



Ref: CU 55-16

**ASUNTO: Consulta que plantea el Distrito de Usera sobre el uso de una plaza de aparcamiento en un garaje privado comunitario.**

**Palabras Clave: Garaje aparcamiento. Disciplina urbanística.**

Con fecha 28 de noviembre de 2016, se eleva a la Secretaría Permanente consulta efectuada por el Distrito de Usera relativa al uso de una plaza de aparcamiento en un garaje privado comunitario, en donde un propietario aparca su vehículo sobresaliendo del espacio delimitado para ello, invadiendo el carril de circulación y taponando parcialmente el recorrido de evacuación de emergencia.

La presente consulta se resuelve de conformidad con el artículo 9 del Decreto de Alcaldía de 31 de mayo de 2005 de creación y funcionamiento de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) 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.”*, en relación con el apartado 4 de la Instrucción de 29 de julio de 2008 de la Coordinadora general de Urbanismo, relativa al procedimiento de elevación de las consultas a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, conforme al cual la Secretaría Permanente, respecto de las consultas planteadas por los servicios municipales podrá decidir, entre otras opciones, resolverla directamente por considerar que las dudas planteadas no tienen alcance interpretativo por referirse únicamente a cuestiones concretas. 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

Con fecha 13 de octubre de 2016, se recibe por el Distrito una solicitud por parte de un ciudadano en la que interesa informe sobre si es ajustado a normativa el hecho de que otro propietario de su Comunidad aparque un vehículo en una plaza de aparcamiento perteneciente al garaje comunitario subterráneo sobresaliendo del espacio delimitado para ello, invadiendo el carril de circulación y taponando parcialmente el camino de evacuación de emergencia.

En la documentación presentada se indica que la plaza de aparcamiento tiene unas dimensiones de 4.53 x 2.30 m.

Revisada dicha documentación, y atendiendo al Capítulo 7.5 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan general de Ordenación Urbana, sobre el USO GARAJE-APARCAMIENTO, se concluyó que el control municipal solo puede surtir efecto en cuanto a la dotación, medidas y uso del espacio, no pudiendo valorar el tipo de vehículo que hace uso de ese espacio y, en el caso concreto, la plaza en cuestión cumplía con las dimensiones de una plaza mediana y también se cumpliría con el uso asignado, que es el de estacionamiento de vehículos.

No obstante lo anterior, se plantean las siguientes cuestiones:

*¿Tiene efectivamente el Ayuntamiento control sobre las dimensiones de los vehículos que hacen uso de las diferentes plazas de aparcamiento, teniendo en cuenta que el PGOUM-97 discrimina entre vehículos grandes, pequeños y medios, de dos ruedas e industriales ligeros?*

*¿Sería motivo de expediente disciplinario que los vehículos, según sus dimensiones, no aparcaran en las plazas hipotéticamente asignadas por su tipología y tamaño?*

*¿El hecho de que invada el carril de circulación es motivo de expediente disciplinario? ¿y si afecta parcialmente al recorrido de evacuación de emergencia?*



## CONSIDERACIONES

A la vista de las cuestiones que se plantean en la presente consulta, se indica:

El artículo 1 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, establece que los Ayuntamientos podrán intervenir la actividad de sus administrados, *“en el ejercicio de la función de policía, **cuando existiere perturbación o peligro de perturbación** grave de la tranquilidad, **seguridad**, salubridad o moralidad ciudadanas, con el fin de restablecerlas o conservarlas”*

Asimismo, de sumo interés resulta la Sentencia del Tribunal Supremo, de 17 de enero de 1990 (LA LEY 28495-JF/0000), cuando dice:

*“Tercero: La competencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo resulta evidente por cuanto los condicionamientos puestos para el funcionamiento del garaje guardan relación con las características que respecto de sus instalaciones se regulan en las ordenanzas municipales de Urbanismo en orden a su uso y seguridad aunque no afecten a la estructura edificada, siendo inequívoco que **las dimensiones de las plazas del aparcamiento, su señalización y la de los pasillos y sentidos de dirección están determinados como condicionamientos del uso del espacio de unos sótanos destinados a garaje y lo son desde la vertiente urbanística que comporta este uso específico, que de no cumplirse o modificarse una vez obtenida la licencia de apertura pueden dar lugar a la clausura del garaje (...)**”*

En opinión de quien informa, de la Sentencia que antecede en relación con el precepto del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales arriba citado, habría de desprenderse que el adecuado uso de las plazas en función de sus dimensiones sí que entra dentro de la esfera de control municipal si su utilización es susceptible de afectar a materias con respecto a las cuales el Ayuntamiento tenga atribuciones o competencias, como por ejemplo, como aquí acontecería, la seguridad. Es decir, si las dimensiones de un vehículo no son las adecuadas para la plaza de aparcamiento y tal circunstancia afecta, según se dice, al recorrido de evacuación de emergencia en tanto que lo obstruye parcialmente, el velar para que tal situación no se produzca sí que recaería sobre el Ayuntamiento. Cuestión distinta sería que por las dimensiones de un vehículo se invadiese otra plaza aparcamiento o se impidiese a otro propietario la normal utilización de su plaza pero sin afectar a la seguridad. Aquí estaríamos ante una cuestión entre particulares y, por tanto, ajena al Ayuntamiento.



En apoyo de lo anterior, no podemos desconocer que los artículos 421 y 422 de la Ordenanza de Prevención de Incendios, de 28 de junio de 1993, califican como infracción muy grave y grave el entorpecimiento de vestíbulos, pasillos, escaleras o puertas de salida, con instalaciones, **muebles** o cualquier clase de obstáculos que puedan, respectivamente, impedir o dificultar su utilización.

Por otra parte, el artículo 418 de la norma municipal citada en último término contempla expresamente la medida cautelar de la clausura o la suspensión del funcionamiento de una actividad, elementos o zonas de la misma en las que los Servicios Técnicos apreciaran una situación de manifiesta peligrosidad.

Un automóvil tiene la consideración de bien mueble en virtud del artículo 335 del Código Civil, por lo que entraría dentro del ámbito de aplicación de los artículos arriba citados, de donde cabría concluir, en consecuencia, que si un vehículo impide o dificulta la utilización del recorrido de evacuación de emergencia, el control de tal circunstancia sí que entraría dentro de la esfera de las competencias municipales, pudiendo llegar a clausura como medida cautelar.

No sobra poner de manifiesto, finalmente, que los Tribunales han admitido la procedencia de la clausura de una plaza individual de un garaje, como se infiere de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 25 de noviembre de 2004 (LA LEY 248389/2004), cuando dice:

*“SEGUNDO.- A la vista de lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y siendo que solo uno de los Comuneros está efectuando una actividad no licencia procede estimar el recurso, a fin de que si procede **se clausure únicamente la actividad realizada en la citada plaza de garaje.**”*

## CONCLUSIÓN

Si el tamaño de un vehículo no es el adecuado para las dimensiones de la plaza de garaje y ello supone que se impida o dificulte la normal utilización de los recorridos de evacuación de emergencia, tal circunstancia sí que entraría dentro de la esfera de control municipal, pudiendo llegar a la clausura de la plaza de garaje, previa tramitación del oportuno expediente al respecto, si persistiese tal utilización.



La presente consulta recoge el criterio orientativo y no vinculante (apartado 5 de la citada Instrucción) 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 junio de 2017