

INSTRUCCIÓN 2026/01, DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, SOBRE LA DOCUMENTACIÓN A APORTAR PARA LA TRAMITACIÓN DE DETERMINADOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

Uno de los objetivos de la nueva legislación urbanística andaluza es la simplificación de los contenidos de los instrumentos de ordenación. En concreto, el apartado I.4 de la Exposición de Motivos de la LISTA indica:

Simplificar los instrumentos de ordenación territorial y urbanística es otro de los objetivos de la presente norma, asumiendo los objetivos de las Agendas Urbanas, «mejorar los instrumentos de intervención y gobernanza», lo que exige lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore también la gestión (...) Una simplificación que alcanza al conjunto de determinaciones que integran estos instrumentos y a su documentación, sin desvirtuar su objeto y alcance, sin menoscabar la participación ciudadana, la información pública, ni la intervención de los distintos órganos y Administraciones Públicas implicados.

Sin embargo, transcurridos cuatro años de entrada en vigor de la ley y tres desde la entrada en vigor de su reglamento general, los documentos de los instrumentos de ordenación que se presentan para su tramitación adolecen, en general, de excesiva complejidad y suelen incluir contenidos impropios, insuficientes o inadecuados para la fase del procedimiento para la que se elaboran.

Ante ello, la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ha aprobado la Orden de 18 de febrero de 2026 (BOJA 24/02/2026 con entrada en vigor a los dos meses de su publicación) por la que se aprueban las **Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía (NNDDDEIOU)**, cuyo objeto es:

La finalidad de las Normas Directoras, según dispone el artículo 97.2.c) del Reglamento General de la LISTA, es la de regular la elaboración de la documentación de los diferentes instrumentos de ordenación urbanística, de modo que se permita, entre otras cuestiones, la normalización de la documentación electrónica de los instrumentos, mediante normas, directrices o recomendaciones, con objeto de unificar la estructura, codificación, nomenclatura y leyendas a utilizar en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y de garantizar su inclusión en el sistema de información territorial y urbanística de Andalucía para la difusión, interoperabilidad, reutilización, transparencia y fácil comprensión de sus contenidos.

Este Centro Directivo -a propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la GMU- considera pertinente regular mediante la presente Instrucción los contenidos de los documentos urbanísticos elaborados por los particulares para su tramitación municipal completando la codificación establecida en las indicadas Normas Directoras.

2. DOCUMENTOS OBJETO DE LA PRESENTE INSTRUCCIÓN

Los **instrumentos** urbanísticos objeto de la presente Instrucción son los siguientes:

- Instrumentos de ordenación urbanística detallada (artículo 62 LISTA y artículo 85 RGLISTA)
- Estudios de detalle (artículos 94 RGLISTA)
- Proyectos de Actuación en suelo rústico (artículo 33 RGLISTA)
- Modificación de los instrumentos de ordenación urbanística general (artículo 62 LISTA y artículo 85 RGLISTA)

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	g jNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Observaciones		Página	1/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gjNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Además, también son objeto de la Instrucción los siguientes documentos:

- Propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística (artículo 25 LISTA y artículo 44 RGLISTA)
- Avances de los instrumentos de ordenación urbanística (artículo 77 LISTA y artículo 101 RGLISTA)

3. DEFICIENCIAS DETECTADAS Y CRITERIOS DE CORRECCIÓN

El contenido documental de los documentos urbanísticos que se están presentando a tramitación adolece de una serie de problemas que deberán subsanarse. Las principales deficiencias detectadas son las siguientes:

- **Documentación incompleta**

Se constata la frecuente omisión de documentos exigidos por la normativa urbanística o sectorial.

Entre los supuestos más habituales se encuentran:

- ✓ Falta de Memoria informativa o económica.
- ✓ No incorporación del documento ambiental cuando resulta exigible.
- ✓ Omisión de la consulta previa en materia de salud, cuando proceda.

Recomendaciones

Deberá verificarse, con carácter previo, que la documentación incluye todos los documentos exigidos por la normativa aplicable al instrumento correspondiente.

- **Documentación improcedente**

Se observa confusión respecto a la naturaleza jurídica de determinados actos preparatorios, especialmente:

- ✓ Avances de planeamiento.
- ✓ Propuestas de Delimitación de Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU).

En ocasiones se les incorpora contenido documental propio de los instrumentos de ordenación urbanística regulados en el artículo 85 del RGLISTA (Memoria informativa o justificativa, resumen ejecutivo...), lo que no resulta adecuado ni procedente para estos documentos.

Recomendaciones

El Avance constituye un acto preparatorio con contenido específico y diferenciado. Las Propuestas de Delimitación tienen igualmente carácter previo. En consecuencia:


- ✓ No deberán incorporar documentos propios de instrumentos urbanísticos o complementarios.
- ✓ No procede incluir resumen ejecutivo en Avances o en Propuestas de Delimitación.

- **Documentación excesiva o innecesaria**

Se presentan documentos de excesiva longitud (textos largos y farragosos) o con un nivel de detalle impropio.

Ejemplos frecuentes:

- ✓ Secciones viarias detalladas en Propuestas de Delimitación o Avances, cuando la normativa requiere esquemas.
- ✓ Determinación y cálculo de repartos de aprovechamientos en instrumentos de ordenación cuando dicho cálculo no venga exigido por la legislación urbanística.
- ✓ Planos de infraestructuras en instrumentos de ordenación con un nivel de detalle propio de los proyectos de urbanización.
- ✓ Reproducción íntegra de artículos de leyes, reglamentos o normativa urbanística.

Código Seguro De Verificación	g jNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11	
Observaciones		Página	2/25	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gjNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- ✓ Copia literal de Ordenanzas del Plan General.

Elo dificulta la localización de la información esencial y puede generar errores o contradicciones.

Recomendaciones

- ✓ Procurar la claridad expositiva. Se evitará el uso innecesario de tecnicismos. La redacción deberá ser clara y comprensible, no solo para profesionales, sino también para la ciudadanía y agentes sociales.
- ✓ Ajustar el nivel de detalle al instrumento correspondiente. Utilizar esquemas (viario, infraestructuras, etc.), cuando así lo exige la normativa urbanística.
- ✓ Limitar las referencias normativas a lo estrictamente necesario, evitando la reproducción literal de textos legales, salvo cuando sea imprescindible.

• **Organización y estructura documental**

Algunos documentos no siguen la estructura (índice y contenidos) prevista en la LISTA y su Reglamento.

Asimismo, se detectan:

- ✓ Archivos que integran documentación heterogénea sin separación adecuada.
- ✓ Falta de codificación conforme a los criterios establecidos.
- ✓ No distinguir en la normativa los niveles de ordenación, tal y como establece la legislación urbanística andaluza.

Recomendaciones:

- ✓ Ordenar y estructurar los documentos conforme a la legislación urbanística andaluza y a los Anexos correspondientes.
- ✓ Presentar cada documento en archivo independiente con el formato adecuado.
- ✓ Codificar la documentación conforme a las Normas Directoras de documentación electrónica y a la presente Instrucción
- ✓ Evitar repeticiones y asegurar la coherencia interna, especialmente en datos numéricos recogidos en Memoria, cuadros y planos.
- ✓ De conformidad con la LISTA, la normativa deberá distinguir expresamente entre:
 - Normas (N).
 - Directrices (D).
 - Recomendaciones (R).

3/25

• **Representación gráfica**

Se han detectado deficiencias tales como:

- ✓ Planos sin escala.
- ✓ Planos sin leyenda completa.
- ✓ Uso de códigos de representación gráfica no normalizados.

Recomendaciones

- ✓ Garantizar que todos los planos incluyan escala y leyenda completa.
- ✓ Homogeneizar los criterios de representación gráfica.
- ✓ Utilizar, en la medida de lo posible, los códigos, leyendas y colores del PGOU 2011, para asegurar coherencia y facilidad de interpretación.

CONCLUSIONES. En resumen, la documentación de los documentos urbanísticos debe ajustarse a los siguientes principios:

- ✓ Integridad documental.
- ✓ Adecuación al instrumento correspondiente.

Código Seguro De Verificación	g jNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Observaciones		Página	3/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gjNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




- ✓ Proporcionalidad en el contenido y nivel de detalle.
- ✓ Claridad expositiva y sistemática.
- ✓ Corrección formal y gráfica.
- ✓ Cumplimiento de la estructura establecida en la normativa vigente.

La presente Instrucción se publicará en el portal de transparencia y en la web de la GMU. Será de aplicación desde la fecha de entrada en vigor de las NNDDDEIOU (25 de abril de 2026).

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

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

4/25

Código Seguro De Verificación	g jNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11	
Observaciones		Página	4/25	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gjNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO 0. CODIFICACIÓN Y ESTRUCTURA DE CARPETAS Y ARCHIVOS

Cada documento urbanístico se presentará integrando un sistema de carpetas y archivos.

La **carpeta raíz** se identificará mediante un código compuesto por lo siguientes datos: Municipio, tipo de instrumento, ámbito (en su caso), fase de tramitación y fecha de aprobación, siguiendo una estructura fija.

