

ESTUDIO DE DETALLE DE LOS SOLARES SITOS EN AVENIDA DOCTOR MARAÑÓN nº46 Y nº50 29009 MÁLAGA [MÁLAGA]

JULIO 2026



ÍNDICE GENERAL

Según el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del artículo 85 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

A.1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO	4
A.1.1. AGENTES	4
A.1.2. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL	5
A.1.4. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL	9
A.1.5. Análisis de las afecciones derivadas de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial	12
A.2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA	13
A.2.1. MEDIDAS Y ACTUACIONES REALIZADAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA	13
A.2.2. RESULTADO DE LAS MEDIDAS Y ACTUACIONES REALIZADAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA	13
A.2.3. RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA	13
A.3. MEMORIA DE ORDENACIÓN	14
A.3.1. NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	14
A.3.2. DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN CUANDO DEBAN REALIZARSE	19
A.3.3. PROPUESTA ADOPTADA	24
A.3.4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA ADOPTADA	24
A.3.5. ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS GENERALES DE ORDENACIÓN CONTEMPLADOS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE	47
A.3.6. ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS GENERALES DE ORDENACIÓN CONTEMPLADOS EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA	47
A.3.7. VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA DE SUS DETERMINACIONES EN LA ORDENACIÓN TERRITORIAL	50
A.3.8. JUSTIFICACIONES DE LOS CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	50
A.3.9. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	51
A.4. MEMORIA ECONÓMICA	52
A.4.1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN BÁSICA ESTATAL	52
A.4.2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN BÁSICA ESTATAL	55
A.4.3. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN BÁSICA ESTATAL	63
B. NORMATIVA URBANÍSTICA	64
B.1. PREVISIONES DE ORDENACIÓN	64
B.2. PREVISIONES DE EJECUCIÓN Y PROGRAMACIÓN	66
B.2.1. EJECUCIÓN URBANÍSTICA / OBJETO	66
B.2.3. EJECUCIÓN URBANÍSTICA / PREVISIONES	66
B.2.4. EJECUCIÓN URBANÍSTICA / SUJETOS DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN	68
B.2.5. PROGRAMACIÓN URBANÍSTICA / PREVISIONES	68
C. CARTOGRAFÍA	69
E.5.1. LISTADO DE PLANOS DE INFORMACIÓN	69
E.5.2. LISTADO DE PLANOS DE ORDENACIÓN	69

D. ANEXOS

D.1. INFORMACIÓN AGENTES

D.2. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL

D.3. NOTAS SIMPLES

D.4. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS Y EL URBANISMO (TÍTULO I, DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO)