



DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN LA DROBRAS

Si actúa a través de representante debe acreditar legalmente dicha representación.



Justificante de pago de las tasas, según Ordenanza Fiscal Municipal nº 15.



Fotografía de la zona afectada.



Cuando la tipología sea declaración responsable **sin intervención de técnico**



Cuando la tipología sea declaración responsable **con intervención de técnico**



Cuando la tipología sea declaración responsable **con proyecto técnico**



Cuando se **dividen o agrupan locales comerciales, naves u oficinas y en los cambios de usos.**



Cuando esté incluido en el artículo 16 del Decreto 143/2014 (**Turismo**).



Cuando las obras se ejecuten en un **BIC** o en un **entorno de BIC** (incoado o declarado).



Cuando las obras se ejecuten en un **Bien de Catalogación General**.



Cuando se construyan o modifiquen **piscinas** incluidas en Decreto 485/2019.



Cuando se ejecutan obras en **Centro Asistenciales** según Decreto 87/1996.



Cuando se ejecuten obras en bienes de **Dominio Público por su concesionario**.



Cuando el inmueble o su destino esté incluido en el **Apéndice 5 de la Ordenanza de Protección Contra Incendios**.



Cuando se pretenda la **tala de árboles** o las obras afecten a **especies arbóreas**



Cuando las obras puedan afectar a **acometidas en la vía pública o en el acerado o espacios públicos**.



Cuando se ejecuten obras en el **Centro Histórico**.



Cuando se **cambie el uso a aparcamiento**.





AUTOLIQUIDACIÓN (ORDENANZA FISCAL Nº 15)

La tasa de obras, de conformidad con la Ordenanza Fiscal nº 15, corresponderá en función del tipo de obras que se vaya a ejecutar, debiendo abonar el 100 % de las mismas.

Asistente Tributario de Urbanismo (ATU)

Para realizar el pago puede solicitar la carta de pago a través del [Asistente Tributario de Urbanismo \(ATU\)](#) en la web de la GMU (urbanismo.malaga.eu), dónde además se indica las formas y lugares pago. También puede personarse con este documento en los puestos de atención al ciudadano de la planta baja del Edificio de Servicios Múltiples del Ayuntamiento de Málaga, sito en Paseo Antonio Machado nº 12. Para cualquier aclaración puede contactar con el Servicio de Gestión Tributaria y Financiera en los teléfonos 951928316.



FOTOGRAFÍA DE LA ZONA AFECTADA

Junto a la Declaración Responsable de obras deberá aportar:

- **Fotografía/s de la/s zona/s afectada/s**

Formato de las fotografías

- Formato PDF/A, firmado digitalmente por el promotor y el Director técnico de las Obras, si la obra exige su intervención.





CUANDO LA TIPOLOGÍA SEA DECLARACIÓN RESPONSABLE SIN INTERVENCIÓN DE TÉCNICO

Junto a la Declaración Responsable de obras deberá aportar:

- Presupuesto detallado por partidas firmado por el promotor.
- Plano de estado actual y reformado, fotocomposición o croquis explicativo que describa con claridad lo que pretende ejecutar, firmado por el promotor.





CUANDO LA TIPOLOGÍA SEA DECLARACIÓN RESPONSABLE CON INTERVENCIÓN DE TÉCNICO

La memoria descriptiva y gráfica tendrá el siguiente contenido mínimo, que debe firmar un técnico competente:

Memoria Descriptiva. Contenido mínimo:

- **Descripción** breve, clara y concisa de las obras a realizar, donde se detalle la situación de partida y la situación final. Debe recoger todos los datos y precisiones legales y urbanísticas respecto de la edificación preexistente o de la parcela.
- **Justificación de cumplimiento de parámetros urbanísticos** afectados por las obras e instalaciones que se declaran.
- Cuando las obras o instalaciones se pretenden realizar en una **edificación existente** el técnico redactor debe **declarar expresamente que la intervención no afecta a la estructura del edificio**.
- Deberá incluir **cuadro de superficies útiles y construidas** por estancias o espacios afectados por las obras o la actuación.
- Justificación del cumplimiento del **Código Técnico de la Edificación (CTE)** en aquellos aspectos en los que la obra o actuación incide.
- Justificación del cumplimiento de normativa de **protección contra incendios**.
- Justificación del cumplimiento de normativa de **accesibilidad**.
- Justificación de la **gestión de residuos de construcción**.

