

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700347C0500B9B89B36566R47 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/12/2023
serialNumber=S283002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 05/12/2023 13:49:24
APROBACIÓN FINAL POR ACUERDO PLENO 2021/29

EXPEDIENTE :: 2021010980
Fecha: 29/07/2021
Hora: 00:00
Unid. reg: REGISTRO GENERAL



**DOCUMENTO PRELIMINAR
RESUMEN EJECUTIVO
INNOVACIÓN DEL PGOU
RINCÓN DE LA VICTORIA
ORDENANZA CO-COMERCIAL.**

AVDA DE LA TORRE 29

Rincón de la Victoria . Málaga.

PROMOTOR:
PAIMOSUR S.L.

REDACTOR
FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO
ARQUITECTO
NOVIEMBRE 2023

**TABOADA
FIGUEREDO
FRANCISCO
JAVIER -
25053987H** Firmado digitalmente por TABOADA FIGUEREDO FRANCISCO JAVIER - 25053987H
Fecha: 2023.11.20 12:14:58 +01'00'

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70347C0500B98A936566R47 en la Sede Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/12/2023 serialNumber=S283002E-CN-Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/12/2023 13:59:24
EXPEDIENTE :: 2021010980	Fecha: 29/07/2021 Hora: 00:00 Unid. reg: REGISTRO GENERAL



EN CUMPLIMIENTO DEL ARTº 19.3 DE LA LOUA SE APORTA RESUMEN EJECUTIVO DE LA ACTUACIÓN PARA UNA MAYOR COMPRENSIÓN DE LA ACTUACIÓN QUE SE PRETENDE.

A modo de conclusión y de forma esquemática aportamos un resumen de lo que se pretende con la presente Innovación de forma que sea comprensible para la ciudadanía.

Entre los objetivos y finalidades:

1.- CAMBIO EN LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN en un determinado suelo clasificado como Suelo Urbano Consolidado, calificado con un uso comercial y actualmente sometidos a las determinaciones fijadas por la Ordenanza Comercial CO

Se propone la creación de una nueva ordenanza comercial que denominaremos **Comercial CO-R- La Parada** incorporando como uso compatible los denominados como **alojamiento comunitario y el hostelero, manteniéndose el uso comercial como principal**, con el fin de optimizar el aprovechamiento materializado en la edificación existente en mejores condiciones de sostenibilidad económica y ambiental.

Para llevar cabo la actuación se deberá proceder al trámite administrativo que conlleve la aprobación del documento y su incorporación al planeamiento general.

Durante este trámite el documento deberá ser expuesto a la ciudadanía a efectos de que por los interesados se realicen las alegaciones oportunas. Se utilizará los mayores medios de difusión con la correspondiente publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y medios informativos tanto de prensa escrita como difusión digital que disponga el municipio.

Este trámite viene recogido en el apartado de **RÉGIMEN JURÍDICO** del presente documento.

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700347CC500B98X8G6Y6F4 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	
<p>FIRMANTE - FECHA</p>	<p>MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/12/2023 serialNumber=S283002E-CN=Señal de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 05/12/2023 13:49:24</p>
<p>EXPEDIENTE :: 2021010980</p>	<p>Fecha: 29/07/2021 Hora: 00:00 Unid. reg: REGISTRO GENERAL</p>



ZONA COMERCIAL. VIGENTE

SUBTIPO CO-1

9.1.- Definición y objetivos. Comprende esta calificación una serie de parcelas del Suelo Urbano actualmente dedicados al uso comercial, procedentes o no de la zonificación de planes parciales, así como las zonas expresamente comerciales que puedan proyectarse sobre el Suelo Urbanizable. Además de regular este uso en los sectores de crecimiento, es objetivo de esta Ordenanza reconocer y mantener la vinculación del uso comercial a esas parcelas del Suelo Urbano, generalmente situadas en zonas densificadas, en las que cabe concebir el comercio como un equipamiento a nivel de barrio o ciudad.

9.2.- Supuestos de aplicación de la Ordenanza.

A) EN SUELO URBANO. Los parámetros reguladores de la edificación para las parcelas del Suelo Urbano contempladas por el Plan con la presente Ordenanza de Comercial (CO) serán los mismos de las ordenanzas de las parcelas colindantes en la zona donde estuviera enclavada.

En el caso de parcelas comerciales enclavadas en zona de viviendas unifamiliares regirán las siguientes condiciones:

- edificabilidad 1,2 m²t/m²s
- altura P.B + 1 y 8 metros
- ocupación 70% En caso de estar la parcela rodeada por parcelas de ordenanzas diferentes se adoptará la más restrictiva en sus parámetros de edificabilidad y altura.

B) EN SUELO URBANIZABLE. En este segundo supuesto regirán las siguientes condiciones de Ordenación y Edificación.

1. Parcela mínima edificable. La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 400 m²
 - Longitud mínima de fachada: 10 mts. -
- Deberá poderse inscribir en su interior un círculo de 15 mts. de diámetro.

No se fija parcela máxima para los planes parciales a desarrollar en el Suelo Urbanizable programado, o zonas específicamente destinadas a ello.

2. Edificabilidad máxima sobre parcela neta. La edificabilidad sobre la parcela neta resultante de la ordenación del Plan Parcial será de 1,5 m²t/m²s.

3. Ocupación máxima de parcela. Planta Baja: 100% Plantas Altas: 50%.

4. Altura máxima edificable. La altura máxima edificable será de 9 mts y dos plantas. Se admite una tercera planta retranqueada, 10 mts. de la alineación de fachada y altura de 3,50 mts. con ocupación máxima del 10% de la P.B. para uso de oficinas del propio centro comercial.

5. Separación a linderos públicos y privados. En ambos casos será como mínimo de 6 mts.

SUBTIPO CO-2

Parcela mínima: 2.000 m².

Edificabilidad: 2,70 m²t/m²s.

Altura máxima: PB+2.

Ocupación máxima: 90%.

Condiciones de uso: Comercial.

Número de plazas de aparcamiento: 1 y 1/2 por cada 100 m² destinados a Comercial ocio.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700347C0500B9B3665668M7 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/12/2023 serialNumber=S283002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 05/12/2023 13:59:24 <small>APROBACIÓN FINAL POR ACUERDO PLENO 2021/59</small>
EXPEDIENTE :: 2021010980 Fecha: 29/07/2021 Hora: 00:00 Unid. reg: REGISTRO GENERAL	

ZONA COMERCIAL. MODIFICADA

SUBTIPO CO-R La Parada (CO-R)

9.1.- Definición y objetivo. Comprende esta calificación una parcela del Suelo Urbano actualmente dedicada al uso comercial. Es objetivo de esta Ordenanza reconocer y mantener la vinculación del uso comercial a una parcela situada en Avda. de la Torre 29 del municipio de Rincón d la Victoria con calificación de del Suelo Urbano.

9.2.- Supuestos de aplicación de la Ordenanza.

A) Los parámetros reguladores de la edificación para esta parcela del Suelo Urbano contempladas por el Plan con la presente Ordenanza de Comercial CO-La Parada (CO-R) serán los siguientes:

En el caso de parcelas comerciales enclavadas en zona de viviendas unifamiliares regirán las siguientes condiciones:

- EDIFICABILIDAD 1,2 m²/m²s
- ALTURA P.B + 1 y 8 metros
- OCUPACIÓN 70% En caso de estar la parcela rodeada por parcelas de ordenanzas diferentes se adoptará la más restrictiva en sus parámetros de edificabilidad y altura.

- **Uso.** El uso dominante es el comercial. **Usos compatibles** el denominado como **alojamiento comunitario y el hostelero** así como **los servicios a personas, entendiéndose por éstos barberías, saunas, salones de belleza, etc.**

Preferiblemente el uso comercial se deberá implantar en la planta baja de la edificación.

Cada una de las actuaciones para instalación de los diferentes usos deberán justificar la normativa sectorial que le sea de aplicación así como normativa de accesibilidad.

Ordenanzas para todos los usos a implantar desde el punto de vista de Protección ambiental y Cambio climático

La contribución (en emisiones de gases de efecto invernadero) al cambio climático al mismo tiempo, se llevará a cabo mediante la aplicación de los siguientes objetivos generales al objeto de reducir o compensar las emisiones, mejorar su adaptación y resiliencia y reducir su vulnerabilidad frente al cambio climático

A.-MEDIDAS DE REDUCCIÓN Y/O COMPENSACIÓN DE EMISIONES PARA LA FASE DE OBRAS Y DE ADAPTACIÓN PARA LA FASE DE FUNCIONAMIENTO

De acuerdo con lo dispuesto en la Directiva 2010/31/UE y su modificación por la Directiva 2018/844 y lo establecido por el Real Decreto 732/2019 de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, todos los edificios nuevos de titularidad privada habrán de incluir en su proyecto los elementos que permitan demostrar que se ha proyectado para ser "**EDIFICIOS DE CONSUMO DE ENERGÍA CASI NULO**".

