

# INNOVACION POR MODIFICACION Y REFUNDIDO DE PLANES ESPECIALES DE "CATERPILLAR"

DOCUMENTO DE "AVANCE"



FINCAS "LA CANDELARIA" Y "VIRGEN DEL CARMEN"  
STA. ROSALIA-MAQUEDA. T.M. DE MALAGA

PROMOTOR:  
CATERPILLAR CENTRO FORMACION, SLU  
CIF 892086206

CONSULTOR:

ARQUITECTO:  
JOSE ANTONIO COBO BARO  
COL. Nº 340 C.O.A.Ma



MARZO-2023

Pág. 1/68

Código Seguro De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==">jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==</a>	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	1/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==</a>		



# MODIFICACION Y REFUNDIDO DE PLANES ESPECIALES DE "CATERPILLAR" EN TERRENOS DE STA. ROSALIA-MAQUEDA. T.M. DE MALAGA

## INDICE

### 1. INTRODUCCION. MARCO DE ACTUACION

- 1.1. ANTECEDENTES
- 1.2. OBJETO Y AMBITO DE LA INNOVACION POR MODIFICACION
- 1.3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
- 1.4. MARCO LEGAL
- 1.5. MARCO DE PLANEAMIENTO
- 1.3. INICIATIVA Y REDACCION DEL DOCUMENTO

### 2. MEMORIA

- 2.1. INFORMACION
  - 2.1.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y AMBITO DE PLANES PRECEDENTES
  - 2.1.2. EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS SEGUN PLANES PRECEDENTES
  - 2.1.3. GRADO DE CUMPLIMIENTO DE PLANES PRECEDENTES
  - 2.1.4. INVENTARIO DE ACTUACIONES
  - 2.1.5. BALANCE FINAL DE ACTUACIONES
  - 2.1.6. CARACTERIZACION Y DELIMITACION DE LA MODIFICACION
  - 2.1.7. DEFINICION DEL AMBITO DE LA MODIFICACION
- 2.2. PARTICIPACION
  - 2.2.1. FOMENTO DE LA PARTICIPACION CIUDADANA. INFORMACION PUBLICA
- 2.3. ORDENACION
  - 2.3.1. ORDENACION SEGUN PLANES PRECEDENTES
  - 2.3.2. ALCANCE DE LA MODIFICACION
  - 2.3.3. JUSTIFICACION DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y PREVISTAS
  - 2.3.4. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANISTICA Y AMBIENTAL
  - 2.3.5. PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES
  - 2.3.6. DISTINTAS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

### 3. MEMORIA ECONOMICA. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

- 3.1. RELACION VALORADA DE ACTUACIONES PENDIENTES
- 3.2. RELACION VALORADA DE INFRAESTRUCTURAS PENDIENTES
- 3.3. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA
- 3.4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

### 4. NORMAS URBANISTICAS DE USOS Y DE EDIFICACIONES

- 4.1. AMBITO DE APLICACION
- 4.2. NORMATIVA GENERAL Y USOS
- 4.3. NORMATIVA PARTICULAR PARA LA ZONA DE IMPLANTACION DE EDIFICIOS

### 5. PLAN DE ETAPAS

- 5.1. DEFINICION Y CONSIDERACIONES
- 5.2. ETAPAS DEFINIDAS SEGUN PLANES PRECEDENTES
- 5.3. GRADO DE CUMPLIMIENTO
- 5.4. ETAPAS DE EJECUCION PENDIENTES

### 6. PLANOS

- 6.1. INDICE DE PLANOS

### 7. ANEXOS

- 7.1. RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACION. (VOLUMEN INDEPENDIENTE)
- 7.2. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACION Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCIA
- 7.3. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO PARA LA TRAMITACION AMBIENTAL DEL AVANCE DE LA MODIFICACION. (VOLUMEN INDEPENDIENTE)
  - 7.3.1. EVALUACION DEL IMPACTO EN LA SALUD

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	<b>Firmado</b>	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



**MODIFICACION Y REFUNDIDO DE PLANES ESPECIALES DE "CATERPILLAR" EN TERRENOS DE STA. ROSALIA-MAQUEDA. T.M. DE MALAGA**

**1. INTRODUCCION. MARCO DE ACTUACION**

**1. INTRODUCCION. MARCO DE ACTUACION**

**1.1. ANTECEDENTES**

La sociedad mercantil Caterpillar eligió en 1971 la ciudad de Málaga para la implantación del Área de Formación de personal y Demostraciones de maquinaria, para su uso en la agricultura, la minería y las obras públicas.

Desde el año 1984, en 'Finca La Candelaria' se inaugura un centro de demostraciones para la gama completa de sus máquinas. Y a partir de 1987, año en que se trasladaron a Málaga desde Veyrier (Suiza) las operaciones de formación, esta Área la integran tanto actividades de servicio como actividades de ventas, preparando operadores que a continuación se adscriben a las plantillas de las representaciones oficiales de la marca.

Al objeto de conseguir sus fines y los objetivos empresariales perseguidos, durante 1999, Caterpillar tramita un *primer documento de Plan Especial* para la declaración de utilidad pública de los edificios de Aulas y Auditorium, que es aprobado definitivamente con fecha 06/05/1999, quedando en principio circunscrito a un ámbito de actuación de tan sólo 26.350 m2 de parcela, dentro de la 'Finca La Candelaria'.

Posteriormente, el Ayuntamiento de Málaga con fecha 27/11/2008 aprueba de forma definitiva un *segundo Plan Especial* en la 'Finca La Candelaria' (con texto refundido de 2009 y publicación en BOP de 27/05/2010), el cual contempla una superficie de 614.656 m2 de terrenos clasificados entonces como suelo no urbanizable común, condicionada a la presentación de un texto refundido que habría de unificar toda su documentación, la inicial y la modificada durante su trámite. El así denominado "*Texto Refundido del Plan Especial en Suelo No Urbanizable para la declaración de utilidad pública e interés social de nuevas edificaciones y obras en 'Finca La Candelaria', Santa Rosalía-Maqueda (Málaga)*", queda visado con fecha 03/04/2009 cumpliéndose de esta manera con lo requerido.

Durante 2015 comienza a redactarse un *tercer documento* denominado "Plan Especial en Suelo No Urbanizable en Finca 'Virgen del Carmen', Santa Rosalía-Maqueda (Málaga)", sobre un ámbito de 192.059 m2 (200.541,13 m2 según levantamiento topográfico) de terrenos clasificados como suelo no urbanizable usos especiales (S.N.U.U.E.), de acuerdo a la "Modificación estructural nº6 del PGOU de Málaga relativa a re-delimitación de la zona de SNU de Usos Especiales 1 de Demostración de Maquinaria".

Al no sobrepasar el documento un ámbito de actuación de 50 Ha, éste es tramitado finalmente como "*Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable para la declaración de utilidad pública e interés social de edificaciones, instalaciones y pistas para maquinas, Finca 'Virgen del Carmen', Santa Rosalía-Maqueda (Málaga)*", siendo aprobado por el Ayuntamiento de Málaga con fecha 05/03/2019.

**1.2. OBJETO Y AMBITO DE LA INNOVACION POR MODIFICACION**

El objeto de la Innovación ahora planteada surge del requerimiento por parte de Caterpillar de formalizar la oportuna actualización de su programa funcional de necesidades, en base a las actuaciones aún no realizadas pero ya previstas en los instrumentos de ordenación urbanística y demás documentos aprobados hasta la fecha, para así proceder a su necesaria modificación en cuanto se refiere a la re-definición de títulos o epígrafes que definen aquellas actuaciones aún pendientes de ejecución, en aras a la consecución de los grandes retos y compromisos empresariales asumidos contra el cambio climático: el impulso de la transición energética mediante el fomento de las energías renovables en todas sus instalaciones; así como el cambio en su modelo de producción conforme a las necesidades derivadas de las nuevas tecnologías de aplicación en la maquinaria, los procedimientos y servicios, para la consecución de sus fines de Interés Público perseguidos.

Esta re-definición de epígrafes de las actuaciones aún pendientes de ejecución supone su modificación únicamente en cuanto se refiere al contenido literal de su definición, respetando, en todo caso, los parámetros urbanísticos anteriormente aprobados para esas actuaciones sin desarrollar. Esto es: superficies construidas; ocupaciones; y edificabilidades, principalmente.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



Es también objeto de la Innovación, finalmente, la necesaria inclusión de las balsas para almacenamiento de agua para riegos, entre las infraestructuras requeridas en el ámbito de las Fincas 'La Candelaria' y 'Virgen del Carmen', conforme a lo previsto en: la normativa del Planeamiento General vigente en Málaga; en la legislación medio ambiental y sectorial de aplicación; así como también en lo dispuesto en la Resolución de fecha 01/06/2012, de "Autorización Ambiental Unificada del proyecto de pistas de pruebas de motores CAT sobre excavadora hidráulica en finca Candelaria y Virgen del Carmen, Santa Rosalía-Maqueda, en el T.M. de Málaga". Anexo IV. Condiciones particulares y técnicas. Punto B. Protección de la atmósfera. Apartado B.1 Emisiones de partículas (AAU/MA/28/2010), sobre necesarios riegos frecuentes de pistas de prácticas y demostraciones para evitar o minimizar durante la actividad la emisión de polvo a la atmósfera.

**1.3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**

Caterpillar es una corporación multinacional fabricante de maquinaria para la construcción, la agricultura, la minera e industrias varias, con entidades subsidiarias y distribuidores independientes en todos los continentes. Y como mayor fabricante mundial de maquinaria para la construcción, equipos de minería, motores diésel y turbinas industriales de gas, Caterpillar continuamente realiza inversiones en investigación, desarrollo e innovación (I+D+I) de nuevas tecnologías y productos, para continuar así reforzando su posición de liderazgo mundial en el mercado.

Desde la energía tradicional hasta la alternativa, Caterpillar está en el primer plano de la investigación, desarrollo y entrega de energías sostenibles, ofreciendo a sus clientes flexibilidad a través de soluciones de combustibles dobles e híbridas y garantizando productos que cumplen con los exigentes requisitos de emisiones a nivel internacional. Alineada con esta estrategia de compromiso con la tecnología y sostenibilidad, Caterpillar Málaga realiza continuas inversiones en nuevos productos y tecnologías, diseñando y construyendo instalaciones y edificios para dar soporte a la demostración y formación de las distintas soluciones que aporta Caterpillar a sus clientes a nivel mundial. Y con esa finalidad y visión de futuro, Caterpillar Málaga promoverá la realización de inversiones destinadas a mejorar su capacidad para soluciones impulsadas por energías alternativas tales como hidrógeno, solar y eólica, así como cualquier otra que desempeñe un papel importante en los planes de sus clientes para un futuro con bajas emisiones de carbono.

La implantación de Caterpillar en los terrenos de su propiedad en Málaga se remonta a las fechas antes indicadas, siendo en 1987 cuando, una vez obtenidas las correspondientes licencias y autorizaciones administrativas previstas en la legislación, se construye un primer edificio para usos administrativos y recepción de visitantes, las aulas de formación, además de una nave para mantenimiento de maquinaria, dando así inicio a su recorrido empresarial en la provincia.

Así, la colaboración de la sociedad Caterpillar con las instituciones presentes en el distrito de Campanillas y en la municipalidad de Málaga, se asienta sobre una sólida base forjada durante todos los años transcurridos desde entonces. Colaboración estrecha que se ha redoblado en momentos críticos y de urgencia social por accidentes, siniestros, o fenómenos naturales adversos, y que se continúa materializando en el mantenimiento y la mejora permanente de los caminos de comunicación del entorno, actuaciones que se realizan a demanda y con la conformidad de instituciones como el Ayuntamiento y la Junta de Andalucía.

Han sido pues múltiples las razones de orden jurídico, técnico y urbanístico, las que han amparado la declaración de Utilidad Pública e Interés Social para las distintas edificaciones, obras e instalaciones enunciadas en los instrumentos de ordenación urbanística y demás documentos aprobados hasta la fecha, tras su correspondiente trámite, promovidos por Caterpillar Centro de Formación SLU (en adelante Caterpillar CF).

Es obvio y resulta así justificado que las construcciones, edificaciones, obras e instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades de formación, demostración y prueba de máquinas y motores de Caterpillar CF, se implanten en el suelo no urbanizable (suelo rústico), toda vez que por sus características específicas es un uso ligado a esta categoría del suelo e incompatible con los usos propios del suelo urbano. De manera que Caterpillar CF, como conjunto de actividades vinculadas al suelo no urbanizable de usos especiales, se conforma como una categoría específica según lo reconoce y recoge el propio PGOU de Málaga.

Por otra parte, las actividades que se desarrollan en Caterpillar CF se proyectan con una escala y una amplitud geográfica tal, que su ámbito de influencia comprende tres continentes. La red de representantes de la empresa, que funciona en todo el mundo, constantemente promueve la presencia en estas instalaciones de miles de viajeros usuarios de productos CAT para su formación, asistencia a actividades y a las demostraciones que en éstas se realizan. De manera que Málaga y Andalucía se convierten así en referente promocional de los agentes CAT y en lugar de destino de clientes de la marca, promoviendo una alta repercusión económica direc-

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



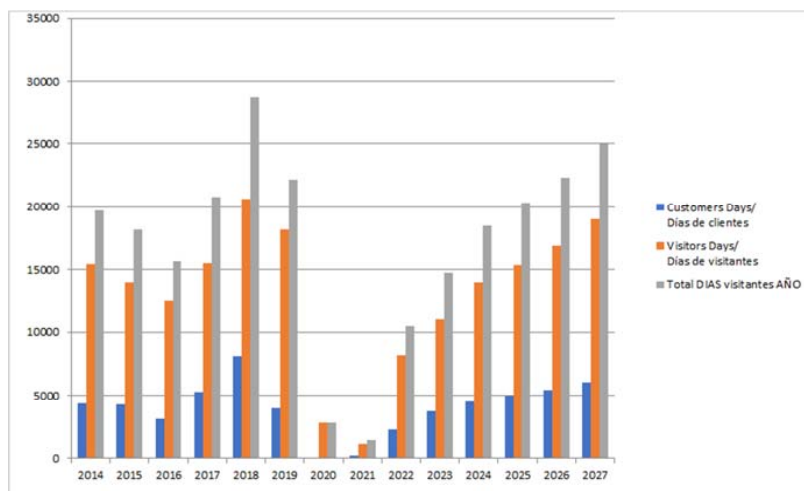
ta e indirecta, toda vez que estos clientes en principio vienen a Málaga en viaje de negocios, y muchos de ellos regresan después durante sus vacaciones.

Muestra y ejemplo de ello puedan ser, cuando en 2018 Caterpillar celebró en Málaga dos eventos internacionales en junio de aquel año para 1.600 asistentes; o cuando el 'Foro de Turismo' de Málaga eligió la sede de Caterpillar, para celebrar su tercera reunión técnica. Quedando así de manifiesto que Caterpillar Málaga es una de las empresas que genera mayor turismo de negocios en la provincia.

A continuación se muestran los datos estadísticos de visitantes y clientes de las instalaciones de Caterpillar Málaga en las anualidades comprendidas entre 2014 y 2022 actual, así como la previsión de flujo de visitas para el lustro próximo 2022 a 2027. Se señala en amarillo la significativa disminución de visitas entre 2020 y 2021 debido a la pandemia de Covid-19.

CATERPILLAR MALAGA	AÑOS										AÑOS				
TIPOS DE VISITAS	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Customers/ Clientes	2816	2666	1944	3147	4528	2061	26	111	1477	2500	3000	3300	3600	4000	
Visitors/ Visitantes	6811	6290	5186	7240	9168	7148	993	498	3642	5100	6000	6600	7200	8000	
<b>Total VISITANTES AÑO</b>	<b>9627</b>	<b>8956</b>	<b>7130</b>	<b>10387</b>	<b>13696</b>	<b>9209</b>	<b>1019</b>	<b>609</b>	<b>5119</b>	<b>7600</b>	<b>9000</b>	<b>9900</b>	<b>10800</b>	<b>12000</b>	

CATERPILLAR MALAGA	AÑOS										AÑOS				
TIPOS DE VISITAS	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Customers Days/ Días de clientes	4330	4273	3115	5277	8127	3957	50	251	2277	3750	4500	4950	5400	6000	
Visitors Days/ Días de visitantes	15424	13948	12550	15496	20632	18211	2788	1168	8160	11000	14000	15400	16900	19000	
<b>Total DIAS visitantes AÑO</b>	<b>19754</b>	<b>18221</b>	<b>15665</b>	<b>20773</b>	<b>28759</b>	<b>22168</b>	<b>2838</b>	<b>1419</b>	<b>10437</b>	<b>14750</b>	<b>18500</b>	<b>20350</b>	<b>22300</b>	<b>25000</b>	



Estadística de visitantes en las instalaciones de Caterpillar Málaga. Fuente datos ilustración I-1: Caterpillar CF

Independientemente de todo lo hasta aquí expuesto en lo referente al interés público de las actividades desarrolladas por Caterpillar en los terrenos de su propiedad, la *conveniencia* y *oportunidad* de este nuevo documento viene marcada por reiteradas solicitudes y peticiones de técnicos de la administración municipal, en cuanto se refiere a la necesidad de refundir todos los instrumentos de planeamiento existentes promovidos por Caterpillar CF en un único documento, de manera que se formalice un cuadro comparativo de las distintas edificaciones y actuaciones ya realizadas, a modo de 'balance', frente a aquellas otras actuaciones aún pendientes de ejecución. Proporcionando así un posible recuento de superficies construidas, ocupaciones y edificabilidades consumidas por dichas actuaciones, de manera que se facilite la comprobación y el grado de cumplimiento de las distintas fases y actuaciones desarrolladas por interés público, en el ámbito de los terrenos.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		





1.4. MARCO LEGAL

La *Innovación* perseguida se realiza al amparo de la vigente Ley 7/2021 de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA); y el texto Reglamentario desarrollado: Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

En su Artº 86 ‘Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística’, dicha norma dispone que se pueda llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Se entiende por revisión la adopción de un nuevo modelo de ordenación respecto al anteriormente establecido. Y en consecuencia toda innovación de los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada como revisión, se entenderá como modificación. Así pues el documento perseguido no es sino una Modificación de Plan Especial, toda vez que no es su objeto el cambio de ordenación, como ha quedado claramente expuesto en el punto 1.2. que precede esta introducción.

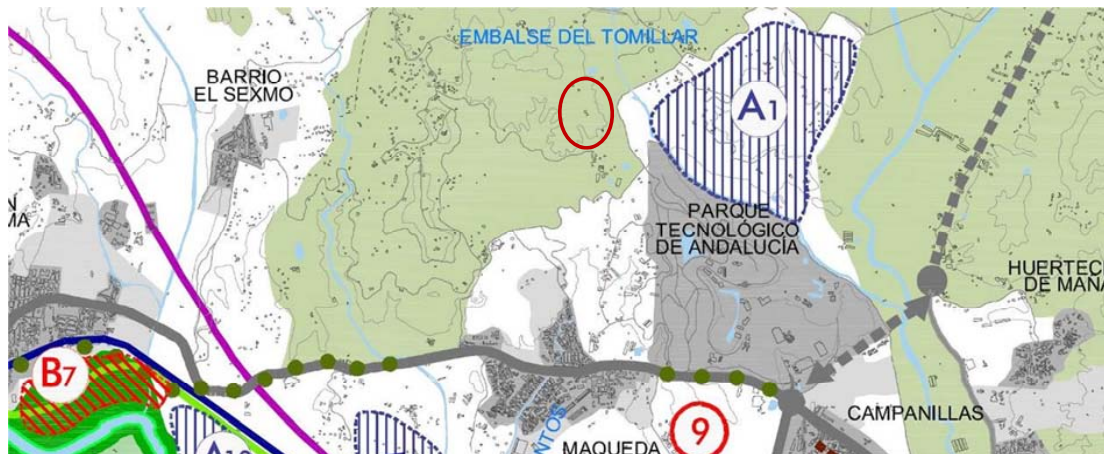
Mientras que en el ‘Reglamento General LISTA’, en su Artº 121. ‘Modificación de los instrumentos de ordenación urbanística’, punto 2, se establecen las reglas particulares de documentación y procedimiento para la tramitación motivada y justificada de la modificación.

Por otra parte y en paralelo, a esta *Innovación* le será de aplicación la Ley 7/2007 de Gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía (en adelante GICA), modificada de acuerdo con la Ley 21/2013 de Evaluación ambiental, en todo cuanto se refiere al trámite de su evaluación ambiental estratégica.

