al punto que se indica de la reunión que igualmente se detalla, adoptó el siguiente acuerdo.

SESIÓN ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2026

PUNTO Nº 11.- DICTAMEN REFERIDO A PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.7.4. "RESERVA DE APARCAMIENTOS POR USOS, EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS" DEL CAPÍTULO SÉPTIMO. "APARCAMIENTOS"; TÍTULO VI "REGULACIÓN DE USOS Y SISTEMAS". VOTACIÓN DE ENMIENDAS.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Movilidad y Seguridad, de fecha 16 de febrero de 2026, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 29 de enero de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

"Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística

Servicio: Jurídico Administrativo de Planeamiento

Negociado: Tramitación Urbanística

Expediente: Modificación Artículo 6.7.4. del PGOU PL24-2025

Interesado: De oficio

Situación PGOU

Asunto: Propuesta de inclusión del expediente en el orden del día de la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

1/23

PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO A LA COMISIÓN DEL PLENO DE URBANISMO, MOVILIDAD Y SEGURIDAD EN RELACIÓN AL EXPEDIENTE REFERENCIADO PARA POSTERIORMENTE SOMETERLO A LA APROBACIÓN DEL PLENO MUNICIPAL.

Resulta que con fecha 28 de enero de 2026 se ha emitido informe-propuesta por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, del siguiente tenor literal:

*"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 **informe jurídico municipal consistente en propuesta de aprobación inicial de Modificación del Artículo 6.7.4. "Reserva de aparcamientos por usos, en el interior de las parcelas" del Capítulo Séptimo. "Aparcamientos"; Título VI "Regulación de usos y sistemas"***

Objeto

Ayuntamiento de Málaga
Casa Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga

+34 951 926 010
registrodepleno@malaga.eu
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	1/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





La presente Modificación de Elementos del PGOU-2011 se circunscribe al ámbito normativo del Plan General, concretamente el art. 6.7.4, PGOU-2011, que regula las plazas de aparcamiento fuera de la calzada, afectando la modificación propuesta a las parcelas de uso equipamiento, así como aquellas otras que por la singularidad del uso previsto conlleven una elevada afluencia de personas.

El objeto de la Modificación de PGOU es adaptar la redacción de dicho artículo a los objetivos establecidos en la LISTA y su desarrollo Reglamentario, para que de manera motivada, se permita atender a las posibles singularidades que pudieran concurrir en las parcelas anteriormente mencionadas, para las cuales se deberá considerar la accesibilidad global de éstas, incluyendo aspectos tales como la propia ubicación, la configuración del viario de acceso a la misma, la accesibilidad al transporte público de gran capacidad, etc; superando una perspectiva parcial que considera el vehículo privado como único medio de transporte y facilitando así mismo la implementación de nuevas dotaciones y equipamientos culturales y deportivos en suelo urbano consolidado en los términos expuestos en la Memoria del documento que se somete a aprobación.

Antecedentes

1º.- Con fecha **7 de julio de 2025** el Servicio de Urbanización e Infraestructuras emite informe técnico proponiendo evacuación de consulta previa sobre necesidad de tramitación de procedimiento de evaluación de impacto en la salud en relación al presente expediente, emitiéndose con fecha **30 de julio de 2025**, informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Consumo, haciendo constar la no necesidad del citado trámite.

2º.- Tras la emisión de informe favorable de la Secretaría General del Pleno, de fecha **5 de diciembre de 2025**, se acuerda por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de **16 de diciembre de 2025**, aprobar el Proyecto de Modificación del artículo 6.7.4. que nos ocupa, de acuerdo con el documento técnico redactado de oficio fechado noviembre 2025. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 19 de noviembre de 2025 y de conformidad con arts. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y arts. 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA en relación con artículo 127 de la Ley 7/85, de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

2/23

3º.- De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, se procedió a la apertura de un plazo de cinco días para la presentación de Enmiendas. Haciéndose constar en Diligencia de fecha **29 de diciembre de 2025** de la Secretaría de la Comisión del Pleno, que durante el plazo establecido al efecto (desde el 19 de diciembre al 26 de diciembre de 2025), el Grupo Municipal Con Málaga ha presentado Enmiendas al proyecto.

4º.- Con fecha **26 de enero de 2026** se emite informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento, que toma en consideración las Enmiendas presentadas, proponiendo la estimación parcial de la Enmienda segunda, así como la aprobación inicial del instrumento de Innovación que nos ocupa conforme la documentación técnica suscrita el **23 de enero de 2026**.

Fundamentos jurídicos

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	2/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Requisitos sustanciales o de fondo:

1º- En relación a la normativa urbanística de aplicación:

La entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) el 24 de diciembre de 2021; así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (en adelante, RG LISTA), determinan la **aplicación íntegra, inmediata y directa de sus determinaciones de fondo o sustanciales al presente instrumento en los términos de la Disposición Transitoria Primera de la Ley.**

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA, habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU-2011, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 21 de enero de 2011 (BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011).

2º.- En relación a la potestad planificadora:

1.- El instrumento de Modificación del PGOU que nos ocupa, se plantea en ejercicio de la potestad planificadora que corresponde a las Comunidades Autónomas y a las Corporaciones Locales y que se configura, como una potestad administrativa de aprobación del planeamiento, esencial y profundamente discrecional, pero al servicio del interés general; ello supone que la Administración goza de discrecionalidad «ius variandi» para determinar la forma en que ha de quedar ordenado el territorio y cuales sean los destinos de los inmuebles, por lo que es competente la Administración Local para el ejercicio de esta potestad de innovación del planeamiento justificada en razones de interés público y social (entre otras, las Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2016 (RJ 2016\3298), de 9 de marzo de 2011 (RJ 2011\1297), de [14 de febrero de 2007 \(RJ 2007\ 4214\)](#) y de [28 de diciembre de 2005 \(RJ 2006\4282\)](#)).

3/23

Significándose por otra parte, que es doctrina jurisprudencial consolidada desde hace años del Tribunal Supremo^{1.-} que los planes urbanísticos son verdaderas normas jurídicas de valor reglamentario de modo que merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y más precisamente, de normas con rango formal reglamentario.

3º.- La necesidad de justificar la mejora del bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los fines de la actividad urbanística.

Conforme al régimen de innovación de los instrumentos de planeamiento establecido en el art. 86.1 de la LISTA y art. 119 a) del RG LISTA, **la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y fines de la actividad urbanística.** Todo lo cual se encuentra acreditado en el documento técnico que se somete a aprobación (Apartado a) Memoria justificativa. 1.- Objeto de la modificación) y en los informes técnicos obrantes en el expediente. Quedando justificado el interés general, al que la potestad planificadora debe servir en el ejercicio

^{11.-} Respecto a la naturaleza normativa del planeamiento, se pueden consultar las SS del TS de: 7 febrero y 21 diciembre 1987 (RJ 1987\2750 y RJ 1987\9678), 22 enero y 14 marzo 1988 (RJ 1988\330 y RJ 1988\2164), 2 enero y 24 abril 1989 (RJ 1989\373 y RJ 1989\3226), 14 febrero y 6 noviembre 1990 (RJ 1990\1314 y RJ 1990\8803), 19 febrero y 18 marzo 1991 (RJ 1991\965 y RJ 1991\2002), 4 y 11 junio 1992 (RJ 1992\5147 y RJ 1992\5079), etc.-.