Con independencia de la condición establecida en el párrafo anterior para la obtención de las licencias de obras, los proyectos habrán de incorporar y concretar medidas para la adaptación al cambio climático y medidas para reducir la contribución de la edificación a las emisiones de gases de efecto invernadero en la fase de obras y como mínimo las dos medidas siguientes:

- Recogida y utilización del agua de lluvia y, en su caso, aguas grises.

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700347C0500B98B96566R47 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	
<p>FIRMANTE - FECHA</p>	<p>MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/12/2023 serialNumber=S283002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 05/12/2023 13:49:24</p>
<p>EXPEDIENTE :: 2021010980</p>	<p>Fecha: 29/07/2021 Hora: 00:00 Unid. reg: REGISTRO GENERAL</p>



- Cálculo y Compensación del 26% de las emisiones de alcance 1 por las obras de edificación.

Compensación por Las emisiones de directa responsabilidad o alcance 1 comprenderán

- 1.- Las derivadas de la destrucción de sumideros de carbono (vegetación y suelo) ocupados directamente por la obra;
- 2.- Las derivadas del consumo de combustibles fósiles utilizados para maquinaria y vehículos de excavación, relleno, transporte de materiales y residuos y transporte de mezclas bituminosas, hormigones y otros materiales.

Para calcular las emisiones de alcance 1 por obras se utilizarán, siempre que sea posible, factores de emisión oficiales o bases de datos específicas para factores de emisión de obras públicas avalados por el Ministerio con competencias en la materia como, por ejemplo, "hueCO2". Esta herramienta está adaptada para su aplicación directa sobre unidades de obra.

La compensación se concretará mediante la incorporación, en el proyecto de la implantación de usos, de un anexo con el nombre de "**ANEJO DE CÁLCULO Y COMPENSACIÓN POR LAS EMISIONES, DE ALCANCE 1 POR CONSTRUCCIÓN**", con detalle de proyecto ejecutivo. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y, en consecuencia, de la licencia de obras quedará condicionada a que se incluya, con detalle de proyecto constructivo, la forma en que se realizará la compensación señalada.

La compensación puede ser repartida desde el año de inicio de las obras hasta 2030.

B.- CAPTURA, ALMACENAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA DE LLUVIA

Para la obtención de las licencias para implantación e usos en la edificación, los proyectos, salvo inviabilidad técnica demostrada, habrán de incorporar medidas que permitan la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los edificios, aparcamiento y demás zonas impermeabilizadas incluidas en el proyecto.

La licencia de implantación de usos quedará condicionada a que se incluya un anejo específico del proyecto con el nombre de "**ANEJO DE CONTRIBUCIÓN A LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO MEDIANTE CAPTURA Y APROVECHAMIENTO EL AGUA DE LLUVIA**".

C.- INFRAESTRUCTURAS PARA FACILITAR LA ELECTROMOVILIDAD

Como medida para reducir el consumo de energía y las emisiones del parque automovilístico.

En la zona de uso para aparcamiento, ya sea interior o exterior adscrita al edificio, dispondrán de una infraestructura mínima que posibilite la recarga de vehículos eléctricos. Se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan la instalación futura de estaciones de recarga para el 100% de las plazas de aparcamiento.

En los edificios de uso distinto al residencial privado, se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan la instalación futura de estaciones de recarga para al menos el 20% de las plazas de aparcamiento. Además, se instalará una estación de

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700347C0500B9B896566847 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	
<p>FIRMANTE - FECHA</p>	<p>MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/12/2023</p> <p>serialNumero=S283002E-CN-Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 05/12/2023 13:49:24</p> <p><small>APROBACIÓN MANUAL POR ACUERDO PLENO 2017/59</small></p>
<p>EXPEDIENTE :: 2021010980</p>	<p>Fecha: 28/07/2021</p> <p>Hora: 00:00</p> <p>Unid. reg: REGISTRO GENERAL</p>



recarga por cada 40 plazas de aparcamiento, debiendo instalarse siempre, como mínimo, una estación de recarga.

CATÁLOGO DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA CONCEPCIÓN DE Y PROYECTOS Y LA GESTIÓN DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES MUNICIPALES.

Relacionados con los objetivos y obligaciones concretas que se desarrollan en esta Ordenanza, se puede identificar un catálogo de buenas prácticas para la mitigación y adaptación al cambio climático aplicables, en la medida en que sea posible. Estas buenas prácticas se apoyan tanto en la ecoeficiencia, como en la economía circular, así como en las soluciones basadas en la naturaleza. A modo de síntesis, relacionamos las siguientes:

Aplicar los conocimientos de la arquitectura bioclimática. Mejorar las prestaciones de la envolvente de los edificios incorporando elementos ajardinados, cubiertas verdes o cubiertas destinadas al aprovechamiento de la energía solar. Incorporar sistemas de sombreado que permitan regular la intensidad del sol.

Reutilizar las aguas grises de los edificios e instalar sistemas para la captura, almacenamiento y utilización de las aguas de lluvia incidente sobre los edificios aparcamientos y demás zonas impermeables.

Reutilizar los propios productos de la construcción. Utilizar materiales reciclados, materiales naturales rápidamente renovables y materiales autóctonos.

Utilizar energías renovables y minimizar las basadas en los combustibles fósiles. Desarrollar al máximo las posibilidades del autoconsumo de energía eléctrica a base de renovables.

Asegurar la existencia de infraestructuras para peatones y ciclistas. Proporcionar aparcamiento preferente a aquellos modelos de transporte más sostenibles y dotar un porcentaje para la electromovilidad.

Concretar alternativas viables de reducción, reutilización o reciclaje de los residuos que el proyecto va a generar en su funcionamiento.

Concretar las posibilidades de la "simbiosis industrial" para intercambiar y aprovechar como recursos lo que para otras son residuos.

Compensar las emisiones por destrucción de sumideros y el 26% de las d derivadas de la huella de carbono de alcance 1 por las obras y por el funcionamiento y en su caso por la movilidad obligada que induce en su funcionamiento.

DETERMINACIÓN DE LA HUELLA DE CARBONO DE ALCANCE

1 1.1. Conceptos básicos. Alcance de las emisiones

La huella de carbono aplicada a un plan o proyecto representa las emisiones netas de gases de efecto invernadero (GEI) que se generarían en las obras necesarias para llevarlo a cabo o en su funcionamiento. La determinación de la huella de carbono es sencilla.

Los cálculos se basan en identificar las fuentes previstas de emisión y el tipo de GEI.

Los gases que considerar son los seis grupos de gases inicialmente señalados por el Protocolo de Kioto: dióxido de carbono (CO₂), metano (CH₄), óxido nitroso (N₂O), hidrofluorocarbonos (HFC),

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700347C0500B9B89B36656674 en la Sede Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/12/2023 serialNumber=S283002E.CN=Señal de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 05/12/2023 13:49:24	APROBACIÓN DIGITAL POR ACUERDO PLENO 2021/52
EXPEDIENTE :: 2021010980 Fecha: 29/07/2021 Hora: 00:00 Unid. reg: REGISTRO GENERAL	



perfluorocarbonos (PFC), hexafluoruro de azufre (SF₆), junto con el trifluoruro de nitrógeno (NF₃), incorporado a finales de 2012.

Las emisiones de cada tipo de fuente para considerar son todas aquellas que puedan generar alguno de los gases señalados en el párrafo anterior. Estas emisiones son calculadas a partir de datos indirectos, como son los "datos de actividad", por ejemplo: litros de combustibles de origen fósil que se prevé se consumirán. Los valores que permiten transformar estos datos de actividad en emisiones de gases de efecto invernadero se denominan "factores de emisión".

La multiplicación de los datos de actividad por el factor de emisión permite calcular la cantidad emitida para cada tipo de GEI. Cuando se trata de emisiones de diferentes gases y para poder sumarlos, deben ser expresados como CO₂ equivalente (CO₂eq). La transformación a unidades de CO₂ equivalente se hace tomando como referencia el potencial de calentamiento global (Global Warming Potential) 24 que tiene cada gas.

En consecuencia, para la huella de carbono se deben contemplar las previsibles emisiones de cualquiera de los 7 gases o grupos de gases señalados, convertidos a CO₂eq. De una forma simplificada, la huella de carbono se puede expresar mediante la siguiente ecuación: Huella de carbono prevista en kg de CO₂eq (CO₂ equivalente) = datos de actividad (cantidades, por ejemplo litros de combustible) por factores de emisión (expresados en kg de CO₂eq /cantidad)

Para ayudar a determinar la responsabilidad en las emisiones, se introduce el concepto de "alcance".

Con la denominación de "**alcance 1**" se refiere a las "**emisiones directas**", en nuestro caso:

Emisiones que son responsabilidad del promotor del proyecto (combustibles que se consumirán, emisiones previstas de metano de una granja, emisiones de óxido nitroso por abonado nitrogenado en el funcionamiento de la agricultura, etc.); en el "alcance 2", incluye las "emisiones indirectas asociadas a la compra de electricidad" (emisiones realizadas por el productor de electricidad para generar la energía eléctrica que el plan o proyecto estimamos que consumirá) y en el "alcance 3" se relacionan el resto de emisiones indirectas: "otras emisiones indirectas" asociadas a la adquisición de materiales (por ejemplo: áridos, agua, combustibles, etc.) o servicios necesarios (por ejemplo: gestión de residuos externa), realizadas por los fabricantes y transportistas, que se prevé sería necesario adquirir o contratar para las obras o para el funcionamiento de la actividad.

El alcance es, por tanto, muy importante, ya que acota la responsabilidad en cuanto a la contribución al cambio climático del promotor del proyecto.

El alcance que tiene interés a los efectos de esta Ordenanza y a efectos de plantear las posibles compensaciones de emisiones es el alcance 1.

Factores de emisión

En España, con el fin de facilitar el cálculo de la huella de carbono para inscripción en el Registro Nacional de Huella de Carbono, el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico publica anualmente los factores de emisión²⁶ de combustibles, tanto para instalaciones de combustión fija como para vehículos. La estimación de la huella de carbono de alcance 1 de los consumos de combustibles es sencilla.

Los datos de actividad en estos casos estarán formados por las cantidades de los distintos combustibles fósiles que se prevé que consumirá el plan o proyecto, a lo largo de las obras o en su funcionamiento.

Entre los más comunes se pueden citar: gas natural (en kWh o en m³), gas propano (kg), gasoil (litros) y gasolina (litros).

Para calcular las emisiones asociadas a los datos de actividad, debe aplicarse siempre que sea posible el factor de emisión recogido en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y, en su caso, de las Comunidades autónomas.

El otro elemento fundamental de las emisiones de alcance 1 en cuanto al consumo de combustibles es el realizado por los vehículos propios y maquinaria. En este apartado se incluye el consumo realizado por maquinaria y el realizado por el transporte que se prevé que se realizaría por los vehículos propios y por los ajenos respecto de los que se tiene el control de la gestión, es

<p style="font-size: small;">La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70347C0500B98A96976F4 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p style="font-size: x-small;">FIRMANTE - FECHA</p> <p>MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/12/2023</p> <p style="font-size: x-small;">serialNumber=S2838002E.CN=Señal de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 05/12/2023.13:49:24</p> <p style="font-size: x-small;">APROBACIÓN FINAL POR ACUERDO PLENO 2017/59</p>
<p style="font-size: x-small;">EXPEDIENTE :: 2021010980</p> <p style="font-size: x-small;">Fecha: 29/07/2021</p> <p style="font-size: x-small;">Hora: 00:00</p> <p style="font-size: x-small;">Unid. reg: REGISTRO GENERAL</p>	



decir, aquellos elementos de transporte cuyo gasto de combustible corra a cargo del responsable del plan o proyecto. Esto incluye, por lo tanto, vehículos en propiedad, leasing, renting, etc. Para llevar a cabo el cálculo es necesario estimar los consumos de combustibles de maquinaria y vehículos. Si no se dispone de una estimación de consumo de combustible que se produciría, se pueden estimar los kilómetros que se van a recorrer por cada marca y modelo del vehículo (diésel o gasolina). Las calculadoras de la página web del Ministerio permiten el cálculo a través de las dos opciones: kilómetros o consumo.

Las emisiones debidas al uso de biomasa como combustible son unas emisiones de alcance 1 muy particulares, ya que computan como cero emisiones. Se considerará que no hay emisiones netas de CO2 porque participan en el ciclo corto del carbono, devolviendo a la atmósfera el CO2 capturado por la fotosíntesis para producir esa biomasa. Por esta razón, el factor de emisión de biomasa es cero en su alcance 1.

Una fuente de información completa sobre factores de emisión aplicables a cualquier tipo de proyecto es la guía para los inventarios nacionales de emisiones elaboradas por el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC).

También, fuentes de información institucionales sobre factores de emisión podemos encontrar en numerosos países europeos.

Una base de datos específica para factores de emisión de obras públicas de gran utilidad para cualquier obra o edificación es "hueCO2". Cuando se dispone de un proyecto de ejecución (con unidades de obra y datos concretos) se puede utilizar la herramienta "hueCO2" para la estimación concreta de la huella de carbono que supondrá la construcción de la obra con esas partidas y esos datos. La base de datos hueCO2 incluye 200 factores de emisión de los que 125 corresponden a los distintos tipos de maquinaria y están expresados en horas de trabajo proyectadas para de cada tipo de máquina. En el caso del transporte con vehículos propios el factor de emisión contempla toneladas por kilómetro recorrido, es decir la distancia a la obra.

MÉTODOS DE REDUCCIÓN O COMPENSACIÓN DE EMISIONES APLICABLES A LOS PROYECTOS

Métodos de reducción Hay muchos ejemplos de opciones de reducción de emisiones como se muestra en la web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico para los "Proyectos Clima" 35, con metodologías aprobadas36 aplicables en sectores como el agrícola, residencial y comercial, industrial, residuos, transporte y gases fluorados (industria de fabricación que emite gases fluorados o perdidas en instalaciones de frío industrial y/o comercial). Cuando la reducción de emisiones de estos ejemplos de "Proyectos Clima" o de cualquier otro son de alcance 1 de la huella de carbono prevista para las obras o para el funcionamiento del proyecto sometido a licencia de obras o actividad, se convierten en opciones de reducción de emisiones. Sin embargo, cuando las emisiones reducidas con los métodos de estos ejemplos o de cualquier otro no son de alcance 1 del proyecto sometido a licencia de obras o actividad, se convierten en opciones de compensación para el proyecto sometido a licencia de obras o actividad por emisiones evitadas.

Este es, por ejemplo, el caso de acciones que sustituyen, en el proyecto sometido a licencia de obras o actividad, el suministro exterior de energía eléctrica por autogeneración (energía eléctrica producida mediante instalaciones de fotovoltaica, eólica o biogás). Estamos en el ámbito de emisiones de alcance 2 del proyecto sometido a licencia de obras o actividad y, por tanto, todo lo que se haga para autogenerar energía eléctrica supone reducciones en el alcance 1 del suministrador/generador y se convierte en compensaciones para nuestro proyecto por emisiones evitadas en otros (el suministrador/generador de energía eléctrica).

Otro ejemplo es la captura y aprovechamiento de agua de lluvia. En este caso, estamos en el ámbito emisiones de alcance 3 del proyecto sometido a licencia de obras o actividad (emisiones que otros realizan para proveernos de agua, materias primas y servicios) y, por tanto, todo lo que se haga para no gastar agua de suministradores externos supone reducciones en el alcance 1 y 2 del suministrador de agua, que se convierten en compensaciones para el proyecto sometido a licencia de obras o actividad, por emisiones evitadas en otros (el suministrador de agua).

1.- Emisiones evitadas por utilización de energías renovables

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700347C0500B9B866Y6F4 en la Sede Electrónica de la Entidad	
FIRMANTE - FECHA	
MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/12/2023	
serialNumber=S283002E-CN-Sello de tiempo TS @ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 05/12/2023.13:49:24	
APROBACIÓN MUNICIPAL POR ACUERDO PLENO 2021/59	
EXPEDIENTE :: 2021010980	
Fecha: 29/07/2021	
Hora: 00:00	
Unid. reg: REGISTRO GENERAL	



Las condiciones climáticas locales y las opciones tecnológicas de las energías renovables, con multitud de tamaños y potencias de los equipos individuales (desde los 5-10 kW de instalaciones solares térmicas o fotovoltaicas en entornos urbanos, hasta los 1,5 MW de los aerogeneradores eólicos), permiten que las energías renovables sean una interesante y ecoeficiente forma de compensación de emisiones.

Dentro de las energías renovables una de las opciones de compensación mediante emisiones evitadas es la instalación de energía solar fotovoltaica que permita el autoconsumo de energía eléctrica. Desde la perspectiva de un proyecto, el autoconsumo puede ser una alternativa económica más ventajosa que el suministro tradicional de electricidad por suministradores externos. Por sus características ecoeficientes (ambiental y económicamente favorable), esta es una de las opciones de compensación de emisiones de mayor interés

Si la opción de energía renovable es a través de la instalación de energía solar fotovoltaica, se proyectará para su instalación en el ámbito del proyecto, salvo que por inviabilidad técnica o por aspectos relacionados con la seguridad no se pueda.

2.- Emisiones evitadas por captura y utilización de agua de lluvia y en su caso aguas grises

También, junto a la utilización de energías renovables, una opción de emisiones evitadas interesante y ecoeficientes es la relacionada con el agua de suministro.

3.- Emisiones evitadas por utilizar productos y materias primas procedentes o fabricadas con materiales reciclados La reutilización es una clara opción de emisiones evitadas, porque se vuelven a utilizar sin necesidad de nueva fabricación pero también el reciclado. El consumo de productos realizados con materiales reciclados tiene un menor impacto en el medio ambiente durante todo su ciclo de vida. Estos productos cumplen la misma o mejor función y generan menos emisiones de CO2 porque la mayoría de los productos y las materias primas procedentes de materiales reciclados necesitan en su obtención menos energía que los procedentes de materias primas.

4.- Compensación por absorción y secuestro de CO2 en sumideros

Contribución a la restauración del bosque urbano (jardines). Contribuir al bosque urbano de cada ciudad y núcleo de población, formado por los cientos y miles de árboles que albergan los jardines y espacios verdes, es una opción de gran interés dado que al tiempo que se incrementa la capacidad de retener carbono se producen otros servicios ecosistémicos, la regulación de la temperatura urbana, la reducción del agua de escorrentía y la retención del suelo.

Málaga Noviembre 2023


Fdo. Francisco J. Taboada
Arquitecto

EXPEDIENTE :: 2021010980	FIRMANTE - FECHA
Fecha: 29/07/2021	MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/12/2023
Hora: 00:00	serialNumber=S283002E.CN=Sello de tiempo TS @ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/12/2023 13:49:24
Unid. reg: REGISTRO GENERAL	La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700347C0500B9B9B366566RM7 en la Sede Electrónica de la Entidad



PLANOS



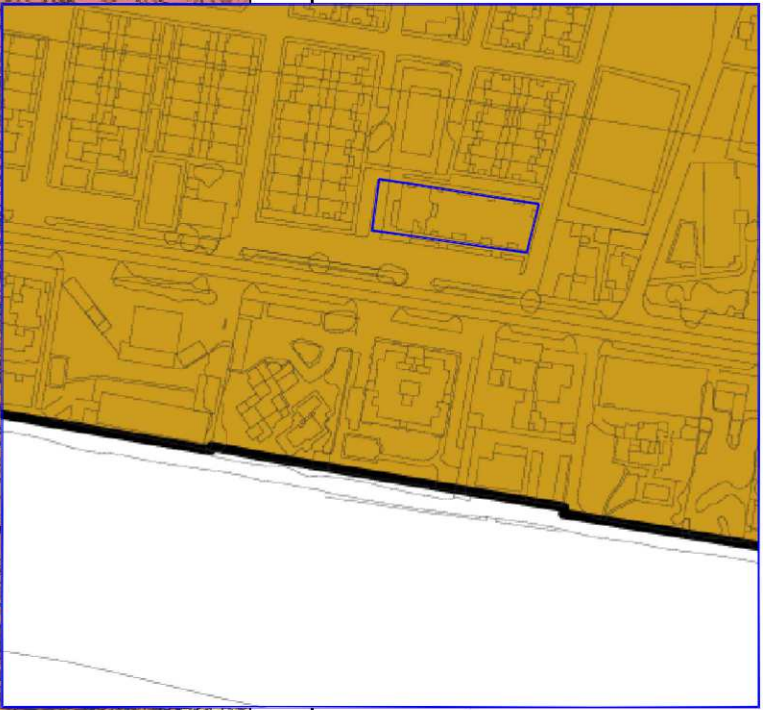
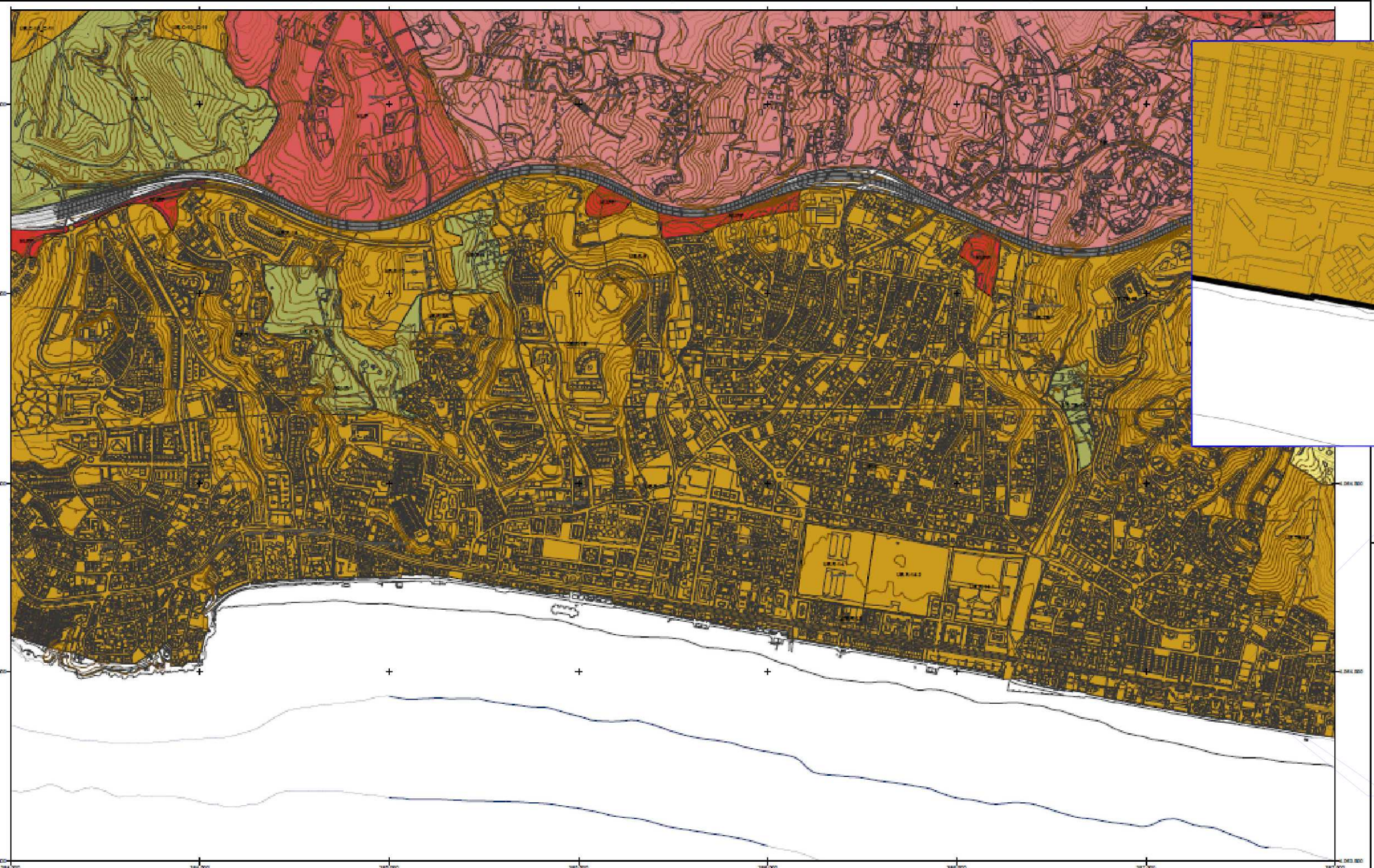
INNOVACION PGOU RINCON de LA VICTORIA
 MANZANA COMERCIAL CO / AVDA. LA TORRE 29
 RINCON DE LA VICTORIA. MÁLAGA

PAIMOSUR S.L. PROMOTOR
 FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO. arquitecto.
 05franciscottf@gmail.com / 639.71.83.23
 FRANCISCO J. TABOADA ACHA arquitecto.
 ftaboadaacha@gmail.com / 616.11.90.80

LOCALIZACION EN EL TÉRMINO MUNICIPAL
 ESCALA 1:20.000
 NOV 2023

01

6694-97E70034371B00E9M4D3T5W4M7

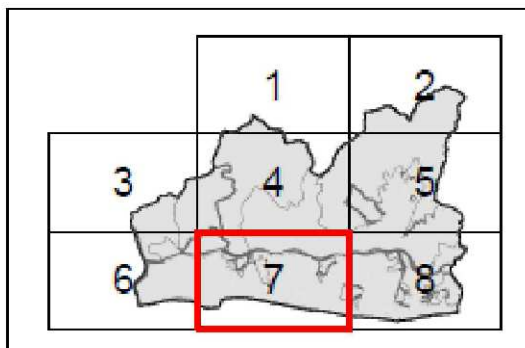


LOCALIZACION

	SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO URBANO CONSOLIDADO		SUELO NO URBANO DE PROTECCION DEL PASADIZO SUBTERRANEO
	SUELO URBANO DE ORDENACION Y SUELO URBANO DE PROTECCION DEL PASADIZO SUBTERRANEO		SUELO NO URBANO DE PROTECCION DEL PASADIZO SUBTERRANEO
	SUELO URBANO DE PROTECCION DEL PASADIZO SUBTERRANEO		SISTEMA GENERAL TECNICO
	SUELO NO URBANO DE PROTECCION DEL PASADIZO SUBTERRANEO		PLAN GENERAL
UE	AREA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SURNS	SECTOR DE SUELO URBANO DE PROTECCION DEL PASADIZO SUBTERRANEO
SURO	SECTOR DE SUELO URBANO DE PROTECCION DEL PASADIZO SUBTERRANEO	SGUR	SISTEMA GENERAL DE SUELO URBANO DE PROTECCION DEL PASADIZO SUBTERRANEO
SURS	SECTOR DE SUELO URBANO DE PROTECCION DEL PASADIZO SUBTERRANEO	SGURNS	SISTEMA GENERAL DE SUELO URBANO DE PROTECCION DEL PASADIZO SUBTERRANEO

DESIGNACION TOPONIMICA POR SITUACION GEOGRAFICA

C = LA CALA DEL MORAL
R = RINCÓN
TB = TORRE DE BENAGALBÓN
B = BENAGALBÓN



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE LA VICTORIA		
ADAPTACIÓN A LA LOUA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		
Título Plano	Plano	Fecha
CLASIFICACIÓN	Hoja nº	MAY 2008
	7 / 8	Escala 1:5.000
Redacción: Ayuntamiento de Rincón de la Victoria		

INNOVACION PGOU RINCON de LA VICTORIA
 MANZANA COMERCIAL CO AVDA. LA TORRE 29
 RINCON DE LA VICTORIA. MÁLAGA

PAIMOSUR S.L. PROMOTOR
 FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO. arquitecto.
 05franciscof@gmail.com / 639.71.83.23
 FRANCISCO J. TABOADA ACHA arquitecto.
 ftaboadaacha@gmail.com / 616.11.90.80

CSV: 07E700342C03000B9386669B77

CLASIFICACION PGOU VIGENTE
 ESCALA S/E

NOV 2023



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700342C03000B9B066666666666666 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 06/12/2023
serieNumero=S2333002E-CN-Sello de tiempo TS@ - @firma.OU-Secretaría General de Administración Digital, 07E700342C03000B9B066666666666666
O-Secretaría de Estado de Función Pública, C-ES - 06/12/2023 13:58:24
APROBACIÓN FINAL POR ACCESO PLENO 30/1/23

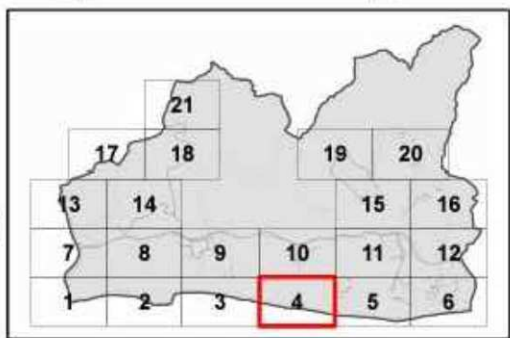
EXPEDIENTE :: 2021/0080
Fecha: 29/07/2021
Hora: 00:00
Und. Reg: REGISTRO GENERAL



LOCALIZACION

RESIDENCIAL LAMPARELLAS AISLADA LAMPARELLAS ADOSADA MANZANA CERRADA BLOQUE RESIDENTE RESIDENCIAL URBANIZABLE PROGRAMADO	EQUIPAMIENTO ZONAS VERDES OTROS EQUIPAMIENTOS HOTELERO HOTELERO COMERCIAL INDUSTRIAL	SUELO NO PROGRAMADO RESIDENCIAL URBANIZABLE NO PROGRAMADO INDUSTRIAL URBANIZABLE NO PROGRAMADO SISTEMA GENERAL SISTEMA GENERAL TECNICO ÁMBITOS PROTEGIDOS SERRANIZACIONES CARRETERAS DOMINIO PUBLICO ZONA MARITIMO TERRESTRE
<ul style="list-style-type: none"> 1 CATEGORIA DE ORDENANZA 2 HERENCIA SUJETO PLANEAMIENTO DE DESARROLLO 	<ul style="list-style-type: none"> E ESCOLAR I IMPORTIVO O OTROS 	<ul style="list-style-type: none"> 1 DENOMINACIÓN TOPONIMICA POR SITUACION GEOGRAFICA C = LA CALA DEL MORAL R = RINCÓN TB = TORRE DE BENAGALBÓN B = BENAGALBÓN

DE DENOMINACIÓN TOPONIMICA POR SITUACION GEOGRAFICA C = LA CALA DEL MORAL R = RINCÓN TB = TORRE DE BENAGALBÓN B = BENAGALBÓN



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE LA VICTORIA		
ADAPTACIÓN A LA LOU DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		
Título Plano	Plano	Fecha
CALIFICACIÓN	Hoja nº:	Escala
	4 / 21	1:2.000
Redacción	Ayuntamiento de Rincón de la Victoria	

INNOVACION PGOU RINCON de LA VICTORIA
MANZANA COMERCIAL CO AVDA. LA TORRE 29
RINCON DE LA VICTORIA. MÁLAGA

PAIMOSUR S.L. PROMOTOR
FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO. arquitecto.
05franciscotf@gmail.com / 639.71.83.23
FRANCISCO J. TABOADA ACHA arquitecto.
ftaboadaacha@gmail.com / 616.11.90.80

CALIFICACION PGOU VIGENTE
ESCALA S/E
NOV 2023

03

CSV: 07E700342C03000B9B066666666666666

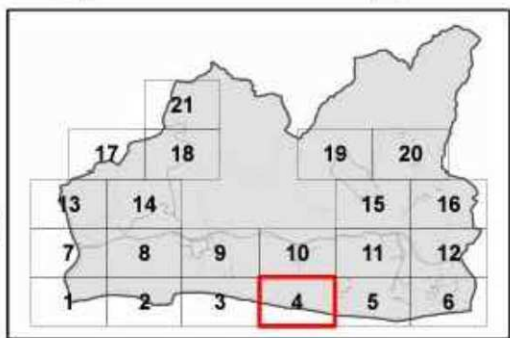


LOCALIZACION .ORD
 ORDENANZA CO-R
 LA PARADA

RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	SUELO NO PROGRAMADO
[Cyan Box] LAMPARELLAS AISLADA	[Green Box] ZONAS VERDES	[Yellow Box] RESIDENCIAL UNPROGRAMABLE NO PROGRAMADO
[Blue Box] LAMPARELLAS ADJUNTA	[Olive Box] OTROS EQUIPAMENTOS	[Orange Box] INDUSTRIAL UNPROGRAMABLE NO PROGRAMADO
[Orange Box] MANZANA CERRADA	[Yellow Box] HOTELERO	[Grey Box] SISTEMA GENERAL
[Red Box] BLOQUE RESIDENTE	[Yellow Box] HOTELERO	[Dark Grey Box] SISTEMA GENERAL TECNICO
[Light Orange Box] RESIDENCIAL UNPROGRAMABLE PROGRAMADO	[Brown Box] COMERCIAL	[Hatched Box] ÁMBITOS PROTEGIDOS
[Circle with 1] CATEGORIA DE ORDENANZA	[Grey Box] INDUSTRIAL	[Dashed Line] SERVICIACIONES CARRETERAS
[Circle with 2] MEMORIA SUELO URBANIZABLE		[Dotted Line] DOMINIO PUBLICO
		[Dotted Line] ZONA AMBITO TERRITORIO