INSTRUMENTO	CODIFICACIÓN DE LA CARPETA RAÍZ
Instrumentos de ordenación urbanística general	INE_TIP_FT_AAAAMMDD
Resto de los instrumentos de ordenación urbanística	INE_TIP_AMB_FT_AAAAMMDD
Modificación de un instrumento de ordenación urbanística general	INE_TIP_MODXXX_FT_AAAAMMDD
Modificación del resto de los instrumentos de ordenación urbanística	INE_TIP_AMB_MODXX_FT_AAAAMMDD
Corrección de errores de un instrumento de ordenación urbanística general	INE_TIP_CEXX_FT_AAAAMMDD
Corrección de errores del resto de instrumentos de ordenación urbanística	INE_TIP_AMB_CEXX_FT_AAAAMMDD
Texto refundido de un instrumento de ordenación urbanística	INE_TIP_TR_AAAAMMDD

Dentro de esa carpeta raíz se incluirán:

- Un archivo índice diligenciado
- Tantas carpetas como documentos tenga el instrumento (Memoria; Cartografía; Normativa urbanística; Resumen ejecutivo y Anexos); incluyendo en cada carpeta los archivos necesarios según la estructura que se indica en los Anexos de cada tipo de instrumento.

Códigos de color

CARPETA RAÍZ
SUBCARPETAS
Archivos

5/25

CÓDIGOS. Se utilizarán los siguientes códigos en el nombre de las carpetas y archivos

- **Municipio (INE).** Se identifica con el código INE asignado al municipio. En el caso de **Málaga**, el código INE es 29067
- **Tipo de instrumento (TIP).** Según NNDDDEIOU:

Código	Tipo de instrumento
PGOM	Plan General Ordenación Municipal.
PBOM	Plan Básico Ordenación Municipal
POI	Plan Ordenación Intermunicipal.
POU	Plan Ordenación Urbana.
PPO	Plan Parcial Ordenación.
PRI	Plan Reforma Interior.
EO	Estudio de Ordenación.
PE	Plan Especial.
CT	Catálogo.
ED	Estudios de Detalle.
PA	Proyecto de Actuación

Nota: En negrita código no contemplado en las NNDD.

- **Identificación del ámbito (AMB).** El ámbito se identificará por el número de expediente asignado por el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística. Siglas PL seguidas del año (dos dígitos) y el número de expediente (dos dígitos) (**PLAAXX**).

Código Seguro De Verificación	g jNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Observaciones		Página	5/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gjNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ejemplo. Para el expediente 2026/018, el código será PL2618

- **Fase de tramitación (FT)** : Se identificará la fase de tramitación del instrumento de ordenación mediante el código asignado en las NNDDDEIOU, pero diferenciando si se trata de un documento presentado a trámite o aprobado. Los documentos que se presenten a trámite deberán anteponer al código de la fase las siglas **Pr** (Presentación)

Fase	Presentación	Aprobación
Propuesta de Delimitación	PrPD	PD
Avance	PrAV	AV
Versión preliminar (documento para aprobación inicial)	PrAI	AI
Versión definitiva (documento para aprobación definitiva)	PrAD	AD
Proyecto de Actuación. Admisión a trámite	PrAT	AT
Proyecto de Actuación. Aprobación	PrAP	AP

Nota: En negrita códigos no contemplados en las NNDDDEIOU.

- **Identificación de la carpeta o archivo (TIP)**

Carpetas	Archivos	Código
INDICE		IN
MEMORIA		M
	Memoria de información	MI
	Memoria de ordenación	MO
	Memoria económica	ME
	Memoria de participación	MP
NORMATIVA URBANÍSTICA		NU
CARTOGRAFÍA		CA
	Cartografía información	CI
	Cartografía ordenación	CO
ANEXOS		AN
	Anexo nº 1, 2,...	AN01, 02,...
RESUMEN EJECUTIVO		RE
DATOS ESPACIALES		SITU
METADATOS		META
	Delimitación del ámbito	DL
	Bases de Ordenación	BO
	Bases de Ejecución	BE

Nota: Se completa la codificación con los códigos en negrita (no contemplados en las NNDDDEIOU) para los archivos de la Propuestas de Delimitación de las ATU).

- **Fecha (AAAAMMDD)**. Será la fecha de presentación o la fecha de aprobación, según proceda. Se identifica mediante el código: Año (4 dígitos), mes (dos dígitos) y día (2 dígitos)

CASOS ESPECIALES

- **Número de la modificación** del instrumento de ordenación urbanística (**MODXXX**)
- **Número de la corrección de errores** del instrumento de ordenación urbanística (**CEXX**)
- **Texto refundido (TR)** Para los textos refundidos se utilizará el código TR tras el tipo y antes de la fecha.

EJEMPLOS:

Instrumento: **Estudio de Ordenación**
 Ámbito: **PL2516 (Expte.: PL-2025/16)**
 Fecha presentación: **2025/10/20**
 Fecha aprobación: **2206/01/23**

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
gJNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Firmado Por	José María Morente Monte	
Observaciones	Página	6/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gJNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	




FASE / Documento	Presentación de documentación	Documento aprobado
Propuesta de delimitación / Memoria	29067_EO_PL2516_PrPD_M_20251010	29067EO_PL2516_PD_M_20261023
Avance / Cartografía	29067_EO_PL2516_PrAV_CA_20251010	29067_EO_PL2516_AV_CA_20261023
Aprobación inicial / Memoria ordenación	29067_EO_PL2516_PrAI_MO_20251010	29067_EO_PL2516_AI_MO_20261023

Instrumento: Proyecto de actuación
 Ámbito: PL2422 (Expte.: PL-2024/22)
 Fecha presentación: 2024/05/03
 Fecha aprobación: 2025/07/28

FASE / Documento	Presentación de documentación	Documento aprobado
Aprobación definitiva / Memoria de participación	29067_PA_PL2422_PrAD_MP_20240503	29067_PA_PL2422_AD_MP_20250728

7/25

Código Seguro De Verificación	g jNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11	
Observaciones		Página	7/25	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gjNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO I. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LAS PROPUESTAS DE DELIMITACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (artículo 25 LISTA y artículo 44 RGLISTA)

PROPUESTA DE DELIMITACION DE ATU (NU/RI/MU)		29067_[PPO/PRI/EO]_AMB_FT_AAAAMMDD
0	INDICE GENERAL con diligencia	29067_[PPO/PRI/EO]_AMB_FT_IN_AAAAMMDD
1	MEMORIA	29067_[PPO/PRI/EO]_AMB_FT_M_AAAAMMDD
	El ajuste de la propuesta a los criterios y directrices del PGOU en su caso (1)	
	El ajuste de la propuesta a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en los artículos 79 a 83 RGLISTA.	
	Análisis previo de la viabilidad social y económica en relación con las bases de ordenación y ejecución que se proponen.	
2	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	29067_[PPO/PRI/EO]_AMB_FT_DL_AAAAMMDD
	Delimitación del ámbito, incluyendo los sistemas generales que se prevean adquirir y aquellos terrenos que resulten necesarios para garantizar una adecuada integración de la actuación en la estructura urbanística general (2)	
3	BASES PARA LA ORDENACION	29067_[PPO/PRI/EO]_AMB_FT_BO_AAAAMMDD
	Esquema de la ordenación (3)	
	Propuesta de uso global y parámetros máximos y mínimos de edificabilidad y densidad (4)	
	Propuesta de Sistemas generales a incluir o adscribir a la actuación (2) (3)	
	Esquema de las redes generales de infraestructuras y servicios previstos y de su conexión a las redes existentes (3)	
4	BASES PARA LA EJECUCIÓN	29067_[PPO/PRI/EO]_AMB_FT_BE_AAAAMMDD
	Propuesta del carácter público o privado de la iniciativa (5)	
	Propuesta de modalidad de gestión prevista (6)	
	Propuesta de plazos estimados para la ordenación y ejecución de la actuación.	
	Estimación de los costes de urbanización y propuesta de criterios de distribución de cargas entre los agentes que participan en la promoción de la actuación.	

Notas:

- (1) El RGLISTA habla de ajuste de la Propuesta de Delimitación de actuaciones de transformación urbanística a los criterios establecidos por el PGOM, por el PBOM o por el POU,. Sin embargo, dado que nos encontramos en régimen transitorio, no existen aún directrices para la delimitación de ATU en esos instrumentos que todavía son inexistentes, por lo que procede analizar aquí el ajuste de la propuesta de delimitación a los **criterios y directrices** que pudiera contener el PGOU de 2011, si los hubiera, pero sin olvidar la capacidad innovativa que, a los instrumentos de ordenación urbanística, les confiere la LISTA y su reglamento general.
- (2) Estos contenidos se reflejarán tanto gráficamente como por escrito.
- (3) Es muy importante recalcar que se trata de un "esquema" de ordenación o de infraestructuras y no de una propuesta de ordenación detallada o trazado concreto que, en esta fase, resultan **improcedentes**.
- (4) Se trata de definir el uso global y la edificabilidad o densidad máximas, pero **no** de establecer los usos pormenorizados ni sus edificabilidades, pues ello corresponde al instrumento de ordenación detallada.
- (5) Se trata de determinar si la iniciativa para la redacción del instrumento de ordenación detallada debe ser pública o privada. Esta determinación es muy importante ya que la propuesta de delimitación se tramita siempre **de oficio**, pudiendo ser presentada por los interesados en asumir la ejecución del ámbito, sean o no propietarios.
- (6) Por lo que respecta a la ejecución del instrumento de ordenación, la gestión podrá ser privada o pública y, en caso de iniciativa pública, podrá optarse por gestión directa o indirecta. La determinación del sistema de actuación corresponderá al futuro instrumento de ordenación urbanística para cada una de las unidades de ejecución que se delimiten.

