

## 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.

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 SUPERFICIE COMERCIAL OBLIGATORIA
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



**Ayuntamiento de Vélez Málaga**  
Área de Urbanismo

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.

Dado en Vélez Málaga, 25 de julio de 2024

LA ARQUITECTA JEFE DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Fdo.- Dña. Marta Arias González