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	3/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





del “ius variandi”, en la adaptación del PGOU a los criterios de ordenación de las dotaciones establecido en el art. 61.2 de la LISTA y art. 81 c) del Reglamento General que establece directrices para resolver los problemas de movilidad para la implantación de parcelas de uso equipamiento, también de aplicación a aquellas otras parcelas que por la singularidad del uso previsto conlleven una elevada afluencia de personas.

Esta necesidad de adaptación se expresa en la Memoria teniendo en cuenta, por otra parte, que la aplicación de la normativa del PGOU vigente “(...) limita la implementación de nuevas dotaciones y equipamientos culturales y deportivos en suelo urbano consolidado, ya que es muy difícil obtener la dotación de plazas de aparcamiento exigida en zonas donde la edificación ya está consolidada. No obstante, son estas zonas las que suelen contar con un sistema de transporte público más desarrollado, por lo que la mayoría de los desplazamientos se realizan sin contar con el vehículo privado o utilizando la intermodalidad entre varios sistemas.

Se considera por tanto que, en un equipamiento con las características anteriormente indicadas o en una propuesta urbanística dotada de cierta singularidad, la dotación mínima de aparcamientos a materializar en la parcela, no debe ser el único criterio a tener en cuenta para establecer las necesidades derivadas de la movilidad generada por la actuación y debe requerir de un estudio de movilidad más completo en el que se analice la accesibilidad real y efectiva a la parcela y que incluya el análisis de aspectos tales como la configuración de itinerarios peatonales accesibles del entorno, la disponibilidad actual de plazas de aparcamientos en el entorno así como la disponibilidad de acceso a los medios de transporte público colectivos, no motorizados y vehículos de movilidad personal.

El objeto de la Modificación de PGOU es adaptar la redacción de dicho artículo a los objetivos establecidos en la LISTA y su desarrollo Reglamentario, para que de manera motivada, se permita atender a las posibles singularidades que pudieran concurrir en las parcelas anteriormente mencionadas, para las cuales se deberá considerar la accesibilidad global de éstas que incluye aspectos tales como la propia ubicación, la configuración del viario de acceso a la misma, la accesibilidad al transporte público de gran capacidad, etc.”

4/23

4º.- Contenido sustancial del instrumento que se somete a aprobación:

La oportunidad y justificación de la innovación propuesta, así como su adecuación a la normativa urbanística, han sido analizadas en los siguientes informes técnicos municipales:

1.- Informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 19 de noviembre de 2025 que ha dado lugar al acuerdo de aprobación del proyecto de 16 de diciembre de 2025, conforme la siguiente valoración:

“3.- DETERMINACIONES DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

La aprobación de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y su correspondiente desarrollo reglamentario, que tienen como primer objetivo el principio de sostenibilidad en la ordenación territorial y en la actividad urbanística, y aboga por “la inclusión de la perspectiva de sostenibilidad social, ambiental y económica en todas las políticas y estrategias de desarrollo y renovación urbana...”

De esta forma, el Reglamento General de la LISTA (RGLISTA) desarrolla este objetivo en su artículo 81. Criterios de ordenación de las dotaciones, que establece:

“De conformidad con el artículo 61 de la Ley de instrumentos de ordenación urbanística, tanto general como detallada, atenderán a las siguientes directrices en la implantación de

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	4/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





dotaciones:

[...]

c) Para resolver los problemas de movilidad, se mejorarán las redes viarias, ciclista y peatonal, procurando avanzar hacia un modelo de movilidad sostenible e integrado que priorice la intermodalidad, el transporte compartido, la movilidad motorizada mediante energías limpias, la electrificación de vehículos, los desplazamientos peatonales en distancias cortas y la movilidad a través de vías ciclistas. Para ello se fomentará:

1º. El diseño de sistemas intermodales de transportes urbanos como el método más efectivo para garantizar la conectividad entre diferentes áreas de la ciudad.

2º. El establecimiento de una red eficiente de transporte compartido para los desplazamientos dentro de la ciudad, priorizando el uso del transporte colectivo y la planificación de líneas eficientes, que garanticen el acceso a los principales núcleos residenciales, de empleo y de ocio, y equipamientos comunitarios.

3º. La creación de una red ciclista densa, segura y protegida del tráfico rodado, así como la implantación de infraestructuras seguras para aparcamiento de bicicletas, para establecer una alternativa para el movimiento de ciudadanos dentro de la ciudad y, a su vez, favorecer la práctica de ejercicio.

4º. El acondicionamiento y mejora de una red peatonal accesible, segura, protegida y conectada con la red de espacios públicos de la ciudad y, a su vez, con los principales equipamientos y servicios públicos, para favorecer la mitigación del uso del transporte motorizado y la práctica de ejercicio como fomento de la salud de la población local.

5º. La creación de bolsas de aparcamiento disuasorio en conexión con otros medios de transporte (colectivo o no motorizado), especialmente fuera de ámbitos de interés paisajístico o histórico.

5/23

6º. El desarrollo de infraestructuras que fomenten y propicien el uso de vehículos eléctricos y de combustibles de bajo impacto ambiental, tanto en los sistemas de transporte público urbano como en los desplazamientos privados, así como la implantación de sistemas de gestión inteligente de la energía en el ámbito del transporte de personas y mercancías...”

El desarrollo de este planteamiento estratégico y legislativo contrasta con la normativa aprobada por el Plan General de Málaga vigente de 2011, en su Artículo 6.7.4. “Reservas de aparcamiento por usos, en el interior de las parcelas.”, donde el estudio de la movilidad asociado a los diferentes usos se regula desde una perspectiva muy parcial, considerando el vehículo privado como único medio de transporte. Este artículo no entra en otro tipo de valoraciones, que en atención a la singularidad de la parcela concreta o actuación que se proponga en la misma, estudie aspectos tales como la estimación de la movilidad generada por la actuación, su distribución espacial, el reparto modal, los accesos, la temporalidad, el uso del transporte público, etc., lo que dificulta el desarrollo de un modelo de movilidad sostenible.”

2.- Informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 26 de enero de 2026, que en primer lugar, analiza las Enmiendas presentadas, proponiendo su estimación parcial (en relación a la Enmienda Parcial 3) y la desestimación del resto. Proponiendo, en segundo lugar, la aprobación inicial de la Modificación del artículo 6.7.4, en los términos que a continuación se transcriben:

“2.-ANÁLISIS DE LAS ENMIENDAS PRESENTADAS

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	5/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Respecto del contenido del Proyecto de Modificación Aprobado para el artículo 6.7.4.Reserva de aparcamientos por usos en el interior de la parcela, del vigente PGOU, conviene señalar que:

- **La modificación afecta únicamente a las parcelas de equipamientos establecidos en el PGOU** y cualesquiera que pudieran alojar usos como eventos culturales, deportivos, ferias y congresos.
- **Se mantiene vigente la regulación actual** y únicamente en casos excepcionales y justificados técnicamente permite la posibilidad de modificar dicha dotación, una vez se haya evaluado la accesibilidad global de la parcela.
- **La modificación propuesta se alinea con los criterios de sostenibilidad establecidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y en su Reglamento General** lo cual, más allá de la obligación legal para ello, respecto de la que conviene recordar que la mencionada Ley es de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor, se entiende que la adaptación de la normativa contenida en el PGOU a dichos objetivos resulta coherente con los compromisos adquiridos por este Ayuntamiento con el Plan del Clima 2050 o con el contenido de la Agenda Urbana de Málaga.
- **Estudio de la Movilidad Generada:** como parte de la documentación técnica requerida para poder modificar la dotación de aparcamientos en el interior de las parcelas dotacionales se encuentra la exigencia de presentar un Estudio de Evaluación de la Movilidad Generada por la actuación, que debe incluir, al menos, un análisis de capacidad y seguridad viaria de las vías afectadas por la actuación, un análisis de la accesibilidad peatonal y al servicio de transporte público colectivo actual y propuesto y estrategias de fomento de la movilidad no motorizada.
El contenido requerido en el texto del Proyecto aprobado para este Estudio de Movilidad Generada, si bien se ha expresado de manera resumida, es similar al indicado, por ejemplo, en el Decreto 344/2006, de 19 de Septiembre de regulación de evaluación de la Movilidad Generada, de Cataluña, documento normativo de referencia a nivel nacional para integración de la planificación urbanística, el fomento del transporte público y la movilidad activa, que son parte de los principios promovidos tanto por los Planes de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) como por la reciente Ley 9/2025, de 3 de diciembre, de Movilidad Sostenible, la cual requiere, entre otra cuestiones, que la Planificación urbana fomente la movilidad activa, la movilidad en transporte público y la intermodalidad.
- **La tramitación del expediente de urbanístico requiere adicionalmente de la aprobación del Estudio de Movilidad Generada por parte del Área de Movilidad**, como Área del municipal responsable de los Estudios de tráfico, movilidad, transporte público y aparcamientos y formado parte de la necesaria estrategia de coordinación entre las distintas Áreas municipales. La aprobación de este Estudio de Movilidad se hará de acuerdo a la normativa específica de dicha Área.

6/23

Por todo ello, respecto de las enmiendas presentadas por el grupo Con Málaga, cabe resolver lo siguiente:

2.1. RESPECTO A LA PROPOSICIÓN DE ENMIENDA A LA TOTALIDAD CON PROPUESTA DE DEVOLUCIÓN

Las cuestiones alegadas relativas a la discrecionalidad, debilitamiento de la protección del espacio público, inseguridad jurídica y de priorizar la viabilidad de determinados proyectos frente al interés vecinal, se sustentan en los siguientes argumentos:

- Afirmaciones erróneas tales como indicar que en el expediente “se reconoce expresamente” cuestiones referentes a evaluaciones de impacto en barrios consolidados, repercusiones sobre el estacionamiento en superficie, convivencia con usos residenciales

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04	
Observaciones		Página	6/23	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



colindantes, etc que no constan en el mismo. A tal efecto, conviene recordar que esta modificación no califica suelos, ni introduce nuevos usos que no estuviesen ya recogidos en el vigente PGOU pues en el artículo 6.7.4. se regula únicamente la dotación de aparcamientos a materializar en el interior de la parcela sobre usos ya establecidos.

- Asimilar, de manera incorrecta, el estudio técnico detallado de la accesibilidad global a las parcelas dotacionales (expresadas en términos de análisis sobre la capacidad viaria y seguridad vial del entorno afectado, accesibilidad peatonal y del transporte público colectivo, fomento de los modos de transporte no motorizados y regulación de la carga y descarga) a los conceptos de discrecionalidad, debilitamiento del espacio público o contrario al interés vecinal, carece de fundamento legal y técnico.

Conclusión: procede desestimar la enmienda a la totalidad con propuesta de devolución presentada.

2.2. RESPECTO A LA PROPOSICIÓN DE ENMIENDAS PARCIALES AL PROYECTO DE MODIFICACIÓN

1. Respecto a la Enmienda 1: Limitación de la discrecionalidad

"Enmienda 1 – Limitación de la discrecionalidad.

Modificar el apartado que permite la alteración de la dotación mínima, añadiendo: "La modificación de la dotación mínima de aparcamientos no podrá suponer, en ningún caso, una reducción superior al 20 % del estándar establecido con carácter general...."

La enmienda presentada parte del establecimiento de un 20% en la reserva mínima de aparcamientos a mantener en el interior de la parcela, porcentaje que no se justifica ni se ajusta a ningún estándar legal ni técnico.

Tal y como se ha indicado en el epígrafe anterior, no se considera admisible que el estudio pormenorizado de las condiciones globales de accesibilidad a una parcela dotacional prevista en el PGOU (más aún cuando ésta se analiza en términos de seguridad vial, accesibilidad peatonal, transporte público colectivo, etc) pueda asimilarse al concepto de discrecionalidad en la toma de decisiones.

En coherencia con el articulado propuesto, la dotación final de aparcamientos a materializar en el interior de las parcelas de equipamientos afectadas por esta modificación será la resultante de la tramitación del expediente técnico requerido a tal efecto.

Conclusión: procede desestimar la Enmienda 1 presentada.

2. Respecto a la Enmienda 2: Protección del viario público

"Enmienda 2 – Protección del viario público.

Añadir un nuevo apartado: "En ningún caso la reducción de plazas de aparcamiento en parcela podrá fundamentarse en la disponibilidad de estacionamiento en vía pública ni generar incremento de presión sobre el aparcamiento residencial del entorno."

El texto del Proyecto aprobado indica que el Estudio de Evaluación de la Movilidad Generada requerido incluirá "Análisis del impacto sobre la capacidad y seguridad viaria de las vías afectadas por la actuación..." epígrafe en el que se entiende incluido el análisis de la dotación de aparcamientos en vía pública.

No obstante, puede resultar admisible que en aras de evitar reiteraciones normativas así como promover el uso de un lenguaje claro y concreto en el texto normativo, se haya incurrido en un exceso de simplificación y sea necesaria la ampliación de éste párrafo a los efectos de una mejor comprensión de la propuesta realizada. A tal efecto, se incluye la siguiente innovación en la redacción aprobada:

7/23

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	7/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





"No obstante, para las parcelas anteriormente mencionadas, podrá proponerse una modificación de la dotación mínima establecida mediante la aportación de la documentación técnica justificativa de la singularidades que concurren en la parcela en cuestión y el uso previsto, en la que debe constar un Estudio de Evaluación de la Movilidad Generada que analice la accesibilidad global de la misma y que incluya, al menos, el análisis general de los aspectos siguientes:

1. Análisis del impacto sobre la capacidad y seguridad viaria de las vías afectadas por la actuación
2. Análisis de la accesibilidad peatonal y al servicio de transporte público colectivo actual y previsto
3. Estrategias de fomento de la movilidad no motorizada
4. Análisis del aparcamiento residencial del entorno y propuestas de mantenimiento de dicha dotación
5. Propuestas para las operaciones de carga y descarga..."

Procede estimar parcialmente la Enmienda 2 presentada.

3. Respecto a la Enmienda 3: Obligatoria del impacto

"Enmienda 3 – Evaluación obligatoria del impacto.

Incorporar como requisito del Estudio de Movilidad:

"El Estudio de Movilidad Generada deberá incluir un análisis del impacto sobre el estacionamiento y la movilidad en un radio mínimo de 1.000 metros, con especial atención a los usos residenciales colindantes."

8/23

La enmienda presentada parte del establecimiento de un ámbito de estudio que abarque un radio mínimo de 1.000 metros, sin que dicha distancia responda a ningún estándar legal ni técnico justificado. Se entiende más coherente con el análisis de las condiciones de accesibilidad y singularidades que puedan presentarse en una parcela concreta, que sea el propio Estudio de Movilidad Generada el que determine el ámbito afectado por dicha actuación.

Conclusión: procede desestimar la Enmienda 3 presentada.

4. Respecto a la Enmienda 4: Participación vecinal

Enmienda 4 – Participación vecinal

"Añadir un nuevo párrafo:

"En actuaciones que superen las 200 localidades o que generen más de 500 desplazamientos diarios, será preceptivo un trámite de información pública específica a los vecinos del entorno inmediato...."