8/25

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
g jNuYyr 200t1STUozFY+Uw==	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Firmado Por	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Observaciones	Página	8/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gjNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



ANEXO II. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL AVANCE (artículo 77 LISTA y 101 RGLISTA)

AVANCE (1)		29067_[PPO/PRI/EO]_AMB_AV_AAAAMMDD
0	ÍNDICE GENERAL con diligencia	29067_[PPO/PRI/EO]_AMB_AV_IN_AAAAMMDD
1	MEMORIA	29067_[PPO/PRI/EO]_AMB_AV_M_AAAAMMDD
	Descripción y justificación del objeto	
	Ámbito de actuación	
	Principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales	
	Criterios y propuestas generales de la ordenación (2)	
	Distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables (3) (4) (5)	
2	CARTOGRAFIA	29067_[PPO/PRI/EO]_AMB_AV_CA_AAAAMMDD
	Situación y delimitación	
	Alternativas (6)	
3	ANEXOS (7)	29067_[PPO/PRI/EO]_AMB_AV_AN_AAAAMMDD
	Anexo 01. Documentación ambiental	29067_[PPO/PRI/EO]_AMB_AV_AN01_AAAAMMDD
	Se incorporará, según proceda:	
	✓ Justificación de la Innecesariedad de tramitación ambiental previa (8)	
	✓ Documento ambiental estratégico (DAE) incluyendo motivación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada	
	✓ Documento inicial estratégico (DIE) Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria	
	Anexo 02. Consulta previa sobre VIS	29067_[PPO/PRI/EO]_AMB_AV_AN02_AAAAMMDD
	✓ Memoria justificativa de ausencia de impacto en la salud. Consulta previa (artículo 13 Decreto 169/2014) (9)	

Notas:

- (1) El Avance no debe incluir documentación que no corresponda a este documento. Por ejemplo, no debe tener contenidos de los instrumentos de ejecución o del proyecto de urbanización o de los proyectos de edificación. **Tampoco debe incluir resumen ejecutivo**, ya que el resumen ejecutivo es un documento de los instrumentos de ordenación que se someten a información pública, lo que no es el caso del Avance que es un documento administrativo interno y, en su caso, borrador del plan a efectos ambientales, que se sube a la web para su mero conocimiento.
El Avance no es un plan resumido ni un anteproyecto del plan, sino un documento previo a los planes con los contenidos propios y necesarios, pero de carácter **esquemático**, para su concreción posterior.
- (2) En el Avance no se trata de ordenar detalladamente el ámbito optando por una ordenación concreta, sino establecer criterios y propuestas generales de ordenación y analizar posibles alternativas de ordenación. Este aspecto es muy importante. La LISTA permite gran capacidad innovativa a los planes parciales y planes de reforma interior. Es muy importante en la fase de Avance establecer cuáles son los criterios generales que debe seguir el instrumento de ordenación detallada posterior, diferenciando los criterios que derivan del Plan General y los que son propuestas del propio Avance especialmente cuando estos modifican y no desarrollan los criterios del Plan.
- (3) Debe incluir el análisis y valoración de las diferentes alternativas, incluyendo el de la **alternativa 0** (no tramitar el instrumento de ordenación). **Todas las alternativas se deben graficar con el mismo nivel de detalle, precisión y criterios de representación, evitando el uso de códigos o sistemas gráficos distintos entre planos.**
Ese análisis de alternativas debe incorporar las consideraciones de carácter ambiental (y, por tanto, las del documento ambiental cuando sea preceptivo o, cuando no siendo preceptivo, se proponga la Innecesariedad del trámite ambiental)
- (4) **No corresponde** la inclusión de Estudios económicos o valoraciones en esta fase documental. El Avance solo tiene que demostrar la viabilidad técnica y ambiental de sus alternativas, **no su viabilidad económica**. No obstante, cuando se detecten desfases importantes entre los beneficios y las cargas deberá hacerse constar en la propuesta y en los informes municipales.
- (5) En base a criterios de jurisprudencia, debe incluirse la justificación ambiental de la alternativa seleccionada en el avance. La jurisprudencia reciente (como la STS 168/2024) refuerza, por ejemplo, que no basta con mencionar la Alternativa 0, sino que se exige un análisis material comparativo: Se debe comparar la ordenación propuesta frente a la no ejecución del planeamiento.
- (6) El tratamiento gráfico de las alternativas debe ser similar.
- (7) En el caso del Avance tendrán carpeta propia los Anexos (un archivo por cada anexo)
- (8) Con objeto de que la administración competente puede efectuar el cribado para determinar la procedencia o no de continuar con la evaluación ambiental estratégica.
- (9) Con objeto de que la administración competente puede efectuar el cribado para determinar la procedencia o no de continuar con la evaluación de impacto en la salud (EIS)

9/25

Código Seguro De Verificación	gJNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Observaciones		Página	9/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gJNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO III. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LAS MODIFICACIONES DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL Y DETALLADA


En las modificaciones de planes podrán omitirse los actos preparatorios del procedimiento de aprobación (artículo 121.2.c) RGLISTA). En consecuencia, en las modificaciones **no es preceptiva** la tramitación del Avance salvo que exista trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

Su elaboración y tramitación corresponden al Ayuntamiento. No obstante, los particulares podrán presentar propuestas de modificación del PGOU de Málaga de 2011 que podrán ser asumidas por el Ayuntamiento para su tramitación de oficio.

Su contenido será el correspondiente al del instrumento que modifican, incluyendo la refundición de los documentos modificados:

El contenido documental de las modificaciones deberá contemplar, en función de su alcance, los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutos de los correspondientes del instrumento de ordenación urbanística en vigor en los que se contengan las determinaciones que resultan de aplicación (artículo 121.2.a) RGLISTA)

Incluirá la **comparativa** entre las determinaciones que se modifican y las modificaciones propuestas.

Código Seguro De Verificación	g jNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11	
Observaciones		Página	10/25	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gjNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO IV. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LOS PLANES PARCIALES DE ORDENACIÓN

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN		29067_PPO_AMB_FT_AAAAMMDD
0	ÍNDICE GENERAL con diligencia	29067_PPO_AMB_FT_IN_AAAAMMDD
1	MEMORIA	29067_PPO_AMB_FT_M_AAAAMMDD
1.1	Memoria de Información	29067_PPO_AMB_FT_MI_AAAAMMDD
	<p>Ámbito</p> <p>Análisis de la situación actual del ámbito (edificaciones, infraestructuras y servidumbres) y los problemas detectados (1)</p> <p>Análisis de la malla urbana y su ordenación territorial y urbanística</p> <p>Afecciones derivadas de la legislación y planificación sectorial y territorial para lo que se acompañará de los estudios complementarios que resulten necesarios (2)</p> <p>Estructura de la Propiedad (3)</p>	
1.2	Memoria de participación e información pública (4)	29067_PPO_AMB_FT_MP_AAAAMMDD
	<p>Medios técnicos y materiales para el fomento de la participación y el acceso a la información.</p> <p>Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía (5)</p> <p>Resultado de los procesos participativos (6)</p> <p>Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final de ordenación</p>	
1.3	Memoria de ordenación	29067_PPO_AMB_FT_MO_AAAAMMDD
	<p>Justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del instrumento de ordenación urbanística</p> <p>Análisis de las alternativas de ordenación contempladas</p> <p>Definición del modelo de ordenación adoptado:</p> <ul style="list-style-type: none"> Definición de la malla urbana Características y trazado de las redes de infraestructuras y servicios técnicos, así como su enlace con las redes existentes Justificación de usos, ordenanzas de edificación y normas de urbanización Cuadro resumen de ordenación propuesta <p>Justificación de la adecuación de la ordenación planteada a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4 de la Ley.</p> <p>Justificación de la adecuación de la ordenación planteada a los criterios de sostenibilidad de los artículos 79 a 83 RGLISTA y a las determinaciones sobre el paisaje del artículo 37 LISTA (7)</p> <p>Valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.</p> <p>Justificación de la adecuación de sus determinaciones a los requerimientos de los informes sectoriales (salud, carreteras, aguas, costas, etc.) y, en particular justificación de la incorporación de las medidas ambientales del documento de alcance o del informe ambiental, según proceda.</p> <p>Justificación de determinaciones de gestión y ejecución</p>	
1.4	Memoria económica (8)	29067_PPO_AMB_FT_ME_AAAAMMDD
	<p>Criterios de evaluación y seguimiento del instrumento</p> <p>Estudio económico-financiero, incluirá el cálculo estimado de la contribución al Plan Especial de Infraestructuras Básicas (PEIB/PEIS-4)</p> <p>Informe de sostenibilidad económica</p> <p>Memoria de viabilidad económica</p>	
2.	NORMATIVA URBANÍSTICA	29067_PPO_AMB_FT_NU_AAAAMMDD
	<p>Normativa Urbanística</p> <p>29067_PPO_AMB_FT_NU_AAAAMMDD</p> <p>Criterios de interpretación, evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación</p> <p>Previsiones de ordenación (9)</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Normativa de Usos.</u> <ul style="list-style-type: none"> → Incluirá la regulación precisa de los usos, con indicación de los usos globales y los usos pormenorizados que los componen. → Se desarrollarán las reglas de compatibilidad de usos y la posibilidad de la implantación de usos complementarios. <u>Normativa de edificación</u> <ul style="list-style-type: none"> → Condiciones generales: de parcela, situación y forma de los edificios; morfológicas y tipológicas; estéticas, de calidad e higiene; de infraestructuras y servicios de los edificios; condiciones ambientales y otras condiciones análogas a las anteriores. → Ordenanzas de edificación por uso pormenorizado y/o tipología <u>Normativa de urbanización</u> <ul style="list-style-type: none"> Regulará ordenanzas mínimas de urbanización, viario (ciclista, rodado y peatonal), aparcamientos, espacios libres y zonas verdes, infraestructuras y servicios técnicos y análogos, tanto interiores como de conexión a las redes generales. 	