Planos. La actuación deberá quedar perfectamente descrita de forma gráfica, describiendo la situación inicial, la actual y la final tras la ejecución de lo declarado. Como mínimo deberán aparecer:

- Plano de situación legible, en el que se especifique la parcela concreta sobre la que se actúa, referido al PGOU y al de alineaciones, o en su caso al instrumento de desarrollo del planeamiento que procede.
- Plano de emplazamiento a escala adecuada, en el que se exprese claramente la situación de la finca dentro del entorno más inmediato, con definición de las edificaciones, instalaciones en la misma, caso de existir. Las alineaciones oficiales deberán hacerse constar (salvo para los espacios y locales incluidos en ámbitos interiores de los edificios existentes y que no se vean afectados por la actuación). Se reseñarán los elementos urbanos más destacables como alcorques, paradas de bus, pasos de cebra, expresión de linderos, etc...
- Planos que describan la actuación, debidamente acotados con indicación para los estados inicial y final tras la actuación de:
 - Planos de plantas: Distribución y cotas. Indicarán superficies útiles, usos y funciones de cada estancia.
 - Alzados. Indicarán alturas totales y parciales, rasantes y niveles definitivos del terreno actual y modificado.
 - Secciones: Indicarán alturas totales y parciales, niveles y rasantes y en su caso, terreno natural de referencia.
 - Rótulos. Cuando se actúe sobre un local o sobre una fachada. Se indicarán su emplazamiento en las fachadas, dimensiones, materiales, colores y otras características mediante planimetría de alzados/secciones y/o fotocomposición de los rótulos de actividad previstos en los inmuebles.

Fotografías. Serán legibles e ilustrarán de forma clara la zona de actuación. Pueden incluirse en los planos o como información complementaria.

Presupuesto. Relación valorada por partidas y capítulos de las obras a ejecutar, en consonancia con lo descrito en planos y memoria.



CUANDO LA TIPOLOGÍA SEA DECLARACIÓN RESPONSABLE CON PROYECTO TÉCNICO

El proyecto será completo, con el siguiente contenido mínimo que debe firmar un técnico competente:

Memoria. Contenido mínimo:

- **Descripción** clara y concisa de las obras a realizar, donde se detalle la situación de partida y la situación final. Debe recoger todos los datos y precisiones legales y urbanísticas respecto de la edificación preexistente o de la parcela.
- **Cuadro justificativo de cumplimiento de parámetros urbanísticos**, existentes antes y después de la actuación, debidamente relleno y con las observaciones oportunas. Estará relacionado respecto a la parcela o parcelas urbanísticas sobre las que se desarrolla la actuación pretendida y su ordenanza específica.
- Deberá incluir **cuadro de superficies útiles y construidas** por estancias o espacios antes y después de la actuación.
- Justificación del cumplimiento del **Código Técnico de la Edificación (CTE)** por la actuación pretendida.
- Justificación del cumplimiento de normativa de **protección contra incendios**. A tener en cuenta:
 - Código Técnico de la Edificación (CTE).
 - Reglamento de Protección Contra Incendios de Establecimientos Industriales.
 - Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios del Ayuntamiento de Málaga (OMPCI).
 - El apéndice 5 de la OMPCI, relaciona los supuestos que deben ser informados por el Servicio de Extinción de Incendios. En estos casos, se deberá aportar una separata específica con el contenido detallado en la OMPCI.
- Justificación del cumplimiento de normativa de **accesibilidad**. A tener en cuenta:
 - Código Técnico de la Edificación (CTE).
 - Decreto 293/09, de 7 de julio de normas de accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía (D. 293/09).
 - Ordenanza Reguladora de Accesibilidad del Municipio de Málaga vigente (ORAMM).

Planos. La actuación deberá quedar perfectamente descrita de forma gráfica, describiendo la situación inicial, la actual y la final tras la actuación o acto pretendido. Como mínimo deberán aparecer:

- Plano de situación, en el que se especifique la/s parcela/s concreta/s sobre la/s que se actúa de forma legible, referido al PGOU 2011, y al de alineaciones, o en su caso al instrumento de desarrollo del planeamiento que procede.
- Plano de emplazamiento o inmueble dentro del entorno más inmediato, con definición concreta de las alineaciones oficiales y su situación respecto al estado actual antes de la actuación y de las edificaciones e instalaciones existentes en la misma o fuera de ella para que sirvan de referencia. Las alineaciones oficiales deberán hacerse constar salvo para los espacios y locales incluidos en ámbitos interiores de los edificios existentes y que no se vean afectados por la actuación. Se reseñarán los anchos de acera, calzada, elementos urbanos más destacables como alcorques, paradas de bus, pasos de cebra, expresión de linderos, etc...
- Planos de plantas: Distribución y cotas. Estados actual y modificado si procede, con indicación de las superficies útiles, usos y funciones de cada estancia.
- Planos de alzados. Estados actual y modificado si procede, con indicación de alturas totales y parciales, rasantes y niveles definitivos del terreno actual y modificado.