1.5. MARCO DE PLANEAMIENTO

Destacar en primer lugar la vigencia del "Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga" (POTAUM), con aprobación definitiva por Acuerdo-Decreto de fecha 21/07/2009, y publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 23/07/2009.

La situación aproximada de los terrenos de la propiedad junto al Parque Tecnológico (P.T.A.) la podemos apreciar en la ilustración siguiente:



Situación y calificación en Plan Ordenación del Territorio Aglomeración Urbana Málaga. Fuente de ilustración I-2: POTAUM

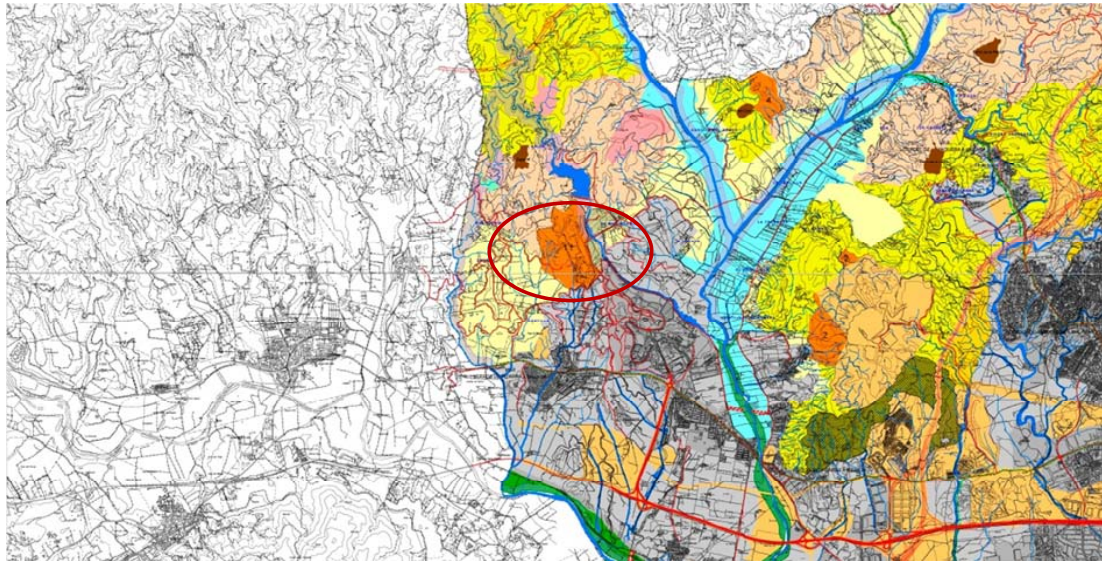
En cuanto al planeamiento vigente en Málaga, éste es el documento de subsanación de deficiencias corregido del "Plan General de Ordenación Urbanística", aprobado por Orden de la Consejería Obras Públicas de fecha 21/01/2011 y publicado en el BOJA 30/08/2011.

En la ordenación estructural de dicho PGOU quedaba establecido que el ámbito de actuación parcial de las fincas de Caterpillar, objeto ahora de la Innovación, se situaba en Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación territorial y urbanística de "Usos Especiales", correspondiente a "1.- Demostración de maquinaria de minería, obra pública y construcción".

La situación y calificación de los terrenos propiedad de Caterpillar CF en el PGOU, la podemos apreciar señalada en la ilustración de la página siguiente:

Código Seguro De Verificación	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	6/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



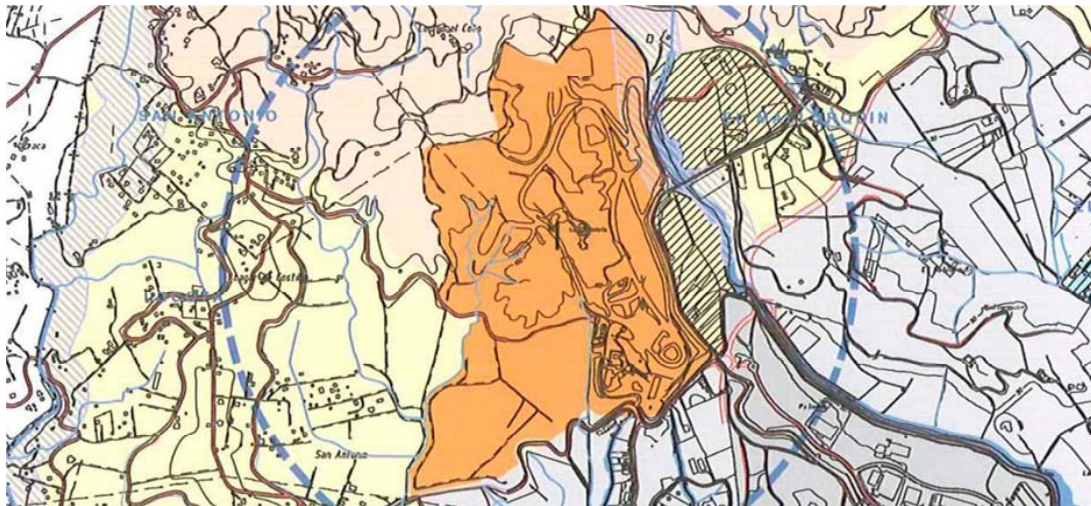


Situación y calificación en Plan General Ordenación Urbanística de Málaga. Fuente ilustración I-3: PGOU

Por último, en 2013, se tramita y se aprueba de forma definitiva con fecha de 03/11/2014 y con sujeción a la orden de la Junta de Andalucía, la "Modificación nº 6 de las determinaciones de la ordenación estructural del PGOU. Re-delimitación de la zona de SNU de Usos Especiales 1 de demostración de maquinaria".

Tal modificación consistía, como señala su enunciado, en redelimitar esa zona al suroeste de la propiedad de Caterpillar, por no corresponderse con la que realmente se dedica a dicho uso y que no fue inicialmente bien delimitada en el PGOU, quedando al final la totalidad de la Propiedad de Caterpillar destinada a Usos Especiales 1, como de demostración de maquinaria.

La situación y calificación de los terrenos propiedad de Caterpillar CF de la zona de SNU de 'Usos Especiales 1 de demostración de maquinaria' según esta modificación nº 6 del PGOU, la vemos representada en la ilustración siguiente:



Situación en Modificación nº6 del PGOU de Málaga. Fuente ilustración I-4: Modificación estructural nº6 del PGOU

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==</a>		



1.6. INICIATIVA Y REDACCION DEL DOCUMENTO

La iniciativa del documento de Innovación corresponde a "Caterpillar Centro de Formación, S.L.U.", CIF B92086206, con domicilio social en Camino de Caterpillar, 2. C.P. 29591 Santa Rosalía-Maqueda (Málaga).

Para la redacción de la Innovación urbanística de Planes Especiales de Caterpillar actúa como Consultor NCI, ingeniería integral de proyectos "Nuevo Concepto de Ingeniería, S.L.", CIF B92507375, domiciliada en Calle Diego Vázquez Otero, nº 3. Entreplanta. Oficina 9. C.P. 29007 Málaga [nci@ncingenieria.com](mailto:nci@ncingenieria.com), dirigida por el Ingeniero Industrial D. Francisco Javier Díaz López, colegiado nº 745 del C.O.I.I.A.Or., en colaboración con el Arquitecto D. Jose Antonio Cobo Baro, colegiado nº 340 del C.O.A.Málaga, [cobobaro@coamalaga.es](mailto:cobobaro@coamalaga.es).

**COBO BARO  
JOSE ANTONIO  
- 28665769H**

Firmado digitalmente por COBO BARO JOSE ANTONIO - 28665769H  
 Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-28665769H, givenName=JOSE ANTONIO, sn=COBO BARO, cn=COBO BARO JOSE ANTONIO - 28665769H  
 Fecha: 2023.05.08 18:15:20 +02'00'

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		





# MODIFICACION Y REFUNDIDO DE PLANES ESPECIALES DE "CATERPILLAR" EN TERRENOS DE STA. ROSALIA-MAQUEDA. T.M. DE MALAGA

## 2. MEMORIA

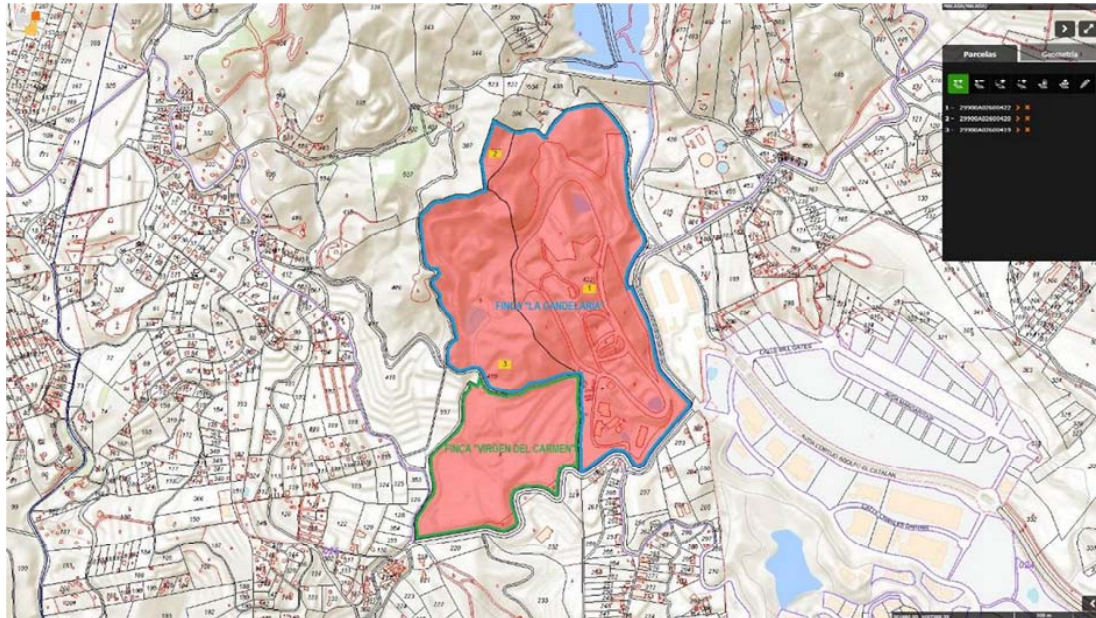
### 2. MEMORIA

#### 2.1. MEMORIA DE INFORMACION

##### 2.1.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y AMBITO DE PLANES PRECEDENTES

La totalidad de la superficie de la 'Finca La Candelaria' es propiedad de la sociedad mercantil 'Caterpillar Centro de Formación, S.L.U.' siendo en consecuencia propietaria única de las tres parcelas que la forman (Ref. Catastrales: 29900A026004220000PM completa; 29900A026004200000PT completa;y, 29900A026004190000PM parcial), con una cabida total según Registro (finca nº 2.479) de setenta hectáreas, sesenta y cuatro áreas y diez centiáreas (706.410 m2).

Por otra parte, la superficie de la 'Finca Virgen del Carmen', según título también propiedad de 'Caterpillar Centro de Formación, S.L.U.', (Ref. Catastral: 29900A026004190000PM resto) cuenta en Registro con 196.994 m2 (finca de Sección 4ª nº 47143. IDUFIR: 29026000664610) y con 200.541,13 m2 según levantamiento topográfico, lindando por el Este con tierras segregadas en la actualidad también propiedad de 'Caterpillar CF'.



Situación de las Fincas en el parcelario del T.M. de Málaga. Fuente ilustración I-5: Propia, sobre base S.E. Catastro

Como ha quedado descrito en el punto anterior "1.1 Antecedentes", durante 1999 Caterpillar tramita y se aprueba un *primer documento de Plan Especial* circunscrito a un ámbito de actuación de 26.350 m2 de terreno dentro de la parte sur-central de la 'Finca La Candelaria' desde su acceso, para la declaración de utilidad pública de los edificios de Aulas y Auditorium.

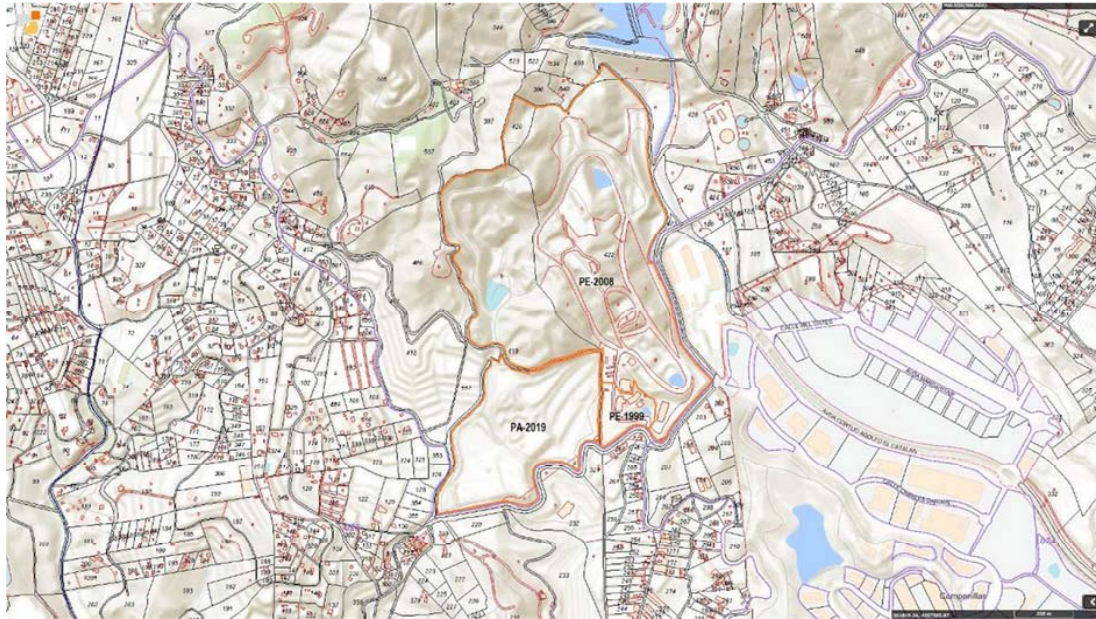
Posteriormente, en 2008 se aprueba un *segundo Plan Especial* (TR 2009) cuyo ámbito abarca un área con una superficie de 614.656 m2 de terrenos comprendidos por el resto de la 'Finca La Candelaria', contemplando, además de las ya existentes, un conjunto de edificaciones e instalaciones nuevas previstas en esta zona.

Y por último, en 2019 se aprueba un *tercer documento* denominado "Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable en Finca 'Virgen del Carmen'", sobre un ámbito parcial de 200.541 m2 de terrenos situados en la franja sur de la parcela, colindante a la zona principal de edificaciones en el Oeste de la 'Finca La Candelaria', para la declaración de utilidad pública e interés social de edificaciones, instalaciones y pistas para máquinas previstas en esta zona. La diferencia entre el ámbito total de PE aprobados y el grafiado en documentación gráfica obedece a la merma resultante tras descontar las cesiones por viario y rotondas del PGOU.

Código Seguro De Verificación	jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	9/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==</a>		



El ámbito espacial de estos planes y documentos de ordenación (PE-1999; PE-2008; y PA-2019) sobre las Fincas 'La Candelaria' y 'Virgen del Carmen' propiedad de la sociedad 'Caterpillar Centro de Formación, S.L.U.', queda definido y delimitado en la ilustración que sigue:



Ámbito de los Planes sobre el parcelario del T.M. de Málaga. Fuente ilustración I-6: Propia, sobre base S.E. Catastro

### 2.1.2. EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS SEGUN PLANES PRECEDENTES

Comenzaremos haciendo una descripción pormenorizada a continuación de todas las edificaciones e instalaciones que conforman las actuaciones de acuerdo al programa funcional según las diferentes propuestas de ordenación desarrolladas por los distintos planes aprobados, así como de las superficies construidas de las edificaciones asignadas en éstos, y también de las ocupaciones de las pistas e instalaciones previstas para los distintos tipos de demostraciones y prácticas de formación con maquinaria.

Completaremos así los apartados que siguen en los que observamos cómo algunos de los epígrafes correspondientes a distintas actuaciones se van repitiendo en sucesivos documentos, variando incluso su superficie de manera sensible, al diferenciarse en éstos entre edificaciones ya existentes o nuevas propuestas.

Es decir, en las relaciones diferenciadas siguientes según los distintos documentos a que correspondan, nos limitaremos a transcribir ahora los enunciados de las distintas actuaciones (existentes o propuestas) con sus superficies construidas señaladas en el documento correspondiente, dejando para un apartado posterior el cómputo total de superficies construidas y de ocupación:

<b>A. Edificaciones existentes según el Plan Especial A.D. 1999:</b>	
o Edificio Administrativo .....	980,04 m2
o Nave de mantenimiento .....	<u>697,41 m2</u>
Total	1.677,45 m2 (1)
<b>B. Edificaciones propuestas en el Plan Especial A.D. 1999:</b>	
o Auditorio (Sala, Foyer, Aux., Aseos) .....	966,93 m2
o Edificios de Aulas (Aulas, Salas reunión, Alm., Salas máq.) .....	1.009,36 m2
o Galerías (50%) .....	<u>61,73 m2</u>
Total	2.038,02 m2 (2)
<b>C. Edificaciones e instalaciones existentes contempladas por el Plan Especial A.D. 2008:</b>	
o Oficinas .....	770,40 m2
o Laboratorio .....	337,60 m2
o Nave Taller y Formación Técnica .....	1.100,77 m2
o Casa Comedor (antiguo Cortijo de la finca) .....	175,23 m2

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==</a>		



o Depósito Agua Contra incendios .....	500,00 m2
o Tribuna (zona Pista de demostraciones existente) .....	293,50 m2
o Pista de Demostraciones y Zonas de Acopios .....	<u>0,00 m2</u>
Total	3.177,50 m2 (3)

**D. Edificaciones propuestas al amparo del Plan Especial A.D. 2008:**

o Ampliación Casa-Comedor (Ejecutada 2005-2006) .....	108,80 m2
o Área cubierta para pista de demostración (Propuesta) .....	800,00 m2
o Cabina para prácticas con motor marino (Ejecutada) .....	16,40 m2
o Nave Almacén - Almacén Repuestos (Propuesta) .....	300,00 m2
o Aulas para Formación en Motores y Máquinas (Propuesta).....	1.170,00 m2
o Tienda de productos dedicados CAT/Cantina (Propuesta) .....	369,00 m2
o Centro de promoción post-venta (Ejecutado).....	<u>300,00 m2</u>
Total superficie nuevas edificaciones	3.064,20 m2 (4)

**E. Otras propuestas de instalaciones a cielo abierto al amparo del Plan Especial A.D. 2008:**

o Plataforma para exposición máquinas (Ejecutada 2005-2006).....	278,00 m2 (Sup. abierta)
o Zona de movimiento de material rocoso .....	18.970,55 m2 (Sup. abierta)
o Zona de descarga de áridos .....	<u>18.630,00 m2</u> (Sup. abierta)
Total superficie nuevas instalaciones	37.878,55 m2 (5)

De los datos obtenidos hasta aquí, la superficie total ocupada prevista por las edificaciones e instalaciones según las distintas actuaciones contempladas en cada uno de los Planes Especiales, sería la siguiente:

Edificaciones existentes PE-1999 según subtotal (1):	1.677,45 m2
Edificaciones propuestas PE-1999 según subtotal (2):	2.038,02 m2
Urbanización propuesta PE-1999 (Aparcamientos):	<u>807,27 m2</u>
Total	4.522,74 m2

Edificaciones existentes PE-2008 según subtotal (3):	3.177,50 m2
Edif. propuestas PE-1999 (2) no consideradas en PE-2008:	2.038,02 m2 (Nota *)
Edificaciones propuestas PE-2008 según subtotal (4):	3.064,20 m2
Instalaciones en superficies abiertas PE-2008:	<u>37.878,55 m2</u>
Total	46.158,27 m2

(Nota\*) En el listado de edificaciones existentes PE-2008 no se encuentra referencia alguna al Auditorio y Aulas

Y en aplicación ahora de lo dispuesto en el Art. 9.1.20 de la normativa del PGOU, y atendiendo al tipo de actividad para la que se obtuvo la declaración de interés público, la superficie ocupada máxima, en conjunto, tanto por edificaciones como por las instalaciones de cualquier tipo, incluido el aparcamiento, no será nunca mayor del 30% de la parcela.

