



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

JOSÉ LÓPEZ VIÑA, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)

CERTIFICO: Que el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el día 27 de diciembre de 2001, presidida por el Sr. Alcalde D. Guillermo Ortega Alonso y asistido del Secretario General D. José López Viña, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo, en extracto:

“6.(218/01) PROPUESTA DE INTERPRETACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA REFERENTE A LA OBLIGACION DE DOTAR DE UN NUMERO MINIMO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO POR VIVIENDA. (12.1.1)

Se da cuenta del expediente en el que consta la propuesta de resolución del Técnico de Administración General de Urbanismo, de 14-12-2001, que dice:

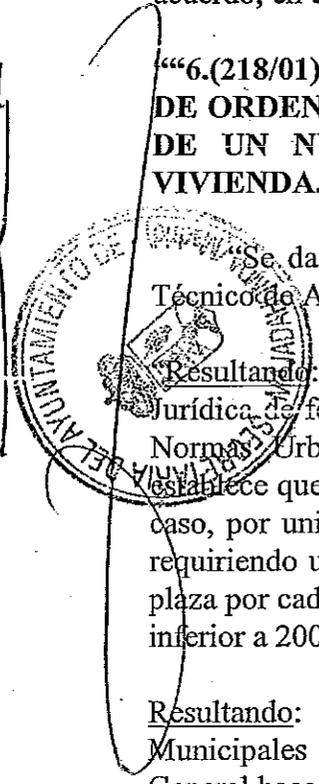
Resultando: Que mediante informe conjunto de los Servicios Técnicos y la Asesoría Jurídica de fecha 13 de diciembre de 2001, se manifiesta que el artículo 148.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda establece que “se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2. y en todo caso, por unidad residencial”, disposición que hasta la fecha se ha venido aplicando requiriendo una plaza en viviendas de superficie construida inferior a 200 m2. y una plaza por cada 100 m2. construidos (completos) en las viviendas de superficies igual o inferior a 200 m2.

Resultando: Que en el referido informe conjunto de los Servicios Técnicos Municipales y la Asesoría Jurídica se indica que una lectura más atenta del Plan General hace pensar que la interpretación adecuada hasta ahora no es la más adecuada, proponiendo interpretar el artículo 148.6 del siguiente modo:

“Será obligatorio dotar de una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m2. Construidos o fracción, de manera que un piso cuya superficie construida sobrepase los 100 m2. se exigirán dos plazas de aparcamiento.”

Considerando: Que de conformidad con el artículo 5.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, corresponde al Ayuntamiento la facultad de interpretar las presentes Normas, teniendo el acuerdo de interpretación carácter ejecutivo, sin perjuicios correspondientes.

Considerando: Que según establece el artículo 3.1 del Código Civil, las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente





AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

al espíritu y finalidad de aquélla, razón que lleva a interpretar que no requiere las mismas plazas de aparcamiento (una) una vivienda de 100 m2. que otra de 125, 150 o 175 o 195 m2. Es decir, la realidad social de hoy nos viene demostrando la relación existente entre la superficie de las viviendas y el número de vehículos propiedad de sus moradores, motivo que lleva a la interpretación propuesta por los Servicios Técnicos y la Asesoría Jurídica del artículo 148.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda.

En este sentido es meridiana la Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de mayo de 1993 (RJ 1193, 3547), confirmando otras anteriores:

“Las normas van dirigidas a regular la conducta de los individuos en el medio social en que se encuentran insertos; obvio pues resulta, que cuando se trata de su interpretación, ésta haya de ir dirigida a contemplar la norma en cuestión en conexión con el momento, situación o relación de la sociedad en que la cuestión ha surgido y la misma deba ser aplicada; consecuencia de ello ha sido, que el artículo 3.1 del Código Civil dispondrá a efectos interpretativos que deban tenerse en cuenta además de otros aspectos la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas”.

Vistos los hechos y fundamentos de Derecho anteriormente expuestos, se propone al Pleno de la Corporación, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras, la adopción del siguiente ACUERDO:

“Para adecuar la literalidad del artículo 148.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, interpretar que “será obligatorio dotar de una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m2. construidos o fracción, de manera que un piso cuya superficie construida sobrepase los 100 m2. se exigirán dos plazas de aparcamiento.”

No obstante la Corporación acordará lo que estime más oportuno.”

- Asimismo consta en el expediente el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente de 20-12-2001, favorable.
- Igualmente consta el informe de Secretaría General nº 163/01, de 21-12-2001, que dice:

“El presente informe se emite en virtud de lo establecido en los artículos 54.1 del Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril) y 3 del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el régimen jurídico de los Funcionarios de Administración local con



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

habilitación de carácter nacional, por cuanto el acuerdo plenario de interpretación de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana exige el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.3.i) de la ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El expediente ha sido entregado a esta Secretaría General para la emisión del informe preceptivo con fecha jueves 20 de diciembre, limitándose considerablemente el tiempo necesario (fijado con carácter general en 10 días hábiles en el artículo 83.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), para la emisión de este informe, que además tiene carácter preceptivo para la resolución de este procedimiento. Teniendo en cuenta la fecha de convocatoria del Pleno, o sea hoy, fecha en que los expedientes deben de estar concluidos y por consiguiente con todos los trámites realizados, el presente expediente debió haberse entregado a esta Secretaría antes del día 10 de diciembre.