11/25

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
g jNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Firmado Por	Página	11/25
José María Morente Monte		
Observaciones		
Uri De Verificación		
https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gjNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D		
Normativa		
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



	Previsiones sobre programación y gestión, incluyendo el plan de etapas para la realización de las obras de urbanización: <ul style="list-style-type: none"> • Determinaciones sobre aprovechamientos • Delimitación de las UE, en su caso, con asignación del sistema de actuación, pudiendo incluir la previsión de constitución de entidad de urbanización. • Programación, señalando en el correspondiente plan de etapas, las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas. 	
3.	CARTOGRAFÍA (10)	29067_PPO_AMB_FT_CA_AAAAMMDD
3.1	Cartografía de información (11)	29067_PPO_AMB_FT_CI_AAAAMMDD
	Situación (12)	
	Delimitación del ámbito sobre plano de Calificación, Usos y Sistemas del PGOU (P.2.1 PGOU)	
	Estado actual sobre base topográfica georreferenciada en formato editable .	
	Delimitación sobre plano de Servidumbres Aeronáuticas (P.I.5.6.2 PGOU)	
	Delimitación sobre plano de Zonificación Acústica (P.2.12 PGOU)	
	Plano de Afecciones Sectoriales (DPMT,DPH, etc) y mapas de riesgos	
3.2	Planos de Ordenación (13)	29067_PPO_AMB_FT_CO_AAAAMMDD
	Planos con las alternativas de ordenación (14)	
	Plano de Ordenación (15) propuesta con la alternativa elegida sobre base topográfica en formato editable (16)	
	Plano de red viaria con alineaciones y rasantes (17)	
	Planos de Infraestructuras (18)	
	Plano de Gestión. Delimitación de unidades de ejecución y plan de etapas (19)	
4.	ANEXOS	29067_PPO_AMB_FT_AN_AAAAMMDD
4.1	Anexo 01	29067_PPO_AMB_FT_AN01_AAAAMMDD
	Datos protegidos. Incluirá aquellos datos que deben ser objeto de protección por la legislación aplicable. Ninguno de dichos datos debe figurar en el documento que se presenta a tramitación y, en concreto: <ul style="list-style-type: none"> • Estructura de la propiedad, • Certificaciones Catastrales y registrales, • Poderes y Escrituras de Constitución de las Mercantiles, • Poder de representación., • Cualquier otro documento que sea necesario para acreditar la legitimidad del promotor. 	
4.2	Anexo 02	29067_PPO_AMB_FT_AN02_AAAAMMDD
	Fichas de cumplimiento de accesibilidad.	
4.3	Anexo 03	29067_PPO_AMB_FT_AN03_AAAAMMDD
	Separata de Aviación Civil, etc.	
4.4	Anexo 04 y ss.	29067_PPO_AMB_FT_AN04_AAAAMMDD
	Anexos que incluyan los restantes documentos expresamente exigidos por legislación sectorial (seriado)	
5	RESUMEN EJECUTIVO	29067_PPO_AMB_FT_RE_AAAAMMDD
	Resumen Ejecutivo (20)	29067_PPO_AMB_FT_RE_AAAAMMDD
	Documentación de contenido reducido conforme al art. 85.1.e) de RLISTA, que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía	
	Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración	
	En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión	
6	DATOS ESPACIALES conforme modelo Anexo n.º 3 NNDDDEIOU	29067_PPO_AMB_FT_SITU_AAAAMMDD
7	METADATOS conforme Anexo n.º 5 NNDDDEIOU	29067_PPO_AMB_FT_META_AAAAMMDD

12/25

Notas:

- (1) Deberá considerar todos los aspectos que puedan condicionar o determinar la ordenación detallada en el ámbito de la actuación de transformación, para lo cual se desarrollarán con un nivel de concreción y detalle adecuado a la escala de la actuación.
- (2) Aguas / Dominio Público Hidráulico / Carreteras / Dominio Público Marítimo-Terrestre / Servidumbres Aeronáuticas / Telecomunicaciones / Comercio / Medioambiente / Salud / Contaminación Acústica / Protección arqueológica / Protección Arquitectónica.
- (3) El Plan Parcial de Ordenación contendrá la relación de propietarios afectados, sus ocupantes legales y aquellos que ostenten algún derecho real sobre ellos, conforme a lo establecido en el artículo 147 RGLISTA, detallando las parcelas y edificaciones de cada uno.
- (4) Su contenido se incluirá dentro del Resumen Ejecutivo al que remitirá este apartado.
- (5) **Su contenido se incluirá en el Resumen Ejecutivo al que remitirá este apartado.**

Código Seguro De Verificación	g jNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Observaciones		Página	12/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gjNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- (6) Este apartado se actualizará durante la tramitación del documento. Incluirá el trámite de Avance (Consulta Pública) y posteriormente el resultado de los trámites de Información al Público (con alegaciones presentadas y su contestación), indicación de publicaciones en el BOP o en la web de urbanismo, etc.
- (7) En particular, justificación del diseño del espacio público (red viaria, zonas verdes y equipamientos públicos) y de las determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción.
- (8) Aunque el plan es instrumento de ordenación, no de gestión, incluye algunas determinaciones en orden a la futura ejecución que deben justificarse
- (9) Incluirá las determinaciones necesarias para regular la ordenación urbanística detallada, establecida en el artículo 78 RGLISTA, sobre el ámbito de la actuación de transformación urbanística, debiendo remitirse a la normativa del PGOU en los aspectos ya regulados por dicho instrumento.
- (10) Incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar los distintos aspectos de la ordenación urbanística, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y el conocimiento de su contenido, y debidamente georreferenciada **en formato editable**
- (11) Contendrá la documentación gráfica necesaria para la comprensión de los distintos aspectos de la Memoria de información y de diagnóstico, incluyendo los mapas de riesgos y el análisis del estado de transformación urbanística de los suelos.
- (12) El plano de situación debe ser fácilmente reconocible por cualquier ciudadano. Pueden utilizarse varias escalas
- (13) Los planos de Ordenación contendrán las determinaciones gráficas necesarias para establecer la ordenación urbanística detallada del ámbito de la actuación, conforme al artículo 78, definiendo completamente la malla urbana y el trazado y las características de redes de infraestructuras y servicios técnicos, así como las determinaciones gráficas relativas a la programación de la actuación.
- (14) Plano de alternativas, Todas con el mismo grafismo y a la misma escala y que se definirán con suficiente grado de detalle para fundamentar la justificación de la elección adoptada
- (15) El plano de zonificación del instrumento de ordenación corresponde al plano Calificación, Usos y Sistemas del Plan General, pero grafiando la propuesta de ordenación. Se utilizará el mismo tipo de leyendas y grafismo que el del plano del PGOU vigente para facilitar su refundición.
- (16) Se deberá aportar el plano topográfico en formato editable (*.dwg) para su comprobación por el Negociado de Cartografía y Topografía, que se podrá remitir por correo a gmuplaneamiento@malaga.eu presentando una instancia por la Sede electrónica en la que se indique que se ha presentado y el instrumento al que corresponde. También se podrá presentar una instancia que incluya un enlace a un repositorio o drive.
- (17) Incluirá plano de secciones de viario (longitudinal y transversal), en su caso.
- (18) Las infraestructuras (interiores o exteriores) se reflejarán a nivel de esquemas
- (19) Se procurará incluir en un único plano todas las determinaciones de gestión y ejecución (suelos de cesión obligatoria, unidades de ejecución y plan de etapas)
- (20) Además de la documentación establecida en la legislación estatal vigente, incorporará un resumen legible del plan, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

13/25

Código Seguro De Verificación	gJNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Observaciones		Página	13/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gJNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO V. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LOS PLANES DE REFORMA INTERIOR

