



Ref: CU 03-18

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea la Dirección General de Transparencia y Atención a la Ciudadanía, referente al cálculo de la dotación de servicio de aparcamiento cuando ésta se expresa en función de la superficie de los usos del edificio.

Palabras Clave: Garaje-aparcamiento

Con fecha 10 de enero de 2018, se eleva consulta a la Secretaría Permanente efectuada por la Dirección General de Transparencia y Atención a la Ciudadanía, relativa al cálculo de la dotación de servicio de aparcamiento cuando ésta se expresa en función de la superficie de los usos del edificio.

La presente consulta se resuelve de conformidad con el artículo 13 del Decreto de 21 de agosto de 2017 de la Alcaldesa por el que se crea la Comisión Técnica de Licencias y se regula su composición y funcionamiento en el que se dispone que *“La Secretaría Permanente se constituye como órgano auxiliar de la Comisión, con las siguientes funciones: 2. Recibir y tramitar las consultas formuladas por los distintos servicios municipales.” (...)* 3. *Emitir informe no vinculante en relación con las consultas planteadas por los servicios municipales que intervengan en cualquiera de las formas de control urbanístico municipal, previa valoración de la procedencia de su inclusión en el orden del día de la Comisión para la adopción, en su caso, del correspondiente acuerdo interpretativo”*. Asimismo, el presente informe se enmarca en las previsiones de la Disposición Adicional tercera apartado 5, en relación con el Artículo 19 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004, modificada por Acuerdo del Pleno de 29 de abril de 2014, relativas al principio de coordinación administrativa y al servicio integral como órgano encargado de coordinar las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas prevista en la normativa municipal y garantizar criterios homogéneos en la adopción de actos administrativos o acuerdos interpretativos, en el ámbito de la referida Ordenanza.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Planeamiento:

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM).



Instrucciones:

- Instrucción 1/2012, del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras, relativa a la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento.

Acuerdos:

- Acuerdo nº 159 de la Comisión de Seguimiento del Plan General, adoptado en Sesión de 13 de julio de 2000.

HECHOS

El Servicio de Implantación y Seguimiento de Servicios de la Dirección General de Transparencia y Atención a la Ciudadanía plantea en su consulta la correcta aplicación de los estándares de dotación de aparcamiento cuando éstos se expresan en función de la superficie de los usos del edificio.

CONSIDERACIONES

A la vista de las cuestiones que se plantean en la presente consulta y de conformidad con el informe técnico emitido con el visto bueno de la Dirección General de Licencias y Otros Medios de Intervención se indica:

Tal como se establece en las Normas Urbanísticas del PGOUM las edificaciones dispondrán del espacio necesario para el estacionamiento de los vehículos de sus usuarios (artículo 6.8.14.1), entendiéndose como dotación de servicio de aparcamiento el número mínimo de plazas de aparcamiento que necesariamente deben realizarse (artículo 7.5.5.1). La dotación de servicio de aparcamiento de un edificio, local o actividad se determina en función del uso al que se destinen, de su superficie, de su localización y, en su caso, del número previsto de usuarios (artículo 7.5.6.1). Con carácter general, salvo disposición normativa distinta, la base para el cálculo de la dotación de aparcamiento, cuando ésta se exprese en unidades por metro cuadrado, será la superficie edificada destinada a todos los usos del edificio, sin considerar los espacios que no computen edificabilidad (artículo 7.5.6.2). Los estándares de dotación de aparcamiento en función de los usos quedan establecidos en el artículo 7.5.35 de las Normas Urbanísticas del PGOUM.

En los estándares de dotación de aparcamiento que el artículo 7.5.35 de las Normas Urbanísticas del PGOUM expresa en número de plazas por unidad de superficie (por



ejemplo: una plaza por cada 100 m²), no se contempla adición alguna por fracción. Luego, por aplicación directa del precepto normativo, la dotación de aparcamiento al servicio de un uso en concreto sería el número entero resultante de aplicar a su superficie el estándar correspondiente, sin incremento alguno por fracción. Debe indicarse que no hay previsión alguna en los instrumentos interpretativos vigentes (Acuerdo n^o 159 de la Comisión de Seguimiento del Plan General e Instrucción 1/2012, del Coordinador General de Gestión Urbanística, Vivienda y Obras) que puedan matizar o desvirtuar la anterior conclusión.

CONCLUSIÓN

En base a lo expuesto, de conformidad con el informe emitido con el visto bueno de la Dirección General de Licencias y Otros Medios de Intervención, en relación con la aplicación de los estándares de dotación de aparcamiento cuando éstos se expresan en función de la superficie de los usos del edificio, se considera que:

- En los estándares de dotación de aparcamiento que el artículo 7.5.35 de las Normas Urbanísticas del PGOUM expresa en número de plazas por unidad de superficie, no se contempla adición alguna por fracción, por lo cual la dotación de aparcamiento al servicio de un uso concreto será igual al número entero resultante de aplicar a su superficie el estándar correspondiente, sin incremento alguno.

La presente consulta recoge el criterio orientativo y no vinculante (artículos 13 y 14 Decreto de Alcaldesa de fecha 21 de agosto de 2017) de la Secretaría Permanente al supuesto concreto planteado y descrito en los antecedentes de hecho, lo que no impide que de forma motivada, por el órgano sustantivo, se aplique un criterio distinto.

Madrid, 7 de agosto de 2018