Por ello, la función legal de asesoramiento preceptivo se ve en este Ayuntamiento, una vez más, condicionada o limitada.

Antecedentes

La interpretación que se propone se refiere al artículo 148.6 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana que, al regular las condiciones de los usos residenciales establece que "se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m2. y, en todo caso, por cada unidad residencial".

La interpretación que se propone por el Arquitecto Municipal y el Letrado concertado para los asuntos de urbanismo, consiste en lo siguiente:

"Será obligatorio dotar de una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m2. construidos o fracción, de manera que un piso cuya superficie construida sobrepase los 100 m2. se exigirán dos plazas de aparcamiento"

Y en la propuesta de resolución se fundamenta esta interpretación, conforme a las reglas establecidas en el artículo 3.1 del Código Civil, en que la *realidad social de hoy* nos viene demostrando la relación existente entre la superficie de las viviendas y el número de vehículos propiedad de sus moradores.

NO APLICABLE

Art. 200 (R.D.O.) ←



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

Legislación aplicable:

- El artículo 3.1 del Código Civil sobre Reglas de interpretación de las normas jurídicas.
- El artículo 5 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, sobre criterios de interpretación de las referidas Normas.

Consideraciones jurídicas:

Primera.- Tanto en el artículo 3.1 del Código Civil como en el artículo 5.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General de este Municipio, se establece que las Normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.

En el artículo citado de las Normas Urbanísticas se añade, además, que las mismas se interpretarán en razón a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidad del Plan expresados en la Memoria.

Segunda.- En la Memoria del Plan General vigente se detecta, entre otros aspectos, un fuerte nivel de motorización de un 64,6% de la población, en el sentido de posesión de coche propio.

Por otra parte, en cuanto a la finalidad y objetivos del Plan reflejados en la Memoria se observa un crecimiento o desarrollo de Majadahonda vinculado a la estrategia general de crecimiento regional, con incremento de suelos destinados a actividades económicas, si bien se destaca que sigue siendo el municipio una agrupación predominantemente residencial.

En este sentido, parece justificado el aumento en la dotación de plazas de aparcamiento por vivienda respecto al Plan anterior y con ello la interpretación propuesta; si bien ha de hacerse constar que precisamente por la necesaria congruencia que ha de existir entre los distintos Documentos de un Plan General de Ordenación Urbana, el equipo redactor debió esmerarse más en la redacción de los mismos y con ello haber redactado el ahora controvertido artículo 148.6 en los términos cuya interpretación ahora se propone, debiendo recordarse que esta Secretaría General ya había señalado en su día la existencia de deficiencias de redacción, especialmente en las Normas Urbanísticas, que



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

incluso fueron advertidas por el funcionario que suscribe al equipo redactor y al Servicio Municipal de Urbanismo, sin que dicho requerimiento fuese atendido.

Conclusiones:

Primera.- El presente informe, trámite preceptivo según establece la legislación vigente, ha sido emitido bajo la limitación temporal señalada.

Segunda.- Precisamente para atender a la realidad social del tiempo en que ha sido redactada y aprobada la Norma y para la debida congruencia que debe existir entre la Memoria y las Normas Urbanísticas del Plan General, debió haberse redactado el artículo 148.6 en los términos cuya interpretación ahora se propone.

Tercera.- Bajo las limitaciones y con las consideraciones expuestas, se informa favorablemente el acuerdo en proyecto.” ”

“Sometida a votación la propuesta de dejar este asunto sobre la mesa, NO ES APROBADA POR MAYORIA de nueve (9) votos a favor correspondientes a los Grupos Municipales Socialista, C.D.S., Izquierda Unida y Concejal Sr. Navarro, frente a doce (12) votos en contra correspondientes al Grupo Municipal Popular.”

“Sometido a votación SE ACORDO POR MAYORIA de doce (12) votos a favor correspondientes al Grupo Municipal Popular, frente a nueve (9) votos en contra correspondientes a los Grupos Municipales Socialista, C.D.S., Izquierda Unida y Concejal Sr. Navarro, aprobar la propuesta de resolución anteriormente transcrita. .”

Esta certificación se expide a la vista del borrador de acta de conformidad con lo previsto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, a reserva de la aprobación de dicha Acta.

Para constancia de la resolución recaída en el expediente de razón y demás efectos, expido el presente que visa el Sr. Concejal Delegado de Régimen Interior, Nuevas Tecnologías y Formación , en Majadahonda a veintinueve de enero de dos mil dos.

Vº Bº
EL CONCEJAL DELEGADO DE
RÉGIMEN INTERIOR, NUEVAS
TECNOLOGÍAS Y FORMACION