PLAN DE REFORMA INTERIOR		29067_PRI_AMB_FT_AAAAMMDD
0	ÍNDICE GENERAL con diligencia	29067_PRI_AMB_FT_IN_AAAAMMDD
1	MEMORIA	29067_PRI_AMB_FT_M_AAAAMMDD
1.1	Memoria de información	29067_PRI_AMB_FT_ML_AAAAMMDD
	Ambito de la ATU-RI	
	Análisis de la situación actual (edificaciones, infraestructuras y servidumbres) y problemas detectados (1)	
	Análisis de las afecciones derivadas de la legislación y planificación tanto sectorial como territorial que resulte de aplicación, para lo que se acompañará de los estudios complementarios que resulten necesarios (2)	
	Análisis de la malla urbana y la ordenación urbanística	
	Estructura de la propiedad y edificaciones existentes (3)	
1.2	Memoria de participación e información pública (4)	29067_PRI_AMB_FT_MP_AAAAMMDD
	Medios técnicos y materiales para el fomento de la participación y el acceso a la información.	
	Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía (5)	
	Resultado de los procesos participativos (6)	
	Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final de ordenación	
1.3	Memoria de ordenación	29067_PRI_AMB_FT_MO_AAAAMMDD
	Justificación y motivación de los fines que persigue la actuación, su necesidad y conveniencia, con especial motivación en las actuaciones de regeneración de la ciudad existente	
	Análisis de las alternativas de ordenación contempladas y determinaciones para la preservación y mejora del paisaje (art. 37 LISTA)	
	Definición del modelo de ordenación adoptado	
	Estudio comparativo de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas.	
	Justificación de la adecuación de sus determinaciones a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4 de la Ley	
	Justificación de la adecuación de la ordenación planteada a los criterios de ordenación de los artículos 79 a 83 RGLISTA y a las determinaciones sobre el paisaje del artículo 37 LISTA (7)	
	Justificación de la adecuación de sus determinaciones a los requerimientos de los informes sectoriales (ambiental, salud, carreteras, aguas, costas, etc.) y, en particular justificación del cumplimiento de los condicionantes del IAE	
	Justificación de las determinaciones de gestión y ejecución	
1.4	Memoria económica (8)	29067_PRI_AMB_FT_ME_AAAAMMDD
	Criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación	
	Estudio económico-financiero. Incluirá la justificación de la contribución al Plan Especial de Infraestructuras Básicas (PEIB/PEIS-4)	
	Informe de sostenibilidad económica	
	Memoria de viabilidad económica en términos de equidistribución de cargas y beneficios	
2	NORMATIVA	29067_PRI_AMB_FT_NU_AAAAMMDD
	Normativa Urbanística	29067_PRI_AMB_FT_NU_AAAAMMDD
	Determinaciones relativas a los criterios de interpretación, evaluación, seguimiento e innovaciones del plan de reforma interior	
	Previsiones de ordenación (9) <ul style="list-style-type: none"> • Condiciones generales de edificación • Ordenanzas particulares de edificación y urbanización, con remisión a criterios del PGOU 	
	Previsiones de programación y gestión <ul style="list-style-type: none"> • Determinaciones sobre aprovechamientos • Delimitación de las unidades de ejecución, en su caso, con asignación del sistema de actuación, pudiendo incluir la previsión de constitución de entidad de urbanización. • La programación, señalando en el correspondiente plan de etapas, las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas 	
3	CARTOGRAFIA (10)	29067_PRI_AMB_FT_CA_AAAAMMDD
3.1	Planos de Información (11)	29067_PRI_AMB_FT_CI_AAAAMMDD
	Situación	
	Delimitación del ámbito sobre plano Calificación, Usos y Sistemas del PGOU (P.2.1 PGOU) a escala detalle	
	Estado Actual sobre base topográfica georreferenciada	
	Delimitación sobre plano de Servidumbres Aeronáuticas (P.1.5.6.2 PGOU)	
	Delimitación sobre plano de Zonificación Acústica (P.2.12 PGOU)	

14/25

Código Seguro De Verificación	g jNuYyr 200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Observaciones		Página	14/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gjNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



	Plano de Afecciones Sectoriales (costas, DPMT, DPH, etc)	
3.2	Planos de Ordenación (12)	29067_PRL_AMB_FT_CO_AAAAMMDD
	Plano con las alternativas de ordenación (13)	
	Plano de Ordenación (14) propuesta con la alternativa elegida sobre base topográfica en formato editable (15)	
	Plano de red viaria con alineaciones y rasantes (16)	
	Planos de Infraestructuras (17)	
	Plano de Gestión. Delimitación de unidades de ejecución y plan de etapas (18)	
4	ANEXOS	29067_PRL_AMB_FT_AN_AAAAMMDD
4.1	Anexo 01	29067_PRI_AMB_FT_AN01_AAAAMMDD
	Datos protegidos. Incluirá aquellos datos que deben ser objeto de protección por la legislación aplicable. Ninguno de dichos datos debe figurar en el documento que se presenta a tramitación y, en concreto: <ul style="list-style-type: none"> Estructura de la propiedad Certificaciones Catastrales y registrales Poderes y Escrituras de Constitución de las Mercantiles; Poder de representación Cualquier otro documento que sea necesario para acreditar la legitimidad del promotor. 	
4.2	Anexo 02	29067_PRI_AMB_FT_AN02_AAAAMMDD
	Fichas de cumplimiento de accesibilidad.	
4.3	Anexo 03	29067_PRI_AMB_FT_AN03_AAAAMMDD
	Separata de Aviación Civil, etc.	
4.4	Anexo 04 y ss.	29067_PRI_AMB_FT_AN04_AAAAMMDD
	Anexos que incluyan los restantes documentos expresamente exigidos por legislación sectorial (seriado)	
5	RESUMEN EJECUTIVO	29067_PRI_AMB_FT_RE_AAAAMMDD
	Resumen Ejecutivo (19)	29067_PRI_AMB_FT_RE_AAAAMMDD
	Documentación de contenido reducido conforme al art. 85.1.e) de RLISTA, que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía	
	Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración	
	En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión	
6	DATOS ESPACIALES conforme Anexo n.º 3 NNDDDEIOU	29067_PPO_AMB_FT_SITU_AAAAMMDD
7	METADATOS conforme Anexo n.º 5 NNDDDEIOU	29067_PPO_AMB_FT_META_AAAAMMDD


Notas:

- Considerando todos los aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del suelo, en cuanto a: sus características geográficas y socioeconómicas, análisis de la malla urbana y su ordenación territorial y urbanística.
- Solo cuando proceda: Aguas / Dominio Público Hidráulico / Carreteras / Dominio Público Marítimo-Terrestre / Servidumbres Aeronáuticas / Telecomunicaciones / Comercio / Medioambiente / Salud / Contaminación Acústica / Protección arqueológica / Protección Arquitectónica
- El Plan de Reforma Interior contendrá la identificación de los inmuebles y terrenos incluidos en su ámbito, así como sus propietarios, sus ocupantes legales y aquellos que ostenten algún derecho real sobre ellos.
- Contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.
- Su contenido se incluirá en el Resumen Ejecutivo al que remitirá este apartado.
- Este apartado se actualizará durante la tramitación del documento. Incluirá el trámite de Avance (Consulta Pública) y posteriormente el resultado de los trámites de Información al Público (con alegaciones presentadas y su contestación), indicación de publicaciones en el BOP o en la web de urbanismo, etc.
- En particular, justificación del diseño del espacio público (red viaria, zonas verdes y equipamientos públicos) y de las determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción.
- Aunque el plan es instrumento de ordenación, no de gestión, incluye algunas determinaciones en orden a la futura ejecución que deben justificarse
- Incluirá todas las determinaciones necesarias para regular la ordenación urbanística detallada
- Incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar los distintos aspectos de la ordenación urbanística, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y el conocimiento de su contenido, y debidamente georreferenciada
- Contendrá la documentación gráfica necesaria para la comprensión de los distintos aspectos de la Memoria de información y de diagnóstico, incluyendo los mapas de riesgos y el análisis del estado de transformación urbanística de los suelos.
- El plano de situación debe ser fácilmente reconocible por cualquier ciudadano. Pueden utilizarse varias escalas. Contendrá las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística necesarias para la definición completa del

Código Seguro De Verificación	gJNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Observaciones		Página	15/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gJNuYyr200t1STUozFY%2BU%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- modelo de ordenación adoptado, así como, la que resulte necesaria, para completar sus determinaciones
- (13) Plano de alternativas, Todas con el mismo grafismo y a la misma escala y que se definirán con suficiente grado de detalle para fundamentar la justificación de la elección adoptada
 - (14) El plano de zonificación correspondiente al plano de Calificación, Usos y Sistemas del Plan General, pero grafizando la propuesta de ordenación. Se utilizará el mismo tipo de leyendas y grafismo que el del del PGOU vigente.
 - (15) Se deberá aportar el plano topográfico en formato editable (*.dwg) para su comprobación por el Negociado de Cartografía y Topografía, que se podrá remitir por correo a gmuplaneamiento@malaga.eu presentando una instancia por la Sede electrónica en la que se indique que se ha presentado y el instrumento al que corresponde. También se podrá presentar una instancia que incluya un enlace a un repositorio o drive.
 - (16) Incluirá plano de secciones de viario (longitudinal y transversal), en su caso.
 - (17) Las infraestructuras (interiores o exteriores) se reflejarán a nivel de esquemas
 - (18) Se procurará incluir en un único plano todas las determinaciones de gestión y ejecución: suelos de cesión obligatoria, unidades de ejecución (en su caso), ámbitos asistemáticos (si los hubiera) y plan de etapas.
 - (19) Además de la documentación establecida en la legislación estatal vigente, incorporará un resumen legible del plan, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