DESIGNACION TOPONIMICA POR SITUACION GEOGRAFICA

C = LA CALA DEL MORAL
 R = RINCÓN
 TB = TORRE DE BENAGLBÓN
 B = BENAGLBÓN



AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE RINCÓN DE LA VICTORIA		
ADAPTACIÓN A LA LOU DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		
Título Plano	Plano	Fecha
CALIFICACIÓN	Hoja nº: 4 / 21	MAYO/08
Redacción	Ayuntamiento de Rincón de la Victoria	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700347C0300B93X066V6R17 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/12/2023
 serialNumber=S2833002E.CN=Salto de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/12/2023 13:58:24
 APLICACION: INCAL.POR ACUERDO PLENO 30/182

EXPEDIENTE :: 2021010980
 Fecha: 29/07/2021
 Hora: 00:00
 Unt. reg: REGISTRO GENERAL



**COMERCIAL
 CO-R (LA PARADA)**

INNOVACION PGOU RINCON de LA VICTORIA
 MANZANA COMERCIAL CO AVDA. LA TORRE 29
 RINCON DE LA VICTORIA. MÁLAGA

PAIMOSUR S.L. PROMOTOR
 FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO. arquitecto.
 05franciscotf@gmail.com / 639.71.83.23
 FRANCISCO J. TABOADA ACHA arquitecto.
 ftaboadaacha@gmail.com / 616.11.90.80

CSV: 07E700347C0300B93X066V6R17

SITUACION PARCELARIO

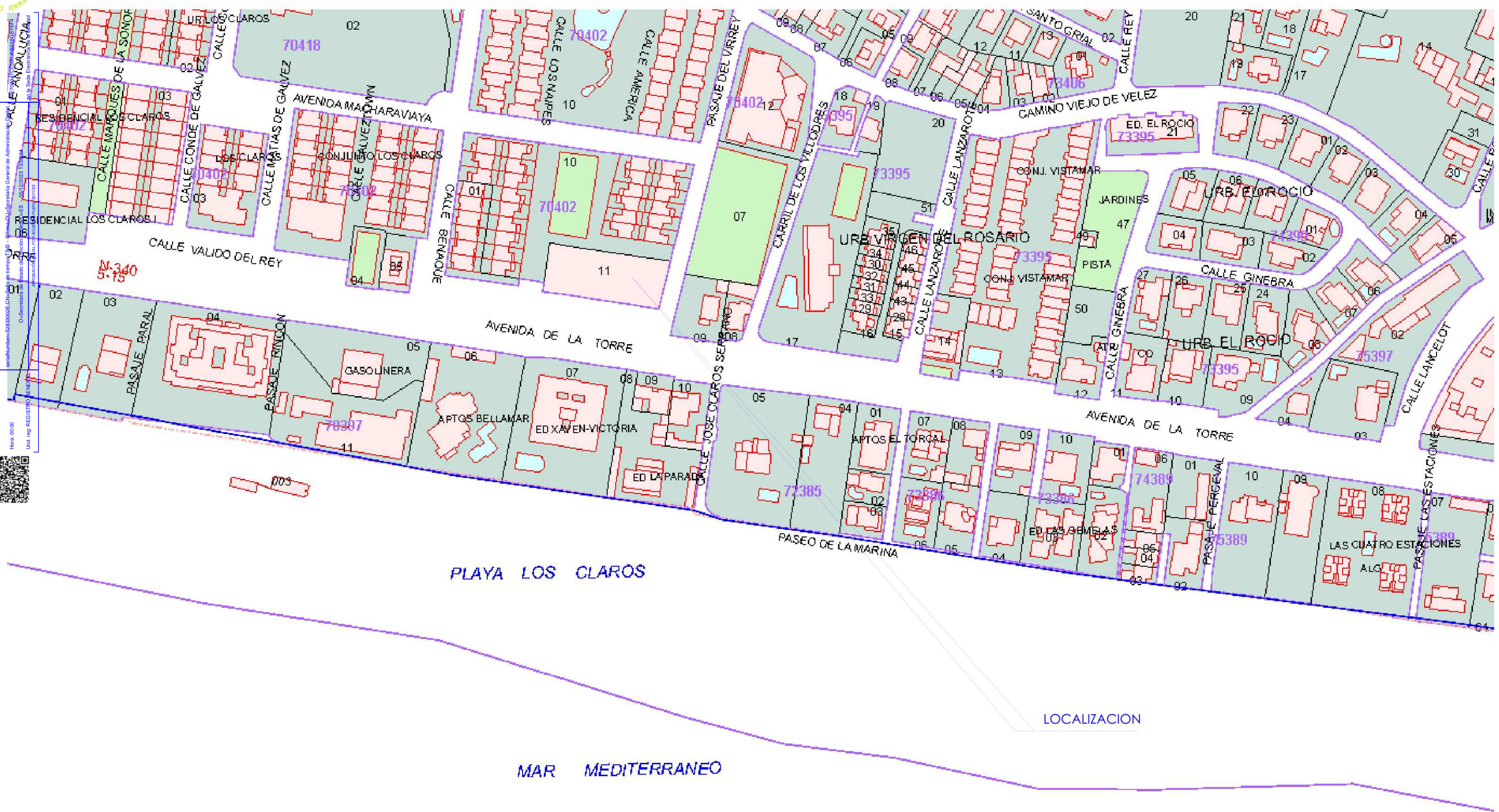
ESCALA 1:300

NOV 2023

04



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código
 FIRMANTE - FECHA
 MIGUEL BERRBEL GARCIA SECRETARIO GENERAL - 05/12/2023
 serieNumero: S2333002E.CN.Usa de tiempo: 0g - Firma: QJ5Secretaria General de Administración Local
 Expediente: 2021010380
 Fecha: 20/07/2021
 Hora: 00:00
 Url: reg.REGISTRO GENERAL



LOCALIZACION

INNOVACION PGOU RINCON de LA VICTORIA
 MANZANA COMERCIAL CO AVDA. LA TORRE 29
 RINCON DE LA VICTORIA. MÁLAGA

PAIMOSUR S.L. PROMOTOR
 FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO. arquitecto.
 05franciscofff@gmail.com / 639.71.83.23
 FRANCISCO J. TABOADA ACHA arquitecto.
 ftaboadaacha@gmail.com / 616.11.90.80

SITUACION PARCELARIO CATASTRAL
 ESCALA S/E
 NOV 2023

CSV: 07E700342C03006B9B83066V6R87

05



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70307C050058B060619F4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/12/2023
 serialNumber=S2833002E-CN-Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública, C=ES - 05/12/2023 13:58:24
 APLICACION INICIAL POR ACUERDO PLENO 30/1/23

EXPEDIENTE :: 2021010980
 Fecha: 29/07/2021
 Hora: 00:00
 Unt. reg: REGISTRO GENERAL

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7040211UF8674S0001DB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

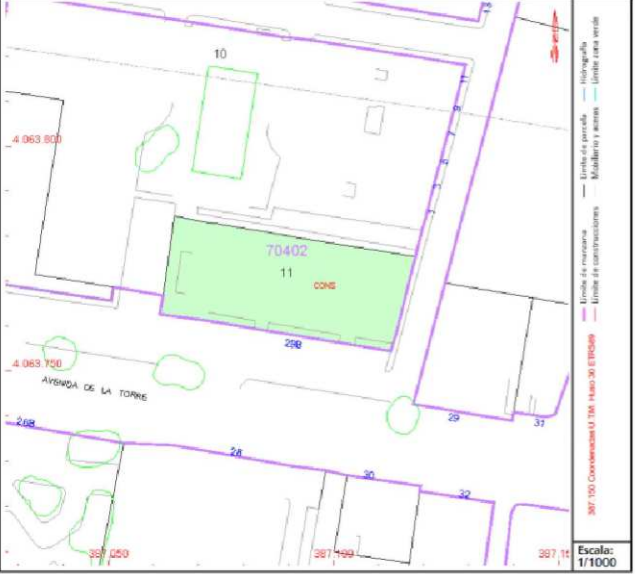
Localización:
 AV TORRE DE LA 29[B] Es:1 Pl:00 Pl:01
 29738 RINCON DE LA VICTORIA [MÁLAGA]

Clase: URBANO
 Uso principal: Comercial
 Superficie construida: 819 m2
 Año construcción: 1993

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1/00/01	819

PARCELA

Superficie gráfica: 1.140 m2
 Participación del inmueble: 36,5400 %
 Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 7 de Septiembre de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7040211UF8674S0003GX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

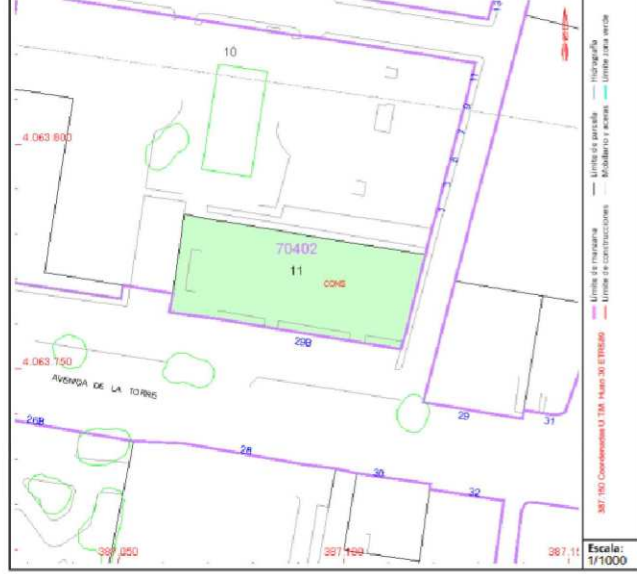
Localización:
 AV TORRE DE LA 29[B] Es:1 Pl:01 Pl:01
 29738 RINCON DE LA VICTORIA [MÁLAGA]

Clase: URBANO
 Uso principal: Comercial
 Superficie construida: 604 m2
 Año construcción: 1993

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1/01/01	604

PARCELA

Superficie gráfica: 1.140 m2
 Participación del inmueble: 26,9200 %
 Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 7 de Septiembre de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7040211UF8674S0002FZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

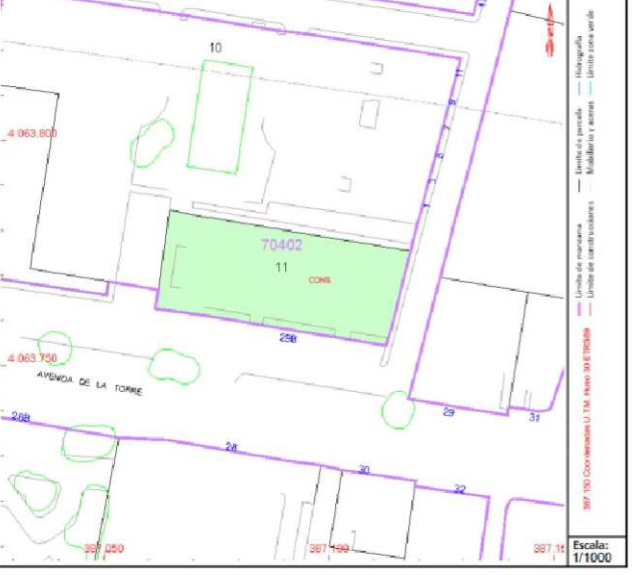
Localización:
 AV TORRE DE LA 29[B] Es:1 Pl:SM Pl:01
 29738 RINCON DE LA VICTORIA [MÁLAGA]

Clase: URBANO
 Uso principal: Almacén,Estac.
 Superficie construida: 819 m2
 Año construcción: 1993

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/SM/01	819

PARCELA

Superficie gráfica: 1.140 m2
 Participación del inmueble: 36,5400 %
 Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 7 de Septiembre de 2023



INNOVACION PGOU RINCON de LA VICTORIA
 MANZANA COMERCIAL CO AVDA. LA TORRE 29
 RINCON DE LA VICTORIA. MÁLAGA

PAIMOSUR S.L. PROMOTOR
 FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO. arquitecto.
 05franciscotf@gmail.com / 639.71.83.23
 FRANCISCO J. TABOADA ACHA arquitecto.
 ftaboadaacha@gmail.com / 616.11.90.80

SITUACION PARCELARIO CATASTRAL
 ESCALA S/E
 NOV 2023

06

CSV: 07E70307C050058B060619F4



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700347C0300B9B03086V6R07 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/12/2023
 serialNumber=S2833002E.CN=Salto de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/12/2023 13:58:24
 APLICACION: FICHA DE ACUERDO PLANO 30/1/23

EXPEDIENTE :: 2021010980
 Fecha: 29/07/2021
 Hora: 00:00
 Unt. reg: REGISTRO GENERAL



SUP. ÚTIL 898,95 m2

INNOVACION PGOU RINCON de LA VICTORIA
 MANZANA COMERCIAL CO AVDA. LA TORRE 29
 RINCON DE LA VICTORIA. MÁLAGA

PAIMOSUR S.L. - PROMOTOR
 FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO. arquitecto.
 05franciscotf@gmail.com / 639.71.83.23
 FRANCISCO J. TABOADA ACHA arquitecto.
 ftaboadaacha@gmail.com / 616.11.90.80

CSV: 07E700347C0300B9B03086V6R07

PLANTA SÓTANO
 ESCALA 1:200

NOV 2023

07



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700347C0300B93086V6R7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/12/2023
 serialNumber=S2833002E.CN=Salto de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/12/2023 13:58:24
 APLICACION INICIAL POR ACUERDO PLENO 30/182

EXPEDIENTE :: 2021010980
 Fecha: 28/07/2021
 Hora: 00:00
 Unt. reg: REGISTRO GENERAL



SUP. ÚTIL 816,50 m2

INNOVACION PGOU RINCON de LA VICTORIA
 MANZANA COMERCIAL CO AVDA. LA TORRE 29
 RINCON DE LA VICTORIA. MÁLAGA

PAIMOSUR S.L. - PROMOTOR
 FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO. arquitecto.
 05franciscotf@gmail.com / 639.71.83.23
 FRANCISCO J. TABOADA ACHA arquitecto.
 ftaboadaacha@gmail.com / 616.11.90.80

CSV: 07E700347C0300B93086V6R7

PLANTA BAJA
 ESCALA 1:200

NOV 2023

08



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700347C03000B930866V6R17 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/12/2023
 serialNumber=S2833002E.CN=Salto de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/12/2023 13:58:24
 APLICACION INICIAL POR ACUERDO PLENO 30/182

EXPEDIENTE :: 2021010980
 Fecha: 28/07/2021
 Hora: 00:00
 Ud. reg. REGISTRO GENERAL



INNOVACION PGOU RINCON de LA VICTORIA
 MANZANA COMERCIAL CO AVDA. LA TORRE 29
 RINCON DE LA VICTORIA. MÁLAGA

PAIMOSUR S.L. - PROMOTOR
 FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO. arquitecto.
 05franciscotf@gmail.com / 639.71.83.23
 FRANCISCO J. TABOADA ACHA arquitecto.
 ftaboadaacha@gmail.com / 616.11.90.80

CSV: 07E700347C03000B930866V6R17

PLANTA ALTA
 ESCALA 1:200

NOV 2023

09



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E700347C0300B93086V6R17 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
 MIGUEL BERBEL GARCIA-SECRETARIO GENERAL - 05/12/2023
 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital, O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/12/2023 13:58:24
 APLICACION: INCAL.POR ACUERDO PLENO 30/182

EXPEDIENTE :: 2021010580
 Fecha: 28/07/2021
 Hora: 00:00
 Und. reg: REGISTRO GENERAL



TERRAZA
178,07 m²

INNOVACION PGOU RINCON de LA VICTORIA
 MANZANA COMERCIAL CO AVDA. LA TORRE 29
 RINCON DE LA VICTORIA. MÁLAGA

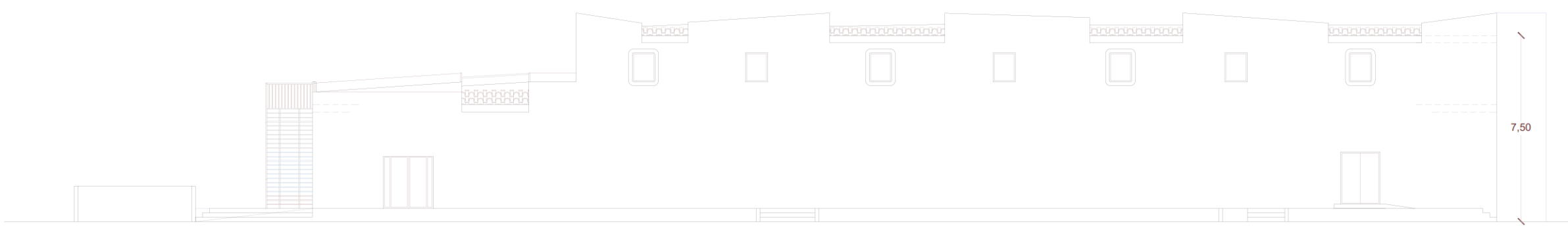
PAIMOSUR S.L. - PROMOTOR
 FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO. arquitecto.
 05franciscotf@gmail.com / 639.71.83.23
 FRANCISCO J. TABOADA ACHA arquitecto.
 ftaboadaacha@gmail.com / 616.11.90.80

