

INSTRUCCIÓN 2026/06, DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, SOBRE EL PROCEDIMIENTO INTERNO DE TRAMITACIÓN DE INICIATIVAS PARA LA SELECCIÓN DE AGENTE URBANIZADOR A INICIATIVA DE PARTICULAR

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y el Reglamento General que la desarrolla regulan la ejecución de las actuaciones de transformación urbanística mediante gestión indirecta a través de Agente Urbanizador, configurando un procedimiento de concurrencia pública que puede iniciarse a instancia de particulares.

La tramitación de estas iniciativas exige la intervención coordinada de distintos Servicios de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, que deben emitir informes en el ámbito de sus respectivas competencias y participar en la configuración del procedimiento de selección.

La normativa urbanística regula el procedimiento de selección del Agente Urbanizador, pero no establece los criterios internos para la tramitación de las iniciativas, la coordinación entre los distintos Servicios municipales ni la secuencia de actuaciones administrativas que preceden a la aprobación de los pliegos y a la convocatoria del procedimiento de concurrencia.

Con la finalidad de garantizar una actuación homogénea, reforzar la seguridad jurídica, evitar duplicidades y delimitar las competencias de los distintos Servicios, se dicta la presente Instrucción, que tiene naturaleza organizativa y resulta de aplicación exclusivamente en el ámbito interno de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.

1/14

En virtud de las facultades de dirección y organización atribuidas a este Centro Directivo, y a propuesta del Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento, se dicta la presente Instrucción.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

1. Objeto de la Instrucción

1. La presente Instrucción tiene por objeto regular el procedimiento interno de tramitación de las iniciativas promovidas por particulares para la selección de Agente Urbanizador.
2. A tal efecto, establece:
 - a) Las actuaciones administrativas que integran la fase de actuaciones previas.
 - b) La intervención de los distintos Servicios de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	fCtJb9IpR9E1B10Nj+DLxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	21/07/2026 19:23:43
Observaciones		Página	1/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fCtJb9IpR9E1B10Nj%2BDLxg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- c) El procedimiento para la elaboración de los pliegos.
- d) Los criterios de coordinación interna hasta la formalización del correspondiente Convenio.

2. Principios de actuación

La tramitación de las iniciativas se ajustará a los principios de coordinación administrativa, especialización funcional, seguridad jurídica y transparencia e igualdad de trato entre los licitadores.

3. Naturaleza de la iniciativa

1. La presentación de una iniciativa constituye una solicitud dirigida a promover la convocatoria de un procedimiento de selección de Agente Urbanizador.
2. La presentación de la iniciativa no atribuye derecho alguno a la selección como Agente Urbanizador ni genera obligación para la Administración de impulsar el procedimiento.
3. La decisión de impulsar la actuación corresponderá a este Centro Directivo, previa instrucción del expediente y emisión del informe de conveniencia y oportunidad.

2/14

CAPÍTULO II. PRESENTACIÓN DE LA INICIATIVA

4. Contenido de la iniciativa

La iniciativa a presentar por el interesado deberá incluir:

- a) Identificación de la persona, física o jurídica, que presenta la solicitud,
- b) Documentación acreditativa de la capacidad para contratar y de solvencia económica y financiera, técnica y profesional del interesado.

Esta documentación podrá sustituirse en esta fase por una Declaración Responsable.

- c) La identificación del ámbito de la actuación.
- d) El objeto de la actuación.

Las iniciativas tendrán por objeto promover la adjudicación de la ejecución de una actuación de transformación urbanística mediante la selección de Agente Urbanizador.

También se podrá proponer:

- La adjudicación para la elaboración y presentación a tramitación de la ordenación detallada.
- La adjudicación de la ejecución material de las obras de urbanización.

Código Seguro De Verificación	fCtJb9IpR9E1B10Nj+DLxg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	21/07/2026 19:23:43	
Observaciones		Página	2/14	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fCtJb9IpR9E1B10Nj%2BDLxg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

e) Propuesta técnica.