- Planos de sección. Debidamente acotados. Estados actual y modificado si procede. Indicarán alturas totales y parciales, niveles y rasantes y en su caso, terreno natural de referencia conforme definición del PGOUM vigente.
- Planos detalle de valla, cuando la actuación incida sobre ella, con acotación de sus alturas parciales y totales, tanto a viales como a colindantes.
- Rótulos. Cuando se actúe sobre un local o sobre una fachada. Se indicarán su emplazamiento en las fachadas, dimensiones, materiales, colores y otras características mediante planimetría de alzados/secciones y/o fotocomposición de los rótulos de actividad previstos en los inmuebles.
- Plano de especies arbóreas afectadas. En caso de que la parcela tenga especies arbóreas que puedan verse afectadas por las obras, se adjuntará plano específico de arbolado que tendrá que ajustarse al [modelo normalizado](#), donde se detallarán los árboles existentes en la parcela y los que estén afectados por las obras previstas, numerándolos y reflejando sus características y dimensiones.

Fotografías. Serán legibles e ilustrarán de forma clara la zona de actuación para entender y completar la información gráfica. Pueden incluirse en los planos, memoria o como información complementaria.

Mediciones y presupuesto. De las obras a ejecutar, debidamente clasificadas por **capítulos** y por partidas incluyendo líneas de medición, en consonancia con lo descrito en planos y memoria.



CUANDO SE DIVIDEN O AGRUPAN LOCALES COMERCIALES, NAVES U OFICINAS Y EN LOS CAMBIOS DE USOS

Junto a la Declaración Responsable de Obras deberá aportar:

- Nota Simple Registral actualizada, con una antigüedad inferior a 3 meses.

¿Cómo obtener la nota simple?

Presencialmente

- Registro Propiedad de Málaga:
Calle Cerrojo, 17
29007 - Málaga (MÁLAGA)

Online

<https://www.registradores.org/> (Necesario darse de alta en el sistema)





OBRAS DE REFORMA Y ADAPTACIÓN EN /PARA ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

Antes de la presentación de la Declaración Responsable de Obras o de cambio de uso con obras, deberá haber solicitado y obtenido:

- Informe favorable de la Consejería de Turismo de la Junta de Andalucía.

¿En qué supuestos se exige este informe favorable?

Cuando se pretenda cambiar el uso de una parte de un inmueble y se realicen obras para adaptarlo a establecimiento de alojamiento turístico o se realicen obras de reforma o modificación del mismo.

¿A quién debo solicitar el informe?

A la Consejería de Turismo de la Junta de Andalucía

¿Qué debo de adjuntar a la solicitud de informe?

- Declaración responsable expresa de que el establecimiento reúne los requisitos para ostentar una determinada clasificación turística, requisitos de exención y medidas complementarias, todo ello conforme al artículo 16 del Decreto 143/2014, de 21 de octubre.
- Memoria justificativa e información planimétrica.
- Declaración responsable del técnico redactor en la que se responsabilice de que las obras y, en su caso, el cambio de uso que pretende ejecutar se adecúan a la normativa urbanística.

Más información del trámite ante la Junta de Andalucía

<https://www.juntadeandalucia.es/servicios/procedimientos/detalle/6633/como-solicitar.html>



CUANDO LAS OBRAS SE EJECUTEN EN UN BIC O EN UN ENTORNO DE BIC (INCOADO O DECLARADO)

Antes de la presentación de la Declaración Responsable de Obras deberá haber solicitado y obtenido:

- Autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía (Artículo 33.3 LPHA).

¿Dónde dirigirme?

- Delegación Territorial de la Consejería competente.





CUANDO LAS OBRAS SE EJECUTEN EN UN BIEN DE CATALOGACIÓN GENERAL

Junto con la Declaración Responsable de Obras deberá aportar uno de los dos documentos que, a continuación, se indican:

- Comunicación registrada ante la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía (Artículo 33.5 LPHA), al menos 30 días antes de la presentación de este formulario.
- Documento favorable de la Consejería Cultura respecto a la comunicación registrada.

¿Dónde dirigirme?

- Delegación Territorial de la Consejería competente.





CUANDO SE CONSTRUYAN O MODIFIQUEN PISCINAS INCLUIDAS EN EL DECRETO 485/2019

Antes de la presentación de la Declaración Responsable de Obras deberá haber solicitado y obtenido:

- Informe favorable de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Salud y Familias.

¿Qué tipo de piscinas exigen este informe favorable?

En el artículo 3 del Decreto 485/2019, de 4 de junio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico-Sanitario de las Piscinas en Andalucía, se detallan qué piscinas del artículo 2 del citado Decreto exigen dicho informe y cuáles quedan excluidas de su ámbito de aplicación.

¿A quién debo solicitar el informe?

A la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Salud y Familias.

¿Qué debo de adjuntar a la solicitud de informe?

- Proyecto técnico que recoja las características de las piscinas detalladas en el artículo 4 y siguientes del Decreto 485/2019.