CSV: 07E700347C0300B93086V6R17

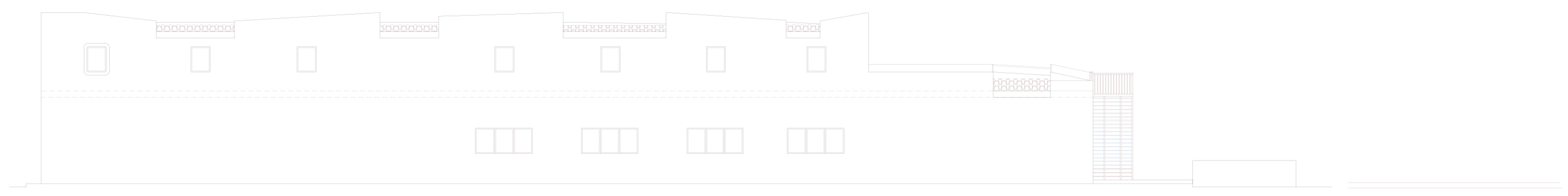
PLANTA ALTA
 ESCALA 1:200

NOV 2023

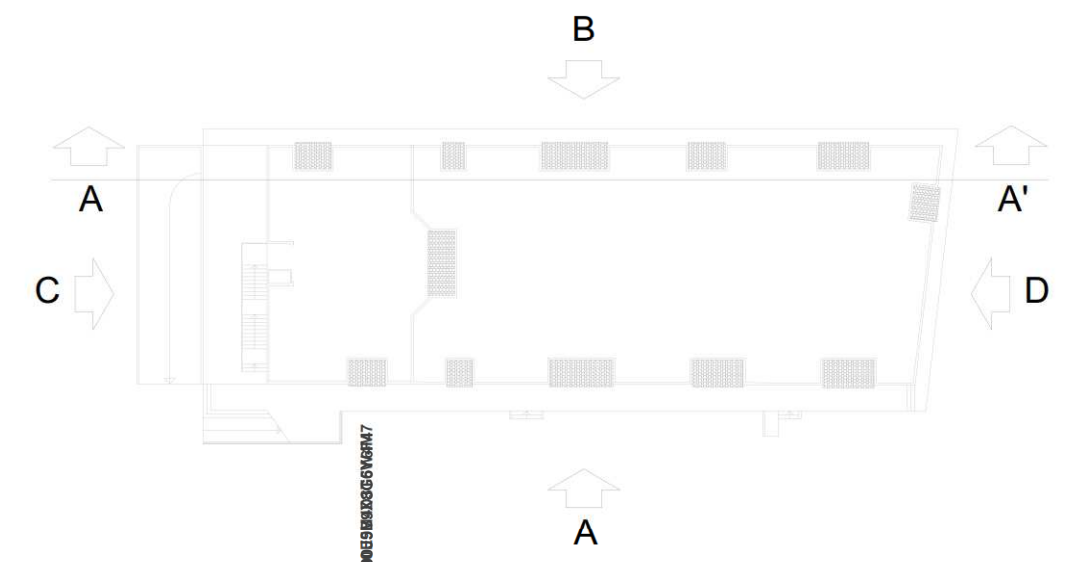
10



ALZADO "A"



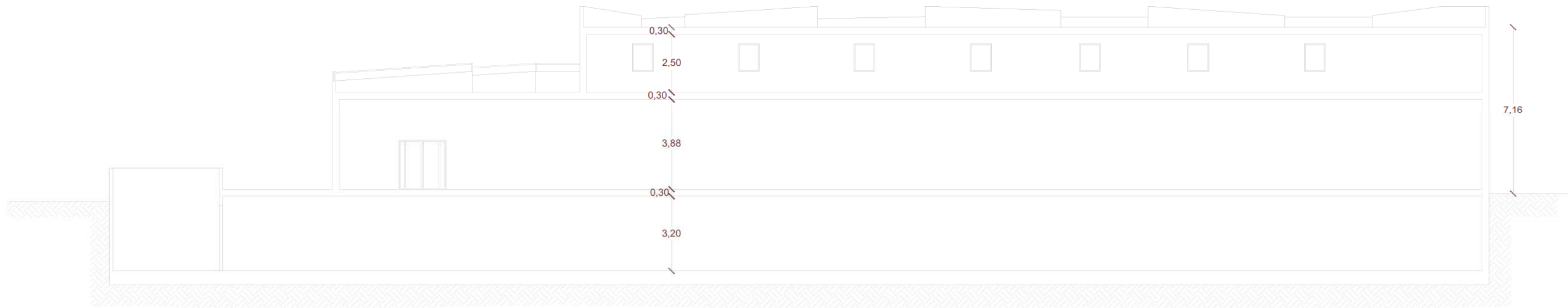
ALZADO "B"



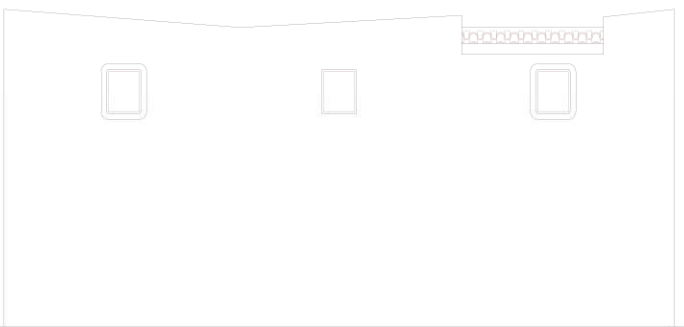
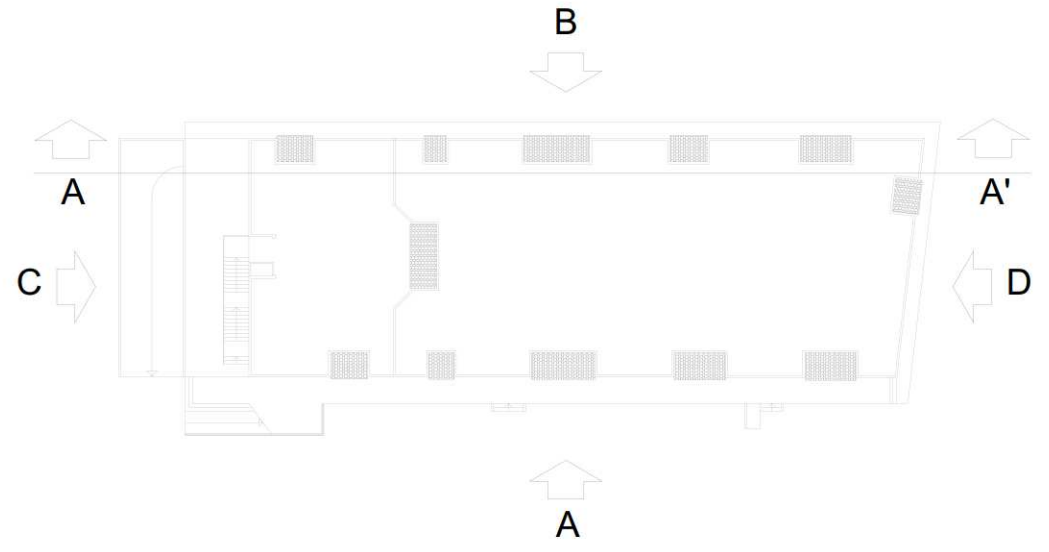
INNOVACION PGOU RINCON de LA VICTORIA
 MANZANA COMERCIAL CO AVDA. LA TORRE 29
 RINCON DE LA VICTORIA. MÁLAGA

PAIMOSUR S.L. PROMOTOR
 FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO. arquitecto.
 05franciscotf@gmail.com / 639.71.83.23
 FRANCISCO J. TABOADA ACHA arquitecto.
 ftaboadaacha@gmail.com / 616.11.90.80

ALZADOS Y SECCIONES ESTADO ACTUAL
 ESCALA S/E
 NOV 2023



SECCIÓN A-A'



ALZADO "D"



ALZADO "C"

INNOVACION PGOU RINCON de LA VICTORIA
 MANZANA COMERCIAL CO AVDA. LA TORRE 29
 RINCON DE LA VICTORIA. MÁLAGA

PAIMOSUR S.L. PROMOTOR
 FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO. arquitecto.
 05franciscotf@gmail.com / 639.71.83.23
 FRANCISCO J. TABOADA ACHA arquitecto.
 ftaboadaacha@gmail.com / 616.11.90.80

CSV: 07E700343C0300B93B03066V6RM7

ALZADOS Y SECCIONES ESTADO ACTUAL
 ESCALA S/E
 NOV 2023