La propuesta técnica comprenderá la documentación necesaria para definir la actuación propuesta y permitir valorar su viabilidad durante la fase de instrucción. En consecuencia, incluirá:

- Avance del Proyecto de urbanización.
- Cuando la iniciativa incluya la solicitud de adjudicación de la elaboración del instrumento de ordenación detallada, la propuesta técnica incorporará el Avance del citado instrumento.

f) La valoración de los terrenos, según la legislación urbanística aplicable.

g) Oferta de compra y forma de pago del precio a los propietarios del ámbito.

h) Fases y plazos a los que se compromete el interesado

i) Bases para las relaciones entre el agente urbanizador y los propietarios, incluyendo Propuesta de Convenio, según modelo municipal.

j) Certificación del Registro de la Propiedad.

En esta fase, se aportará nota simple del Registro de la Propiedad. Tras la aprobación de los Pliegos el solicitante deberá recabar, a su costa, y aportar al expediente la Certificación registral de todas las fincas del ámbito con la nota al margen regulada en el art. 179.3 del RGLISTA que deberá recabar, a su costa, y aportar una vez aprobados los pliegos por el órgano competente

3/14

2. La documentación relativa a las fases y plazos, a la oferta de compra y pago del precio, así como los datos que hayan de reflejarse en la Propuesta de Convenio, se presentarán en archivo en formato pdf protegido con contraseña.

5. Comprobación de la documentación

1. Corresponde al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento, con la colaboración del Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento, comprobar la suficiencia formal de la documentación presentada.
 2. Si la iniciativa no reuniera la documentación exigible, se requerirá al solicitante para que proceda a su subsanación en un plazo de 10 días.
 3. La comprobación documental tendrá carácter exclusivamente formal y no implicará pronunciamiento alguno sobre la viabilidad de la actuación.
-

Código Seguro De Verificación	fCtJb9IpR9E1B10Nj+DLxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	21/07/2026 19:23:43
Observaciones		Página	3/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fCtJb9IpR9E1B10Nj%2BDLxg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CAPÍTULO III. ACTUACIONES PREVIAS

6. Inicio de la fase de actuaciones previas

1. Una vez comprobada la suficiencia formal de la documentación presentada, el Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento acordará el inicio de la fase de actuaciones previas.
2. Corresponde al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento, con la colaboración del Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento, coordinar la fase de actuaciones previas, solicitar e impulsar la emisión de los informes de los diferentes Servicios de la GMU que sean necesarios e integrar sus conclusiones elaborando el informe de síntesis que servirá de base para la decisión de este Centro Directivo.

7. Objeto de la fase de actuaciones previas

La fase de actuaciones previas tendrá por finalidad:

- a) Comprobar la viabilidad urbanística, técnica, económica y jurídica de la iniciativa.
- b) Determinar las condiciones que deban incorporarse a los pliegos reguladores del procedimiento de selección
- c) Proporcionar a este Centro Directivo los elementos de juicio necesarios para emitir el informe de conveniencia y oportunidad y, en su caso, adoptar el acuerdo de impulso.

4/14

8. Informes de los diferentes Servicios de la GMU

1. Los informes tendrán carácter técnico, económico o jurídico según la naturaleza de las cuestiones sometidas a su consideración. Cada Servicio emitirá informe exclusivamente sobre las materias comprendidas dentro de su ámbito competencial.
2. Los informes se emitirán en un plazo máximo de 10 días desde que se soliciten.
3. Cada informe concluirá con la determinación de las condiciones que, en su caso, deban incorporarse a los pliegos.

9. Informe del Servicio de Planeamiento

Corresponde al Servicio de Planeamiento informar sobre las cuestiones urbanísticas de la actuación.

En particular se pronunciará sobre:

- a) La idoneidad del ámbito de actuación.
- b) La adecuación de la iniciativa al planeamiento vigente.