Así, teniendo en cuenta que el ámbito del 'Plan Especial' 1º (1999) lo conforma una superficie de 26.350 m2 de parcela, y que el ámbito del 'Plan Especial' 2º (2008) son 614.656 m2, ambos dentro de la 'Finca La Candelaria', obtenemos un ámbito total de terrenos entre los dos Planes Especiales de 641.006 m2. Esto supone: por una parte, una ocupación total prevista por las edificaciones (3)+(2)+(4) de un 1,29%; y por la otra, una ocupación total prevista además por instalaciones en superficies abiertas (5) de un 5,91%. Con lo cual totalizando esto supone una ocupación total de parcela del 7,20%, muy alejada pues del 30% máximo.

Por otra parte, seguiremos a continuación transcribiendo el listado completo contenido en el 'Proyecto de Actuación' (2019), de edificaciones ejecutadas en superficie construida en el suelo ordenado por los dos Planes Especiales aprobados en la 'Finca La Candelaria'. Este listado (con el nº de orden del documento original) es:

**F. Edificaciones ejecutadas en el ámbito de ambos PE (A.D. 1999 y 2008) según PA-2019:**

o 1_ Nave taller .....	1.950,00 m2
o 2_ Oficina principal .....	770,40 m2
o 3_ Laboratorio .....	337,60 m2
o 4_ Auditorium, aseos y vestíbulo previo .....	967,00 m2
o 5_ Aulas A1, A2, A3, A4 y almacén en sótano .....	745,00 m2
o 6_ Gradas .....	475,70 m2
o 7.1_ Oficina de 'Service Training' / Formación de servicio .....	260,00 m2
o 7.2_ Aulas A5, A6, y almacén .....	260,00 m2
o 7.3_ Bajo cubierta .....	102,00 m2

Código Seguro De Verificación	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	11/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



o 8_	Casa comedor .....	380,00 m2
o 9_	Customer Solution Center (CSC) / Promociones postventa..	576,51 m2
o 10_	Caseta de control de acceso .....	36,00 m2
o 11_	Caseta I de transformador y grupo .....	34,00 m2
o 12_	Caseta II de transformador y grupo .....	70,00 m2
o 13_	Caseta de surtidores de combustible .....	<u>34,65 m2</u>
	<b>Total sup. construidas edificaciones</b>	<b>6.998,86 m2 (6)</b>

Que se ve completado con un segundo listado de edificaciones propuestas, en edificabilidad, en el suelo ordenado por el 'Proyecto de Actuación' (2019) aprobado:

**G. Edificaciones propuestas en el Proyecto de Actuación PA-2019:**

o	Edificios para formación (Aulas teórico-práctica) .....	900,00 m2
o	Edificios para administración .....	420,00 m2
o	Edificios para formación motores/máquinas (Naves maq.CAT) ...	2.600,00 m2
o	Edificio para exposiciones y productos CAT .....	400,00 m2
o	Edificios para almacén y oficinas .....	800,00 m2
o	Edificio de mantenimiento de máquinas y motores (Nave) .....	600,00 m2
o	Edificio para gradas (de demostraciones) .....	450,00 m2
o	Tanque combustible .....	<u>35,50 m2</u>
	<b>Total sup. construidas edificaciones</b>	<b>6.205,50 m2 (7)</b>

Por estos datos recabados, la superficie total ocupada ejecutada y prevista por las edificaciones según las distintas actuaciones propuestas, sería la siguiente:

Edificaciones ejecutadas PE-1999 y 2008 según subtotal (6):	6.998,86 m2
Edificaciones propuestas PA-2019 según subtotal (7):	<u>6.205,50 m2</u>
<b>Total</b>	<b>13.204,36 m2</b>

Teniendo ahora en cuenta que el ámbito del 'Proyecto Actuación' (2019) lo conforma un ámbito superficial de 200.541 m2 de terrenos, y que el ámbito total de terrenos entre los dos 'Planes Especiales' (1999 y 2008) según hemos visto antes es de 641.006 m2, en conjunto tenemos un ámbito total ordenado de 841.547 m2 de superficie, correspondientes a las propiedades, 'Finca La Candelaria' y 'Finca Virgen del Carmen', de Caterpillar CF Málaga.

De manera que las edificaciones propuestas en los todos los documentos urbanísticos de ordenación anteriormente aprobados, cuyas superficies construidas se detallan en los puntos anteriores: por una parte 'F' con 6.998,86 m2; y por la otra 'G' con 6.205,50 m2 (con una ocupación total concreta en este caso de 8.855,50 m2 de superficie según el documento aprobado PA-2019), esto supone un total de 13.204,36 m2 construidos de edificaciones con una ocupación total de 15.854,36 m2, lo que significa una ocupación total prevista por las edificaciones de un 1,88% respecto al ámbito total superficial (PE-1999 + PE-2008 + PA-2019).

Y contemplando ahora el listado de zonas abiertas de pistas para prácticas y demostraciones en el suelo ordenado por el 'Proyecto de Actuación' (2019) aprobado, tenemos:

**H. Zonas de prácticas y demostraciones a cielo abierto propuestas en el Proyecto Actuación A.D. 2019:**

o	Zona de demostración de máquinas .....	51.800,00 m2 (Sup. abierta)
o	Zona de demostración de cantera .....	12.300,00 m2 (Sup. abierta)
o	Zona de prácticas de palas cargadoras .....	9.280,00 m2 (Sup. abierta)
o	Zona de prácticas de bulldozer, etc. ....	11.900,00 m2 (Sup. abierta)
o	Zona de prácticas de nivelación 'GPS' .....	5.000,00 m2 (Sup. abierta)
o	Zona Demo nivelación camino .....	<u>3.000,00 m2</u> (Sup. abierta)
	<b>Total sup. abiertas zonas prácticas/demostración</b>	<b>93.280,00 m2 (8)</b>

Sumando ahora las superficies abiertas ordenadas en (5) + (8) comprobamos que en conjunto suponen un área de 131.158,55 m2s, lo que significa una ocupación total prevista por instalaciones en superficies abiertas de un 15,58%; que sumado a la correspondiente a edificaciones antes obtenida, totaliza una ocupación de parcela del 17,46% respecto al ámbito total superficial (PE-1999 + PE-2008 + PA-2019), muy inferior al máximo permitido por normativa del 30 %.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	12/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==</a>		





2.1.3. GRADO DE CUMPLIMIENTO DE PLANES PRECEDENTES

Ateniéndonos ahora a los apartados precedentes analizados, podemos establecer de manera preliminar el grado de cumplimiento de los planes aprobados (PE-1999; PE-2008; y PA-2019) sobre los ámbitos señalados de los terrenos de Caterpillar CF Málaga, en un plano estadístico y referido sólo a actuaciones ejecutadas.

Para ello, según podemos ver en el anterior punto denominado "**B**. Edificaciones propuestas en el Plan Especial A.D. 1999", las respectivas edificaciones de las tres actuaciones que lo componen (Auditorio; Aulas; y galerías abiertas) se encuentran ejecutadas, por lo que el grado de cumplimiento de este PE 1º es del **100%**.

Por otra parte, atendiendo a las siete actuaciones que componen el punto "**C**. Edificaciones e instalaciones existentes contempladas por el Plan Especial A.D. 2008", más las otras diez que componen los respectivos puntos denominados "**D**. Edificaciones propuestas al amparo del Plan Especial A.D. 2008" y "**E**. Otras propuestas de instalaciones a cielo abierto al amparo del Plan Especial A.D. 2008", totalizan 17 actuaciones de las cuales 15 se encuentran ejecutadas, por lo que el grado de cumplimiento de este PE 2º lo estimamos en un porcentaje del **88,23%**.

Y por último, teniendo en cuenta las ocho actuaciones que componen el punto "**G**. Edificaciones propuestas en el Proyecto Actuación A.D. 2019", más las seis actuaciones a cielo abierto que componen el punto "**H**. Zonas de prácticas y demostraciones (sup. abiertas) propuestas en el Proyecto Actuación A.D. 2019", totalizan 14 actuaciones de las cuales todas las áreas a cielo abierto se encuentran ejecutadas pero tan solo dos edificaciones (caseta de combustible y nave de ensayo de maquinaria-machine testing) están construidas, esto es 8 actuaciones, por lo que el grado de cumplimiento de este PA 3º es de un **57,14%**.

Podemos pues señalar que el grado de cumplimiento de los planes precedentes, es muy elevado salvo en el aprobado en 2019 aún reciente y con pandemia de por medio.

2.1.4. INVENTARIO DE ACTUACIONES

Realizaremos a continuación un '*inventario de actuaciones*' en donde pasaremos a definir de forma clara y pormenorizada cada una de ellas según quedan contempladas en los listados anteriores, describiendo sus características funcionales y tipológicas, así como su situación en la ortofoto general del ámbito.




Vista parcial de edificaciones/instalaciones Caterpillar CF Málaga. Fuente ilustración I-7: Sede electrónica del Catastro SEC


Es importante señalar que tanto la numeración como el orden de las actuaciones que en adelante se adoptará, no se corresponde a ninguna de las contenidas en los planes y documentos precedentes aprobados.


Sí se va a intentar, al menos, organizar las actuaciones de este *inventario* por su existencia o propuesta según las distintas ordenaciones de los sucesivos documentos tratados (PE-1999; PE-2008; y PA-2019).


Código Seguro De Verificación	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	13/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



Act	Nombre / Descripción	Situación
1)	<p>Casa comedor (Cortijo) <b>Nº 10 Plano-06</b></p> <p>El edificio que actualmente se destina a Casa-comedor procede de una antigua Cortijada existente en la finca, rehabilitada y adaptada para tal fin.</p> <p>Posteriormente fue objeto de ampliación con un nuevo anexo para comedor, tal como se verá reflejado más adelante en una nueva ficha.</p>	

Act	Nombre / Descripción	Situación
2)	<p>Auditórium, vestíbulo previo y aseos <b>Nº 1 Plano-06</b></p> <p>El Auditorio o sala de conferencias de 198 plazas es una edificación de planta rectangular de 50x18 m. y en leve pendiente, rematada en su frente sur por un prisma triangular que contiene todos los medios técnicos de reproducción audiovisual.</p> <p>Antecede a la sala un amplio foyer con frente a la plaza y como usos auxiliares cuenta con las zonas siguientes: bar, sala de proyección, cabinas de traducción, aseos generales y depósitos.</p>	

Act	Nombre / Descripción	Situación
3)	<p>Aulas A1-A2, A3-A4, y almacén en sótano. <b>Nº 2 Plano-06</b></p> <p>Las aulas se disponen agrupadas de dos en dos en módulos independientes, articulados mediante una galería abierta de acceso común.</p> <p>Este soportal formado por una marquesina sobre pilares en la fachada de acceso, integra los nuevos edificios con los ya existentes. Cada módulo se compone por aulas, sala de reunión, almacenes y salas de máquinas. El almacén bajo el aula A4 posteriormente se transforma en tienda de productos CAT (ver ficha 15).</p>	

Act	Nombre / Descripción	Situación
4)	<p>Aulas A5-A6, y almacén; <b>Nº 3 Plano-06</b></p> <p>Oficina de 'Service Training'; y, Bajo cubierta.</p> <p>Este tercer módulo independiente para dos aulas más, se compone por las propias Aulas A5 y A6, almacén, oficina de formación de servicio, y espacio bajo cubierta.</p> <p>O.M. 0049/2007</p>	

Código Seguro De Verificación	jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	14/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==</a>		

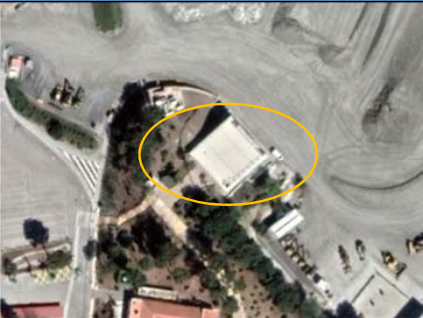






Act	Nombre / Descripción	Situación
5)	<p>Oficina principal / Edificio administrativo <b>Nº 4 Plano-06</b> (edificación existente anterior PE-1999)</p> <p>Consta de dos partes: una edificación compacta de oficinas, y otra, en galería cubierta dispuesta alrededor de un patio abierto, para recepción de visitantes.</p> <p>Estructuralmente se plantea a partir de una malla de 6,5x6 m. Formalmente responde a una arquitectura de tipo tradicional, de fachadas blancas y huecos verticales con cubiertas inclinadas de teja.</p>	
6)	<p>Laboratorio. O.M. 0287/2004 <b>Nº 5 Plano-06</b></p> <p>El ala oeste del edificio administrativo, formada por una crujía de 5,60x32 m. estaba destinada a aulas y otras dependencias. Posteriormente se realizó una ampliación de la anchura de esta ala en 4 m. destinada a: Laboratorio, en el frente del patio; gabinete de trabajo, al sur; y almacén, en el extremo norte.</p> <p>Para no descomponer la cubierta existente de tipo tradicional, la crujía añadida se resuelve con una azotea plana.</p>	
7)	<p>Nave taller y formación técnica. <b>Nº 6 Plano-06</b> O.M. 0639/2001; O.M. 0185/2010; O.M. 0106/2012</p> <p>Nave dedicada a reparación y cuidado de la maquinaria de demostraciones, así como lugar de enseñanza y prácticas de futuros usuarios. Objeto de múltiples reformas y ampliaciones con el paso del tiempo.</p> <p>Al inicio planta rectangular con seis tramos de nave de uso transversal, algunos de altura única y otros con entreplanta de almacén. Cubierta a dos aguas. Altura mínima interior de 7 m. hasta grúa puente que permite el acceso de maquinaria de grandes dimensiones.</p>	
8)	<p>Depósito de agua contra incendios. <b>Nº 13 Plano-06</b> V.E. 5024/2015</p> <p>Infraestructura existente de depósito de agua con forma rectangular, erigido sobre la traza de una piscina pre-existente, con una superficie total construida de 500 m2.</p> <p>Está destinado a dar suministro a la red de protección contra incendios PCI de las edificaciones e instalaciones del recinto.</p>	


Código Seguro De Verificación	jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	15/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==</a>		



Act	Nombre / Descripción	Situación
9)	<p>Gradas <b>Nº 7 Plano-06</b> O.M. 0361/2004</p> <p>Tribuna cubierta y climatizada para demostraciones con 222 asientos, que reemplaza y se construye sobre otra tribuna allí existente anteriormente.</p> <p>Bajo la grada se ubica un aula de formación de nuevas tecnologías, aseos y una cabina de control.</p> <p>Además de cubierta, la edificación de la tribuna está cerrada por la parte trasera y por los laterales.</p>	

Act	Nombre / Descripción	Situación
10)	<p>Pista demostraciones y zona acopios</p> <p>Zona de demostraciones a cielo abierto destinada a pistas y prueba de distintas maquinarias CAT, en las exhibiciones frente a las tribunas de invitados de la marca.</p>	


Act	Nombre / Descripción	Situación
11)	<p>Ampliación casa-comedor <b>Nº 10 Plano-06</b> O.M. 0044/2009</p> <p>Construcción de una nueva ala anexa para ampliar la capacidad de la Casa-comedor existente, a fin de poder atender a todas las personas que asisten a las demostraciones y cursos de formación, en constante aumento desde la planificación inicial de instalaciones.</p> <p>La ampliación mantiene el mismo concepto que la edificación existente, en cuanto se refiere a la concepción de su configuración formal y de materiales.</p>	


Act	Nombre / Descripción	Situación
12)	<p>Plataforma exposición de máquinas y energía</p> <p>Construcción de una plataforma usada para que entren y salgan máquinas durante las demostraciones en pista.</p> <p>Se encuentra emplazada en un área lateral y próxima a la tribuna cubierta para espectadores.</p>	


Código Seguro De Verificación	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	16/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		






Act	Nombre / Descripción	Situación
13)	<p>Centro de promociones postventa. <b>Nº 8 Plano-06</b>                      Customer Solution Center (CSC). V.E. 4800/2009; O.M. 0150/2015</p> <p>Edificación que posibilita la exhibición de los diferentes servicios post-venta de la empresa. Eventualmente se ofrecen servicios de restauración, al disponer de cocina y baños.</p> <p>El flujo de visitantes a través de esta sala de exposiciones se canaliza a través de un paso en el eje central del edificio, en el que se ubican los distintos módulos temáticos.</p>	


Act	Nombre / Descripción	Situación
14)	<p>Cabina para práctica con motor-marino <b>Nº 6 Plano-06</b>                      O.M. 0639/2001 (ampliación de nave y caseta)</p> <p>Pequeña ampliación a la nave taller, realizada como anexo, para aumento de la Junta de motores y en forma de contenedor, proyectada siguiendo el principio de que el motor durante su funcionamiento trabaje en similares condiciones de dificultad y de ventilación que las que se produciría en la sala de motores de un barco.</p>	


Act	Nombre / Descripción	Situación
15)	<p>Tienda productos CAT <b>Nº 15 Plano-06</b>                      CAT Merchandise Center O.M. 0093/2016</p> <p>La tienda especializada de productos CAT se emplaza en un área en semisótano situada bajo el módulo de formación Aula A4, inicialmente usada como almacén. Cuenta con una pequeña entrada cubierta y acristalada.</p> <p>Además de la zona interior expositiva contiene también probadores dentro de unas instalaciones en su conjunto de diseño contemporáneo, tanto en su ambientación general como en sus materiales constructivos.</p>	


Act	Nombre / Descripción	Situación
16)	<p>Zona demostraciones con material rocoso</p> <p>En el sector norte de la Finca 'La Candelaria', se ha previsto una superficie de casi dos hectáreas para la implantación de la zona de extracción <i>in situ</i> de material rocoso, a efectuar por la maquinaria CAT específica para extracción, carga y transporte.</p>	

Código Seguro De Verificación	jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	17/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==</a>		



Act	Nombre / Descripción	Situación
17)	<p>Zona descarga áridos demostraciones</p> <p>Emplazada también en el sector norte de la Finca 'La Candelaria', en la parte inferior oeste de la zona anterior y también a cielo abierto, se ha previsto otra superficie de casi dos hectáreas para la implantación de la zona de descarga de áridos destinados a las distintas demostraciones de la maquinaria CAT.</p>	

Act	Nombre / Descripción	Situación
18)	<p>Pérgola cubierta / Canopy <b>Nº 14 Plano-06</b></p> <p>Esta otra edificación, junto con el CSC, reemplaza la antes denominada como "Area cubierta para pista de demostraciones", originariamente prevista.</p> <p>El "Canopy" de dimensiones 25x30 m. se trata de una pérgola cubierta para maquinaria. Es un espacio de demostración y formación in situ, cubierto y a resguardo de la intemperie, para aquella maquinaria móvil de intervención en las demostraciones de la marca que se realizan en las pistas de prácticas anexas.</p>	


Act	Nombre / Descripción	Situación
19)	<p>Caseta de control de acceso <b>Nº 12 Plano-06</b> O.M. 0113/2011</p> <p>Pequeña edificación del vigilante encargado del control de acceso/salida a las instalaciones de Caterpillar CF.</p> <p>Su emplazamiento se encuentra situado en la entrada a la propiedad desde el camino existente entre el Parque Tecnológico de Andalucía y el carril vial hasta el núcleo urbano de Santa Rosalía-Maqueda.</p>	


Act	Nombre / Descripción	Situación
20)	<p>Caseta I de transformador y grupo</p> <p>Caseta correspondiente a distintos servicios técnicos de instalaciones del conjunto, que contiene un centro de transformación eléctrico, así como también diferentes componentes del grupo de electrificación del conjunto.</p>	


Código Seguro De Verificación	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	18/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



Act	Nombre / Descripción	Situación
21)	<p>Caseta II de transformador y grupo <b>Nº 11 Plano-06</b> O.M. 0134/2011</p> <p>Caseta correspondiente a distintos servicios técnicos de instalaciones del conjunto, que contiene otro centro de transformación eléctrico, así como también diferentes componentes de grupos de electrificación al servicio del conjunto de edificaciones e instalaciones de Caterpillar.</p>	

Act	Nombre / Descripción	Situación
22)	<p>Caseta de surtidores de combustible <b>Nº 16 Plano-06</b></p> <p>Caseta del servicio técnico de instalaciones del conjunto que contiene los surtidores de combustibles para las maquinarias operativas en las distintas áreas a cielo abierto, dispuestas para las demostraciones y pruebas de maquinarias en el conjunto.</p> <p>Se encuentra situada muy próxima a la nave de ensayo de maquinaria "Machine testing".</p>	