Los supuestos de participación pública en todos los trámites urbanísticos están regulados por la legislación urbanística. A tal efecto, conviene señalar, por ejemplo, que el Capítulo III, del Título PRELIMINAR. Disposiciones Generales, del Reglamento General de la LISTA, regula ampliamente la Participación Ciudadana.

Conclusión: procede desestimar la Enmienda 4 presentada.

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	8/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





5. Respecto a la Enmienda 5: Carácter excepcional reforzado.

Enmienda 5 – Carácter excepcional reforzado

Sustituir “de manera excepcional” por:

“de manera excepcional, justificada y restrictiva, debidamente motivada en razones urbanísticas de interés general y no meramente funcionales del proyecto”.

Tal y como ha indicado en los epígrafes anteriores, el carácter excepcional de la medida propuesta y la preservación del interés general quedan plenamente garantizados en el texto incluido en el Proyecto aprobado.

Conclusión: procede desestimar la Enmienda 5 presentada.

3. PROPUESTA DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6.7.4. RESERVA DE APARCAMIENTOS POR USOS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS

Una vez analizadas las enmiendas realizadas durante la tramitación del expediente se propone la siguiente redacción para el artículo 6.7.4.Reserva de aparcamientos por usos, en el interior de las parcelas, advirtiendo que para mejor comprensión de la propuesta realizada se ha marcado en “negrita” las modificaciones introducidas en el texto respecto a la recogida en el PGOU vigente

Artículo 6.7.4. Reservas de aparcamiento por usos, en el interior de las parcelas (Redacción Propuesta)

9/23

1. Para los edificios de nueva planta, deberá preverse en los proyectos, como requisito indispensable para obtener la licencia, las plazas de aparcamiento fuera de la calzada que se regulan en el apartado siguiente. Dichas plazas podrán disponerse bien en el interior del edificio o en terrenos edificables del mismo solar o en solares a una distancia no mayor de 300 metros cuya propiedad se acreditará debidamente para obtener licencia.

2. Las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse son las siguientes:

- Para uso de vivienda las siguientes, computadas por cada 100 m²c incluidas zonas comunes, o por vivienda, según resulte más restrictivo:

- Calificaciones OA1, CJ, CTP, UAD, UAS	1,5 plazas
- Calificaciones OA2 y MC, con $le < 4m^2c/m^2s$	1,5 plazas
- Calificaciones OA2 y MC, con $4m^2c/m^2s < le < 5m^2c/m^2s$	1,2 plazas
- Calificaciones OA2 y MC, con $le > 5m^2c/m^2s$	1 plaza

Dicha escala del estándar tiene en cuenta las dificultades que pueda haber para la ubicación en sótano del número de plaza exigibles en las zonas de mayor edificabilidad. El objetivo es no superar las dos plantas de sótano, como regla general, para no afectar excesivamente a las condiciones hidrogeológicas de los suelos, ni crear servidumbres en el subsuelo más allá de lo imprescindible, ni incrementar innecesariamente el coste constructivo o las dificultades de construcción y funcionamiento del propio aparcamiento.

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04	
Observaciones		Página	9/23	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



En las zonas de Ciudad Histórica las reservas mínimas serán las indicadas por su propio planeamiento, y con sus propias condiciones. Si no estuvieran fijadas, la reserva mínima será de una plaza, computada de igual forma al párrafo anterior.

Para las viviendas protegidas, la dotación mínima será de una plaza por cada 100 m² construidos de vivienda, incluidas zonas comunes, sin perjuicio de que, cuando razones urbanísticas o de otra naturaleza lo aconsejen, se exija motivadamente, el mismo estándar de aparcamiento de las viviendas que no tengan tal calificación de públicas.

Sólo se eximirán de esta obligación de disponer de aparcamiento o garaje, ya sea en subsuelo o en superficie, aquellos solares de Suelo Urbano situados en zonas consolidadas por la edificación en los que concurran alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Los que se construyan sobre una parcela de superficie inferior a 300 m².
- b) Los que den frente a calle con calzada sin tráfico rodado, o siendo con tráfico rodado tengan anchura entre alineaciones opuestas inferior a 6 metros.
- c) Los que tengan su frente de fachada inferior a 6 metros.

Las parcelas de Suelo Urbano en las que concurran alguna de estas circunstancias pero que sean consecuencia de nueva parcelación, habrán de hacer su previsión de aparcamientos en unidades zonales contiguas a las viviendas y en la proporción establecida en este apartado.

- Para todo otro uso diferente del de vivienda, se hará la previsión de plazas correspondiente al uso obligado en proyecto, y en cualquier caso la dotación mínima será de 1 plaza por cada 50 m² de oficina, por cada 25 m² de techo comercial de establecimiento >2.500 m² y por cada 50 m² de techo comercial de establecimiento
- Para industrias, almacenes y, en general, locales destinados a uso productivo, una plaza por cada 80 m² de superficie industrial y una plaza cada 80 m² de uso logístico, con las condiciones del artículo 12.2.41.
- 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 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.**
- Clínicas, sanatorios y hospitales: una plaza por cada 2 camas, o cada 50 m² construidos.
- Centros de mercancías. Deberá preverse un espacio de aparcamiento por cada 6 empleos, más un espacio de aparcamiento por cada vehículo utilizado en la empresa.
- Tanatorios: una plaza cada 25 m², con un mínimo de 20 plazas.
- Otros equipamientos: Los equipamientos sin estándar definido en los párrafos anteriores, deberán reservar un mínimo de una plaza por cada 100m²c en los edificios de nueva implantación y siempre que no se demuestre la imposibilidad de tal reserva.

10/23

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	10/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Bibliotecas, galerías de arte, y museos públicos: deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada 200 metros en establecimientos de más de 1.600 m².
- **En el caso de parcelas de equipamientos y, de manera excepcional, cualesquiera otras que puedan alojar los siguientes usos:**
 - a) **Eventos culturales como: Teatros cubiertos o al aire libre, auditorios, cines, salas de fiesta, salas de espectáculos, salas de conciertos y locales análogos.**
 - b) **Eventos deportivos como: estadios, polideportivos, centros deportivos, gimnasios y locales análogos.**
 - c) **Eventos de ferias y congresos como: palacios de exposiciones, de ferias, centros de congresos, de convenciones y locales análogos.**

Se establecerá, con carácter general, la reserva mínima de una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades hasta 500 localidades de aforo, y a partir de esta capacidad, una plaza de aparcamiento por cada 10 localidades.

No obstante, para las parcelas anteriormente mencionadas, podrá proponerse una modificación de la dotación mínima establecida mediante la aportación de la documentación técnica justificativa de la singularidades que concurren en la parcela en cuestión y el uso previsto, en la que debe constar un Estudio de Evaluación de la Movilidad Generada que analice la accesibilidad global de la misma y que incluya, al menos, el análisis general de los aspectos siguientes:

1. **Análisis del impacto sobre la capacidad y seguridad viaria de las vías afectadas por la actuación**
2. **Análisis de la accesibilidad peatonal y al servicio de transporte público colectivo actual y previsto**
3. **Estrategias de fomento de la movilidad no motorizada**
4. **Análisis del aparcamiento residencial del entorno y propuestas de mantenimiento de dicha dotación**
5. **Propuestas para las operaciones de carga y descarga**

11/23

Será requisito indispensable para la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística o la concesión de la licencia de obras, en los supuestos establecidos anteriormente, la aprobación del Estudio de Movilidad Generada por parte del Área de Movilidad, que emitirá informe en relación al cumplimiento de su normativa específica.