Código Seguro De Verificación	g jNuYyr 200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11	
Observaciones		Página	16/25	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gjNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO VI. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LOS ESTUDIOS DE ORDENACIÓN

ESTUDIO DE ORDENACIÓN		
0	ÍNDICE GENERAL con diligencia	29067_EO_AMB_FT_IN_AAAAMMDD
1	MEMORIA	
1.1.	Memoria de información	29067_EO_AMB_FT_MI_AAAAMMDD
	Ámbito de la ATU-MU	
	Análisis de la situación actual y problemas detectados (1)	
	Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación y planificación tanto sectorial como territorial que resulte de aplicación, para lo que se acompañará de los estudios complementarios que resulten necesarios (2)	
	Análisis de la malla urbana y la ordenación urbanística	
	Edificaciones existentes y estructura de la propiedad (3)	
1.2	Memoria de participación e información pública (4)	29067_EO_AMB_FT_MP_AAAAMMDD
	Medios técnicos y materiales para el fomento de la participación y el acceso a la información.	
	Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía (5)	
	Resultado de los procesos participativos (6)	
	Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final de ordenación	
1.3	Memoria de ordenación	29067_EO_AMB_FT_MO_AAAAMMDD
	Justificación de la mejora urbana que supongan sus determinaciones respecto a la situación actual y la ordenación vigente	
	Análisis de las alternativas de ordenación contempladas	
	Definición del modelo de ordenación adoptado	
	Estudio comparativo de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas.	
	Justificación de la adecuación de la ordenación planteada a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4 de la Ley,	
	Justificación de la adecuación de la ordenación planteada a los criterios de ordenación del artículo 76 a 80 RGLISTA y a las determinaciones sobre el paisaje del artículo 37 LISTA (7)	
	Justificación del cumplimiento de la legislación y planificación sectorial. En particular, justificación de la incorporación de las medidas del informe ambiental.	
	Justificación de las determinaciones de gestión y ejecución	
	Justificación del cumplimiento de los deberes vinculados a la actuación de mejora urbana, fijando la opción adoptada para su cumplimiento en los supuestos que la Ley contemple su sustitución.	
1.4	Memoria económica (8)	29067_EO_AMB_FT_ME_AAAAMMDD
	Criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación	
	Estudio económico-financiero	
	Informe de sostenibilidad económica	
	Memoria de viabilidad económica en términos de equidistribución de cargas y beneficios	
2	NORMATIVA	29067_EO_AMB_FT_NU_AAAAMMDD
	Normativa Urbanística	29067_EO_AMB_FT_NU_AAAAMMDD
	Determinaciones relativas a los criterios de interpretación, evaluación, seguimiento e innovaciones del plan de reforma interior	
	Previsiones de ordenación (9):	
	✓ Condiciones generales de edificación	
	✓ Ordenanzas particulares de edificación y urbanización, con remisión a criterios del PGOU	
	Previsiones de programación y gestión:	
	✓ Determinaciones sobre aprovechamientos	
	✓ Delimitación de las unidades de ejecución, en su caso, con asignación del sistema de actuación, pudiendo incluir la previsión de constitución de entidad de urbanización	
	✓ La programación, señalando en el correspondiente plan de etapas, las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas	
3	CARTOGRAFIA (10)	29067_EO_AMB_FT_CA_AAAAMMDD
3.1	Planos de Información	29067_EO_AMB_FT_CI_AAAAMMDD
	Situación (11)	
	Delimitación del ámbito sobre plano de calificación, Usos y Sistemas del PGOU vigente (P.2.1 PGOU) a escala de detalle.	
	Estado Actual sobre base topográfica georreferenciada	
	Delimitación sobre plano de Servidumbres Aeronáuticas (P.I.5.6.2 PGOU)	
	Delimitación sobre plano de Zonificación Acústica (P.2.12 PGOU)	

17/25

Código Seguro De Verificación	g jNuYyr 200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Observaciones		Página	17/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gjNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.2	Planos de Ordenación (13)	29067_EO_AMB_FT_CO_AAAAMMDD
	Plano con las alternativas de ordenación (14)	
	Plano Ordenación propuesta (15) con la alternativa elegida, georreferenciado y en formato editable(16)	
	Plano de red viaria con alineaciones y rasantes (16)	
	Planos de Infraestructuras (17)	
	Plano de Gestión. Delimitación de unidades de ejecución y plan de etapas (18)	
	Esquema Volumétrico (19)	
4	ANEXOS	29067_PRI_AMB_AN01_AAAAMMDD
4.1	Anexo 01 (20)	29067_PRI_AMB_AN01_AAAAMMDD
	Datos protegidos. Incluirá aquellos datos que deben ser objeto de protección por la legislación aplicable. Ninguno de dichos datos debe figurar en el documento que se presenta a tramitación y, en concreto: <ul style="list-style-type: none"> • Estructura de la propiedad • Certificaciones Catastrales y registrales • Poderes y Escrituras de Constitución de las Mercantiles; • Poder de representación • Cualquier otro documento que sea necesario para acreditar la legitimidad del promotor. 	
4.2	Anexo 02 y ss	29067_PRI_AMB_FT_AN02_AAAAMMDD
	Anexos que incluyan los restantes documentos expresamente exigidos por legislación sectorial	
5	RESUMEN EJECUTIVO	29067_EO_AMB_FT_RE_AAAAMMDD
	Resumen Ejecutivo (21)	29067_EO_AMB_FT_RE_AAAAMMDD
	Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía	
	Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración	
	En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión	
6	DATOS ESPACIALES conforme modelo Anexo n.º 3 NNDD	29067_EO_AMB_FT_SITU_AAAAMMDD
7	METADATOS conforme Anexo n.º 5 NNDD	29067_EO_AMB_FT_META_AAAAMMDD

Notas:


- (1) Considerando todos los aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del suelo, en cuanto a sus características geográficas y socioeconómicas, el análisis de la malla urbana y su ordenación territorial y urbanística.
- (2) Solo cuando proceda: Aguas / Dominio Público Hidráulico / Carreteras / Dominio Público Marítimo-Terrestre / Servidumbres Aeronáuticas / Telecomunicaciones / Comercio / Medioambiente / Salud / Contaminación Acústica / Protección arqueológica / Protección Arquitectónica
- (3) El Estudio de Ordenación contendrá la identificación de los inmuebles incluidos en su ámbito, así como sus propietarios, sus ocupantes legales y aquellos que ostenten algún derecho real sobre ellos.
- (4) Contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.
- (5) Su contenido se incluirá en el resumen ejecutivo al que remitirá este apartado.
- (6) Este apartado se actualizará durante la tramitación del documento. Incluirá el trámite de Avance (Consulta Pública) y posteriormente el resultado de los trámites de Información al Público (con alegaciones presentadas y su contestación), indicación de publicaciones en el BOP o en la web de urbanismo, etc.
- (7) En particular, justificación del diseño del espacio público (red viaria, zonas verdes y equipamientos públicos) y de las determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción-
- (8) Aunque el plan es instrumento de ordenación, no de gestión, incluye algunas determinaciones en orden a la futura ejecución que deben justificarse
- (9) Incluirá todas las determinaciones necesarias para regular la ordenación urbanística detallada
- (10) Incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar los distintos aspectos de la ordenación urbanística, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y el conocimiento de su contenido, y debidamente georreferenciada
Contendrá la documentación gráfica necesaria para la comprensión de los distintos aspectos de la Memoria de información y de diagnóstico, incluyendo los mapas de riesgos y el análisis del estado de transformación urbanística de los suelos.
- (11) El plano de situación debe ser fácilmente reconocible por cualquier ciudadano. Pueden usarse varias escalas
- (12) Contendrá las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística necesarias para la definición completa del modelo de ordenación adoptado, así como, en su caso, la que resulte necesaria, para completar sus determinaciones
- (13) Plano de alternativas, Todas con el mismo grafismo y a la misma escala y que se definirán con suficiente grado de detalle para fundamentar la justificación de la elección adoptada
- (14) El plano de zonificación del instrumento de ordenación corresponde al plano Calificación, Usos y Sistemas del Plan General, pero grafizando la propuesta de ordenación. Se utilizará el mismo tipo de leyendas y grafismo que el del plano