Act	Nombre / Descripción	Situación
23)	<p>Nave de ensayo de maquinaria <b>Nº 17 Plano-06</b> Machine testing O.M. 0363/2018</p> <p>La Nave trata de dar respuesta espacial a la demanda de una edificación específica para mantenimiento de máquinas y motores, dotada además de espacios para almacenamiento, y oficinas de procesamiento de datos de los resultados de las pruebas y testeos realizados.</p> <p>Con algo más de 1.328 m2, se compone pues de parte de las edificaciones inicialmente previstas en esta área de la finca para: mantenimiento de máquinas y motores, almacenes, y oficinas.</p>	


Act	Nombre / Descripción	Situación
24)	<p>Zona de demostración de máquinas</p> <p>Emplazada en el sector sur-oeste de la Finca 'Virgen del Carmen' se sitúa, a cielo abierto, el emplazamiento de esta zona destinada a distintas demostraciones, formación y prácticas con maquinaria CAT.</p> <p>Las zonas de pruebas se encuentran conectadas a través de la red de caminos de tierra, por la que circulan las distintas maquinas Caterpillar hacia sus respectivos destinos.</p>	


Código Seguro De Verificación	jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	19/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==</a>		






Act	Nombre / Descripción	Situación
25)	<p>Zona de demostración de cantera</p> <p>Emplazada en el sector sur-oeste de la Finca 'Virgen del Carmen' se sitúa, a cielo abierto, el emplazamiento de esta zona destinada a distintas demostraciones, formación y prácticas con maquinaria CAT.</p> <p>Las zonas de pruebas se encuentran conectadas a través de la red de caminos de tierra, por la que circulan las distintas maquinas Caterpillar hacia sus respectivos destinos.</p>	

Act	Nombre / Descripción	Situación
26)	<p>Zona de prácticas de palas cargadoras</p> <p>Emplazada en el sector sur-oeste de la Finca 'Virgen del Carmen' se sitúa, a cielo abierto, el emplazamiento de esta zona destinada a distintas demostraciones, formación y prácticas con maquinaria CAT.</p> <p>Las zonas de pruebas se encuentran conectadas a través de la red de caminos de tierra, por la que circulan las distintas maquinas Caterpillar hacia sus respectivos destinos.</p>	


Act	Nombre / Descripción	Situación
27)	<p>Zona de prácticas de bulldozer, etc.</p> <p>Emplazada en el sector sur-oeste de la Finca 'Virgen del Carmen' se sitúa, a cielo abierto, el emplazamiento de esta zona destinada a distintas demostraciones, formación y prácticas con maquinaria CAT.</p> <p>Las zonas de pruebas se encuentran conectadas a través de la red de caminos de tierra, por la que circulan las distintas maquinas Caterpillar hacia sus respectivos destinos.</p>	

Act	Nombre / Descripción	Situación
28)	<p>Zona de prácticas de nivelación 'GPS'</p> <p>Emplazada en el sector sur-oeste de la Finca 'Virgen del Carmen' se sitúa, a cielo abierto, el emplazamiento de esta zona destinada a distintas demostraciones, formación y prácticas con maquinaria CAT.</p> <p>Las zonas de pruebas se encuentran conectadas a través de la red de caminos de tierra, por la que circulan las distintas maquinas Caterpillar hacia sus respectivos destinos.</p>	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	20/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		





Act	Nombre / Descripción	Situación
29)	<p>Zona Demo nivelación camino</p> <p>Emplazada en el sector sur-oeste de la Finca 'Virgen del Carmen' se sitúa, a cielo abierto, el emplazamiento de esta zona destinada a distintas demostraciones, formación y prácticas con maquinaria CAT.</p> <p>Las zonas de pruebas se encuentran conectadas a través de la red de caminos de tierra, por la que circulan las distintas maquinas Caterpillar hacia sus respectivos destinos.</p>	

Compondremos a continuación, y a modo de resumen en la página siguiente, sobre una ortofoto de conjunto que comprende los ámbitos espaciales de las dos Fincas: 'La Candelaria' y 'Virgen del Carmen', una ilustración general en la que ubicaremos todas las edificaciones e instalaciones que constituyen el '*inventario de actuaciones*' realizado, de manera que posibilite una visualización global de lo construido en los últimos años en la propiedad de Caterpillar CF.

Tanto la numeración como el orden adoptado de las actuaciones en esta ilustración, tal como se señaló al inicio, no se corresponde a ninguna de las contenidas en los sucesivos documentos precedentes (PE-1999; PE-2008; y PA-2019) aprobados, sino que responde al orden establecido en las fichas del inventario realizado.

La numeración en rojo añadida (**Nº \*\* Plano-06**) en las fichas inventario de actuaciones, por requerimiento técnico en una corrección, se corresponde con la numeración que figura en el Plano nº 06 de la documentación gráfica.

Código Seguro De Verificación	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	21/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		





Vista general del inventario de edificaciones/instalaciones Caterpillar CF. Fuente ilustración I-8: Propia sobre Google Earth

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	22/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==</a>		



2.1.5. BALANCE FINAL DE ACTUACIONES

Para realizar por último un 'balance final de actuaciones' de la manera más rigurosa posible, pasamos a componer una tabla resumen, especificando los nº de expediente de licencias correspondientes, y describiendo sus características en cuanto a superficies y ocupación, en su caso, y demás datos de los que se dispone.

FINCA "LA CANDELARIA" TIPO DE ACTUACION / OBRA	PE-1999		PE-2008		TOTAL EJECUTADO	
	EXISTENTE	PROPUESTA / (ETAPA)	EXISTENTE	PROPUESTA / (ETAPA)	EDIFICIOS	EXPTE LIC. O.M.
CASA COMEDOR			175,23		175,23	C PREVIA 1999
OFICINAS (EDF. ADMINISTRATIVO)			770,40		789,48	D PREVIA 1999
GRADAS (TRIBUNA)			293,50		475,70	E 0361/2004
NAVE MANTENIMIENTO			1100,77		1383,03	F 0639/2001
AUDITORIO		966,93 (1ª)			966,93	PLAN 1999
AULAS 1-2-3-4, ALMACEN		1009,36 (1ª)			589,35	G PLAN 1999
AULAS 5-6, OFICINAS		" A			518,70	G 0049/2007
GALERIAS (50%)		61,73 B (2ª)				
LABORATORIO			337,70		337,70	0287/2004
DEPOSITO DE AGUA PCI			500,00		241,25	H VE 5024/2015
AMPLIACION C. COMEDOR				108,80 (1ª)	316,01	C 0044/2009
AREA CUBIERTA PISTA DEMO				800,00 (1ª)	750,00	0368/2017
CABINA PRACTICA MOTOR MARINO				16,40 (1ª)	16,40	F 0639/2001
NAVE ALMACEN-REPUESTOS				300,00 (1ª)	-	I
AULAS FORMACION				1170,00 (2ª)	-	G
TIENDA PRODUCTOS CAT				369,00 (2ª)	16,47	J 0093/2016
C. PROMOCION POST-VENTAS				300,00 (2ª)	-	K
ZONA MOV. MATERIAL ROCOSO - *				(18970,55) (3ª)	-	
ZONA DESCARGA DE ARIDOS - *				(18630,00) (3ª)	-	
CASETA CONTROL ACCESO					36,00	0113/2011
CENTROS DE TRANSFORMACION					71,74	0134/2011
AMPLIACION NAVE-ENSAYO T6					152,29	F 0106/2012
CUSTOMER S. CENTER (EMPEX)					576,51	K VE 4800/2009
AMPLIACION ASEOS (C. CENTER)					98,13	K 0150/2015
		2038,02	3177,60	3064,20	7510,92	
		2038,02	6241,80		7510,92	
TIPO DE ACTUACION / OBRA	PE-1999		PE-2008		TOTAL EJECUTADO	
EDIFICACIONES	PE-1999+ PE-2008		8279,82		7510,92	
<b>DEFECTO SUP. CONSTRUIDA (m2) PENDIENTE DE EJECUCION</b>					<b>-768,90 L</b>	

FINCA "VIRGEN DEL CARMEN" TIPO DE ACTUACION / OBRA	PA-2019		TOTAL EJECUTADO	
		PROPUESTA / (ETAPA)	EDIFICIOS	EXPTE LIC. O.M.
EDIF-USOS FORMACION-AULAS		900,00 (2ª)	No ejecutada	M
EDIF-USOS ADMINISTRACION		420,00 (4ª)	No ejecutada	
EDIF-USO FORMACION-MOTORES CAT		2600,00 (1ª)	No ejecutada	
EDIF-USOS EXPO PRODUCTOS CAT		400,00 (3ª)	No ejecutada	
EDIF-USOS ALMACEN-OFFICINAS		800,00 (2ª)	No ejecutada	
EDIF-USOS DE MANTENIMIENTO		600,00 (5ª)	No ejecutada	
EDIF-USO PARA GRADAS (DEMOS)		450,00 (4ª)	No ejecutada	
TANQUE COMBUSTIBLE		35,50 (1ª)	112,85	-
ZONA DEMOSTRACION MAQUINAS -*		(51800,00) (1ª)		
ZONA DEMOSTRACION CANTERA -*		(12300,00) (1ª)		
ZONA PRACTICAS PALAS CARGA -*		(9280,00) (1ª)		
ZONA PRACTICAS BULLDOZER -*		(11900,00) (1ª)		
ZONA PRACTICA NIVELACION GPS -*		(5000,00) (1ª)		
ZONA DEMO NIVELACION CAMINO -*		(3000,00) (1ª)		
EDIFICIO-NAVE 'MACHINE TESTING'			1328,27	0363/2018
		6205,50	1441,12 N	
		6205,50	1441,12	
<b>DEFECTO SUP. CONSTRUIDA (m2) PENDIENTE DE EJECUCION</b>				<b>-4764,38 N</b>

Tablas balance final de actuaciones de Caterpillar CF Málaga. Fuente ilustración I-9: Elaboración propia

Ver **NOTAS y Observaciones de firmas (Letras)** en página siguiente

Código Seguro De Verificación	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	23/68
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==		





**NOTAS** y firmas de las Tablas anteriores:

Como observación genérica cabe señalarse que cada plan posterior a 1999 recoge las actuaciones previstas en el anterior y realiza una actualización de sus superficies construidas por las distintas actuaciones previstas, a modo de *refundido*, con el planeamiento precedente. En páginas siguientes se adjuntan, como anexo, las páginas de los documentos aprobados de donde se han sacado los datos reflejados en las columnas: PE-1999; PE-2008; y, PA-2019.

En nuestras tablas intentamos seguir ese mismo criterio, pero diferenciándolas por sus ámbitos de actuación según las dos fincas que componen la propiedad de Caterpillar CF Málaga. De manera que el balance final de superficie pendiente resulta de la resta entre superficie aprobada en planes, menos la superficie existente en la actualidad.

Tabla FINCA "LA CANDELARIA"

- \* Actuaciones 'a cielo abierto'. Superficies construidas computadas en planes a efecto de ocupación de parcela. En tabla figura a veces el dato entre paréntesis señalándose así tal especificidad.
- A Superficie total correspondiente al epígrafe "Edificios de Aulas" según el cuadro de zonificación del PE-1999. Comprende pues: TODAS las aulas; salas de reunión; almacenes; y, las salas de máquinas. (Ver ilustración I-10 pag. siguiente).
- B Superficie total correspondiente al epígrafe "Galerías (50%)" según el mismo cuadro de zonificación del PE-1999. Comprende pues TODAS las galerías cubiertas y abiertas de los accesos a las aulas. (Ver ilustración I-10 pag. siguiente).
- C La actuación de 'ampliación' de la Casa-comedor es complementaria al epígrafe inicial denominado 'Casa-comedor' que ya aparece como existente en el PE-2008. La superficie grafiada en plano y medida comprende el inicial patio interior de la cortijada ahora cubierto por una montera.
- D Superficie del edificio administrativo (oficinas) descontando en patio interior descubierto.
- E Superficie del edificio 'Gradas', más la del 'aula tecnológica' existente bajo la propia grada.
- F La actuación 'Nave de Mantenimiento' incluye los 697,41 m2 de la edificación existente según el PE-1999; más la licencia "Ampliación de Nave y Caseta" (OM 0639/2001) que incluye también la actuación 'Cabina para Práctica Motor Marino', con un total por ambos epígrafes de 318,03 m2; más la 'Marquesina vuelo nave taller' (OM 0185/2010) con 383,99 m2; y finalmente también, la 'Ampliación Nave/Ensayos' (OM 0106/2012) con 152,29 m2, que totalizan así los 1551,72 m2 resultantes entre todos esos epígrafes.
- G Las actuaciones 'aulas de formación' aparecen desglosadas por módulos edificatorios de dos aulas y otras dependencias anexas. En el edificio 'Aulas 5-6' la medición incluye también el aula existente en semisótano. Por otra parte, las propuestas grafiadas en el plano de la ordenación del PE-2008, nunca llegaron a ejecutarse.
- H Superficie real construida del 'Depósito de agua PCI' existente, bajo la plaza mirador de su cubierta a cielo abierto.
- I La actuación 'Nave Almacén-Repuestos' es otra de las actuaciones no ejecutadas, tal como estaba previsto según la propuesta de ordenación gráfica del PE-2008.
- J Superficie correspondiente exclusivamente a la entrada cubierta de la tienda CAT. El resto de la superficie de la tienda aparece ya computada como almacén en semisótano bajo el aula A4, que cambia de uso.
- K La actuación 'Centro de Promoción Post-ventas' aparece computada bajo los siguientes epígrafes denominados: 'Customer S. Center' (CSC); y, 'Ampliación de Aseos (C. Center)'.
- L La superficie total construida aún pendiente deriva, según este '*balance parcial de actuaciones Finca La Candelaria*', de la diferencia entre lo ejecutado finalmente y lo previsto en ambos planes PE-1999 y PE-2008.

Tabla FINCA "VIRGEN DEL CARMEN"

- \* Actuaciones a cielo abierto. Superficies construidas computadas en planes a efecto de ocupación de parcela. En tabla figura a veces el dato entre paréntesis señalándose así tal especificidad.
- M Actuaciones edificatorias por usos propuestas por el PA-2019 (Ver ilustración I-13 pag. siguiente) no ejecutadas totalmente.
- N Única actuación edificatoria ejecutada en el ámbito del PA-2019. La 'Nave para ensayo de maquinaria' (OM 0363/2018), actuación también denominada 'Machine Testing', comprende entre sus usos parte de las superficies previstas para los usos de: taller-mantenimiento; oficinas-almacén; y administración.
- Ñ La superficie total construida aún pendiente, según este '*balance parcial de actuaciones Finca Virgen del Carmen*', deriva de la diferencia entre lo poco ejecutado y lo previsto en el PA-2019.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	24/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		





EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.  
 Consultor  
 JORGE E. PONCE DAWSON  
 Arquitecto

Avda. Andalucía, 27, oficina 21  
 Teléfono 234 58 66 - 234 58 08  
 29006 MALAGA

**7.- CUADRO DE ZONIFICACION**

	SUPERFICIES CONSTRUIDAS (m2)	SUPERFICIES OCUPADAS (m2)
<b>AUDITORIUM</b>		
Sala	447,12	447,12
Foyer	185,08	185,08
Auxiliares (delante)	92,88	92,88
Auxiliares (detrás)	138,78	138,78
Aseos	103,07	103,07
<b>TOTAL</b>	<b>966,93</b>	<b>966,93</b>
<b>EDIFICIOS DE AULAS</b>		
Aulas	603,96	603,96
Salas de reunión	83,30	83,30
Almacenes	162,34	162,34
Salas de máquinas	159,76	
<b>TOTAL</b>	<b>1.009,36</b>	<b>849,60</b>
<b>GALERIAS (50%)</b>		
Aulas	61,73	61,73
<b>TOTAL</b>	<b>61,73</b>	<b>61,73</b>
<b>URBANIZACION</b>		
Plaza	591,82	
Terraza	245,12	
Circulaciones	486,87	
Jardines	301,27	
Aparcamiento	807,27	807,27
Vial	995,33	
<b>TOTAL</b>	<b>3.427,68</b>	<b>807,27</b>
	<b>4.465,70</b>	<b>2 685,53</b>

Cuadro zonificación, origen columna "PE-1999 Propuesta" de la tabla I-9 anterior. Fuente ilustración I-10: PE-1999

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	25/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



TRISTAN MARTINEZ AULADELL  
 NOEMI IGLESIAS CANS  
 Arquitectos

Avda. de la Aurora 55, entreplanta  
 Telf. 95 204 10 47. Fax 95 234 41 00  
 29006 Malaga

• Superficie Construida Cerrada:

Planta Alta	293,50 m2
Aula	182,20 m2
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÍDA CERRADA</b>	<b>475,70 m2</b>

• Superficie Construida Abierta para instalaciones.

Planta Alta	121,90 m2
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÍDA ABIERTA</b>	<b>121,90 m2</b>

*Casa comedor.*

El edificio que actualmente se destina a Casa Comedor, es un antiguo Cortijo adaptado para tal fin

Estudio de superficies.

Las superficies construidas de las edificaciones son las siguientes:

Oficinas .....	770,40 m <sup>2</sup> t
Laboratorio .....	337,60 m <sup>2</sup> t
Nave Taller y Formación Técnica .....	1.100,77 m <sup>2</sup> t
Casa Comedor .....	175,23 m <sup>2</sup> t
Depósito Agua Contra incendios .....	500,00 m <sup>2</sup> t
Tribuna .....	293,50 m <sup>2</sup> t
Pista de Demostraciones y Zonas de Acopios .....	0 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL .....</b>	<b>3.177,5 m<sup>2</sup> t</b>

26/03/2009

21  
 Texto Refundido

GP1-11

Relación sup. construidas, origen columna "PE-2008 Existente" de la tabla I-9 anterior. Fuente ilustración I-11: PE-2008

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	26/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==</a>		



TRISTAN MARTINEZ AULADELL  
NOEMI IGLESIAS CANS  
Arquitectos

Avenida de la Aurora 55, entreplanta  
Telf. 95 204 10 47. Fax 95 234 41 00  
29006 Málaga

9 – 10.- En el sector Norte de la finca, se ha previsto una superficie de 18.970,55 m<sup>2</sup> para la implantación de la zona de extracción in situ de material rocoso, a efectuar por la maquinaria Caterpillar específica para extracción, carga y transporte.

Las demostraciones previstas para cada año son quince y el volumen de piedra a mover es de 100 T. por demostración, lo que totaliza 1.500 T. /año.

El sistema de la demostración de estos trabajos se desarrolla en el Anexo nº 3.

8.- Centro de promoción pos-venta.

Se prevé la ejecución de un edificio de unos 300,00 m<sup>2</sup>, de planta rectangular, dotado de los medios electrónicos que posibilitarán exhibir en forma digital equipos y servicios post-venta. El flujo de visitantes a través de esta Sala de Exposiciones se canalizará a través de un paso en el eje central del edificio en el que se ubicarán tres módulos temáticos.

FASE I.- EDIFICACIONES E INSTALACIONES

Nº	EDIFICACIÓN	SUPERFICIE NUEVA EDIFICACIÓN	SUPERFICIE EXHIBICIÓN Y DEMOSTRACIÓN
1	Ampliación Casa -Comedor	108,80 m <sup>2</sup>	-
2	Plataforma para exposición de maquinas	-	278,00 m <sup>2</sup>
3	Área cubierta para pista de Demostración	800,00 m <sup>2</sup>	-
4	Cabina para prácticas con motor marino	16,40 m <sup>2</sup>	-
5	Nave Almacén – Almacén Repuestos	300,00 m <sup>2</sup>	-
6	Aulas para formación en Motores y Maquinaria	1.170,00m <sup>2</sup>	-
7	Tienda de productos dedicados Cat-Cantina	369,00 m <sup>2</sup>	-
8	Centro de promoción post-venta	300,00 m <sup>2</sup>	-
9	Zona de Movimiento de Material Rocoso	-	18.970,55 m <sup>2</sup>
10	Zona de descarga de Áridos	-	18,55 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIES		3.064,20 m <sup>2</sup>	37.878,55 m <sup>2</sup>

26/03/2009

47  
Texto Refundido

GP1-11

Relación edif. propuestas, origen columna "PE-2008 Propuesta" de la tabla I-9 anterior. Fuente ilustración I-12: PE-2008

Código Seguro De Verificación	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	27/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



Juan Manuel Peláez Díaz  
Arquitecto

Alameda Principal N°6 7°C. 29005 Málaga  
jmpelaez@arquired.es Tlf - 952 21 79 00

**Uso para exposición de productos CAT:** Edificio de unos 400 m<sup>2</sup>c, de una sola planta de forma rectangular.

**Naves de almacenamiento:** Conjunto de cuatro edificios vinculados a las pistas de pruebas de las maquinas Caterpillar, como edificaciones auxiliares, con una superficie construida de unos 800 m<sup>2</sup>t.