3. Lo dispuesto en los anteriores apartados, es aplicable también a los edificios que sean objeto de ampliación de su volumen edificado.

La cuantía de la previsión será la correspondiente a la ampliación. Igualmente se aplicarán estas reglas en los casos de modificación de los edificios o las instalaciones, que comporten cambio de uso.

4. En caso de edificios destinados a diversos usos, el número mínimo de plazas de aparcamiento se determinará en función del número de plazas asignado a cada uno de los usos."

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04	
Observaciones		Página	11/23	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



5º.- En relación a las Enmiendas presentadas

En relación a las presentadas por el Grupo Municipal Con Málaga, debemos remitirnos a los argumentos contenidos en el informe técnico anterior, que sirven de motivación a la presente propuesta de resolución en los términos del art. 88.6 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.

A mayor abundamiento, dichas Enmiendas formulan una serie de objeciones —falta de criterios normativos objetivos, excesiva discrecionalidad administrativa, inseguridad jurídica y desplazamiento de determinaciones propias del PGOU hacia un Estudio de Movilidad— que deben ser rechazadas, ya que parten de una premisa incorrecta al obviar que nos encontramos ante el ejercicio, no de una potestad reglada, sino de la potestad administrativa de aprobación del planeamiento, en la que se integra el ejercicio “ius variandi” de carácter esencialmente discrecional, si bien orientada a la satisfacción de los intereses generales y con sujeción al principio de eficacia.

En este sentido, la excepcionalidad respecto de la ordenación general en materia de reservas de aparcamientos, aplicable a las parcelas de equipamiento y asimiladas, se fundamenta en criterios técnicos y de oportunidad que han sido analizados por los técnicos municipales, por un lado, el fomento de la movilidad activa, el uso del transporte público y la intermodalidad y, por otro, la finalidad de facilitar la implantación de equipamientos y otros usos singulares de carácter cultural y deportivo.

Tales objetivos son apreciados por esta Administración como necesarios para la consecución de un beneficio general para la ciudadanía, ello sin menoscabo de las exigencias de accesibilidad global, las cuales quedan garantizadas mediante su adecuada valoración en los procedimientos previstos en la normativa urbanística, tales como la aprobación de instrumentos de ordenación o concesión de autorizaciones o licencias. Es en el seno de estos procedimientos donde deberá integrarse el documento técnico “Estudio de Evaluación de la Movilidad Generada” cuyo objeto es garantizar la accesibilidad global conforme los parámetros especificados en la propuesta.

12/23

De acuerdo con lo expuesto, se propone la desestimación de las Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Con Málaga, con estimación parcial de la Enmienda Tercera en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de 26 de enero de 2026.

Requisitos materiales o formales:

1º.- En relación a la iniciativa para proponer la innovación:

Según el artículo 98 del Reglamento General, la tramitación del procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística corresponde a la Administración urbanística conforme al artículo 75 de la Ley, a través de los órganos que tengan atribuida la competencia en las normas que regulan su estructura, organización y funcionamiento.

Concreta el artículo 3.4 de la LISTA, que la actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los Municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma.

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	12/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Añade el artículo 75.1 de la citada Ley, que corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo las asignadas en el apartado 2 del indicado artículo a la Consejería competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo, esto es, la aprobación definitiva de los Planes de Ordenación Intermunicipal y de los Planes Especiales con incidencia supralocal.

2º- En relación al procedimiento de aprobación:

1.- El procedimiento de aprobación del presente expediente se ajusta a las disposiciones establecidas en la LISTA y en el Reglamento General para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística. En este sentido debemos traer a colación lo indicado en el artículo 118 del RG LISTA, que desarrolla el artículo 86 de la LISTA, en el que se señala, que las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades según su alcance.

Así, el trámite procedimental es el recogido en los artículos 75 y siguientes de la LISTA, con el desarrollo de los arts. 102 y ss. del Reglamento, y la particularidad establecida en el art. 121.c) del RGL, relativa a la innecesariedad de los actos preparatorios del procedimiento de aprobación.

2.- Por otra parte, de acuerdo con el trámite establecido en los artículos 133 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga (BOP nº 128, de 6 julio de 2017), el Proyecto de Modificación Puntual de Elementos del PGOU ha tenido aprobación por la Junta de Gobierno Local, siendo posteriormente sometido al plazo de Enmiendas previsto en la citada norma.

13/23

Tras la resolución de las enmiendas presentadas, procederá la aprobación inicial de la Innovación de acuerdo con las reglas contenidas en el art. 78 de la LISTA y 104 del Reglamento General, con sometimiento del expediente al trámite de información pública por un plazo no inferior a veinte días, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de la Administración urbanística con el contenido mínimo que establece el art. 8 del Reglamento.

2º.- En relación al resto de Administraciones Públicas que han de intervenir por razón de la materia:

1.- En relación las determinaciones de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía, debe hacerse constar que el presente instrumento de innovación del PGOU se ciñe exclusivamente a una innovación puntual de la normativa del PGOU, que no afecta a la ordenación urbanística de un ámbito territorial, no siendo susceptible de tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 40.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía, en función del objeto y del alcance de la presente modificación del PGOU, no procede su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental ya que sus determinaciones no se encuentran comprendidas en el ámbito de aplicación del art. 1 y art. 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental -a cuyo marco se remite nuestro art. 40.1- toda vez que **no tiene por objeto establecer las condiciones para una futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, sino que se limita a una adecuación**

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	13/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





normativa y conceptual del PGOU, que se ajusta a las determinaciones de la normativa autonómica de aplicación.

En este sentido se expresa la reciente Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) núm. 338/2022 de 16 marzo. RJ 2022\1785; en su Fundamento de Derecho Tercero: La evaluación ambiental de los instrumentos del planeamiento (...) "Es decir, conforme a la LEA la opción que confiere la norma comunitaria de poder excluir determinados planes o programas que, en principio, deben estar sujetos a la evaluación ambiental, se reconduce a la modalidad de la EAE simplificada, no a la exclusión total de la evaluación ambiental; de donde cabría concluir que, en nuestro Derecho interno, todos los instrumentos de ordenación territorial están sometidos a la EAE, bien sea ordinaria o simplificada. Y no otra cosa se dispone en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, cuando declara que " Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso". Es decir, en relación con los planes urbanísticos la exigencia de los " proyectos " que habiliten estén o no sometidos a evaluación de impacto ambiental, que el precepto contempla " en su caso ", ofrece peculiaridades en orden a la exigencia de la EAE ordinaria.

Así pues, en principio, en nuestro Derecho y conforme a lo establecido en el referido artículo 6.2º de la LEA, tanto la aprobación de los instrumentos del planeamiento como sus modificaciones, aunque sean menores, están sujetas, cuando menos, a la evaluación ambiental simplificada.

14/23

Ahora bien, como hemos tenido ocasión de advertir esas reglas generales se complican en nuestro ordenamiento jurídico por la concurrencia, en el ámbito interno, del ordenamiento autonómico. En efecto, la LEA, conforme a su propia configuración, constituye la legislación básica, que debe ser desarrollada por la normativa autonómica, conforme a los cánones que ha establecido ya una jurisprudencia inconcusa del Tribunal Constitucional, que no parece necesario reflejar ahora a los efectos del debate que nos ocupa.

De lo expuesto hemos de concluir que existe un régimen de exigencia de la evaluación ambiental que autoriza excluir la misma, incluso en su modalidad de simplificada, a determinados instrumentos de ordenación.