Código Seguro De Verificación	fCtJb9IpR9E1B10Nj+DLxg==		
Firmado Por	José María Morente Monte	Estado	Firmado
Observaciones			21/07/2026 19:23:43
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fCtJb9IpR9E1B10Nj%2BDLxg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Cuando el sistema de compensación estuviera elegido o establecido, la procedencia de acudir a la gestión indirecta se deberá justificar en la forma y supuestos establecidos en el RGLISTA.

- c) El alcance que, en su caso, deba tener la ordenación detallada dentro del procedimiento, analizando la conveniencia de establecerla, mantenerla, complementarla o modificarla.

Como criterio general la adjudicación de la elaboración de los instrumentos de ordenación detallada tendrá carácter excepcional y exigirá un plus de motivación.

Cuestión distinta es el de aquellos ámbitos que, incorporando la ordenación detallada en el PGOU, se remiten a Estudio de Detalle. En ese caso, el informe de planeamiento deberá especificar si procede someter el Avance del Estudio de Detalle al procedimiento de concurrencia o, por el contrario, si su redacción constituye obligación directa a asumir por el adjudicatario.

- d) Las determinaciones urbanísticas que deban incorporarse a los pliegos, incluyéndolos requisitos de solvencia técnica y profesional

10. Informe del Servicio de Urbanización e Infraestructuras

El Servicio de Urbanización e Infraestructuras emitirá informe sobre las conexiones exteriores y la integración de la actuación en las infraestructuras municipales.

5/14

En particular se pronunciará sobre:

- a) La suficiencia de las conexiones con las redes e infraestructuras existentes y las actuaciones exteriores necesarias.
- b) Las afecciones a los sistemas generales y servicios municipales.
- c) La estimación de los costes correspondientes a las obras de conexión y demás actuaciones exteriores.
- d) Las determinaciones técnicas que deban incorporarse a los pliegos.

11. Informe del Servicio de Control de Obras de Iniciativa Privada

El Servicio de Control de Obras de Iniciativa Privada emitirá informe sobre el Avance del Proyecto de Urbanización.

En particular, se pronunciará sobre:

- a) Las características generales de las obras de urbanización.
- b) La adecuación y suficiencia técnica de la solución propuesta.
- c) La estimación y adecuación de los costes de las obras de urbanización estimadas en el Avance del Proyecto de Urbanización.

Código Seguro De Verificación	fCtJb9IpR9E1B10Nj+DLxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	21/07/2026 19:23:43
Observaciones		Página	5/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fCtJb9IpR9E1B10Nj%2BDLxg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El informe del Servicio de Control de obras de Iniciativa Privada especificará y justificará los costes de ejecución material de las obras, a partir de los cuales se establecerá el cálculo del resto de las cargas fija, y que se diferenciarán de la estimación de las cargas variables de la actuación

- d) A tales efectos se consideran cargas variables de la urbanización las indemnizaciones y los costes previstos para dar cumplimiento a los derechos de realojo y retorno legalmente establecidos contemplados en los apartados d) y f) del art. 189.1. Las determinaciones técnicas que deban incorporarse a los pliegos y, entre ellas, la clasificación del contrato y los requisitos de capacidad económica y técnica del agente urbanizador, en caso que la ejecución material de las obras de urbanización forme parte del objeto de los pliegos

12. Informe del Servicio de Valoraciones

El Servicio de Valoraciones emitirá informe sobre los aspectos patrimoniales de la actuación. En particular se pronunciará sobre:

- a) El valor del suelo.
b) Las valoraciones necesarias para la correcta configuración económica de la actuación.

No corresponde al Servicio de Valoraciones informar sobre el coste de las obras de urbanización.

6/14

13. Informe de la Asesoría Jurídica

La Asesoría Jurídica emitirá informe sobre la adecuación de la iniciativa al ordenamiento jurídico y sobre las condiciones jurídicas que deban incorporarse al procedimiento.