CUANDO SE EJECUTAN OBRAS EN CENTRO ASISTENCIALES SEGÚN DECRETO 87/1996

Antes de la presentación de la Declaración Responsable de Obras deberá haber solicitado y obtenido, uno de los siguientes documentos, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 87/1996, de 20 de febrero, de Autorización, Registro, Acreditación e Inspección de Entidades y Centros -B.O.J.A. nº 36 de 28 de marzo de 1996:

- Autorización de la Consejería competente de la Junta de Andalucía.
- Certificación de ser innecesaria la misma.

¿Dónde dirigirme?

- Delegación Territorial de la Consejería competente.





CUANDO SE EJECUTEN OBRAS EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO POR SU CONCESIONARIO

Antes de la presentación de la Declaración Responsable de Obras deberá haber solicitado y obtenido:

- Autorización del Titular del bien de dominio público. (Debe indicar en el formulario quién es el titular del dominio)





CUANDO EL INMUEBLE O SU DESTINO ESTÉ INCLUIDO EN EL APÉNDICE 5 DE LA ORDENANZA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Junto a la Declaración Responsable de obras deberá aportar:

- Separata de Protección contra incendios, en formato digital.

Enlace:

[Normativa](#)





CUANDO LA EDIFICACIÓN OBJETO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE QUE PRESENTADA, AFECTA A ALGUNA/S DE LAS ESPECIES ARBÓREAS EXISTENTE EN LA PARCELA

Antes de la presentación de la Declaración Responsable de Obras o de cambio de uso con obras, deberá haber solicitado y obtenido:

- Informe favorable del Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Málaga.

¿A quién debo solicitar el informe?

Al Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Málaga

¿Qué debo de adjuntar a la solicitud de informe?

- Plano de Arbolado, donde se especifique los árboles existentes en la parcela y los afectados por las obras previstas, numerándolos y reflejando sus características y dimensiones, teniendo en cuenta que en las palmáceas será la altura del tronco y en el resto de las especies el perímetro medido a 1 metro de altura sobre el nivel del suelo.

Dicho plano tendrá que acompañarse de una copia del proyecto o memoria técnica, firmada electrónicamente, donde se recojan las obras e instalaciones que pretende realizar al amparo de la futura declaración responsable.

Enlace: [Pulse aquí](#)



CUANDO LAS OBRAS PUEDAN AFECTAR A ACOMETIDAS EN LA VÍA PÚBLICA O EN EL ACERADO O ESPACIOS PÚBLICOS.

Junto a la Declaración Responsable de obras deberá aportar:

Si se ejecutan obras en vía pública o a consecuencia de las obras solicitadas se requieren nuevas acometidas.

- **Separata independiente con las obras de urbanización complementarias de la edificación** que se señalan en los artículos 7 y 13 de la Ordenanza Municipal de Urbanización (BOP nº 71 de 13/04/2007 y Corrección de errores de 5/06/2007 BOP nº 108).
- En el caso de que las obras afecten al subsuelo en zona de protección arqueológica **DEBERÁ SOLICITAR LICENCIA.**

*Si **NO** se ejecutan obras en vía pública o a consecuencia de las obras solicitadas **NO** se requieren nuevas acometidas.*

- **Declaración de innecesariedad** de Separata de Obras de Urbanización, en formato digital.
- **Reportaje fotográfico del estado actual del acerado**, con indicación de la fecha de la fotografía.



CUANDO EL INMUEBLE ESTÁ SITUADO EN EL CONJUNTO HISTÓRICO Y/O PEPRI-CENTRO.

Junto a la Declaración Responsable de obras deberá aportar:

Obras en fachada

- Informe del Instituto Municipal de la Vivienda relativo a los tonos de color a aplicar a la fachada.

Enlace Sede Electrónica: [Pulse aquí](#)

- Documentación técnica y/o fotográfica que acredite que la fachada se adapta a las directrices establecidas para la intervención de fachadas y cubiertas del Conjunto Histórico y PEPRI-CENTRO.

Enlace guía: [Pulse aquí](#)

Obras en cubierta

- Documentación técnica y/o fotográfica que acredite que la cubierta se adapta a las directrices establecidas para la intervención de fachadas y cubiertas del Conjunto Histórico y PEPRI-CENTRO.

Enlace directrices: [Pulse aquí](#)

Obras en locales (además de las anteriores, según los casos)

- Documentación técnica y/o fotográfica que acredite que la fachada se adapta a la normativa de aplicación y a la Guía de intervención en fachadas de Locales Comerciales PEPRI-CENTRO.

Enlace Guía de Intervención: [Pulse aquí](#)



CUANDO EL CAMBIO DE USO ES A APARCAMIENTO

Antes de la presentación de la Declaración Responsable de Obras deberá haber solicitado y obtenido:

- Informe favorable al respecto.

¿A qué Departamento/Servicio lo dirijo?

- Área de Movilidad.

