

ASUNTO: Instrucción n.º 5 sobre aclaración de localización y reparto de reserva comercial obligatoria en Sector SUP. T-12.

Visto el informe jurídico de fecha 12/09/2024 del siguiente tenor literal:

“ASUNTO: INSTRUCCIÓN DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO N.º 5/2024 SOBRE LOCALIZACIÓN Y REPARTO DE RESERVA COMERCIAL OBLIGATORIA EN SECTOR SUP.T-12.

I.- Se emite el presente con objeto de informar sobre la Instrucción de Servicio n.º 5/2024 de aclaración de la localización y reparto de reserva comercial obligatoria en sector SUP T-12.

II.- CONCEPTO Y NATURALEZA JURIDICA DE LAS INSTRUCCIONES U ORDENES DE SERVICIO.-

Como ha señalado la doctrina y jurisprudencia, las instrucciones de servicio son ordenes que los superiores jerárquicos de las Administraciones dirigen a sus inferiores en uso de su potestad de autoorganización. Sus destinatarios son los funcionarios o los órganos administrativos inferiores, sin que vinculen a terceros ajenos al ámbito administrativo y su finalidad no es otra que la de dar pautas interpretativas para la aplicación de las normas a fin de garantizar una unidad de actuación, o aclarar algún concepto oscuro, sin que quepa rebasar el ámbito de la norma que interpreta. No tienen carácter normativo, ni son el resultado del ejercicio de la potestad reglamentaria.

Así, indica la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de diciembre de 2018 (rec 31/2018):

“... Simplemente son prescripciones interpretativas de orden interno cuyo ajuste a Derecho deberá ser examinado, en su caso, con ocasión de los actos aplicativos que de las mismas pudieran hacerse, los cuales, obviamente, sí serían susceptibles de impugnación y, por tanto, de control”

*En cuanto a su naturaleza jurídica, la Sentencia de 26 de enero de 2021 señala que las instrucciones de servicio o circulares no pretenden innovar el ordenamiento jurídico regulando la conducta de los ciudadanos y sus únicos destinatarios son los órganos jerárquicamente dependientes de la Dirección General que la dicta. Por tanto **no tienen naturaleza normativa** sino que, según indica la Sentencia de 29 de abril de 2021, las meras instrucciones se dictan en el ejercicio de la dirección de la actividad interna de la Administración y no innovan el ordenamiento jurídico (sino que lo ejecutan), ni trascienden a los ciudadanos, porque se reservan para el ámbito interno de la propia*



Administración “aunque ciertamente esas órdenes internas tengan la vocación de regir en las relaciones de los respectivos órganos administrativos para con los ciudadanos”. En el mismo sentido la Sentencia de 14 de diciembre de 2021.

Consecuencia de la ausencia de su carácter normativo y de su eficacia meramente interna y sin efectividad, en general, respecto de terceros, se deriva que no sea susceptible de recurso (STS de 26 de enero de 2021), siendo los actos de aplicación de la circular los que tienen eficacia ad extra y por ello los que resultan impugnables.

III.- REGIMEN JURIDICO.-

Su régimen jurídico viene determinado por el artículo 6 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público que regula las “**Instrucciones y órdenes de servicio**”, y que establece que:

“1. Los órganos administrativos podrán **dirigir las actividades de los órganos jerárquicamente dependientes** mediante instrucciones y órdenes de servicio.

Quando una disposición específica así lo establezca, o se estime conveniente por razón de sus destinatarios o de los efectos que puedan producirse, las instrucciones y órdenes de servicio se publicarán en el boLETin oficial que corresponda, sin perjuicio de su difusión de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/2013 de 9 de diciembre de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

2. El incumplimiento de las instrucciones u órdenes de servicio no afecta por sí solo a la validez de los actos dictados por los órganos administrativos, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria en que se pueda incurrir.”

