

ANUNCIO

ACUERDO DE EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2026, RELATIVO 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 (EXPEDIENTE Nº PL 24/2025).

Ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras se tramita el expediente relativo a la aprobación inicial de modificación del artículo 6.7.4 “Reserva de Aparcamiento por Usos, en el interior de las parcelas” del Capítulo Séptimo. “Aparcamientos”; Título VI “Regulación de Usos y Sistemas”. Votación de Enmiendas, (PL 24/2025) cuyo ámbito se circunscribe al ámbito normativo del PGOU-2011, que regula las plazas de aparcamiento fuera de la calzada, afectando la modificación propuesta a las parcelas de uso de 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.

1/5

Por el el Excmo. Ayuntamiento Pleno ensesión ordinaria celebrada el 26 de febrero de 2026 se adoptaron entre otros 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 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)

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

+34 951 926 010
info@malaga.eu
urbanismo.malaga.eu



Código Seguro De Verificación	3Wylv6BHzoFlyDM+/ApzAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	20/03/2026 13:29:06
Observaciones		Página	1/5
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3Wylv6BHzoFlyDM%2B%2FpAw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

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.

2/5

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 concurren 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 concurren 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



Código Seguro De Verificación	3Wylv6BHzoFlyDM+/ApzAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	20/03/2026 13:29:06
Observaciones		Página	2/5
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3Wylv6BHzoFlyDM%2B%2FpAw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- 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.
- 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.

3/5



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:

Código Seguro De Verificación	3Wylv6BHzoFlyDM+/ApzAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	20/03/2026 13:29:06
Observaciones		Página	3/5
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3Wylv6BHzoFlyDM%2B%2FpZAw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

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."

4/5

*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.*

QUINTO.- *Dar cuenta del presente acuerdo:*

- Al Grupo Municipal Con Málaga.

Código Seguro De Verificación	3Wylv6BHzoFlyDM+/ApzAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	20/03/2026 13:29:06
Observaciones		Página	4/5
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3Wylv6BHzoFlyDM%2B%2FpZAw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- 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."

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que se someten las actuaciones al trámite de información pública, haciéndose constar que el expediente se encuentra a disposición del público en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la citada Gerencia, sita en Paseo de Antonio Machado, nº 12, 29002 – Málaga - de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas; y las alegaciones que deseen formular podrán presentarse en cualquiera de las formas contempladas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, durante el plazo de **20 días hábiles** que empezará a contar a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio y finalizará el día que termine el plazo de la última publicación que se efectúe.

Igualmente se informa que pueden consultar la documentación técnica aprobada inicialmente en dicho expediente a través de la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, en el siguiente enlace:

[MODIFICACION 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" TITULO VI "REGULACION DE USOS Y SISTEMAS.](#)

5/5

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.
EL ALCALDE-PRESIDENTE, P.D.
LA VICEPRESIDENTA DEL
CONSEJO RECTOR DE LA GMU,
Fdo.: Carmen Casero Navarro.-



Código Seguro De Verificación	3Wylv6BHzoFlyDM+/ApzAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carmen Casero Navarro	Firmado	20/03/2026 13:29:06
Observaciones		Página	5/5
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/3Wylv6BHzoFlyDM%2B%2FpZAw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