18/25

Código Seguro De Verificación	gJNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Observaciones		Página	18/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gJNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- del PGOU vigente para facilitar su refundición.
- (15) Incluirá plano de secciones de viario (longitudinal y transversales, en su caso).
 - (16) Se deberá aportar el plano topográfico en formato editable (*.dwg) para su comprobación por el Negociado de Cartografía y Topografía, que se podrá remitir por correo a gmuplaneamiento@malaga.eu presentando una instancia por la Sede electrónica en la que se indique que se ha presentado y el instrumento al que corresponde. También se podrá presentar una instancia que incluya un enlace a un repositorio o drive.
 - (17) Las infraestructuras (interiores o exteriores) se reflejarán a nivel de esquemas
 - (18) Se procurará incluir en un único plano todas las determinaciones de gestión y ejecución: suelos de cesión obligatoria, unidades de ejecución (en su caso), ámbitos asistemáticos (si los hubiera) y plan de etapas.
 - (19) Solo en el caso de que el cumplimiento de los deberes de entrega de suelo se sustituya por la entrega de superficie edificada en régimen de propiedad horizontal o mediante la constitución de un complejo inmobiliario, la Memoria de Ordenación deberá incluir un esquema volumétrico con la disposición de las superficies propuestas, públicas y privadas, con la calificación urbanística que corresponda, a fin de que la administración pueda pronunciarse sobre la oportunidad de dicha disposición y el cumplimiento de lo previsto en el art. 168 del RG.
 - (20) Incluirá un anexo con datos protegidos y también cualesquiera otros documentos que vengán expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable
 - (21) Además de la documentación establecida en la legislación estatal vigente, incorporará un resumen legible del plan, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

Código Seguro De Verificación	g jNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11	
Observaciones		Página	19/25	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gjNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO VII-A. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE (TIPO I) (artículo 71.1 LISTA y artículo 94 RGLISTA)

ESTUDIO DE DETALLE TIPO I (Solo ordenación de volúmenes. Artículo 94 RGLISTA)		29067_ED_AMB_FT_AAAAMMDD
0	ÍNDICE GENERAL con diligencia	29067_ED_AMB_FT_IN_AAAAMMDD
1	MEMORIA	29067_ED_AMB_FT_M_AAAAMMDD
1.1	Memoria de información	29067_ED_AMB_FT_MI_AAAAMMDD
	Incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación. Resumen comparativo de determinaciones urbanísticas	
1.2	Memoria de participación (1)	29067_PPO_AMB_FT_MP_AAAAMMDD
	Medios técnicos y materiales para el fomento de la participación y el acceso a la información. Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía (2) Resultado de los procesos participativos (3) Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final de ordenación	
1.3	Memoria de ordenación	29067_ED_AMB_FT_MO_AAAAMMDD
	Deberá justificarse la ordenación de volúmenes que se propone y que no se exceden las competencias que para este instrumento establecen la LISTA y su reglamento general.	
2	CARTOGRAFÍA (4)	29067_ED_AMB_FT_CA_AAAAMMDD
2.1	Planos de Información	29067_ED_AMB_FT_CI_AAAAMMDD
	Situación (5) Topográfico en formato editable dwg (6) Estado Actual del ámbito sobre base topográfica Calificación, Usos y Sistemas actual (P.2.1 PGOU) Servidumbres Aeronáuticas (7) Zonificación Acústica (P.2.12 PGOU)	
2.2	Plano de Ordenación	29067_ED_AMB_FT_CO_AAAAMMDD
	Ordenación de volúmenes (con secciones) sobre base topográfica y georreferenciado.	
3	RESUMEN EJECUTIVO	29067_ED_AMB_FT_RE_AAAAMMDD
	Resumen ejecutivo (8)	29067_ED_AMB_FT_RE_AAAAMMDD
	Documento de contenido reducido conforme al 85.1.e) RLISTA al objeto de facilitar la participación y la consulta por la ciudadanía. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión	
4	ANEXOS	29067_ED_AMB_FT_AN_AAAAMMDD
4.1	Anexo 01	29067_ED_AMB_FT_AN01_AAAAMMDD
	Datos protegidos (9) Incluirá aquellos datos que deben ser objeto de protección por la legislación aplicable. Ninguno de dichos datos debe figurar en el documento que se presenta a tramitación y, en concreto: <ul style="list-style-type: none"> • Estructura de la propiedad • Certificaciones Catastrales y registrales • Poderes y Escrituras de Constitución de las Mercantiles • Poder de representación • Cualquier otro documento que sea necesario para acreditar la legitimidad del promotor. 	
4.2	Anexo 02 y ss.	29067_ED_AMB_FT_AN02_AAAAMMDD
	Anexos de normativa sectorial en su caso	
5	DATOS ESPACIALES conforme modelo Anexo n.º 3 NNDD	29067_ED_AMB_FT_SITU_AAAAMMDD
6	METADATOS conforme Anexo n.º 5 NNDD	29067_ED_AMB_FT_META_AAAAMMDD

20/25


Notas:

- (1) Contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública
- (2) Su contenido se incluirá en el resumen ejecutivo al que remitirá este apartado
- (3) Este apartado se actualizará durante la tramitación del documento.
- (4) Incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada
- (5) El plano de situación debe ser fácilmente reconocible por cualquier ciudadano e incluir el entorno. Pueden utilizarse varias escalas. Se recomienda su presentación, al menos, sobre ortofoto y cartografía del PGOU.

Código Seguro De Verificación	g jNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Observaciones		Página	20/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gjNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- (6) Se deberá aportar Plano topográfico en formato editable DWG (*) para su comprobación por el Negociado de Cartografía y Topografía. Se podrá remitir por correo a gmuplaneamiento@malaga.eu presentando una instancia por la Sede electrónica en la que se indique que se ha presentado y el instrumento al que corresponde. También se podrá presentar una instancia que incluya un enlace a un repositorio o drive.
- (7) En materia de Servidumbres Aeronáuticas es de aplicación el Real Decreto 369/2023, de 26 de abril. Por ello, deberá presentarse documentación que acredite el cumplimiento de las afecciones aeronáuticas del PGOU 2011 de Málaga, incluyendo los planos necesarios para la obtención del informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil. (No de la Agencia Estatal de Seguridad aérea, como en las licencias de obra).
La Dirección General de Aviación Civil considera todo el municipio de Málaga como zona de maniobra de aproximación de aviones, por lo que todos los instrumentos de planeamiento, deben ser remitidos para su preceptivo informe. El documento técnico del interesado, debe incorporar el Plano de Servidumbres aeronáuticas (aeródromo y radioeléctricas) correspondiente al Plan Director del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, disponible en la Web del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible: <https://www.transportes.gob.es/areas-de-actividad/aviacion-civil/politicas-aeroportuarias/integracion-territorial-aeroportuaria/planes-directores/plan-director-del-aeropuerto-de-malaga>. Además, debe el documento presentado, debe incluir una memoria explicativa acompañado del siguiente párrafo: *“La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que afectan a dicho ámbito, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.”*
- (8) Además de la documentación establecida en la legislación estatal vigente, incorporará un resumen legible del plan, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.
- (9) Los datos protegidos no pueden incluirse en los documentos técnicos o administrativos aportados por los particulares. En caso contrario, se entenderá que estos prestan su consentimiento para su publicación.

Código Seguro De Verificación	gJNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11	
Observaciones		Página	21/25	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gJNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO VII-B. CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE TIPO II (artículo 71.1 LISTA y artículo 85 RGLISTA)

ESTUDIO DE DETALLE TIPO II		
(Artículo 85 RGLISTA. Afección al viario, ZV o SUNC del PGOU 2011 con ED)		29067_ED_AMB_FT_AAAAMMDD
0	INDICE GENERAL con diligencia	29067_ED_AMB_FT_IN_AAAAMMDD
1.	MEMORIA	29067_ED_AMB_FT_M_AAAAMMDD
1.1	Memoria de Información	29067_ED_AMB_FT_MI_AAAAMMDD
	Incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.	
1.2	Memoria de participación (1)	29067_PPO_AMB_FT_MP_AAAAMMDD
	Medios técnicos y materiales para el fomento de la participación y el acceso a la información.	
	Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía (2)	
	Resultado de los procesos participativos (3)	
	Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final de ordenación	
1.3	Memoria de ordenación	29067_ED_AMB_FT_MO_AAAAMMDD
	Deberá justificarse:	
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Los criterios de sostenibilidad contenidos en el art. 79 RLISTA. En particular, justificación del diseño del espacio público (red viaria, zonas verdes y equipamientos públicos). ✓ El cumplimiento de las determinaciones del art. 8.3.5 PGOU 2011 referido a las actuaciones sobre áreas de aparcamiento, sobre tratamiento de superficies y arbolado como regulador térmico en playas de aparcamiento ✓ Que no se exceden las competencias que para este instrumento establecen la LISTA y su reglamento general. 	
1.4	Memoria económica	29067_ED_AMB_FT_ME_AAAAMMDD
	Estudio económico-financiero	
	Informe de sostenibilidad económica	
	Determinaciones sobre ejecución y equidistribución	
2	CARTOGRAFÍA (4)	29067_ED_AMB_FT_CA_AAAAMMDD
2.1	Planos de Información	29067_ED_AMB_FT_CI_AAAAMMDD
	Situación (5)	
	Topográfico en formato editable dwg (6)	
	Estado Actual del ámbito sobre base topográfica	
	Calificación, Usos y Sistemas actual (P.2.1 PGOU)	
	Servidumbres Aeronáuticas (7)	
	Zonificación Acústica (P.2.12 PGOU)	
2.2	Planos de Ordenación	29067_ED_AMB_FT_CO_AAAAMMDD
	Trazado del viario local secundario	
	Delimitación de suelo dotacional público	
	Alineaciones y Rasantes	
	Ordenación de Volúmenes y secciones	
3	NORMATIVA	29067_ED_AMB_FT_NU_AAAAMMDD
	Normativa Urbanística	
	29067_ED_AMB_FT_NU_AAAAMMDD	
	Condiciones de edificación y urbanización	
	Previsiones de programación y gestión	
	Cargas externas y contribución al Plan Especial de Infraestructuras Básicas (PEIB/PEIS-4)	
4	RESUMEN EJECUTIVO	29067_ED_AMB_FT_RE_AAAAMMDD
	Resumen ejecutivo (8)	
	29067_ED_AMB_FT_RE_AAAAMMDD	
	Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta por la ciudadanía	
	Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración	
	En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión	
5	ANEXOS	29067_ED_AMB_FT_AN_AAAAMMDD
4.1	Anexo 01	29067_ED_AMB_FT_AN01_AAAAMMDD
	Datos protegidos (9) Incluirá aquellos datos que deben ser objeto de protección por la legislación aplicable. Ninguno de dichos datos debe figurar en el documento que se presenta a tramitación y, en concreto:	
	<ul style="list-style-type: none"> • Estructura de la propiedad • Certificaciones Catastrales y registrales • Poderes y Escrituras de Constitución de las Mercantiles • Poder de representación • Cualquier otro documento que sea necesario para acreditar la legitimidad del promotor. 	