En relación a quien puede dictar las instrucciones debe tenerse en cuenta que la Sentencia del TS de 15 de diciembre de 2022 determina que “...en virtud de la potestad de autoorganización de los municipios, puede un órgano de gobierno local atribuir a un organismo técnico facultades para la aprobación de criterios o instrucciones interpretativas sobre la aplicación de una norma reglamentaria municipal” En este sentido teniendo en cuenta el Decreto 2116/2018 sobre aprobación de la organización y estructura de la Administración Municipal y el propio Reglamento Orgánico regulador de los niveles esenciales de la Organización Municipal (acuerdo plenario de 29/3/2019, BOP de 7/8/2019) es posible en base a las labores de dirección, gestión y control del Area correspondiente del Alcalde y del Concejal Delegado de Urbanismo y de las funciones de las Jefaturas de Servicio, atribuir a estas la elaboración de las instrucciones de servicio en materia de urbanismo y aprobar las mismas y determinar su difusión o publicación, en su caso.



IV.- En cuanto al objeto y finalidad de la Instrucción n.º 5, se trata de interpretar y concretar la localización y reparto de la reserva de equipamiento comercial obligatoria en parcelas afectadas del sector SUP T-12.

Efectivamente, en el PPO del sector SUP T-12 del PGOU/96 se dispuso, entre la previsiones de reservas obligatorias para equipamientos, una reserva global de equipamiento comercial de 10.132 m². De ellos se dispusieron en los bajos de los edificios con ordenanza OA de las manzanas 12,13.1,13.3,14.1,14.3,15 y 21 un total por manzana de 738,71 m²

Las subparcelas donde debe garantizarse según el Plan Parcial la reserva obligatoria comercial son las siguientes:

Manzana 12: parcelas 12.1 y 12.2

Manzana 13.1: parcelas 13.1-1,13.1-2 y 13.1-3.

Manzana 13.3: parcelas 13.3-1,13.3-2 y 13.3-3.

Manzana 14.1: parcelas 14.1-1 y 14.1-2.

Manzana 14.3: parcela 14.3-1.

Manzana 15: parcelas 15.1-1,15.2-1 y 15.3-1.

Manzana 21: parcelas 21.1-1,21.2-1 y 21.3-1.

La instrucción realiza un reparto proporcional -según el techo edificable- en cada una de las parcelas de la superficie de reserva obligatoria de equipamiento comercial;permitiendo, al mismo tiempo,que pueda realizarse una redistribución (por mutuo acuerdo de los propietarios entre las parcelas obligadas) de la reserva comercial siempre que se garantice la reserva global por manzana prevista en el Plan Parcial (y previa aprobación de la propuesta por parte municipal).

De esta manera se propone que por Decreto del Concejal delegado de Urbanismo por delegación del Sr Alcalde y en base a lo dispuesto en los preceptos mencionados y el art 124.4.ñ y 124.5 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local se acuerde:

PRIMERO.- Aprobar la Instrucción de Servicio n.º 5 del año 2024 sobre suscrita por la Arquitecta Jefe del Servicio de Urbanismo y Arquitectura de fecha 25/07/2024, del siguiente tenor literal:

“ INSTRUCCIÓN 5

ÁREA DE URBANISMO DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA

INSTRUCCIÓN SOBRE ACLARACIÓN DE LOCALIZACIÓN Y REPARTO DE RESERVA COMERCIAL OBLIGATORIA EN SECTOR SUP.T-12



Con objeto de esclarecer y con la finalidad de ofrecer al ciudadano una seguridad normativa e interpretación de la misma veraz y actualizada en la aplicación del PGOU/96 vigente, se elabora la presente Instrucción del Área de Urbanismo. En este caso con objeto de especificar localización de la reserva comercial obligatoria dispuesta en la ordenación del SUP.T-12 "Ensanche Oeste".

El sector SUP.T-12 "Ensanche Oeste", se ordenó mediante un Plan Parcial de Ordenación cuyo texto refundido se aprobó definitivamente en 7 de abril de 2003. Se definieron dos unidades de ejecución, cada una de las cuales se han ejecutado con su correspondiente proyecto de urbanización y de reparcelación. El proyecto de urbanización de la UE-1 se aprobó definitivamente en 20 de noviembre de 2023 y el proyecto de reparcelación de la UE-1 en 19 de julio de 2021.