14. Informe de síntesis

- Emitidos los informes sectoriales, el Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento, con la colaboración del Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento, elaborará un informe de síntesis.
- El informe de síntesis contendrá:
 - Una breve descripción de la iniciativa
 - El análisis de la suficiencia de las determinaciones resultantes de la fase de actuaciones previas para permitir la elaboración de los pliegos.
 - La relación de los informes emitidos con resumen de sus contenidos y conclusiones.
 - Integrará las conclusiones de los distintos informes, aunque no podrá alterar ni sustituir el contenido de los informes emitidos.

Código Seguro De Verificación	fCtJb9IpR9E1B10Nj+DLxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	21/07/2026 19:23:43
Observaciones		Página	6/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fCtJb9IpR9E1B10Nj%2BDLxg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- e) Identificará las determinaciones que deban incorporarse a los pliegos y, en particular, la conformidad del objeto con la propuesta presentada y el valor estimado del contrato en la categoría de cargas fijas de urbanización (IVA excluido)
- f) Señalará, en su caso, las cuestiones que deban ser resueltas por este Centro Directivo.

CAPÍTULO IV. INFORME DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD Y ACUERDO DE IMPULSO

15. Informe de conveniencia y oportunidad

1. Concluida la instrucción, este Centro Directivo emitirá informe sobre la conveniencia y oportunidad de impulsar la actuación.
2. El informe se emitirá sobre la base de las determinaciones contenidas en los informes de los distintos Servicios de la GMU y en el informe de síntesis, sin sustituir ni revisar las conclusiones técnicas, económicas o jurídicas emitidas por los Servicios competentes.
3. El informe valorará:
 - a) El interés público de la actuación.
 - b) Su adecuación a los objetivos de la política urbanística municipal.
 - c) La conveniencia y oportunidad de promover la actuación.

7/14

16. Acuerdo de impulso

1. Cuando el informe de conveniencia y oportunidad sea favorable, este Centro Directivo acordará el impulso de la actuación.
2. El acuerdo de impulso determinará:
 - a) El objeto de la actuación de conformidad a la propuesta presentada con incorporación, cuando proceda, de la ordenación detallada al procedimiento y/o de la ejecución material de las obras de urbanización por el adjudicatario.
 - b) Las directrices para la elaboración de los pliegos.
3. El acuerdo de impulso no supondrá el inicio del procedimiento de selección, que tendrá lugar con la aprobación de los pliegos.

17. Archivo de la iniciativa

Cuando del informe de conveniencia y oportunidad resulte que no procede impulsar la actuación, este Centro Directivo acordará motivadamente el archivo de la iniciativa, sin perjuicio de que puedan presentarse nuevas iniciativas sobre el mismo ámbito.

Código Seguro De Verificación	fCtJb9IpR9E1B10Nj+DLxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	21/07/2026 19:23:43
Observaciones		Página	7/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fCtJb9IpR9E1B10Nj%2BDLxg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CAPÍTULO V. ELABORACIÓN, CONTENIDO Y APROBACIÓN DE LOS PLIEGOS

18. Objeto de los pliegos

Los pliegos tienen por finalidad configurar el procedimiento de selección del Agente Urbanizador y establecer las condiciones que regirán la concurrencia, la adjudicación y la ejecución de la actuación.

19. Elaboración de los pliegos

1. Adoptado el acuerdo de impulso, el Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento, con la colaboración del Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento, iniciará la elaboración de los pliegos reguladores del procedimiento.
2. Los pliegos se elaborarán teniendo en consideración:
 - a) La iniciativa presentada y, en particular, la propuesta técnica del solicitante.
 - b) Las determinaciones contenidas en los informes de los Servicios de la GMU.
 - c) El informe de síntesis.
 - d) El acuerdo de impulso.

