



Ref: I_LED_NP_Calle Bequer 3_PL63-2024 AI_rectificacion-enero2026.docx

Departamento: Planeamiento y Gestión Urbanística / Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística.
Expediente: Estudio de Detalle PL 63/2024
Promotor: PATRIMONIAL HERME SL
Representante: Alfonso Braquehais Lumbreras
Situación: Calle Bequer 3, 5, 9 y 11
Ref. Catastral: 1937302UF7613N0001BT, 1937303UF7613N0001YT, 1937304UF7613N0001GT,
1937305UF7613N0001QT
Junta de Distrito N°: 7 Carretera de Cádiz.
Asunto: Informe técnico rectificación del informe emitido para la Aprobación Inicial el 05/12/2025

1.-ANTECEDENTES

Con fecha 05/12/2025, el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística emitió un informe técnico en el que se proponía la aprobación inicial del Estudio de Detalle en calle Bequer 3, 5, 9 y 11 (Memoria, Planos y Resumen Ejecutivo) noviembre 2024.

2.-INFORME DE CORRECCIÓN

Durante la elaboración del informe jurídico se han detectado los siguientes errores localizados en un solo párrafo dentro del informe, que ahora se procede a solventar:

1. Apartado 2.2. AMBITO Y SITUACION ACTUAL: El párrafo primero de la página 3/8 contiene dos alusiones a la Av. de Velázquez, cuando debe decir Calle Héroes de Sostoa. En este mismo párrafo se ha omitido la palabra ordenanza antes del paréntesis (PB+6) que define una de las alturas máximas permitidas. De este modo tenemos los siguientes errores u omisiones señalados en rojo dentro del informe:

*"La parcela resultante, conformada por cuatro parcelas catastrales, actualmente cuenta con varias edificaciones y un pequeño almacén (ver parcelas catastrales Fig.03), que en el futuro serán demolidos para edificar la ordenación propuesta por el ED. El ámbito está orientado al suroeste y se encuentra enclavado por el norte y este, por edificios de viviendas plurifamiliares de media altura (CTP-2), mientras el linde sur lo configura un edificio con mucha mayor altura que las parcelas circundantes al interior del barrio y cuya fachada principal se sitúa en la **Av. de Velázquez** (ver foto Fig. 05). Si bien la altura de este edificio existente calificado como OA-2 está dentro del margen de altura máxima permitida por la **■** (PB +6), se encuentra en la situación de fuera de ordenación (art. 15.4.3 Plan General), por cuanto está afectado por la alineación de la **Av. De Velázquez** (Fig. 06). Es precisamente la resolución formal de esta confluencia de ordenanzas con distinta altura la que motiva la ordenación propuesta por este Estudio de Detalle para edificio de viviendas en calle Bequer 3, 5, 9 y 11 (en adelante ED), como veremos a continuación."*

1/2

Este párrafo se sustituye por el siguiente:

La parcela resultante, conformada por cuatro parcelas catastrales, actualmente cuenta con varias edificaciones y un pequeño almacén (ver parcelas catastrales Fig.03), que en el futuro serán demolidos para edificar la ordenación propuesta por el ED. El ámbito está orientado al suroeste y se encuentra enclavado por el norte y este, por edificios de viviendas plurifamiliares de media altura (CTP-2), mientras el linde sur lo configura un edificio con mucha mayor altura que las parcelas circundantes al interior del barrio y cuya fachada principal se sitúa en la **Calle Héroes de Sostoa** (ver foto Fig. 05). Si bien la altura de este edificio existente calificado como OA-2 está dentro del margen de altura máxima permitida por la **ordenanza** (PB +6), se encuentra en la situación de fuera de ordenación (art. 15.4.3 Plan General), por cuanto está afectado por la alineación de la **Calle Héroes de Sostoa** (Fig. 06). Es precisamente la resolución formal de esta confluencia de ordenanzas

Gerencia Municipal de Urbanismo
Paseo Antonio Machado, 12
29002 Málaga

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

Código Seguro De Verificación	5UD1IZQM1MkYVU6F1zzGdw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/01/2026 13:31:25
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	20/01/2026 12:11:41
	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	20/01/2026 12:05:27
Observaciones	Página 1/2		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5UD1IZQM1MkYVU6F1zzGdw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



con distinta altura la que motiva la ordenación propuesta por este Estudio de Detalle para edificio de viviendas en calle Bequer 3, 5, 9 y 11 (en adelante ED), como veremos a continuación.

3.- PROPUESTA

- A la vista de los antecedentes y la corrección de errores descrita, se emite el presente informe complementario al de fecha 05/12/2025. Su objeto es sustituir exclusivamente el párrafo señalado por la nueva redacción aquí recogida. El resto del informe técnico de propuesta de aprobación inicial mantiene su plena validez.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

La Arquitecto Municipal
Fdo.: Marta Werner Rivera

El Jefe del Servicio
Fdo.: Carlos Lanzat Díaz

El Jefe del Departamento
Fdo.: Alberto Ruiz Carmena

2/2

Código Seguro De Verificación	5UD1IZQM1MkYVU6F1zzGdw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alberto Jesús Ruiz Carmena	Firmado	20/01/2026 13:31:25
	José Carlos Lanzat Díaz	Firmado	20/01/2026 12:11:41
	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	20/01/2026 12:05:27
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5UD1IZQM1MkYVU6F1zzGdw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