Asimismo el proyecto de urbanización de la UE-2 se aprobó definitivamente en 12 de julio de 2004 y un modificado del mismo en 18 de mayo de 2007 y el proyecto de reparcelación de la UE-2 en 19 de julio de 2004.

Entre la previsiones de **reservas obligatorias** para equipamientos se dispuso en el Plan Parcial una reserva global de equipamiento comercial de 10.132 m². De ellos se dispusieron en los bajos de los edificios con ordenanza OA de las manzanas 12,13.1,13.3,14.1,14.3,15 y 21 un total por manzana de 738,71 m².

Dichas manzanas tienen la disposición de ordenación abierta hacia los boulevares ordenados en el Plan Parcial, de modo que son las subparcelas siguientes donde debe garantizarse según el Plan Parcial la reserva obligatoria comercial:

- Manzana 12: parcelas 12.1 y 12.2
- Manzana 13.1: parcelas 13.1-1,13.1-2 y 13.1-3.
- Manzana 13.3: parcelas 13.3-1,13.3-2 y 13.3-3.
- Manzana 14.1: parcelas 14.1-1 y 14.1-2.
- Manzana 14.3: parcela 14.3-1.
- Manzana 15: parcelas 15.1-1,15.2-1 y 15.3-1.
- Manzana 21: parcelas 21.1-1,21.2-1 y 21.3-1.

CONCLUSIONES

1. Se realiza un reparto proporcional según el techo en cada una de las parcelas de la siguiente forma:

PARCELAS	REPARTO OBLIGATORIA	SUPERFICIE	COMERCIAL
Parcela 12.1	407,07		
Parcela 12.2	331,64		
Parcela 13.1-1	164,06		
Parcela 13.1-2	212,56		
Parcela 13.1-3	362,09		
Parcela 13.3-1	315,70		
Parcela 13.3-2	141		
Parcela 13.3-3	282,01		
Parcela 14.1-1	415,61		
Parcela 14.1-2	323,10		
Parcela 14.3-1	738,71		
Parcela 15.1-1	347,02		



Parcela 15.2-1	55,17
Parcela 15.3-1	336,52
Parcela 21.1-1	340,96
Parcela 21.2-1	56,79
Parcela 21.3-1	340,96

2. Podrá realizarse una redistribución, de mutuo acuerdo, entre las parcelas obligadas a la reserva comercial siempre que se garantice la reserva global por manzana prevista en el Plan Parcial, previa aprobación de la propuesta por parte municipal.”

SEGUNDO.- Ordenar la difusión de la Instrucción de Servicio n.º 5 del año 2024 mediante notificación a los Servicios, Secciones y Negociados de la Unidad “Urbanismo y Arquitectura”, publicación en la pagina web municipal y comunicaciones a Asociaciones, Colegios Profesionales y demas interesados en su objeto.

Es cuanto el técnico que suscribe informa; no obstante, el órgano competente decidirá lo más conveniente al interés general. ”

Por el presente y en uso de las atribuciones que me confiere la legislación vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el art 124.4 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local, y en virtud de la delegación del Sr Alcalde efectuada mediante Decreto de Alcaldía n.º 4151/23, de 19 de junio.

HE RESUELTO:

PRIMERO.- Aprobar la Instrucción de Servicio n.º 5 del año 2024 sobre suscrita por la Arquitecta Jefe del Servicio de Urbanismo y Arquitectura de fecha 25/07/2024, del siguiente tenor literal:

“ INSTRUCCIÓN 5

ÁREA DE URBANISMO DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA

INSTRUCCIÓN SOBRE ACLARACIÓN DE LOCALIZACIÓN Y REPARTO DE RESERVA COMERCIAL OBLIGATORIA EN SECTOR SUP.T-12

Con objeto de esclarecer y con la finalidad de ofrecer al ciudadano una seguridad normativa e interpretación de la misma veraz y actualizada en la aplicación del PGOU/96 vigente, se elabora la presente Instrucción del Área de Urbanismo. En este caso con objeto de especificar localización de la reserva comercial obligatoria dispuesta en la ordenación del SUP.T-12 “EnsancheOeste”.