En la búsqueda de esos supuestos, debemos tomar en consideración la exigencia general que se impone en la LEA, en cuyo artículo primero, siguiendo la exigencia que impone la Directiva, condiciona toda la actividad de la evaluación ambiental a que el plan en cuestión tenga un efecto significativo sobre el medio ambiente; que es, por otra parte, el criterio que acoge la jurisprudencia del Tribunal Constitucional antes mencionada. Y en ese sentido hemos tenido ocasión de declarar en nuestra sentencia 1499/2021, de 16 de diciembre, dictada en el recurso de casación 2442/2020 (ECLI:ES:TS:2021:4931) que **"lo determinante para someter un plan urbanístico a la correspondiente evaluación ambiental es que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación del impacto ambiental o que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente. Dicho de otro modo, no todo plan urbanístico ha de ser sometido a esta evaluación sino solo los que establezcan el marco para la elaboración de un proyecto que traduzca sus determinaciones en una previsión**

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	14/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





concreta de obras que produzcan la efectiva transformación física del terreno sobre el que se actúa."

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones hemos de concluir, dando respuesta a la cuestión casacional, que deben someterse a evaluación ambiental, bien ordinaria o simplificada, según los casos, **aquellos instrumentos de planificación que comporten una ordenación estructural que afecten significativamente al medio ambiente y hayan de servir para la ejecución de proyectos con esa misma trascendencia; así como las modificaciones de dichos instrumentos, siempre que éstas tengan esas mismas exigencias."**

2.- Con respecto a la legislación en materia de Salud, en el ámbito Estatal, el art. 35 de la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública establece que las Administraciones Públicas deberán someter a evaluación del impacto en la salud, las normas, planes, programas y proyectos que fuesen seleccionadas por tener un impacto significativo en la salud. En Andalucía, la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública (art. 56.1 b) 1º y 4º) recoge la necesidad de sometimiento a informe de Evaluación de Impacto en la Salud de los instrumentos de ordenación urbanística general y sus modificaciones. Estableciéndose, no obstante, que no se someterán a evaluación del impacto en la salud los citados instrumentos cuando no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de Salud (art. 56.3 b). Pronunciamiento que ha tenido lugar en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas, del art. 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Haciéndose constar que el presente instrumento no debe ser sometido a evaluación de impacto en salud (EIS).

3.- Por otra parte, en los términos del art. 78.4 LISTA y 105 del Reglamento, durante la información pública informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá requerirse conforme lo dispuesto en el apartado 2.b) del art. 75. LISTA, debiendo emitirse en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo, transcurrido el cual se entenderá emitido en sentido favorable.

15/23

Haciéndose constar que el carácter no vinculante del citado informe resulta de que la presente Innovación del PGOU de Málaga no afecta al modelo general de ordenación del municipio establecido en el artículo 63 de la LISTA, en relación con su art. 60, sino que incide en determinaciones propias del suelo urbano —concretamente, reservas para uso de aparcamientos en el interior de las parcelas—, las cuales, de conformidad con el artículo 66 de la LISTA, forman parte de los instrumentos de ordenación detallada (POU).

3º.- En relación al órgano competente para la aprobación inicial

La competencia para aprobación inicial de la presente Modificación de Elementos del PGOU corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento según lo indicado en el artículo 123.1 i) y 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y art. 31.1.B) a) de la LOUA, por aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, siendo en este caso necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

4º.- Impugnación:

Finalmente añadir que el acuerdo de aprobación inicial que se adopte, es un acto de trámite, por lo que no es susceptible de impugnación a la luz de lo dispuesto en el artículo 112.1 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	15/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Públicas, ello sin perjuicio de que la oposición a dicho acuerdo pueda alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento. Según reitera la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo dentro de los diferentes actos que integran la compleja operación urbanística de la formación de los instrumentos de planeamiento, sólo cabe atribuir la condición de acto definitivo a aquel por el cual se efectúe la aprobación definitiva por el órgano competente, de tal manera que éste es el único susceptible de impugnación jurisdiccional, y a su través la impugnación del resto de los actos antecedentes -Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de julio de 1989 (RJ 1989\6105); de 10 marzo 1992 (RJ 1992\3260); y 27 de marzo de 1996 (RJ 1996\2220) entre otras-.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de lo que antecede en cuanto a los aspectos técnicos y jurídicos estudiados, este Departamento considera el presente expediente concluso y listo para ser incluido en la próxima sesión que celebre la Comisión del Pleno de Urbanismo, Movilidad y Seguridad y, en función de las competencias que tiene asignadas, ésta eleve propuesta al Excmo. Ayuntamiento-Pleno para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Estimar parcialmente la Enmienda 2 del Grupo Municipal Con Málaga, con desestimación del resto de las Enmiendas presentadas, todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha **26 de enero de 2026**,

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente la **Modificación de Elementos del artículo 6.7.4. del PGOU-2011 "Reserva de aparcamientos por usos, en el interior de las parcelas" del Capítulo Séptimo "Aparcamientos"; Título VI "Regulación De Usos Y Sistemas"** de acuerdo con el documento técnico redactado de oficio suscrito con fecha 23 de enero de 2026 y conforme el siguiente tenor literal:

16/23

Artículo 6.7.4. Reservas de aparcamiento por usos, en el interior de las parcelas (Redacción Propuesta con modificaciones en negrita)

1. Para los edificios de nueva planta, deberá preverse en los proyectos, como requisito indispensable para obtener la licencia, las plazas de aparcamiento fuera de la calzada que se regulan en el apartado siguiente. Dichas plazas podrán disponerse bien en el interior del edificio o en terrenos edificables del mismo solar o en solares a una distancia no mayor de 300 metros cuya propiedad se acreditará debidamente para obtener licencia.

2. Las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse son las siguientes:

- Para uso de vivienda las siguientes, computadas por cada 100 m²c incluidas zonas comunes, o por vivienda, según resulte más restrictivo:

- Calificaciones OA1, CJ, CTP, UAD, UAS	1,5 plazas
- Calificaciones OA2 y MC, con $le < 4m^2c/m^2s$	1,5 plazas
- Calificaciones OA2 y MC, con $4m^2c/m^2s < le < 5m^2c/m^2s$	1,2 plazas
- Calificaciones OA2 y MC, con $le > 5m^2c/m^2s$	1 plaza

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	16/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Dicha escala del estándar tiene en cuenta las dificultades que pueda haber para la ubicación en sótano del número de plaza exigibles en las zonas de mayor edificabilidad. El objetivo es no superar las dos plantas de sótano, como regla general, para no afectar excesivamente a las condiciones hidrogeológicas de los suelos, ni crear servidumbres en el subsuelo más allá de lo imprescindible, ni incrementar innecesariamente el coste constructivo o las dificultades de construcción y funcionamiento del propio aparcamiento.

En las zonas de Ciudad Histórica las reservas mínimas serán las indicadas por su propio planeamiento, y con sus propias condiciones. Si no estuvieran fijadas, la reserva mínima será de una plaza, computada de igual forma al párrafo anterior.

Para las viviendas protegidas, la dotación mínima será de una plaza por cada 100 m² construidos de vivienda, incluidas zonas comunes, sin perjuicio de que, cuando razones urbanísticas o de otra naturaleza lo aconsejen, se exija motivadamente, el mismo estándar de aparcamiento de las viviendas que no tengan tal calificación de públicas.

Sólo se eximirán de esta obligación de disponer de aparcamiento o garaje, ya sea en subsuelo o en superficie, aquellos solares de Suelo Urbano situados en zonas consolidadas por la edificación en los que concurran alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Los que se construyan sobre una parcela de superficie inferior a 300 m².
- b) Los que den frente a calle con calzada sin tráfico rodado, o siendo con tráfico rodado tengan anchura entre alineaciones opuestas inferior a 6 metros.
- c) Los que tengan su frente de fachada inferior a 6 metros.

Las parcelas de Suelo Urbano en las que concurran alguna de estas circunstancias pero que sean consecuencia de nueva parcelación, habrán de hacer su previsión de aparcamientos en unidades zonales contiguas a las viviendas y en la proporción establecida en este apartado.

17/23

- Para todo otro uso diferente del de vivienda, se hará la previsión de plazas correspondiente al uso obligado en proyecto, y en cualquier caso la dotación mínima será de 1 plaza por cada 50 m² de oficina, por cada 25 m² de techo comercial de establecimiento >2.500 m² y por cada 50 m² de techo comercial de establecimiento
- Para industrias, almacenes y, en general, locales destinados a uso productivo, una plaza por cada 80 m² de superficie industrial y una plaza cada 80 m² de uso logístico, con las condiciones del artículo 12.2.41.
- 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 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.**
- Clínicas, sanatorios y hospitales: una plaza por cada 2 camas, o cada 50 m² construidos.

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	17/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Centros de mercancías. Deberá preverse un espacio de aparcamiento por cada 6 empleos, más un espacio de aparcamiento por cada vehículo utilizado en la empresa.
- Tanatorios: una plaza cada 25 m², con un mínimo de 20 plazas.
- Otros equipamientos: Los equipamientos sin estándar definido en los párrafos anteriores, deberán reservar un mínimo de una plaza por cada 100m²c en los edificios de nueva implantación y siempre que no se demuestre la imposibilidad de tal reserva.
- Bibliotecas, galerías de arte, y museos públicos: deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada 200 metros en establecimientos de más de 1.600 m².
- **En el caso de parcelas de equipamientos y, de manera excepcional, cualesquiera otras que puedan alojar los siguientes usos:**
 - a) **Eventos culturales como: Teatros cubiertos o al aire libre, auditorios, cines, salas de fiesta, salas de espectáculos, salas de conciertos y locales análogos.**
 - b) **Eventos deportivos como: estadios, polideportivos, centros deportivos, gimnasios y locales análogos.**
 - c) **Eventos de ferias y congresos como: palacios de exposiciones, de ferias, centros de congresos, de convenciones y locales análogos.**

Se establecerá, con carácter general, la reserva mínima de una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades hasta 500 localidades de aforo, y a partir de esta capacidad, una plaza de aparcamiento por cada 10 localidades.

18/23

No obstante, para las parcelas anteriormente mencionadas, podrá proponerse una modificación de la dotación mínima establecida mediante la aportación de la documentación técnica justificativa de la singularidades que concurren en la parcela en cuestión y el uso previsto, en la que debe constar un Estudio de Evaluación de la Movilidad Generada que analice la accesibilidad global de la misma y que incluya, al menos, el análisis general de los aspectos siguientes:

- 1. Análisis del impacto sobre la capacidad y seguridad viaria de las vías afectadas por la actuación**
- 2. Análisis de la accesibilidad peatonal y al servicio de transporte público colectivo actual y previsto**
- 3. Estrategias de fomento de la movilidad no motorizada**
- 4. Análisis del aparcamiento residencial del entorno y propuestas de mantenimiento de dicha dotación**
- 5. Propuestas para las operaciones de carga y descarga**

Será requisito indispensable para la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística o la concesión de la licencia de obras, en los supuestos establecidos anteriormente, la aprobación del Estudio de Movilidad Generada por parte del Área de Movilidad, que emitirá informe en relación al cumplimiento de su normativa específica.

3. Lo dispuesto en los anteriores apartados, es aplicable también a los edificios que sean objeto de ampliación de su volumen edificado.

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	18/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





La cuantía de la previsión será la correspondiente a la ampliación. Igualmente se aplicarán estas reglas en los casos de modificación de los edificios o las instalaciones, que comporten cambio de uso.

4. En caso de edificios destinados a diversos usos, el número mínimo de plazas de aparcamiento se determinará en función del número de plazas asignado a cada uno de los usos."

Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de **26 de enero de 2026** y de conformidad con arts. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y arts. 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

TERCERO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de veinte días, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, y en el Tablón de Anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo, todo ello de conformidad con los artículos 78.1 la LISTA y art. 102 Reglamento, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

CUARTO.- Simultáneamente al trámite de información pública y de conformidad con el artículo 78.4 LISTA y 107 del Reglamento, se solicitará a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda, informe previo preceptivo en materia urbanística, que deberá requerirse a la conforme el apartado 2.b) del art. 75 LISTA, en relación con los arts. 60, 63 y 66 del mismo cuerpo legal, debiendo emitirse en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se podrán proseguir con las actuaciones, de conformidad con el apartado 2.b) del art. 75. LISTA con el desarrollo del art. 107 del Reglamento General.

19/23

QUINTO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

- Al Grupo Municipal Con Málaga.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Área de Sostenibilidad Medioambiental del Ayuntamiento de Málaga.
- A los Colegios Profesionales con competencia en materia urbanística."

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno procedió, en primer lugar, a la **votación de las enmiendas** formuladas por el Grupo Municipal Con Málaga dictaminando **desfavorablemente** las mismas salvo la enmienda 2 que se aprueba parcialmente.

La Comisión del Pleno procedió, posteriormente, a la **votación de la Propuesta dictaminando favorablemente** la misma, con los **votos a favor (6)** de los representantes del Grupo Municipal Popular, los **votos en contra (4)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1), y la **abstención** del representante del Grupo Municipal Vox.

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	19/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Estimar parcialmente la Enmienda 2 del Grupo Municipal Con Málaga, con desestimación del resto de las Enmiendas presentadas, todo ello de conformidad con el informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de fecha **26 de enero de 2026**,

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente la **Modificación de Elementos del artículo 6.7.4. del PGOU-2011 “Reserva de aparcamientos por usos, en el interior de las parcelas” del Capítulo Séptimo “Aparcamientos”; Título VI “Regulación De Usos Y Sistemas”** de acuerdo con el documento técnico redactado de oficio suscrito con fecha 23 de enero de 2026 y conforme el siguiente tenor literal:

Artículo 6.7.4. Reservas de aparcamiento por usos, en el interior de las parcelas (Redacción Propuesta con modificaciones en negrita)

1. Para los edificios de nueva planta, deberá preverse en los proyectos, como requisito indispensable para obtener la licencia, las plazas de aparcamiento fuera de la calzada que se regulan en el apartado siguiente. Dichas plazas podrán disponerse bien en el interior del edificio o en terrenos edificables del mismo solar o en solares a una distancia no mayor de 300 metros cuya propiedad se acreditará debidamente para obtener licencia.

20/23

2. Las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse son las siguientes:

- Para uso de vivienda las siguientes, computadas por cada 100 m²c incluidas zonas comunes, o por vivienda, según resulte más restrictivo:

- Calificaciones OA1, CJ, CTP, UAD, UAS	1,5 plazas
- Calificaciones OA2 y MC, con $le < 4m^2c/m^2s$	1,5 plazas
- Calificaciones OA2 y MC, con $4m^2c/m^2s < le < 5m^2c/m^2s$	1,2 plazas
- Calificaciones OA2 y MC, con $le > 5m^2c/m^2s$	1 plaza

Dicha escala del estándar tiene en cuenta las dificultades que pueda haber para la ubicación en sótano del número de plaza exigibles en las zonas de mayor edificabilidad. El objetivo es no superar las dos plantas de sótano, como regla general, para no afectar excesivamente a las condiciones hidrogeológicas de los suelos, ni crear servidumbres en el subsuelo más allá de lo imprescindible, ni incrementar innecesariamente el coste constructivo o las dificultades de construcción y funcionamiento del propio aparcamiento.