**Nave para mantenimiento de maquinas y motores:** Edificio de unos 600 m<sup>2</sup>c de planta baja y forma rectangular.

**Gradas:** Instalación cubierta, de unos 450 m<sup>2</sup> de planta rectangular. Destinada a acoger a los invitados a las demostraciones de las maquinas Caterpillar.

**ZONIFICACIÓN. CUADRO RESUMEN POR USOS.**

	Nº	EDIFICACIÓN	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD (m²t)
EDIFICACIONES		Edificios para Formación	1.500,00m²	900,00m²
		Edificios para Administración	1.225,00m²	420,00m²
		Edificios para Formación Motores/Máquinas	1.990,00m²	2.600,00m²
		Edificio para Exposiciones y Productos "CAT"	1.000,00m²	400,00m²
		Edificios para Almacén y Oficinas	1.500,00m²	800,00m²
		Edificio de Mantenimiento de Máquinas y Motores	1.800,00m²	600,00m²
		Edificio para Gradas	765,00m²	450,00m²
		Tanque Combustible	75,50m²	35,50m²
		<b>TOTAL EDIFICACIÓN</b>	<b>8,855,50m²</b>	<b>6,205,50m²</b>
ZONAS DE PRÁCTICAS Y DEMOSTRACIÓN	1	Zona de Demostración de Máquinas	51.800,00m²	-
	2	Zona de Demostración de Cantera	12,300,00m²	-
	3	Zona de Prácticas Palas Cargadoras	9,280,00m²	-
	4	Zona de Prácticas, Bulldozer, etc.	11,900,00m²	-
	5	Zona de Prácticas de Nivelación "GPS"	5,000,00m²	-
	6	Demo Nivelación Camino	3,000,00m²	-
		<b>TOTAL ZONA DE PRÁCTICAS Y DEMOSTRACIÓN</b>	<b>93.280,00m²</b>	<b>-</b>
VIALES		Viales	24.400,00m²	-
		<b>TOTAL VIALES</b>	<b>24,400,00m²</b>	<b>-</b>
Sup. Protec.		Superficie de Protección	74.005,63m²	-
		<b>SUPERFICIE DE PROTECCIÓN</b>	<b>74,005,63m²</b>	<b>-</b>
		<b>TOTAL SUPERFICIES PLAN ESPECIAL</b>	<b>200,541,13m²</b>	<b>6.205,50m²</b>

Cuadro resumen por usos, origen columna "PA-2019 Propuesta" de la tabla I-9 anterior. Fuente ilustración I-13: PA-2019

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	28/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		





El '**BALANCE FINAL de actuaciones**' con la superficie total construida pendiente de ejecución, será pues el resultado de la suma entre ambos balances parciales realizados entre los dos ámbitos señalados, quedando finalmente definido en la tabla que sigue:

BALANCE ACTUACIONES POR USOS PENDIENTES DE EJECUCION Y EJECUTADAS		SUP. CONSTRUIDA (m2)		
		SUP. PARCIALES	DEDUCIR SUP. 'MACHINE TEST'	SUP. RESULTANTE
PE-1999	TOTAL EDIFICACIONES			
PE-2008		-768,90		DEFECTO 768,90
PA-2019	EDIF-USOS FORMACION-AULAS	900,00	-	900,00
	EDIF-USOS ADMINISTRACION	420,00	316,86	103,14
	EDIF-USOS FORMACION-MOTORES CAT	2600,00	-	2600,00
	EDIF-USOS EXPO PRODUCTOS CAT	400,00	-	400,00
	EDIF-USOS ALMACEN-OFICINAS	800,00	519,94	280,06
	EDIF-USOS DE MANTENIMIENTO	600,00	491,47	108,53
	EDIF-USOS PARA GRADAS (DEMOSTRACIONES)	450,00	-	450,00
	TANQUE COMBUSTIBLE	35,50	112,85	-77,35
		6205,50	1441,12	DEFECTO 4764,38
TOTAL SUP. CONSTRUIDA (m2) PENDIENTE DE EJECUCION				<b>5533,28</b>

Tabla Balance de actuaciones pendientes ejecución por Caterpillar CF Málaga. Fuente ilustración I-14: Elaboración propia

Este '**balance FINAL de actuaciones**' arroja una superficie total construida pendiente de ejecutar en la propiedad de Caterpillar CF de **5.533,28 m2**, en distintas actuaciones, según lo previsto en los planes precedentes aprobados.

Y por último, llegados a este punto podemos establecer ya la siguiente **TABLA RESUMEN** de todos los planes, recogiendo el '**BALANCE FINAL**' de todas las edificaciones realizadas así como de las aún pendientes de ejecutarse. Dicha TABLA DE SÍNTESIS es esta:

TABLA RESUMEN. BALANCE DE EDIFICACIONES REALIZADAS Y PENDIENTES DE EJECUCION					
AMBITO	SUP. AMBITO	SUP. CONSTRUIBLE APROBADA	SUP. CONSTRUIDA		SUP. PENDIENTE EJECUCION
PE-1999	26350 m2	2038,02 m2	F. CANDELARIA	7510,92 m2	F. CANDELARIA 768,90 m2
PE-2008	614656 m2	6241,80 m2			F. V. CARMEN 4764,38 m2
PA-2019	200541 m2	6205,50 m2	F. V. CARMEN	1372,27 m2	
TOTALES	841547 m2 (*)	14485,32 m2	8883,19 m2		<b>5533,28 m2</b>

(\*) La diferencia entre el ámbito total de PE aprobados y el grafiado en planos obedece a la merma resultante tras descontar las cesiones por viario del PGOU

Tabla Resumen de edificaciones realizadas y pendientes Caterpillar CF Málaga. Fuente ilustración I-15: Elaboración propia

Código Seguro De Verificación	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	29/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



2.1.6. CARACTERIZACION Y DELIMITACION DE LA MODIFICACION

En apartados anteriores hemos analizado, e inventariado incluso, la situación actual y caracterización del ámbito total de la Modificación, ámbito que se corresponde al de los instrumentos de ordenación urbanística precedentes ya aprobados.

Estos suelos objeto de la Modificación en donde no se han desarrollado aún actuaciones de edificación, ni de instalaciones, ni pistas de demostraciones, en general han mantenido el mismo carácter rústico que presentaban previamente a las correspondientes aprobaciones de los Planes Especiales en 1999 y 2008, y del Proyecto Actuación en 2019, manteniendo su perfil de zona de SNU de Usos Especiales 1 de demostración de maquinaria, no albergando en la actualidad ningún tipo de instalación o construcción ajenas a lo planificado y previsto.

De esta manera, el área analizada ha sido objeto de la sucesiva ejecución de los diferentes proyectos que se han ido desarrollando en virtud de las actuaciones de Interés Público instrumentalizadas por los planes de ordenación, cuyo grado de cumplimiento según ha quedado señalado en el punto anterior "2.1.3. Grado de cumplimiento de planes precedentes" ha sido: 100% PE-1999; 88,23% PE-2008; y, 57,14% PA-2019.

Es decir, el grado de cumplimiento en la foto actual es considerablemente alto, con gran parte de las previsiones de actuaciones ya realizadas y puestas en marcha. No obstante es necesario hacer un replanteamiento de los proyectos aún pendientes de ejecución sólo en cuanto se refiere a la re-definición de su programa funcional y de su contenido acorde a las nuevas necesidades de Caterpillar CF, pero respetando de forma escrupulosa el balance de las superficies construidas y ocupaciones ya aprobadas anteriormente por los sucesivos planes, actualizando y completando a la vez el capítulo de las infraestructuras existentes en el ámbito de la propiedad.

Se trata, por tanto, la Innovación enunciada que ahora se plantea de los instrumentos de ordenación urbanística precedentes, de forma que se percibe claramente su carácter de Modificación no significativa ni sustancial, y por tanto en ningún caso de revisión alguna de la ordenación de los planes anteriores.

2.1.7. DEFINICION DEL AMBITO DE LA MODIFICACION

Definir el ámbito de la modificación, por tanto, puede resultar algo ambiguo toda vez que no abarca o se limita de manera concreta a una parte o porcentaje preciso de los ámbitos definidos con anterioridad, sino que se limita a una modificación más sutil, podría decirse, por cuanto ésta se circunscribe al contenido conceptual de las actuaciones aún restantes por ejecutar, respecto al listado de necesidades inicialmente previsto debido a la dinámica y el continuo avance de las innovaciones tecnológicas que son el fundamento de la actividad mercantil de Caterpillar.

De esta manera, el contenido concreto de las actuaciones catalogadas en los distintos instrumentos previos de ordenación, la encontramos reflejadas en las tablas y listados antes señalados, de las que hemos concluido finalmente una última relación con aquellas pocas actuaciones o proyectos aún por ejecutar.

Pues bien, la modificación propuesta afecta así a la re-definición de aquellos epígrafes que resumen el contenido funcional de estas actuaciones aún restantes, de manera que se adapten a las previsiones de nuevas necesidades de Caterpillar CF en cuanto se refiere, como ya ha quedado expuesto, a los retos y a los compromisos empresariales asumidos contra el cambio climático: esto es, el fomento en todas sus instalaciones de las energías renovables; y el cambio de modelo de producción conforme a las necesidades y oportunidades derivadas de las nuevas tecnologías. De esta manera, esa re-definición de actuaciones aún pendientes de ejecutar queda resumida en el gráfico siguiente:

ACTUACIONES PENDIENTES DE EJECUCION POR USOS				
AMBITO	DENOMINACION PREVIA DE LA ACTUACION	Nº	DENOMINACION NUEVA DE LA ACTUACION	SUP. CONSTRUIDA (m2)
PE-1999				
PE-2008	EPIGRAFES VARIOS	1	EDIFICACION DE ORGANIZACIÓN + CUBIERTA ACOPIO ARIDOS	768,90
PA-2019	EDIF-USOS FORMACION-AULAS	2	EDIFICACION DE APRENDIZAJE	900,00
	EDIF-USOS ADMINISTRACION	3	EDIFICACION CORPORATIVA	103,14
	EDIF-USOS FORMACION-MOTORES CAT	4	EDIFICACION DE CONOCIMIENTOS I+D+I	2600,00
	EDIF-USOS EXPO PRODUCTOS CAT	5	EDIFICACION REPRESENTATIVA	400,00
	EDIF-USOS ALMACEN-OFICINAS	6	EDIFICACION DE ORGANIZACIÓN	280,06
	EDIF-USOS DE MANTENIMIENTO	7	EDIFICACION DE TECNOLOGIA	108,53
	EDIF-USOS PARA GRADAS (DEMOSTRACIONES)	8	EDIFICACION DE EXHIBICION	372,65
	TOTAL SUP. CONSTRUIDA (m2) PENDIENTE DE EJECUCION			

Tabla de re-definición actuaciones pendientes ejecución Caterpillar CF Málaga. Fuente ilustración I-16: Elaboración propia

Código Seguro De Verificación	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	30/68
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==		



Queda así fijada con la necesaria claridad y precisión, la naturaleza de la Modificación en cuanto se refiere a las actuaciones edificatorias pendientes de ejecutar por Caterpillar CF y el cambio que supone la re-definición 'literal' del listado de las mismas para actualizar su denominación proyectual, manteniendo no obstante los parámetros urbanísticos preestablecidos.

Por otra parte se incluye también en el contenido de la Modificación, como ya se ha puesto de manifiesto repetidamente, dentro del apartado de las *infraestructuras generales en uso*, entre otras instalaciones de nueva generación, aquellas distintas balsas de agua existentes dentro del ámbito de la propiedad (algunas desde 1973 y la totalidad de ellas a partir de 2006, tal como oportunamente se evidenciará en el punto siguiente "2.2.2 Alcance de la Modificación" de la Memoria justificativa de ordenación) para el riego necesario de:

– baldeo de las pistas de demostraciones y pruebas de maquinaria, estimada en:

4 Demostraciones semanales a razón de 100 m3/demo durante 6 meses, resulta un total de 9.600 m3/ año.

266 días al año de pruebas de Maquinaria a razón de 50 m3/ día, con un total de 13.000 m3/año.

– así como, Riego de zona ajardinada, para una superficie de 24.000 m2 y 4 litros/día m2, con un total de 35.186 m3/ año.

Con una media aproximada de 158 m3/día, lo que significa unas necesidades de agua para la actividad que supone un total de: 57.786 m3/año, tal como ha quedado desglosado anteriormente.

Las balsas existentes en el ámbito de la presente Modificación, originadas como consecuencia de la demostración autorizada de extracción in situ de material efectuado por maquinaria CAT específica para extracción, carga y transporte, son infraestructuras que resultan absolutamente imprescindibles para atender los requerimientos de los trabajos de demostración, prueba de máquinas y motores, así como, el desarrollo de la actividad prevista en los planes especiales y el proyecto de actuación, declarada de utilidad pública e interés social. En este sentido, la Resolución de fecha 01/06/2012, de "Autorización Ambiental Unificada del proyecto de pistas de pruebas de motores CAT sobre excavadora hidráulica en finca Candelaria y Virgen del Carmen, Santa Rosalía-Maqueda, en el T.M. de Málaga". Anexo IV. Condiciones particulares y técnicas. Punto B. Protección de la atmósfera. Apartado B.1 Emisiones de partículas (AAU/MA/28/2010), establece la obligatoriedad de riegos frecuentes de las pistas de prácticas y demostraciones para evitar o minimizar durante la actividad la emisión de polvo a la atmósfera.

A estas infraestructuras para riego y eventual protección contra incendios, habría de añadirse aquellas otras infraestructuras previstas para energías alternativas (renovables; combustibles no fósiles; etc.)

Respecto de todo lo señalado en este punto de definición del AMBITO de la Modificación, resulta necesario recordar aquí lo señalado en la **Ley 7/2021** (LISTA) de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su **Artº 4**. "Principios generales de la ordenación y de la actividad territorial y urbanística", letra d), donde dice:

*d) Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética: las actuaciones serán compatibles con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, en especial de los recursos hídricos, y se basarán en criterios de eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valorización de los residuos (...).*

Así como el **Artº 21 de la LISTA**, en relación con las actuaciones ordinarias en suelo rústico:

*"1. Son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente. También son usos ordinarios del suelo rústico **los vinculados al aprovechamiento hidráulico**, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de auto compensación de emisiones, actividades mineras, a las telecomunicaciones y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.*

*2. Se consideran actuaciones ordinarias:*

*a) Las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico (...).*

*c) La ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos de carácter permanente, no previstos en los instrumentos de planeamiento, y que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo".*

El **Artº 22 de la LISTA**, sobre las actuaciones extraordinarias en suelo rústico:

*"1. En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente*

Código Seguro De Verificación	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	31/68
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==		





*prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.*

*2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.*

Y el **Artº 144 de la LISTA**, relativo al deber de conservación, según el cual:

*“Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo”.*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	32/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



2.2. MEMORIA DE PARTICIPACION

2.2.1. FOMENTO DE LA PARTICIPACION CIUDADANA. INFORMACION PUBLICA.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2021 de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Artº 10 'Participación ciudadana', la ciudadanía tiene derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística. Y para ello el proceso no se limita a que se insertarán anuncios en BOP, en uno de los diarios de mayor circulación, así como en el tablón de anuncios de los Ayuntamientos afectados, abriéndose así un trámite de información pública durante el cual se podrá examinar el documento y presentar alegaciones.

En este Artº 10 de la LISTA se señala que "las Administraciones Públicas adoptarán cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos". Siendo desarrollado en el Reglamento (borrador) de la ley, como sigue.

En el 'Reglamento General LISTA', en su Artº 7. 'El derecho de participación ciudadana' se establece, en resumen, los siguientes puntos:

1. La ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tendrán derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística.
2. La Administración urbanística adoptará las medidas necesarias para garantizar el efectivo ejercicio del derecho de participación ciudadana, difundiendo los procesos participativos de consulta pública y de información pública y facilitando, a través de su portal web o sede electrónica, la participación y el acceso a los instrumentos en trámite en cada una de sus fases.
3. Durante el periodo de información pública de los instrumentos la ciudadanía tiene derecho a:
  - a) Consultar, en el portal web de la Administración Pública correspondiente, la documentación que forma parte del instrumento y del expediente, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, y a obtener copia de ésta.
  - b) Presentar las alegaciones, sugerencias y observaciones que considere oportunas en relación con el instrumento.
4. Conforme a lo establecido en la legislación estatal de suelo y en el artículo 10.6 de la Ley, la ciudadanía tiene derecho a exigir el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística mediante el ejercicio de la acción pública.

Mientras que en el Artº 8. 'Información pública' del 'Reglamento General LISTA', se establece que

1. Deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial y en el portal web de la Administración territorial y urbanística, según corresponda:
  - a) El anuncio de información pública que, conforme a lo previsto en este Reglamento, deberá celebrarse en los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, así como en los procedimientos de aprobación de los instrumentos de gestión y ejecución.
  - b) El anuncio de información pública previsto en el procedimiento de aprobación de las propuestas de delimitación de actuaciones de transformación urbanística.
  - c) Los acuerdos de suspensión completa o parcial de instrumentos de ordenación urbanística, así como los de suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias regulados en el artículo 78 de la Ley.
  - d) El anuncio de la información pública de los convenios regulados en el artículo 9.3 de la Ley.
  - e) El anuncio de la información pública previsto durante la tramitación de las autorizaciones previas de las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico.
  - f) El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación urbanística.
2. Los anuncios de información pública deberán indicar:
  - a) Órgano que acuerda la información pública y fecha del acuerdo.
  - b) Instrumento urbanístico o expediente sometido a información pública.
  - c) Ámbito de aplicación, indicando municipio y provincia.
  - d) Identidad del promotor.
  - e) Duración del periodo de información pública y momento a partir del cual debe considerarse iniciado.
  - f) Portal web y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente.
  - g) Sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos.
  - h) Cuando se trate de instrumentos o expedientes que deban ser sometidos a trámites o autorizaciones exigidos por la legislación sectorial, los datos exigidos por la misma.

La 'memoria de participación' queda pues abierta en tanto se produzca la tramitación de esta Modificación de Planes Especiales Caterpillar.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	33/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



2.3. MEMORIA DE ORDENACION

2.3.1. ORDENACION SEGUN PLANES PRECEDENTES

El modelo de ordenación establecido en el **PE-1999**, descrito en el Documento nº2 Memoria justificativa punto "6. Descripción de la ordenación" señalaba que el plan respondía a la necesidad surgida para la empresa Caterpillar de complementar sus instalaciones en Málaga con un nuevo complejo formado por una sala de conferencias o auditorium y seis aulas de formación distribuidas en tres nuevos módulos edificatorios, de manera que estas nuevas instalaciones sirvieran para impartir los contenidos teóricos complementarios a la demostración del funcionamiento de máquinas y equipos.

Para la elección del emplazamiento de los nuevos edificios se consideró la ventaja que suponía la conexión de estas nuevas instalaciones con el edificio administrativo ya existente. Con esa premisa, tanto el auditorio como las aulas se disponían circundando la fachada de acceso principal a las oficinas, conformándose así una plaza de acceso y circulación que articulaba el conjunto. Tratando así de permitir un acceso claro a todos los edificios, previendo todos los flujos circulatorios posibles, incluidos los de la entrada lateral al patio central del edificio administrativo previsto para recepción de visitantes.

Esta disposición respondía también a la intención de asegurar una misma cota de nivel entre las aulas y el auditorio, por una parte, dada la interrelación de uso de estas edificaciones y el flujo de visitantes entre ellos, y por la otra, con la plaza y su circulación central, con un pequeño desnivel respecto del edificio administrativo.