En caso de discrepancia prevalecerán las determinaciones contenidas en el acuerdo de impulso.

8/14

3. En la elaboración de los Pliegos, el Ayuntamiento no queda vinculado por la iniciativa presentada, salvo en lo que se refiere a la opción que respecto a la adjudicación de las obras de urbanización hubiera propuesto el solicitante.

No obstante, cuando las propuestas del Pliego se aparten de la iniciativa presentada deberán motivarse expresamente.

20. Contenido de los Pliegos

Los pliegos estarán integrados, al menos, por los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa.
- b) Objeto del procedimiento
- c) Condiciones exigibles a los licitadores (capacidad y solvencia)
- d) Garantías exigibles, tanto definitiva como, en su caso, provisional.
- e) Propuesta técnica. Contenido y alcance de las alternativas técnicas
- f) Bases reguladoras.

Código Seguro De Verificación	fCtJb9IpR9E1B10Nj+DLxg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	21/07/2026 19:23:43	
Observaciones		Página	8/14	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fCtJb9IpR9E1B10Nj%2BDLxg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- g) Modelo de Convenio.
- h) Posibilidad de introducir mejoras.
- i) Criterios de valoración y adjudicación
- j) Anexos.

21. Memoria justificativa

Los pliegos irán acompañados de una Memoria justificativa sucinta que motivará las determinaciones esenciales que incorporan y su adecuación a la iniciativa presentada.

En particular se motivará y justificará la elección y ponderación de los criterios de adjudicación.

22. Objeto del procedimiento

Los pliegos definirán el objeto del procedimiento y deberán identificar:

- a) Si el procedimiento incorpora también la formulación de la ordenación detallada.
- b) Si comprende la ejecución material de las obras de urbanización de conformidad a la iniciativa presentada.

9/14

23. Propuesta técnica y alternativas técnicas

1. La propuesta técnica presentada por el solicitante constituye el documento técnico que sirve de base para la elaboración de los pliegos, aunque dicha propuesta no vincula al Ayuntamiento.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de las consideraciones y matices que, sobre la propuesta técnica presentada, puedan contener los pliegos.

2. Las alternativas técnicas son las ofertas técnicas que presentarán los licitadores en el procedimiento de selección.

Los pliegos definirán el contenido y alcance que deben incorporar las alternativas técnicas, garantizando que todos los licitadores concurren en condiciones de igualdad.

3. El solicitante podrá participar en el procedimiento presentando su propia alternativa técnica en igualdad de condiciones con el resto de los licitadores.

24. Bases reguladoras

Las Bases regularán las relaciones entre el Agente Urbanizador y las personas propietarias durante la ejecución de la actuación e incluirán:

Código Seguro De Verificación	fCtJb9IpR9E1B10Nj+DLxg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	21/07/2026 19:23:43	
Observaciones		Página	9/14	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fCtJb9IpR9E1B10Nj%2BDLxg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- a) La valoración de los terrenos
- b) El importe de las cargas de urbanización.
- c) Oferta de compra y pago del precio, en dinero o especie.
- d) El régimen de retribución del Agente Urbanizador.
- e) La cuota de urbanización
- f) El coeficiente de canje
- g) Las restantes condiciones económicas de la actuación.

Su contenido será coherente con el resto de la documentación integrante de los pliegos.

25. Propuesta de Convenio

Las Bases incluirán el texto del Convenio a suscribir por el adjudicatario y el Ayuntamiento, incluirá:

- a) El importe que el agente urbanizador deberá percibir como contraprestación de su labor, que constituirá el precio de adjudicación del contrato de la concesión de la gestión por la asunción, a su riesgo y ventura, de las obligaciones asumidas y que vendrá determinado por la cantidad total a que ascienden los gastos de urbanización, en la categoría de cargas fijas de urbanización establecidos en su proposición jurídico-económica,
- b) El modo o modos en que deberá retribuirse la labor urbanizadora. La retribución del agente urbanizador podrá realizarse en terrenos edificables o, en su caso, superficie edificada, o en metálico

10/14

26. Posibilidad de introducir mejoras

Los pliegos establecerán aquellos aspectos susceptibles de mejora por los licitadores

27. Criterios de adjudicación

Los pliegos establecerán los criterios de adjudicación de conformidad con la legislación urbanística andaluza y con los principios de objetividad, transparencia, igualdad de trato y proporcionalidad.