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
g jNuYyr 200t1STUozFY+Uw==	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Firmado Por	José María Morente Monte	
Observaciones	Página	22/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gjNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



4.2	Anexo 02	29067_ED_AMB_FT_AN02_AAAAMMDD
	Anexos de normativa sectorial en su caso	
4.3	Anexo 03	29067_ED_AMB_FT_AN03_AAAAMMDD
	Ficha Justificativa de Accesibilidad s/Decreto 293/2007	
4.4	Anexo 04 y ss	29067_ED_AMB_FT_AN04_AAAAMMDD
	Anexos que incluyan los restantes documentos expresamente exigidos por legislación sectorial	
6	DATOS ESPACIALES conforme modelo Anexo n.º 3 NNDD	29067_ED_AMB_FT_SITU_AAAAMMDD
7	METADATOS conforme Anexo n.º 5 NNDD	29067_ED_AMB_FT_META_AAAAMMDD

Notas:

- (1) Contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública
- (2) Su contenido se incluirá en el resumen ejecutivo al que remitirá este apartado
- (3) Este apartado se actualizará durante la tramitación del documento.
- (4) Incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada
- (5) El plano de situación debe ser fácilmente reconocible por cualquier ciudadano e incluir el entorno. Pueden utilizarse varias escalas. Se recomienda su presentación, al menos, sobre orto foto y cartografía del PGOU.
- (6) Se deberá aportar Plano topográfico en formato editable DWG (*) para su comprobación por el Negociado de Cartografía y Topografía. Se podrá remitir por correo a gmuplaneamiento@malaga.eu presentando una instancia por la Sede electrónica en la que se indique que se ha presentado y el instrumento al que corresponde. También se podrá presentar una instancia que incluya un enlace a un repositorio o drive.
- (7) En materia de Servidumbres Aeronáuticas es de aplicación el Real Decreto 369/2023, de 26 de abril. Por ello, deberá presentarse documentación que acredite el cumplimiento de las afecciones aeronáuticas del PGOU 2011 de Málaga, incluyendo los planos necesarios para la obtención del informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil. (No de la Agencia Estatal de Seguridad aérea, como en las licencias de obra).
La Dirección General de Aviación Civil considera todo el municipio de Málaga como zona de maniobra de aproximación de aviones, por lo que todos los instrumentos de planeamiento, deben ser remitidos para su preceptivo informe. El documento técnico del interesado, debe incorporar el Plano de Servidumbres aeronáuticas (aeródromo y radioeléctricas) correspondiente al Plan Director del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, disponible en la Web del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible: <https://www.transportes.gob.es/areas-de-actividad/aviacion-civil/politicas-aeroportuarias/integracion-territorial-aeroportuaria/planes-directores/plan-director-del-aeropuerto-de-malaga>
Además, el documento presentado, debe incluir una memoria explicativa acompañado del siguiente párrafo: *“La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que afectan a dicho ámbito, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.”*
- (8) Además de la documentación establecida en la legislación estatal vigente, incorporará un resumen legible del plan, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.
- (9) Los datos protegidos no pueden incluirse en los documentos técnicos o administrativos aportados por los particulares. En caso contrario, se entenderá que estos prestan su consentimiento para su publicación..

23/25

Código Seguro De Verificación	gJNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Observaciones		Página	23/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gJNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO VIII. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LOS PROYECTOS DE ACTUACIÓN EN SUELO RÚSTICO

PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO RÚSTICO		29067_PA_AMB_FT_AAAAMMDD
0	INDICE GENERAL con diligencia	29067_PA_AMB_FT_IN_AAAAMMDD
1	MEMORIA	29067_PA_AMB_FT_M_AAAAMMDD
	Memoria y obligaciones	29067_PA_AMB_FT_M_AAAAMMDD
	Identificación de la Administración Pública, entidad o persona promotora de la actuación (1)	
	<p>Descripción detallada de la actuación</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos ✓ Caracterización física y jurídica de los terrenos. ✓ Características socioeconómicas de la actuación. ✓ Características de las edificaciones, construcciones, obras, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia. (2) ✓ Plazo de inicio y terminación de las obras con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución 	
	<p>Justificación, fundamentación y definición, según las características de la actuación, de los siguientes extremos</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Interés público o social o incompatibilidad para localizar la actuación en suelo urbano, según proceda, conforme al artículo 30 RGLISTA. ✓ Procedencia o necesidad de la implantación en suelo rústico y justificación de la ubicación concreta propuesta. ✓ Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística aplicable. ✓ Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial afectada, acompañada de la documentación que resulte exigible por la misma ✓ Cumplimiento de las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos ✓ Análisis de la incidencia territorial, paisajística y ambiental y definición de las medidas correctoras de los impactos que pudiera generar. ✓ Viabilidad económico-financiera de la actuación. ✓ En su caso, plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos 	
	<p>Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico. ✓ Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el RLISTA ✓ Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 LISTA. ✓ Solicitud de licencia urbanística en el plazo máx. 1 año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, previa audiencia al interesado. 	
2	CARTOGRAFÍA	29067_PA_AMB_FT_CA_AAAAMMDD
	Planos de Información	29067_PA_AMB_FT_CI_AAAAMMDD
	Plano de situación	
	Plano del estado actual sobre base topográfica en formato editable y con delimitación del ámbito	
	Plano del suelo no urbanizable y protecciones arqueológicas (P.1.7.1 PGOU)	
	Plano Servidumbres Aeronáuticas (P.I.5.6.2. PGOPU)	
	Plano de vegetación existente	
	Planos de Ordenación y Propuesta	29067_PA_AMB_FT_CO_AAAAMMDD
	Plano de emplazamiento y linderos acotado	
	Plano de zonificación por usos propuestos	
	Plano de alzados y secciones de la edificación propuesta	
	Plano de infraestructuras	
3	ANEXOS	29067_PA_AMB_FT_AN01_AAAAMMDD
3.1	Anexo 01 (Datos protegidos)	29067_PA_AMB_FT_AN01_AAAAMMDD
	<p>Datos protegidos (8) Incluirá aquellos datos que deben ser objeto de protección por la legislación aplicable. Ninguno de dichos datos debe figurar en el documento que se presenta a tramitación y, en concreto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estructura de la propiedad • Certificaciones Catastrales y registrales • Poderes y Escrituras de Constitución de las Mercantiles • Poder de representación 	

24/25


Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
g jNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Firmado	08/04/2026 22:45:11
Firmado Por	Página	24/25
Observaciones		
Uri De Verificación		
Normativa		



	• Cualquier otro documento que sea necesario para acreditar la legitimidad del promotor.	
3.1	Anexo 02 y ss.	29067_PA_AMB_FT_AN02_AAAAMMDD
	Cualquiera derivado de la legislación sectorial (accesibilidad, aviación civil, etc)	
4	DATOS ESPACIALES conforme modelo Anexo n.º 3 NNDD	29067_PA_AMB_FT_SITU_AAAAMMDD
5	METADATOS conforme Anexo n.º 5 NNDD	29067_PA_AMB_FT_META_AAAAMMDD

Notas:

- (1) Aunque el RGLISTA se refiere al promotor, el sujeto de deberes y derechos en suelo rústico -según la legislación básica estatal y la propia LISTA- es el propietario del terreno. Por consiguiente, en caso de promotor no propietario se deberán aportar los títulos o compromisos formalizados que garanticen la disponibilidad de los terrenos por parte quien promueva la actuación extraordinaria.
- (2) Dado el alcance del instrumento, deberá limitarse la definición de la edificación, como máximo, a nivel anteproyecto
- (3) Los datos protegidos no pueden incluirse en los documentos técnicos o administrativos aportados por los particulares. En caso contrario, se entenderá que estos prestan su consentimiento para su publicación

Código Seguro De Verificación	g jNuYyr200t1STUozFY+Uw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María Morente Monte	Firmado	08/04/2026 22:45:11	
Observaciones		Página	25/25	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gjNuYyr200t1STUozFY%2BUw%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			