Todo esto en cuanto se refiere al nivel formal de la ordenación prevista en este plan, mientras que a nivel cuantitativo de superficies construidas y grado de ocupación, en el punto "7. Cuadro de zonificación" se indicaba una superficie construida total de 4.465, 70 m2, de los cuales 3.427,68 m2 correspondían a superficies abiertas (plaza; terraza; circulaciones; jardines; aparcamiento; y, vial) perteneciendo las restantes a:

o Auditorio (Sala, Foyer, Aux., Aseos) .....	966,93 m2
o Edificios de Aulas (Aulas, Salas reunión, Alm., Salas máquinas) .	1.009,36 m2
o Galerías (50%) .....	<u>61,73 m2</u>
Total	2.038,02 m2

Mientras que la superficie computada por la ordenación de las edificaciones, instalaciones y aparcamientos ocupaban un área total de 2.685,53 m2s.

Siendo la superficie total de parcela correspondiente al ámbito del plan de 26.350 m2, esta ocupación señalada representaba un 10,19% respecto a la superficie total, porcentaje que resultaba ser muy inferior al 30% máximo autorizable.

Por otra parte, el modelo de ordenación establecido en el **PE-2008**, descrito en el Documento nº2 Memoria justificativa punto "5. Descripción de la ordenación", indicaba que la ordenación propuesta por el plan se articulaba en el ámbito próximo a las edificaciones ya existentes, a modo de complejo de formación así como de otras construcciones destinadas a los usos propios de la maquinaria de esta área de Demostraciones.

Por la disposición de las edificaciones del plan, la estructura viaria que las articulaba se reducía de forma significativa, cumpliéndose así con uno de los objetivos propuestos por la sociedad promotora, provocando una ordenación más abierta de edificaciones dispersas pero dentro de un perímetro señalado en el plano P-3 "Ordenación planta de conjunto. Edificaciones e instalaciones propuestas" denominado como 'área de movimiento de la edificación'. En síntesis la descripción de las edificaciones y usos propuestos, era la siguiente:

Edificaciones propuestas:

o Ampliación Casa-Comedor (Ejecutada 2005-2006) .....	108,80 m2
o Área cubierta para pista de demostración (Propuesta) .....	800,00 m2
o Cabina para prácticas con motor marino (Ejecutada) .....	16,40 m2
o Nave Almacén - Almacén Repuestos (Propuesta) .....	300,00 m2
o Aulas para Formación en Motores y Máquinas (Propuesta) .....	1.170,00 m2
o Tienda de productos dedicados CAT/Cantina (Propuesta) .....	369,00 m2
o Centro de promoción post-venta (Ejecutado).....	<u>300,00 m2</u>
Total superficie nuevas edificaciones	3.064,20 m2

Otras propuestas de instalaciones a cielo abierto:

o Plataforma para exposición máquinas (Ejecutada 2005-2006).....	278,00 m2	(Sup. abierta)
o Zona de movimiento de material rocoso sector Norte finca .....	18.970,55 m2	(Sup. abierta)
o Zona de descarga de áridos sector Norte finca .....	<u>18.630,00 m2</u>	(Sup. abierta)
Total superficie nuevas instalaciones	37.878,55 m2	

Todo esto en cuanto se refiere al nivel formal de la ordenación, mientras que a nivel cuantitativo de superficies construidas y grado de ocupación, se señala una superficie construida total de nueva edificación de

Código Seguro De Verificación	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	34/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		





3.064,20 m2; mientras que la superficie computada por la ordenación para exhibición y demostración ocupaba un área total de 37.878,55 m2.

En aplicación de lo dispuesto en el Artº 9.1.20 de la Normativa del PGOU, la superficie ocupada máxima, en conjunto, tanto por la edificación como por las instalaciones de cualquier tipo, incluido el aparcamiento, no será nunca mayor del 30% de la parcela. De esta manera, la superficie total ocupada por edificaciones sería:

Edificaciones existentes:	3.177,50 m2
Edificaciones propuestas:	<u>3.064,20 m2</u>
Total	6.241,70 m2

Siendo la superficie total del suelo incluido en el ámbito del Plan Especial es de 614.656,13 m2; la ocupación máxima sería de 184.396,83 m2.

Y por último, el modelo de ordenación establecido en el **PA-2019**, descrito en el Documento nº2 Memoria justificativa punto "5. Descripción de la ordenación", indicaba que la ordenación propuesta por el proyecto de actuación se apoyaba en el hecho de que la topografía de la parcela era prácticamente plana en esta zona, con una ligera pendiente menor del 6% en su directriz norte sur. Así, la ordenación propuesta se apoyaba en la red de viario interno ya ejecutado, de manera que las nuevas edificaciones se emplazaban en el sector con topografía más plana y en el ámbito próximo a las edificaciones existentes, a modo de complejo de formación de técnicos, maquinistas, y de clientes.

La ordenación se proyectó primando la continuidad de los espacios peatonales existente, que enlazaban con el nuevo boulevard que divide la *pastilla edilicia* propuesta en dos porciones de superficie equivalente. Configurándose como un espacio pavimentado de profusa vegetación y arbolado, que cualificaba y daba sombra a los usuarios de este itinerario peatonal. El acceso rodado principal se configuraba en modo anular, partiendo del vial entonces ya existente de acceso a las instalaciones, y paralelo al área de aparcamiento. Así, la concentración de los edificios de formación y mantenimiento, posibilitaban su acceso mediante un nuevo vial cuya traza discurría de sur a norte, con el que se dotaba de accesibilidad a los nuevos usos propuestos.

La superficie restante de la parcela, se destinaba a pistas de demostraciones y pruebas de las máquinas Caterpillar, cuya conexión se producía a través de una red interna de caminos de tierra por la que se preveía circularían las distintas máquinas hacia sus destinos respectivos.

Hasta aquí lo referente al nivel formal del modelo de ordenación establecido, mientras que a nivel cuantitativo de superficies construidas y grado de ocupación, en el cuadro resumen por usos de la zonificación se indicaba lo siguiente:

**Edificaciones propuestas:**

o Edificios para formación (Aulas teórico-práctica) .....	900,00 m2
o Edificios para administración .....	420,00 m2
o Edificios para formación motores/máquinas (Naves maq.CAT) ...	2.600,00 m2
o Edificio para exposiciones y productos CAT .....	400,00 m2
o Edificios para almacén y oficinas .....	800,00 m2
o Edificio de mantenimiento de máquinas y motores (Nave) .....	600,00 m2
o Edificio para gradas (de demostraciones) .....	450,00 m2
o Tanque combustible .....	<u>35,50 m2</u>
Total sup. construidas edificaciones	6.205,50 m2
Total ocupación de edificaciones	8.855,50 m2s

**Zonas de prácticas y demostraciones a cielo abierto propuestas:**

o Zona de demostración de máquinas .....	51.800,00 m2 (Sup. abierta)
o Zona de demostración de cantera .....	12.300,00 m2 (Sup. abierta)
o Zona de prácticas de palas cargadoras .....	9.280,00 m2 (Sup. abierta)
o Zona de prácticas de bulldozer, etc. ....	11.900,00 m2 (Sup. abierta)
o Zona de prácticas de nivelación 'GPS' .....	5.000,00 m2 (Sup. abierta)
o Zona Demo nivelación camino .....	<u>3.000,00 m2</u> (Sup. abierta)
Total sup. abiertas zonas prácticas/demostración	93.280,00 m2s

Queda así pues justificada, los distintos '*modelos de ordenación*' establecidos en los planes precedentes (PE-1999; PE-2008; y PA-2019), tanto a nivel formal como a nivel cuantitativo de superficies construidas y grados de ocupación. No obstante señalar también que estos porcentajes han quedado ya convenientemente indicados en el punto previo "2.1.2. Situación actual. Edificaciones e infraestructuras existentes", de la Memoria informativa de este documento.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	35/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		

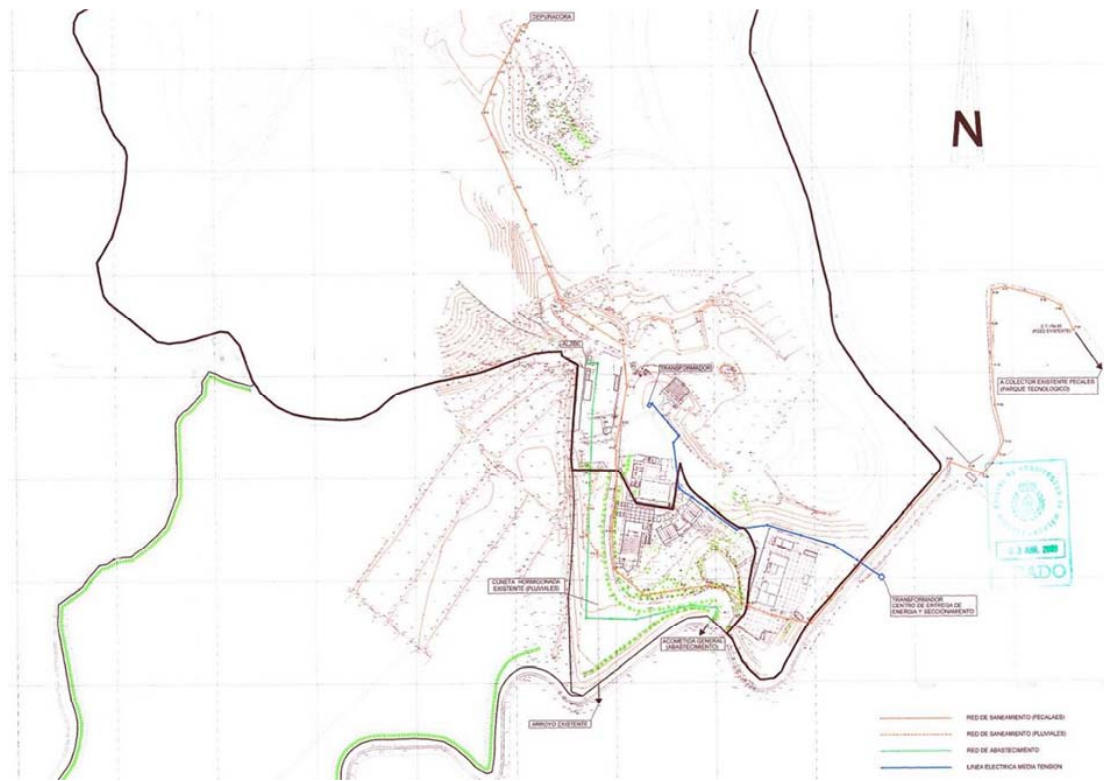


2.3.2. ALCANCE DE LA MODIFICACION

En base a la tabla/listado de las distintas actuaciones todavía no ejecutadas según los distintos programas funcionales contemplados por los diferentes planes aprobados, es preciso elaborar y justificar la modificación 'literal' propuesta de las actuaciones aún pendientes para que éstas no puedan quedar encorsetadas, por así definirlo, en unos títulos genéricos que a posteriori no imposibiliten su desarrollo por no responder de manera casi-literal al título de destino de la edificación propuesta con respecto a la necesidad de lo que se ha de proyectar, y ello a causa del elevado ritmo de los avances de las tecnologías implicadas en el sector, y por tanto de la necesidad de actualizar la funcionalidad de la propuestas de las actuaciones acomodándolas a éstas.

Para ello ha quedado definido ya, en el apartado anterior "2.1.7. Definición del ámbito de la modificación" de la anterior Memoria de información (imagen I-16), el nuevo listado de las actuaciones aún pendientes de desarrollar en los terrenos de Caterpillar CF ajustado al 'balance' de superficies y ocupaciones anteriormente aprobados por los sucesivos planes y documentos, que se prevé sean construidas según lo ordenado dentro de las distintas "área de movimiento de la edificación" señaladas en planes, siguiendo un adecuado criterio de concentración de las mismas.

Por último, y en cuanto se refiere al tema de 'las balsas', éstas de manera sorprendente no aparecen incluidas en el capítulo de las infraestructuras existentes, tal como se comprueba en el Texto Refundido del PE-2008, plano P-7 de Infraestructuras existentes, en donde las infraestructuras se limitan a las que quedaban recogidas ahí de forma gráfica, siendo las siguientes:



Detalle del plano P-7 de Infraestructuras existentes (Acometidas generales). Fuente ilustración I-17: Plan Especial-2008

Mientras que también, en el Documento nº1 Memoria Informativa, en su punto "8. Infraestructuras existentes", de manera literal se señala:

*"Acceso rodado, abastecimiento de agua, energía eléctrica, así como de la recogida, tratamiento y depuración de toda clase de residuos.*

*El acceso a la parcela se efectúa desde el viario del PTA y la circulación de vehículos pesados, tráiler, por dos carriles, que partiendo de la carretera MA-402, llegan hasta la finca.*

*El abastecimiento de agua potable está garantizado por su conexión a la red general municipal. En cuanto al agua de riego de los jardines y sus plantas ornamentales se realiza por condiciones específicas, alimentados por agua de pozo propio.*

*Red eléctrica. Existe a pie de parcela.*

Código Seguro De Verificación	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	36/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



La energía eléctrica se suministra desde dos centros de transformación, con una potencia de 160 KVA, y 630 KVA existentes en la finca propiedad.

Las instalaciones y actividades que se localizan en las construcciones correspondientes no tienen repercusión negativa sobre el medio ambiente acomodándose su arquitectura al medio en que se emplazan.

La recogida y tratamiento de residuos se efectúa por los servicios de basura del Excmo. Ayuntamiento.

Residuos. Los residuos generados por estos usos y actividades de formación son equivalentes a los producidos en cualquier equipamiento de carácter docente y por tanto encuadrados según lo dispuesto en el Art. 3 de la Ley 10/1988, Residuos Urbanos o Municipales, entre aquellos residuos que no puedan ser calificados como peligrosos.

Aguas residuales. Desde el punto de vista de las aguas residuales, éstas se canalizarán mediante colector enterrado, siguiendo la traza del camino al que da frente la parcela, hasta su conexión con la red municipal existente en el Parque Tecnológico”.

Esto es, no se hace mención alguna a 'las balsas' de agua para riego existentes en la propiedad, de las cuales las dos primeras ya se aprecian en ortofoto oficial datada en 1973, como vemos en la ilustración a pie de página, y de otra de ellas existe constancia gráfica de su existencia ya desde 1997. Mientras que en el TR del PE-2008, Documento nº2 Memoria justificativa, punto “7. Infraestructuras proyectadas y normas técnicas de urbanización”, respecto a la red de riego se señala:

“Propuesta de red de abastecimiento de agua: riego y contra incendio. Las redes de suministro que se disponen son: (...)

b) La red de riego se realiza a partir de un segundo depósito regulador, de unos 50.000 m3, situado en la parte más alta de la finca, que recibe el agua de pozos propiedad de la sociedad Caterpillar.

El abastecimiento del depósito se realiza a través de la red de impulsión de aguas que parte de los pozos de captación existentes en la zona Este de la finca”.

Situación análoga nos encontramos también en el caso del PA-2019 donde en el Documento nº2 Memoria justificativa, punto “6. Infraestructuras proyectadas y normas técnicas de urbanización”, a propósito de las redes de abastecimiento de agua se señala:

“Las redes de suministro que se disponen son: (...)

4) El agua para riego de pistas de demostraciones de máquinas, se realiza a partir de un depósito de 100 m3 de capacidad. El abastecimiento del depósito se realiza a través de la red de impulsión de aguas que parte de pozo de captación existente en la zona Este de la finca”.



Balsas en la propiedad. Comparador de ortofotos PNOA 2019 - 1973. Fuente ilustración I-18: Instituto Geográfico Nacional

Esta situación de sorprendente exclusión de 'las balsas' entre la relación de las infraestructuras existentes, puede tratarse de un mero error material, pues la realidad es que las cuatro balsas que se encuentran en la propiedad ya existían todas, al menos en el año 2006 según se acredita mediante ortofoto oficial, tal como po-

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	37/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		





demos comprobar en la ilustración de la página siguiente, se hace más evidente aun cuando, por el contrario, sí que aparecen recogidas en el TR del PE-2008, dentro del Documento nº3 "Ordenanzas reguladoras de la edificación", en donde se señala:

“2. Ordenanzas generales y usos

2.2 Condiciones generales para la ejecución

punto 3. Infraestructura

El abastecimiento de agua deberá resolverse de modo autosuficiente, bien por pozo, sondeo, balsa u otros medios admitidos por el Organismo competente, en la propia parcela (...)”

De la misma forma que también aparecen recogidas en el PA-2019, en el Documento nº3 "Ordenanzas reguladoras de los usos de las edificaciones", donde se apunta lo siguiente:

“2. Ordenanzas generales y usos

2.2 Condiciones generales para la ejecución

punto 2. Infraestructura

Agua

El abastecimiento de agua se realiza actualmente desde la red de la empresa EMASA.

El abastecimiento de agua para riego, deberá resolverse de modo autosuficiente, bien por pozo, sondeo, balsa u otros medios admitidos por el Organismo competente, en la propia parcela”.

Así mismo, hay que tener en cuenta la Resolución de 01/06/2012 de la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente por la que se otorga autorización ambiental unificada a Caterpillar CF. Según esta autorización se establece como medida correctora de las emisiones de polvo a la atmósfera el riego periódico de las superficies de trabajo, siendo para ello necesario el autoabastecimiento con el agua de las balsas. En este sentido dispone la AAU:

“Los trabajos de acondicionamiento y funcionamiento de la actividad consistirán en las extracciones y movimientos de tierras producidos por la maquinaria, así como en la descarga y manipulación del material. Estas acciones provocaran la emisión de polvo a la atmosfera y la generación de finos. Se emitirán gases a la atmosfera ligados al funcionamiento de los vehículos.

El estudio de impacto ambiental recoge como medida protectora frente a la dispersión del polvo y gases la existencia de la pantalla vegetal de árboles dispuesta en el perímetro de la parcela en su límite Suroeste.

**Las medidas correctoras planteadas son el riego periódico de las superficies de trabajo, el cubrimiento de los vehículos que transporten la carga de material con lonas reglamentarias y el mantenimiento de los límites permitidos de los niveles de gases en la maquinaria pesada y camiones.”**



Balsas en la propiedad. Comparador de ortofotos PNOA 2019 - 2006. Fuente ilustración I-19: Instituto Geográfico Nacional

Código Seguro De Verificación	jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	38/68
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==		



A todo esto, tan sólo añadir que según el Artículo 14.1.9. “Condiciones generales para la ejecución de los distintos usos en suelo no urbanizable” del PGOU (2011) vigente en Málaga, también ahí se señala:

“3. *Infraestructura.*

“(…) *El abastecimiento de agua deberá resolverse de modo autosuficiente, bien por pozo, sondeo, balsa u otros medios admitidos por el Organismo competente, en la propia parcela (…)*”.

Se deduce de todo ello que las balsas son infraestructuras o instalaciones necesarias para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios de este suelo y para los usos declarados de utilidad pública e interés social, imprescindible conforme al PGOU, los Planes Especiales, el Proyecto de Actuación y la AAU, por lo que puede tratarse de un mero error material su no inclusión entre la relación de las infraestructuras existentes.

Y es por todas estas razones por las que creemos imprescindible incluir las balsas para riego localizadas en el ámbito, entre las infraestructuras existentes en la propiedad de Caterpillar CF, cuando la totalidad de ellas ya se encontraban en uso en 2006, tal como se puede comprobar en la ilustración que sigue, por lo que consideramos más que justificado su inclusión en esta Modificación como infraestructuras en uso en la propiedad.