28. Informe de conformidad

Con carácter previo a su aprobación, el Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento, con la colaboración del Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento, verificará:

- a) La incorporación de las determinaciones resultantes de la fase de actuaciones previas.

Código Seguro De Verificación	fCtJb9IpR9E1B10Nj+DLxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	21/07/2026 19:23:43
Observaciones		Página	10/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fCtJb9IpR9E1B10Nj%2BDLxg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- b) La coherencia entre los distintos documentos que integran los pliegos.
- c) La adecuación de los pliegos al acuerdo de impulso.

El resultado se recogerá en un informe de conformidad.

29. Aprobación de los pliegos

Los pliegos serán elevados al órgano competente para su aprobación o denegación motivada.

Su aprobación determinará el inicio del procedimiento de selección del Agente Urbanizador.

En el acuerdo de aprobación se incluirá el requerimiento al solicitante para la presentación de la Certificación del Registro de la Propiedad, con la nota marginal regulada en el art. 179.3 del RGLISTA.

CAPÍTULO VI. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

30. Convocatoria del procedimiento

1. Aprobados los pliegos, se procederá a la apertura de un trámite de información pública por plazo de 1 mes para presentación de las propuestas de los licitadores. El anuncio se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia e incluirá:
 - a) El contenido íntegro de los pliegos.
 - b) El texto del convenio.
2. La convocatoria se ajustará a lo dispuesto en la legislación urbanística y en la normativa que resulte de aplicación. En particular, se ajustará a las reglas de la LISTA y su reglamento general para la información pública de los convenios.
3. Simultáneamente, se procederá a la notificación individualizada a los titulares de bienes y derechos afectados por la actuación, considerando los datos catastrales y los que figuren en el Registro de la Propiedad según la certificación registral del art. 179.3 del RGLISTA aportada al expediente por el solicitante.

11/14

31. Documentación a presentar por los licitadores

Los licitadores presentarán en la PLACSP la documentación exigida en los pliegos, que comprenderá:

- a) Sobre A. Documentación administrativa
 - b) Sobre B. Alternativa técnica Sobre C. Proposición jurídico-económica
-

Código Seguro De Verificación	fCtJb9IpR9E1B10Nj+DLxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	21/07/2026 19:23:43
Observaciones		Página	11/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fCtJb9IpR9E1B10Nj%2BDLxg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



32. Valoración de las ofertas

1. Las ofertas serán valoradas conforme a los criterios establecidos en los pliegos.
2. Los Servicios técnicos y jurídicos emitirán los informes que resulten necesarios para la correcta valoración de las ofertas, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.
3. La valoración de las alternativas técnicas y de las proposiciones jurídico-económicas deberá estar suficientemente motivada.

33. Propuesta de adjudicación

Concluida la valoración de las ofertas, el órgano competente formulará propuesta de adjudicación de conformidad con los criterios establecidos en los pliegos.

34. Resolución de adjudicación

La resolución de adjudicación identificará:

- a) La propuesta adjudicataria.
- b) Las condiciones esenciales que deban incorporarse al Convenio.

12/14

CAPÍTULO VII. FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO

35. Finalidad y elaboración del Convenio

1. El Convenio tendrá por objeto formalizar la relación jurídica entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador en los términos resultantes de la adjudicación.

En ningún caso el Convenio podrá alterar las condiciones esenciales que hayan servido de fundamento a la adjudicación.