El sector SUP.T-12 “Ensanche Oeste”, se ordenó mediante un Plan Parcial de Ordenación cuyo texto refundido se aprobó definitivamente en 7 de abril de 2003. Se definieron dos unidades de ejecución, cada una de las cuales se han ejecutado con su correspondiente proyecto de urbanización y de reparcelación. El proyecto de urbanización de la UE-1 se aprobó



definitivamente en 20 de noviembre de 2023 y el proyecto de reparcelación de la UE-1 en 19 de julio de 2021.

Asimismo el proyecto de urbanización de la UE-2 se aprobó definitivamente en 12 de julio de 2004 y un modificado del mismo en 18 de mayo de 2007 y el proyecto de reparcelación de la UE-2 en 19 de julio de 2004.

Entre la previsiones de **reservas obligatorias** para equipamientos se dispuso en el Plan Parcial una reserva global de equipamiento comercial de 10.132 m². De ellos se dispusieron en los bajos de los edificios con ordenanza OA de las manzanas 12,13.1,13.3,14.1,14.3,15 y 21 un total por manzana de 738,71 m².

Dichas manzanas tienen la disposición de ordenación abierta hacia los boulevares ordenados en el Plan Parcial, de modo que son las subparcelas siguientes donde debe garantizarse según el Plan Parcial la reserva obligatoria comercial:

- Manzana 12: parcelas 12.1 y 12.2
- Manzana 13.1: parcelas 13.1-1,13.1-2 y 13.1-3.
- Manzana 13.3: parcelas 13.3-1,13.3-2 y 13.3-3.
- Manzana 14.1: parcelas 14.1-1 y 14.1-2.
- Manzana 14.3: parcela 14.3-1.
- Manzana 15: parcelas 15.1-1,15.2-1 y 15.3-1.
- Manzana 21: parcelas 21.1-1,21.2-1 y 21.3-1.

CONCLUSIONES

1. Se realiza un reparto proporcional según el techo en cada una de las parcelas de la siguiente forma:

PARCELAS	REPARTO OBLIGATORIA	SUPERFICIE	COMERCIAL
Parcela 12.1	407,07		
Parcela 12.2	331,64		
Parcela 13.1-1	164,06		
Parcela 13.1-2	212,56		
Parcela 13.1-3	362,09		
Parcela 13.3-1	315,70		
Parcela 13.3-2	141		
Parcela 13.3-3	282,01		
Parcela 14.1-1	415,61		
Parcela 14.1-2	323,10		
Parcela 14.3-1	738,71		
Parcela 15.1-1	347,02		
Parcela 15.2-1	55,17		
Parcela 15.3-1	336,52		
Parcela 21.1-1	340,96		
Parcela 21.2-1	56,79		
Parcela 21.3-1	340,96		



2. Podrá realizarse una redistribución, de mutuo acuerdo, entre las parcelas obligadas a la reserva comercial siempre que se garantice la reserva global por manzana prevista en el Plan Parcial, previa aprobación de la propuesta por parte municipal.”

SEGUNDO.- Ordenar la difusión de la Instrucción de Servicio n.º 5 del año 2024 mediante notificación a los Servicios, Secciones y Negociados de la Unidad “Urbanismo y Arquitectura”, publicación en la pagina web municipal y comunicaciones a Asociaciones, Colegios Profesionales y demas interesados en su objeto.

Vélez-Málaga, 13 de septiembre de 2024

Firmado electrónicamente por Celestino Rivas Silva,
Concejal Delegado de Urbanismo y arquitectura,
el 13/09/2024, a las 14:06:14.