Así pues, como RESUMEN del ALCANCE de la Modificación podemos establecer que ésta se compone de una serie de ‘**actuaciones edificatorias**’ cuyo enunciado se *re-define* respecto a lo anteriormente establecido; además de una serie de ‘**infraestructuras generales**’, entre las que destacan las ‘balsas’ para riegos y PCI, las cuales quedan identificadas en las tablas siguientes. En primer lugar se relacionan las de tipos edificatorias; y en segundo lugar las de *infraestructuras*, nuevas o de mejoras de las ya existentes:

ACTUACIONES DE EDIFICACION PREVISTAS		
ACT. Nº	DENOMINACION DE LA ACTUACION	SUP. CONSTRUIDA (m2)
E1	Edificaciones de ORGANIZACION	768,90
E2	Edificación de APRENDIZAJE	900,00
E3	Edificación CORPORATIVA	103,14
E4	Edificación de CONOCIMIENTOS I+D+I	2.600,00
E5	Edificación REPRESENTATIVA	400,00
E6	Edificación de ORGANIZACION	280,06
E7	Edificación de TECNOLOGIA	108,53
E8	Edificación de EXHIBICION	372,65
TOTAL SUP. CONSTRUIDA (m2) PREVISTA		5.533,28

ACTUACIONES DE INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS		
ACT. Nº	DENOMINACION DE LA ACTUACION	SUPERFICIE (m2)
I1	Infraestructura de BALSAS para Riegos y PCI	6.200,00
I2	Infraestructura de ENERGIA Renovable FOTOVOLTAICA	5.000,00
I3	Infraestructura de ENERGIA Alternativas COMBUSTIBLE NO-FÓSIL	100,00
I4	Mejora Infraestructuras EXISTENTES para Nuevas Tecnologías	-
TOTAL SUP. OCUPADA (m2) PREVISTA		11.300,00

Por necesidades operativas y funcionales se prevé una única construcción fuera del "área de movimiento de la edificación" prevista en el PE-2008. Así, entre las actuaciones en ese ámbito hay que hacer mención a la instalación de cubrición prevista en zona de acopios de materiales situada más arriba, hacia el nor-noroeste, de la Casa Comedor, consistente en una cubierta exenta, sin cerramientos laterales, y de estructura metálica atornillada de carácter desmontable, necesaria para la protección de los materiales acopiados de la intemperie.

Por otra parte y aun cuando no se ha contabilizado en el cómputo de superficies por tratarse de una renovación a medio/largo plazo, cuando se materialicen las nuevas rotondas previstas en el Plan General, se prevé el cambio a una de éstas del nuevo acceso principal de Caterpillar CF, lo que también supondrá el traslado de la ‘Caseta de Control’ situada en la entrada actual hasta esa nueva ubicación.

Finalmente y con carácter general, también se prevén ciertas ‘actuaciones provisionales o temporales’ tales como: carpas, palenques, graderíos transitorios, cubiertas de protección y sombra, aparcamientos pasajeros, etc. en zonas de prácticas y pistas de demostraciones, con carácter efímero y desmontables una vez concluidas las actividades que motivaron la necesidad de su ubicación transitoria, tras el correspondiente proceso administrativo para la solicitud o comunicación de su instalación provisional.

Código Seguro De Verificación	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	39/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



2.3.3. JUSTIFICACION DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y PREVISTAS

Las fuentes renovables de energía constituyen alternativas a los combustibles fósiles, caracterizadas en que contribuyen fundamentalmente a:

- reducir las emisiones de gases de efecto invernadero;
- diversificar el suministro energético;
- y disminuir la dependencia respecto de combustibles fósiles (en particular, petróleo y gas).

La legislación europea relativa a la promoción de las energías renovables ha evolucionado notablemente en los últimos quince años. En 2009 la UE estableció el objetivo de una cuota del 20 % de energías renovables en el consumo de energía total, a más tardar en 2020. En 2018 se acordó que este objetivo fuera del 32 % para 2030. Y finalmente, en julio de 2021, en vista a las nuevas ambiciones climáticas de la UE, se propuso a los legisladores de los diferentes estados miembros, que dicho objetivo se revisara y pasara a ser del 40 % para 2030.

Por otra parte, en diciembre de 2019, la Comisión esbozó el 'Pacto Verde Europeo'. Este Pacto Verde establece una visión detallada para hacer de Europa un continente climáticamente neutro de aquí a 2050 mediante el suministro de energía limpia, asequible y segura, estableciendo para ello nuevos objetivos a escala nacional, entre los que *por su influencia en nuestro documento de Modificación*, merece ser destacado el siguiente:

- implantar en la industria un nuevo valor de referencia en el uso de energías renovables de un aumento anual de 1,1 puntos porcentuales.

Y en un esfuerzo por descarbonizar y diversificar el sector del transporte, en este Pacto Verde se establecen además los objetivos siguientes:

- una reducción del 13 % de la intensidad de gases de efecto invernadero de los combustibles empleados para el transporte para 2030, que abarca todos los modos de transporte;
- una cuota del 2,2 % de biocarburantes avanzados y biogás para 2030, con un objetivo intermedio del 0,5 % para 2025;
- un objetivo del 2,6 % para los combustibles renovables de origen no biológico y una cuota del 50 % de energías renovables en el consumo de hidrógeno en la industria, incluidos los usos no energéticos, para 2030.

Durante más de 85 años, CATERPILLAR ha hecho posible el progreso sostenible y ha impulsado cambios positivos en todos los países en los que tiene presencia. Las cifras de facturación han convertido a la empresa en líder mundial en la fabricación de maquinaria de construcción y minería, motores diésel y de gas natural, entre otros productos. A nivel corporativo la empresa mantiene la convicción de que las fuentes de energía se deben desarrollar y utilizar de una manera responsable desde el punto de vista medioambiental, ostentando además la responsabilidad de desarrollar fuentes de energía sostenibles. Así, Caterpillar mejora continuamente la eficiencia de los equipos y de las tecnologías de sus productos, apoyando el desarrollo y el uso de estrategias y tecnologías de eficiencia energética, tales como generación distribuida, combinación de calor y energía, generación eléctrica, re-fabricación de maquinaria como alternativa de reciclaje, motores diésel y motores de gas natural limpios.

Y es en este contexto, en el que debe entenderse y queda plenamente justificado el papel de las actuaciones de Infraestructuras previstas en esta Modificación:

- 11 Infraestructura de BALSAS para Riegos y PCI  
Con respecto a las 'Balsas' se trata de una actuación para la consolidación de la principal balsa existente en condiciones de seguridad y uso para el fin principal de 'riego' a que se destina (tanto en baldeo de pistas de prácticas como en riego de zonas ajardinadas, y excepcionalmente en aporte alternativo para PCI);
- 12 Infraestructura de ENERGIA Renovable FOTVOLTAICA  
Las Infraestructura de energía renovable 'Fotovoltaica' se refiere a la reserva de una superficie total de emplazamiento de paneles, parte en las cubiertas de las propias edificaciones, y el resto del parque en zona de talud existente junto al camino perimetral de las pistas de prácticas y demostraciones en la Finca 'Virgen del Carmen';
- 13 Infraestructura de ENERGIA Alternativas COMBUSTIBLE NO-FÓSIL  
La Infraestructura de energía alternativas sostenibles mediante combustible de origen no-fósil, se refiere principalmente a una superficie de reserva para el emplazamiento de los depósitos necesarios, así como de cualquier otro 'Servicio Técnico' necesario; y
- 14 Mejora de Infraestructuras EXISTENTES para Nuevas Tecnologías  
Y por último, entre las mejoras de Infraestructuras existentes, se ha considerado principalmente la necesaria instalación de cargadores eléctricos, para el suministro de la maquinaria con motores de esa nueva tecnología.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	40/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==</a>		



2.3.4. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANISTICA Y AMBIENTAL

La anterior legislación urbanística Ley 7/2002 de Ordenación urbanística de Andalucía (LOUA) en su Título I.- Los Instrumentos de Ordenación Urbanística; Sección Segunda.- Planes de Desarrollo, regulaba el contenido de los Planes Especiales de Ordenación. En su Capítulo V. Actuaciones de Interés Público en terrenos con el Régimen de Suelo No Urbanizable, regulaba los contenidos específicos que habían de concurrir en estas actuaciones para su consideración de Interés Público, cuya regulación específica se contenía en el Artº 42. Así mismo, en el Artº 14 de la citada Ley, relativo a Planes Especiales, disponía en su apartado primero:

“1. Los Planes Especiales pueden ser municipales o supramunicipales y tener por objeto las siguientes finalidades:

a) Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como implantar aquellas otras actividades caracterizadas por Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable”.

La legislación urbanística vigente, Ley 7/2021 (LISTA) de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en cambio, en su Artº 70. “Los Planes Especiales”, no señala específicamente el de poder implantar aquellas actividades caracterizadas como actuaciones de interés público en terrenos rústicos, como alguno de los objetos para su posible redacción. No obstante lo cual en el Artº 86 “Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística” señala que ésta se podrá llevar a cabo mediante su revisión o por su modificación. Entendido que la revisión supone la adopción de un nuevo modelo de ordenación, dado que aquí vamos a mantener la ordenación de los Planes Especiales (PE) aprobados, pues su objeto se limita a: la redefinición de las actuaciones pendientes de ejecutar; así como, a la inclusión de las balsas emplazadas en la propiedad entre las infraestructuras existentes, se trata pues de una innovación por modificación.

Y de acuerdo al apartado de la LISTA denominado “Tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística”, toda vez que los PE son Instrumentos de *ordenación urbanística detallada* (Artº 60 2. b) 5º), tenemos lo siguiente: el Artº 75 “Competencias en el procedimiento de aprobación”, señala:

1. Corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones.

En *actos preparatorios*, el Artº 77 “Avance”, dice:

1. La Administración competente para la tramitación (ayuntamiento) podrá aprobar el documento de Avance. Entendiendo por Avance el documento que describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.
2. Será preceptiva la aprobación del Avance en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos sometidos a evaluación ambiental estratégica (EAE), conforme a lo dispuesto en la legislación ambiental.
3. El Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.

Mientras que en *procedimiento*, el Artº 80 “Tramitación a iniciativa privada”, dice:

- a) La Administración competente para su aprobación (Ayto.) decide la admisión a trámite de la solicitud de iniciación del procedimiento en el plazo máximo de dos meses.
- b) El acuerdo sobre la aprobación inicial, o sobre el Avance cuando sea preceptivo, deberá notificarse en el plazo de tres meses.
- c) Los particulares, en el supuesto previsto en el párrafo b) y concluida la fase de aprobación inicial, podrán solicitar la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística al órgano competente para adoptar el acuerdo correspondiente. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres meses a contar desde el día siguiente a la presentación de la solicitud, que deberá acompañarse del instrumento de ordenación urbanística completo y de los documentos que acrediten la realización de los trámites preceptivos de cada fase.

Todo esto respecto a la tramitación '*urbanística*' del plan. Veamos ahora lo referente al capítulo de la tramitación '*ambiental*'. La Ley 7/2007 de Gestión integrada de la calidad ambiental (GICA) de Andalucía, modificada de acuerdo con la Ley 21/2013 de Evaluación ambiental, dice al respecto:

Artº 40.3 EAE *simplificada*. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica (EAE) simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento:

- d) Las innovaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de la GICA.

Código Seguro De Verificación	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	41/68
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==		





**Artº 40.6 Trámite EAE simplificada**

- a) **Solicitud de inicio** de la evaluación ambiental estratégica por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan (Ayto.) acompañada del borrador del plan y del documento ambiental estratégico.
- b) Resolución de admisión de la solicitud por el órgano ambiental, en el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio.
- c) Consulta, por el órgano ambiental, a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.
- d) Formulación, por el órgano ambiental, del informe ambiental estratégico y remisión de la misma al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

Al amparo de la Ley GICA modificada y la Ley 21/2013, existe ya la obligación de incorporar las consideraciones de cambio climático en la EAE de planes urbanísticos. De acuerdo con la Ley 21/2013, el Estudio ambiental estratégico es el estudio elaborado por el promotor que, siendo parte integrante del plan o programa, identifica, describe y analiza los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente derivados o que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o corregir los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

El Anexo IIB de la Ley GICA describe la información que ha de contener el Estudio de impacto ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El contenido guionizado del Estudio ambiental estratégico resulta acorde con lo establecido en los Anexo IIB y IIC de la Ley 7/2007 y el Anexo IV de la Ley 21/2013.

La justificación del cumplimiento de la *normativa urbanística* la damos por ya realizada a lo largo de esta Memoria justificativa de la Innovación por modificación de PE Caterpillar, así como también en el punto "2.1.2. Edificaciones e infraestructuras existentes según planes precedentes" de la Memoria informativa de este documento.

La justificación del cumplimiento de la *normativa ambiental* se realizará convenientemente y de manera pormenorizada en documento independiente anexo a la presente Innovación por modificación.

**2.3.5. PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES**

Según el Artº 77 "Avance y consulta pública" del Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en su punto 1 se establece lo siguiente:

"1. La Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Al tratarse el objeto del presente instrumento de ordenación urbanística principalmente de un 'Refundido' de dos planes especiales y un proyecto de actuación precedentes, contando todos ellos con aprobación definitiva, al margen de la preceptiva tramitación ambiental, no se consideran *a priori* otras afecciones territoriales ni sectoriales para la tramitación de este Avance, en virtud de la LISTA.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	42/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



**2.3.6. DISTINTAS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES**

De la misma manera y en virtud del mismo Artº 77 “Avance y consulta pública” del Decreto-ley 11/202 por el que se modifica la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en su punto 1 leemos:

“1. La Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

El Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a consulta pública, conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.”

En el presente apartado se llevará a cabo un ESTUDIO DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS, así como el análisis de los potenciales impactos que pudieran producir cada una de ellas. En función de las características ambientales de la zona, se han considerado una serie de alternativas, con relación al desarrollo urbanístico del suelo.

La principal dificultad a la hora de enfrentarse al análisis de alternativas se ha encontrado en el amplio abanico de posibilidades existentes para la definición de opciones. Se ha considerado, no obstante, que esta amplia variedad de posibilidades podría limitar la utilidad del análisis y demorar en exceso la comparativa necesaria para llevar a cabo una selección final, por lo que se ha optado por ceñirse a un número limitado de alternativas que permite un mejor análisis.

De esta forma, se ha optado por una alternativa adicional a la planteada hasta el momento y una alternativa 0, consistente en no desarrollar el suelo, es decir, un total de 3 alternativas. Por lo tanto, las alternativas a partir de las cuáles se justificará la selección final de la elección de la ordenación y la localización propuesta serán las siguientes:

- Alternativa 0: Estado Actual, es decir, dejar el ámbito sin desarrollar las actuaciones contempladas.
- Alternativa 1: La alternativa consistiría en desarrollar las actuaciones contempladas, incluir las balsas de riego en la ordenación y cumplir con todos los objetivos urbanísticos y ambientales planteados.
- Alternativa 2: propuesta de actividades distintas a las de la alternativa 1.

**Alternativa 0**

Esta Alternativa 0 no contempla completar las actuaciones previstas, tanto edificatorias, actividades planificadas ni balsas de riego. Tampoco se prevé el cumplimiento de los objetivos ambientales ni urbanísticos planteados.

De esta forma, al no permitir completar las actuaciones previstas y cumplir con los objetivos planteados, se observan una serie de desventajas respecto al funcionamiento y desarrollo de las actividades de Caterpillar, que se exponen a continuación:

- o Fomento de energías renovables, concretamente la energía solar fotovoltaica y almacenamiento de la misma.
- o Uso eficiente del agua, así como uso del agua de las balsas para el riego de caminos y zonas de movimiento de maquinaria, al objeto de evitar partículas en suspensión.
- o Desarrollar planes de reforestación sobre las zonas libres existentes en las fincas, que persiguen objetivos asociados a la prevención de la erosión, contribución positiva al cambio climático y mejora del hábitat de la fauna.
- o Incorporar nuevas tecnologías más eficientes a la movilidad de la maquinaria de Caterpillar.
- o Contribuir al desarrollo económico y social de la provincia de Málaga.

**Alternativa 1**

La alternativa una consistiría en desarrollar las actuaciones contempladas, incluir las balsas de riego en la ordenación y cumplir con todos los objetivos urbanísticos y ambientales planteados.

Con esta alternativa se esclarece las superficies y tipologías de las construcciones y actividades pendientes de desarrollo, la inclusión de las balsas para el riego y la consecución de los objetivos ambientales y urbanísticos previstos.

Se debe tener en cuenta que esta alternativa no actúa sobre los terrenos naturales existentes en las fincas del ámbito de actuación, que quedarán libres y a expensas de distintas actuaciones de reforestación y naturalización que se deberán planificar.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	43/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



Asimismo, muchas de las actuaciones previstas están orientadas a mejorar la eficiencia energética tanto del conjunto global de edificaciones (incorporación de energías renovables) como de las maquinarias (uso de hidrógeno como combustible).

Se debe tener en cuenta que la inclusión de las balsas existentes juega un papel fundamental para evitar posibles molestias por producción de partículas en suspensión debido al movimiento de maquinaria, ya que parte del agua de dichas balsas se destina a riego de caminos y zonas de trabajo.

Finalmente, Caterpillar juega un papel de gran relevancia en el ámbito socioeconómico de la provincia de Málaga, ya que anualmente atrae a una cantidad significativa de usuarios hacia sus instalaciones, que provienen de distintos países de hasta tres continentes.

**Alternativa 2**

Se trata de planificar actuaciones distintas a las contempladas en la alternativa 1. En este caso, se plantea la implantación de una zona dedicada a prueba de maquinaria de baja regulación, para clientes de países cuya regulación nacional no es tan estricta como la europea, en lo concerniente a eficiencia, emisión acústica y de contaminantes gaseosos.

En este sentido, se prevé la dotación de edificaciones que alberguen los servicios necesarios para la prueba y demostración de dicha maquinaria, tanto de circulación en pista (24 horas) como para motores fijos. Asimismo, se prevé la construcción de gasolinera y depósito necesarios para suministrar el combustible extra que requiere el uso de maquinaria de baja regulación.

Las actuaciones previstas se localizarían en la zona sureste, lo más cerca al arroyo de la Costilla. Si bien la firma podría ampliar los servicios ofrecidos a clientes de países con normativa que implica el uso de maquinaria de baja regulación, esta alternativa 2 implicaría una serie de efectos negativos:

- o Mayores niveles de ruido y contaminación atmosférica, derivados del uso de la maquinaria prevista.
- o Disminución de la calidad de vida de los vecinos próximos a las instalaciones.
- o Aumento de la iluminación nocturna, con el consiguiente perjuicio a la fauna, al cielo nocturno y a los residentes.
- o No se conseguirían los objetivos relacionados con la eficiencia energética:
  - + Fomentar el uso e instalación de energías renovables, mediante la implantación de energía solar fotovoltaica a gran escala.
  - + Incorporar nuevas tecnologías más eficientes a la movilidad de la maquinaria de Caterpillar.
- o La generación de residuos peligrosos debido al mantenimiento de dicha maquinaria sería superior que para la alternativa 1.
- o El consumo de diésel y combustible aumentaría significativamente.

La evaluación ambiental y técnica de las distintas alternativas se realiza convenientemente y de manera pormenorizada en el "Documento Ambiental Estratégico", que figura como texto independiente anexo a la presente Innovación por modificación.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	44/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



**MODIFICACION Y REFUNDIDO DE PLANES ESPECIALES DE "CATERPILLAR" EN TERRENOS DE STA. ROSALIA-MAQUEDA. T.M. DE MALAGA**

**3. MEMORIA ECONOMICA. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA**

**3. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA**

**3.1. RELACION VALORADA DE ACTUACIONES PENDIENTES.**

Las edificaciones, instalaciones y obras que componen el plan de etapas propuesto en el presente documento, se compone por las distintas etapas previstas de ejecución de aquellas actuaciones aún pendientes de realizar entre las aprobadas por los planes precedentes que ahora se refunden.

La valoración de las edificaciones previstas en el ámbito de la propiedad de Caterpillar CF, se puede estimar asignándole un coste por metro cuadrado construido a cada uno de los usos diferenciados; obteniéndose de esta manera un presupuesto de referencia para dicha valoración de acuerdo a módulos oficiales del ejercicio 2022, que queda reflejado en la siguiente tabla.