2. Corresponde al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento, con la colaboración del Servicio Técnico de Planeamiento, elaborar el proyecto de Convenio.
3. El proyecto se redactará tomando como base:
 - c) Los pliegos.
 - d) La resolución de adjudicación.
 - e) La oferta adjudicataria.

Código Seguro De Verificación	fCtJb9IpR9E1B10Nj+DLxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	21/07/2026 19:23:43
Observaciones		Página	12/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fCtJb9IpR9E1B10Nj%2BDLxg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



36. Aprobación y formalización

1. Elaborado el Convenio, se procederá a su formalización en los términos previstos en la legislación urbanística.
2. La formalización determinará el inicio de la relación jurídica entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador.
3. En su caso, habilitará al adjudicatario para presentar a trámite el instrumento de ordenación detallada, incluso en el supuesto de gestión indirecta por sustitución en el sistema de compensación.

CAPÍTULO VIII. EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA ACTUACIÓN

37. Coordinación administrativa

Durante la ejecución de la actuación, los distintos Servicios de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras ejercerán las funciones que les correspondan conforme a sus respectivas competencias.

38. Seguimiento

Corresponde al Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento coordinar administrativamente el expediente y promover las actuaciones necesarias para su correcto desarrollo, sin perjuicio de las competencias atribuidas a los restantes Servicios.

13/14

39. Control técnico

Corresponderá a los Servicios técnicos competentes verificar el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas, técnicas y económicas derivadas del planeamiento, del Proyecto de Urbanización, del Convenio y de los restantes instrumentos de ejecución.

Será designará como responsable del contrato para el seguimiento de las obligaciones del adjudicatario y actuar en consecuencia en caso de incumplimiento, de conformidad con el art. 62 LCSP, al Jefe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.

40. Incidencias

Las incidencias que puedan afectar al desarrollo de la actuación serán objeto de informe por el Servicio competente en función de la materia de que se trate.

Cuando la incidencia pueda afectar a las condiciones esenciales de la adjudicación o del Convenio, el Servicio Jurídico-Administrativo elaborará, con la colaboración del Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento, un informe de síntesis que será elevado a este Centro Directivo para la adopción de las decisiones que procedan.

Código Seguro De Verificación	fCtJb9IpR9E1B10Nj+DLxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	21/07/2026 19:23:43
Observaciones		Página	13/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fCtJb9IpR9E1B10Nj%2BDLxg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DISPOSICIONES FINALES

41. Interpretación y aplicación

1. Corresponde a este Centro Directivo dirigir y coordinar la aplicación de la presente Instrucción.
2. Las dudas que puedan suscitarse en su interpretación serán resueltas por este Centro Directivo, previo informe del Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento, con la colaboración del Servicio Técnico de Ejecución del Planeamiento, cuando la naturaleza de la cuestión planteada así lo aconseje.

42. Modelos normalizados

1. Mediante resolución de este Centro Directivo podrán aprobarse y actualizarse modelos normalizados para la aplicación de la presente Instrucción.
2. Los modelos normalizados, que serán redactados por el Servicio Jurídico-Administrativo de Ejecución del Planeamiento, tendrán por finalidad facilitar la tramitación homogénea de los expedientes y asegurar la uniformidad de la actuación administrativa.
3. Podrán ser objeto de dichos modelos normalizados tanto las solicitudes de los particulares, las Bases Reguladoras o el Borrador de Convenio como los informes o pliegos a redactar por los servicios de la GMU.

14/14

43. Publicación

La presente Instrucción se publicará en el Portal de Transparencia y en la web de la GMU.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

Fdo.: El Gerente de Urbanismo
José María Morente del Monte

Código Seguro De Verificación	fCtJb9IpR9E1B10Nj+DLxg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	21/07/2026 19:23:43
Observaciones		Página	14/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/fCtJb9IpR9E1B10Nj%2BDLxg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