En las zonas de Ciudad Histórica las reservas mínimas serán las indicadas por su propio planeamiento, y con sus propias condiciones. Si no estuvieran fijadas, la reserva mínima será de una plaza, computada de igual forma al párrafo anterior.

Para las viviendas protegidas, la dotación mínima será de una plaza por cada 100 m² construidos de vivienda, incluidas zonas comunes, sin perjuicio de que, cuando razones

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04	
Observaciones		Página	20/23	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



urbanísticas o de otra naturaleza lo aconsejen, se exija motivadamente, el mismo estándar de aparcamiento de las viviendas que no tengan tal calificación de públicas.

Sólo se eximirán de esta obligación de disponer de aparcamiento o garaje, ya sea en subsuelo o en superficie, aquellos solares de Suelo Urbano situados en zonas consolidadas por la edificación en los que concurran alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Los que se construyan sobre una parcela de superficie inferior a 300 m².
- b) Los que den frente a calle con calzada sin tráfico rodado, o siendo con tráfico rodado tengan anchura entre alineaciones opuestas inferior a 6 metros.
- c) Los que tengan su frente de fachada inferior a 6 metros.

Las parcelas de Suelo Urbano en las que concurran alguna de estas circunstancias pero que sean consecuencia de nueva parcelación, habrán de hacer su previsión de aparcamientos en unidades zonales contiguas a las viviendas y en la proporción establecida en este apartado.

- Para todo otro uso diferente del de vivienda, se hará la previsión de plazas correspondiente al uso obligado en proyecto, y en cualquier caso la dotación mínima será de 1 plaza por cada 50 m² de oficina, por cada 25 m² de techo comercial de establecimiento >2.500 m² y por cada 50 m² de techo comercial de establecimiento
- Para industrias, almacenes y, en general, locales destinados a uso productivo, una plaza por cada 80 m² de superficie industrial y una plaza cada 80 m² de uso logístico, con las condiciones del artículo 12.2.41.
- 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 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.**
- Clínicas, sanatorios y hospitales: una plaza por cada 2 camas, o cada 50 m² construidos.
- Centros de mercancías. Deberá preverse un espacio de aparcamiento por cada 6 empleos, más un espacio de aparcamiento por cada vehículo utilizado en la empresa.
- Tanatorios: una plaza cada 25 m², con un mínimo de 20 plazas.
- Otros equipamientos: Los equipamientos sin estándar definido en los párrafos anteriores, deberán reservar un mínimo de una plaza por cada 100m² en los edificios de nueva implantación y siempre que no se demuestre la imposibilidad de tal reserva.
- Bibliotecas, galerías de arte, y museos públicos: deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada 200 metros en establecimientos de más de 1.600 m².
- **En el caso de parcelas de equipamientos y, de manera excepcional, cualesquiera otras que puedan alojar los siguientes usos:**

21/23

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	21/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- a) **Eventos culturales como: Teatros cubiertos o al aire libre, auditorios, cines, salas de fiesta, salas de espectáculos, salas de conciertos y locales análogos.**
- b) **Eventos deportivos como: estadios, polideportivos, centros deportivos, gimnasios y locales análogos.**
- c) **Eventos de ferias y congresos como: palacios de exposiciones, de ferias, centros de congresos, de convenciones y locales análogos.**

Se establecerá, con carácter general, la reserva mínima de una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades hasta 500 localidades de aforo, y a partir de esta capacidad, una plaza de aparcamiento por cada 10 localidades.

No obstante, para las parcelas anteriormente mencionadas, podrá proponerse una modificación de la dotación mínima establecida mediante la aportación de la documentación técnica justificativa de la singularidades que concurren en la parcela en cuestión y el uso previsto, en la que debe constar un Estudio de Evaluación de la Movilidad Generada que analice la accesibilidad global de la misma y que incluya, al menos, el análisis general de los aspectos siguientes:

- 1. **Análisis del impacto sobre la capacidad y seguridad viaria de las vías afectadas por la actuación**
- 2. **Análisis de la accesibilidad peatonal y al servicio de transporte público colectivo actual y previsto**
- 3. **Estrategias de fomento de la movilidad no motorizada**
- 4. **Análisis del aparcamiento residencial del entorno y propuestas de mantenimiento de dicha dotación**
- 5. **Propuestas para las operaciones de carga y descarga**

22/23

Será requisito indispensable para la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística o la concesión de la licencia de obras, en los supuestos establecidos anteriormente, la aprobación del Estudio de Movilidad Generada por parte del Área de Movilidad, que emitirá informe en relación al cumplimiento de su normativa específica.

3. Lo dispuesto en los anteriores apartados, es aplicable también a los edificios que sean objeto de ampliación de su volumen edificado.

La cuantía de la previsión será la correspondiente a la ampliación. Igualmente se aplicarán estas reglas en los casos de modificación de los edificios o las instalaciones, que comporten cambio de uso.

4. En caso de edificios destinados a diversos usos, el número mínimo de plazas de aparcamiento se determinará en función del número de plazas asignado a cada uno de los usos."

Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras de **26 de enero de 2026** y de conformidad con arts. 75.1 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y arts. 102 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con artículo 127 de la Ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local.

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	22/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





TERCERO.- Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de veinte días, mediante inserción de anuncios en el BOP de la provincia, y en el Tablón de Anuncios de la Gerencia, así como publicación en página web de este organismo, todo ello de conformidad con los artículos 78.1 la LISTA y art. 102 Reglamento, significando que el expediente estará a disposición del público durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

CUARTO.- Simultáneamente al trámite de información pública y de conformidad con el artículo 78.4 LISTA y 107 del Reglamento, se solicitará a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda, informe previo preceptivo en materia urbanística, que deberá requerirse a la conforme el apartado 2.b) del art. 75 LISTA, en relación con los arts. 60, 63 y 66 del mismo cuerpo legal, debiendo emitirse en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se podrán proseguir con las actuaciones, de conformidad con el apartado 2.b) del art. 75. LISTA con el desarrollo del art. 107 del Reglamento General.

QUINTO.- Dar cuenta del presente acuerdo:

- Al Grupo Municipal Con Málaga.
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística.
- Al Área de Sostenibilidad Medioambiental del Ayuntamiento de Málaga.
- A los Colegios Profesionales con competencia en materia urbanística."

VOTACIÓN

23/23

El Excmo. Ayuntamiento Pleno procedió, en primer lugar, a la **votación de las enmiendas** formuladas por el Grupo Municipal Con Málaga dictaminando **desfavorablemente** las mismas, procediendo posteriormente (con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación) a la **votación del Dictamen**, obteniéndose el siguiente resultado: **17 votos a favor** del Grupo Municipal Popular, **12 votos en contra** (10 del Grupo Municipal Socialista y 2 del Grupo Municipal Con Málaga) y **2 abstenciones** del Grupo Municipal Vox.

Consecuentemente con el resultado de la votación, el Excmo. Ayuntamiento Pleno dio su **aprobación** al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito adoptando los acuerdos formulados en la misma.

A la fecha de la firma electrónica
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO,
P.S. EL OFICIAL MAYOR
Juan Ramón Orense Tejada

Código Seguro De Verificación	jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	03/03/2026 08:07:04
Observaciones		Página	23/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jMi6ombdC0nP9UGJ1U1oVQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