El presupuesto avanzado de valoración de estas actuaciones pendientes, queda recogido y se resume a efectos de previsión de la inversión presupuestaria por realizar, en el siguiente desglose:

**RELACION VALORADA DE ACTUACIONES DE EDIFICACION PENDIENTES. PRESUPUESTO**

Cuadro-Resumen Superficies Construidas 'por USOS'	Act. nº		Sc (m <sup>2</sup> )
	Modificación y Refundido de Planes Especiales de 'Caterpillar'	E1	Edificación de ORGANIZACIÓN + Cubierta áridos
E2		Edificación de APRENDIZAJE	900,00
E3		Edificación CORPORATIVA	103,14
E4		Edificación de CONOCIMIENTOS I+D+I	2.600,00
E5		Edificación REPRESENTATIVA	400,00
E6		Edificación de ORGANIZACION	280,06
E7		Edificación de TECNOLOGIA	108,53
E8		Edificación de EXHIBICION	372,65

Valores Medios estimativos de la construcción 'por USOS'	Modificación y Refundido de Planes Especiales de 'Caterpillar'	Sc (m <sup>2</sup> )	Valor Medio (€/m <sup>2</sup> )	Valoración (€)
		Edificación de ORGANIZACION	768,90	701,00 <sup>(5)</sup>
Edificación de APRENDIZAJE	900,00	1.249,00 <sup>(1)</sup>	1.124.100,00	
Edificación CORPORATIVA	103,14	1.164,00 <sup>(2)</sup>	120.054,96	
Edificación CONOCIMIENTOS I+D+I	2.600,00	1.249,00 <sup>(3)</sup>	3.247.400,00	
Edificación REPRESENTATIVA	400,00	951,00 <sup>(4)</sup>	380.400,00	
Edificación de ORGANIZACION	280,06	701,00 <sup>(5)</sup>	196.322,06	
Edificación de TECNOLOGIA	108,53	701,00 <sup>(6)</sup>	76.079,53	
Edificación de EXHIBICION	372,65	810,00 <sup>(7)</sup>	301.846,50	

**PRESUPUESTO Total de Ejecución Material (P.E.M.)** 5.985.201,95

**NOTAS.-**

- (1) Según 'Valores medios estimativos de la construcción 2022' del COA Málaga. Uso correspondiente a 'Usos Docentes'; Centros de formación profesional: 1.249 €/m<sup>2</sup>.
- (2) Uso asimilado a 'Uso de Oficinas'; Oficinas edificio exclusivo aislado: 1.164 €/m<sup>2</sup>.
- (3) Uso asimilado a 'Usos Docentes'; Centros de formación profesional: 1.249 €/m<sup>2</sup>.
- (4) Uso asimilado a 'Usos Comerciales'; Comercial con distribución y acabados: 951 €/m<sup>2</sup>.
- (5) Uso asimilado a 'Almacenes e Industrias'; Almacenes y Ed. industriales 1 o más plantas: 701 €/m<sup>2</sup>.
- (6) Uso asimilado a 'Almacenes e Industrias'; Almacenes y Ed. industriales 1 o más plantas: 701 €/m<sup>2</sup>.
- (7) Uso asimilado a 'Usos Recreativos'; Dependencias cubiertas al servicio instalaciones al aire libre: 810 €/m<sup>2</sup>.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	45/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		





3.2. RELACION VALORADA DE INFRAESTRUCTURAS PENDIENTES

Las infraestructuras generales propuestas en el presente documento de Modificación, se compone por las distintas instalaciones previstas propuestas a realizar que a continuación se relacionan:

**RELACION DE ACTUACIONES DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y NUEVAS. PRESUPUESTO**

Cuadro-Resumen Infraestructuras 'según TIPO'	Act. nº	
Modificación y Refundido de Planes Especiales de 'Caterpillar'	I1	Infraestructura de BALSAS Riegos y PCI
	I2	Infraestructura de ENERGIA Renovable FOTOVOLTAICA
	I3	Infraestructura de ENERGIA Alternativas COMBUSTIBLE NO-FÓSIL
	I4	Mejora de Infraestructuras EXISTENTES para Nuevas Tecnologías

Presupuesto Infraestructuras 'según TIPO'		Sc (m <sup>2</sup> )	Valor (€/m <sup>2</sup> )	Valoración (€)
Modificación y Refundido de Planes Especiales de 'Caterpillar'	Infraestructura de BALSAS Riegos y PCI	6.200,00	2,50 <sup>(8)</sup>	15.500,00
	I. ENERGIA Renovable FOTOVOLTAICA	5.000,00	75,00 <sup>(9)</sup>	375.000,00
	I. ENERGIA Alternativa COMBUSTIBLE	100,00	900,00 <sup>(10)</sup>	90.000,00
	Mejora de Infraestructuras EXISTENTES	-	- <sup>(11)</sup>	150.000,00

**PRESUPUESTO Estimado** 630.500,00

NOTAS.-

- (8) Balsa: valor medio unitario 4,50 €/m<sup>2</sup>. Se adopta 2,50 €/m<sup>2</sup> al tratarse de la consolidación de una balsa existente, en condiciones de seguridad y uso al fin principal de 'riego' a que se destina.
- (9) Infraestructura de energía renovable 'Fotovoltaica'; se considera una superficie total de emplazamiento de paneles entre las cubiertas de edificaciones, y resto de parque en talud camino perimetral de pistas-Demo.
- (10) Infraestructura de energía alternativas sostenibles mediante combustible origen no-fósil; se considera una superficie de reserva para emplazamiento de depósitos.
- (11) Mejora de infraestructuras existentes; instalación de cargadores eléctricos para suministro de maquinaria con motores eléctricos.

3.3. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA

El apartado 5 del artº 22 del RDL 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), establece que:

*“La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:*

*a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.*

*b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.*

*c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garanti-*

Código Seguro De Verificación	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	46/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



*zando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.*

*El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.*

*d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.*

*e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.”*

La estimación económica realizada para las distintas actuaciones puede variar al ser redactados los proyectos de urbanización y edificación necesarios.

Las principales fuentes de financiación para desarrollar las actuaciones de iniciativa privada, como las que nos ocupan en este documento, son las siguientes:

- Las provenientes de sus recursos propios de la empresa.
- Préstamos de entidades financieras.
- Subvenciones públicas, en su caso.

En cuanto al horizonte temporal para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación, los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones a realizar en el ámbito del presente documento, la cualificación de los terrenos para la implantación de estas actuaciones extraordinarias se establecerá con una **duración ilimitada** (acorde al Reglamento General de la Ley 7/2021 LISTA. Artº 34).

Y por último, en el desarrollo de las actuaciones contempladas en este documento no se prevén infraestructuras públicas, corriendo pues el mantenimiento de las infraestructuras privadas por cuenta de la empresa titular de los terrenos.

**3.4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA**

La Memoria o Informe de Sostenibilidad Económica está regulada en el artº 22.4 TRLSRU:

*“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”.*

Esta regulación se completa con la previsión del apartado 1 del artº 3 del RD 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, donde se establece qué hay que hacer para examinar el impacto de las actuaciones de transformación urbana en las Haciendas Públicas:

*“Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta”.*

Sin embargo, este informe de sostenibilidad económica no realiza un estudio de “viabilidad económica”, ya que este tipo de estudios se realizarán para la creación de nuevas zonas urbanas. Este estudio tiene una perspectiva diferente, pues se plantea que para realizar el análisis de sostenibilidad económica de la presente Innovación, tratándose de una modificación y refundido de planes precedentes aprobados en la propiedad de Caterpillar CF, el análisis del coste ‘público’ de ejecución, mantenimiento y conservación de las propuestas de actuaciones realizadas es nulo.

Ninguna de estas actuaciones producirá gasto alguno para el Ayuntamiento, y sí, en cambio, un aumento de ingresos correspondiente a tasas de licencias e impuestos de construcción, así como IBI's de las nuevas edificaciones.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	47/68
<b>Url De Verificación</b>	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==		



## MODIFICACION Y REFUNDIDO DE PLANES ESPECIALES DE "CATERPILLAR" EN TERRENOS DE STA. ROSALIA-MAQUEDA. T.M. DE MALAGA

### 4. NORMAS URBANISTICAS DE USOS Y DE EDIFICACIONES

#### 4. NORMAS URBANISTICAS DE USOS Y DE EDIFICACIONES

##### 4.1. AMBITO DE APLICACION.

Las presentes ordenanzas se redactan como documento integrante de la Modificación y Refundido de Planes Especiales y Proyecto de Actuación en terrenos clasificados Suelo No Urbanizable de Usos Especiales propiedad de CATERPILLAR CF, que comprenden un ámbito superficial según cada uno de los documentos aprobados de:

PE-1999: 26.350 m2

PE-2008: 614.656 m2

PA-2019: 200.541 m2

La diferencia entre el ámbito total de los PE aprobados y el grafiado en planos de este documento, obedece a la merma resultante tras descontar las cesiones por viario y rotondas del PGOU.

Ámbitos que se corresponden a las parcelas catastrales siguientes:

'Finca La Candelaria' (Ref. Catastrales: 29900A026004220000PM completa; 29900A026004200000PT completa; y, 29900A026004190000PM parcial); y

'Finca Virgen del Carmen' (Ref. Catastral: 29900A026004190000PM resto)

##### 4.2. NORMATIVA GENERAL Y USOS.

##### 4.2.1.- CONDICIONES GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN.

4.2.1.1 Los edificios en suelo no urbanizable cumplirán toda la normativa sobre acciones en la edificación, materiales de construcción, instalaciones, seguridad, aislamiento térmico y acústico, higiene, barreras arquitectónicas, normas tecnológicas y otras aplicables a los edificios en general. Se tenderá a aplicar las soluciones técnicas más acordes con la eficiencia energética y la sostenibilidad ambiental.

4.2.1.2 La altura máxima edificable será de dos (2) plantas. Excepto en edificaciones no residenciales, naves, pistas, cubriciones u otros, la altura será lo que se precise para el adecuado uso de la instalación, con un máximo de diez (10) metros.

La altura edificable se medirá desde la rasante del terreno natural hasta cornisa y alero, incluyéndose en esta altura los sótanos o semisótano, en su caso, cuya fachada quede vista.

Se contempla no obstante la posibilidad excepcional de superar esta altura máxima, en aquellas actuaciones 'provisionales o temporales' siempre que durante el oportuno trámite de autorización previo a su instalación, la Autoridad Aeronáutica Civil admita los estudios que demuestren que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el aeródromo, tal como recoge la propia normativa estatal en materia de servidumbres aeronáuticas.

4.2.1.3 En caso de cubiertas inclinadas de teja, la pendiente no será superior al cuarenta por ciento (40%). Para placas y perfiles sintéticos, galvanizados o aleaciones ligeras., la pendiente mínima será del cinco por ciento (5%). Conforme a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación.

4.2.1.4 El proyecto contendrá el tratamiento paisajístico de los terrenos afectados por el edificio y de su entorno inmediato, de manera que se eliminen o corrijan los impactos de la actuación (vertidos de tierras, taludes, desmontes, acumulación de materiales, desbroces, apertura de caminos provisionales de obra, afectación a escorrentías o arroyos, etc.) y se realicen las actuaciones de adecuación topográfica e hidrológica, forestación, y en general de restauración, de manera que las características ambientales y paisajísticas de los terrenos y su entorno no empeoren con respecto a las anteriores a la actuación.

4.2.1.5 Ampliaciones de la edificación:

Se podrán mejorar y/o ampliar la edificación existente, sin superar el techo máximo admitido en el área de movimientos.

4.2.1.6 La ocupación máxima de edificaciones y zonas urbanizadas no superará el 30% de la superficie del ámbito de la parcela.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	48/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



- 4.2.1.7 La separación de las edificaciones respecto a linderos privados y públicos respetara una distancia mínima de diez (10) metros. Con la sola excepción del control de acceso a las instalaciones que podrá adosarse a lindero.
- 4.2.1.8 En las edificaciones de nueva implantación, la separación mínima entre edificios independientes es de una vez la altura de la edificación de mayor altura.
- 4.2.1.9 Se define el ámbito edificable que constituye un área específica dentro de la cual el emplazamiento de los edificios puede modificarse por el proyecto edificatorio, sin que pueda alterarse la edificabilidad global asignada, ni el resto de los parámetros edificatorios.
- 4.2.1.10 Condiciones de diseño de la envolvente del edificio.  
Los valores de coeficientes de transmitancia térmica se ajustarán, como mínimo, a los previstos en el Código Técnico de la Edificación para su zona climática.
- 4.2.1.11 Diseño de Huecos: En los usos en los que se requieran condiciones interiores de confort humano, se seguirán criterios de eficiencia energética en el dimensionado y posicionamiento de los diferentes elementos de hueco.
- 4.2.1.12 Elementos de regulación de la transferencia térmica: Se incorporaran los mecanismos regulables que permitan limitar la transferencia térmica a través de huecos, en función de necesidades diarias y estacionales, tales como persianas térmicas o contraventanas.
- 4.2.1.13 Acabados de las fachadas: Las características ópticas de los materiales de recubrimiento deberán asociarse a las estrategias bioclimáticas propuestas para los elementos de la envolvente de la edificación y los usos exteriores previstos.
- 4.2.1.14 Cubiertas: El proyecto deberá garantizar justificadamente la protección térmica y evacuación del calor almacenado en cubierta en función de su uso.

4.2.2.- CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCIÓN DE INSTALACIONES Y OBRAS

- 4.2.2.1 Movimiento de tierras.  
La formación de terrazas naturales y la creación de plataformas llanas, se podrán conseguir a base de muros de contención de tierras o de piedras u otros materiales que no desentonen con el medio, que no superen en su parte vista la altura de cuatro metros, o que se justifiquen y se corrijan impactos derivados de mayores alturas.  
Para apoyar los trabajos de repoblación y garantizar la estabilidad frente a la erosión de los suelos, podrá aterrarse en cuantía superior al cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela.  
Se deberán presentar como parte integrante del proyecto, planos detallados de la topografía actual y reformada que se pretende en todo el ámbito de la parcela, detallando las especies arbóreas existentes en planos, sí como el proyecto de repoblación en su caso.
- 4.2.2.2 Vegetación y Medio Ambiente.  
Se respetarán y favorecerán las especies arbóreas existentes en la parcela. Todos los árboles plantados deberán disponer de su correspondiente sistema de riego por goteo.  
Deberá conservar y mantener el suelo y su masa vegetal en las condiciones previstas para evitar riesgos de erosión, incendio o para la seguridad o salud pública o cualquier perturbación medio ambiental, así como daños o perjuicios a terceros o al interés general. En cualquier caso, deberá tenerse en cuenta el Decreto 470/1994 de 20 de diciembre de Prevención de Incendios Forestales.  
Deberán realizar las plantaciones y los trabajos y obras de defensa del suelo y su vegetación que sean necesarias para salvaguardar el equilibrio ecológico, preservar el suelo de la erosión, impedir la contaminación del mismo y prevenir desastres naturales.  
Se deberán presentar como parte integrante del proyecto, planos detallados de la topografía actual y reformada que se pretende en todo el ámbito de la parcela, detallando las especies arbóreas existentes, así como el proyecto de repoblación en su caso. El proyecto o solicitud de licencia deberá ir acompañado de los estudios y medidas correctoras necesarias para garantizar la ausencia o corrección de los impactos sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo, debiendo denegarse la licencia si no se justifican debidamente estos extremos, y pudiendo exigirse garantías económicas que aseguren la realización de las actuaciones correctoras.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	49/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		





4.2.2.4 Infraestructuras.

Todo proyecto de infraestructura pública deberá incluir medidas de protección y restauración de la superficie afectada. Se incluirá proyecto detallado de los aspectos infraestructurales de la instalación. Se preverá en proyecto el trazado necesario.

Agua

El abastecimiento de agua se realiza actualmente desde la red de la empresa EMASA.

El abastecimiento de agua para riego, deberá resolverse de modo autosuficiente, bien por pozo, sondeo, balsa u otros medios admitidos por el Organismo competente, en la propia parcela.

Saneamiento

El saneamiento de las aguas negras del Área CAT se realiza mediante vertido a la red municipal.

En el caso que alguna de las edificaciones previstas no pudiese conectarse a la red de saneamiento existente, este deberá resolverse de modo autosuficiente e independiente, incluyendo depuración y solución para eliminación de residuos de cualquier tipo y anaeróbicas para aguas residuales. Quedan prohibidos los pozos ciegos y será obligatorio tratar las aguas residuales mediante fosas sépticas individuales o colectivas, lagunas de aireación y decantación, depuradoras convencionales u otro tipo de depuración que ofrezca garantías técnicas que aseguren la no contaminación de aguas subterráneas o superficiales.

Energía eléctrica

La dotación de energía eléctrica se realiza por compañía suministradora, con llegada a centro de seccionamiento y entrega.

Telefonía.

La dotación de comunicación telefónica (voz y datos) se realiza por compañía suministradora autorizada, con entrega en área Demo.

4.2.2.5 Vialio y accesos exteriores

Deberá garantizarse una adecuada conexión con el sistema general o local de carreteras, cuando las instalaciones así lo requieran. Las obras de mejora y de conservación de accesos viarios, correrán por cuenta de la instalación, aun cuando éstos discurrieran fuera de los límites de su parcela, utilizándose preferentemente caminos o carriles de dominio público.

En caso de tener que realizarse apertura de nuevos carriles en las obras de mejora de los existentes, éstos se realizarán con el mínimo movimiento de tierras y discurrirán preferentemente por laderas de pendiente para evitar cortes y terraplenes excesivos en el terreno. En cualquier caso, los desniveles entre rasante del viario y talud natural no superarán los tres metros, y si en algún punto lo supera, se habrá de justificar y tratar adecuadamente su corrección. El ancho máximo de la banda de rodadura de los caminos de acceso será de seis metros y el tratamiento de los arcenes y cunetas serán cuidados.

En los proyectos, se reflejarán y se adoptarán las medidas oportunas para asegurar la conversación y practicabilidad de las veredas y sendas existentes.

Solo se autorizan los viales asfaltados u hormigonados que den acceso a las construcciones, su anchura no podrá exceder de 8 metros. Excepcionalmente se podrá autorizar viario asfaltado, para facilitar el tránsito de vehículos para tareas de plantación, mantenimiento, y extinción de incendios.

En todo lo referente a viales se estará a lo dispuesto en la normativa específica establecida en el PGOU vigente.

4.2.2.6 Viales interiores de conexión de las edificaciones:

El viario principal que conecta las edificaciones podrá ejecutarse mediante tratamiento asfáltico, o base de hormigón.

4.2.2.7 Caminos interiores de circulación de máquinas.

Los caminos rodados utilizables por la maquinaria, se habrán de ejecutar con base de terreno mejorado o zahorra.

4.2.2.8 Estacionamiento de vehículos.

Se proveerán suficientes plazas de aparcamiento para el uso que se pretenda y en cuantía no inferior a la necesaria en momentos de máxima ocupación de la instalación. Como mínimo, se proveerán una plaza de coche por cada cuatro empleados, o por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificado.

Las superficies destinadas a aparcamiento tendrán una pavimentación de tipo filtrante que garantice el adecuado drenaje del suelo por medios naturales. Pudiendo ser cubiertos por elementos naturales o artificiales para la formación de sombra. Estos espacios se ubicarán siempre en el interior de la parcela.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	50/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



4.2.2.9 Vallado.

El cercado de la parcela se realizará preferentemente con vallas que permitan el paso de animales pequeños, de elementos diáfanos en toda su altura, pudiendo combinarse con cierres vegetales apropiados.

La zona limítrofe al control de accesos al Área, en una longitud de 10 metros a cada lado, se podrá ejecutar mediante valla de obra de fábrica con una altura máxima de 2 metros.

4.2.2.10 Otras condiciones

Muro de contención: Se utilizarán materiales cuya estética sea adecuada al medio natural.

Obras de urbanización: Se permite el encintado mediante bordillo tipo jardín para la contención de las zonas ajardinadas. Los muretes, rampas, peldaños y similares, se ejecutaran en piedra natural y/o ladrillo de tejar. U elementos prefabricados que permitan la siembra y el crecimiento de plantas tapizantes. Los caminos peatonales se podrán ejecutar con materiales cerámicos sobre cama de arena, para evitar la fisuración por movimientos del terreno Los caminos rodados se ejecutaran mediante pavimentos blandos, tipo alberos, zahorras, tierra mejorada, gravillas, etc.

4.2.2.11 Exceso de costes de repoblación o de obras medioambientales.

Cuando los costes de replantación o de obras medioambientales, excedan de la mitad del valor de la finca en su conjunto, determinada conforme a la legislación urbanística, el propietario podrá solicitar, ayudas o exacciones, que podrán ser incluso a fondo perdido por lo que hace al exceso.

4.3. NORMATIVA PARTICULAR PARA LA ZONA DE IMPLANTACIÓN DE EDIFICIOS.

Por la propia actividad específica desarrollada por la promotora, se define como "área de movimiento de la edificación" a aquella superficie dentro de la cual pueden situarse las construcciones como resultado de aplicar la totalidad de las condiciones que inciden en la determinación del edificio o edificios en la parcela.

En el PE-2008, se delimitaba una zona con una superficie de 44.000,00 m2 de implantación de edificios de formación y demostraciones, indicada en el plano P-3 Ordenación planta de conjunto: Edificaciones e Instalaciones propuestas, en la cual se recogía de forma aproximada la ubicación de los edificios propuestos en la Finca "La Candelaria", en relación con aquellos otros, ya existentes, procedentes del PE-1999.

Esta "área de movimiento de la edificación", la podemos visualizar en la imagen siguiente:



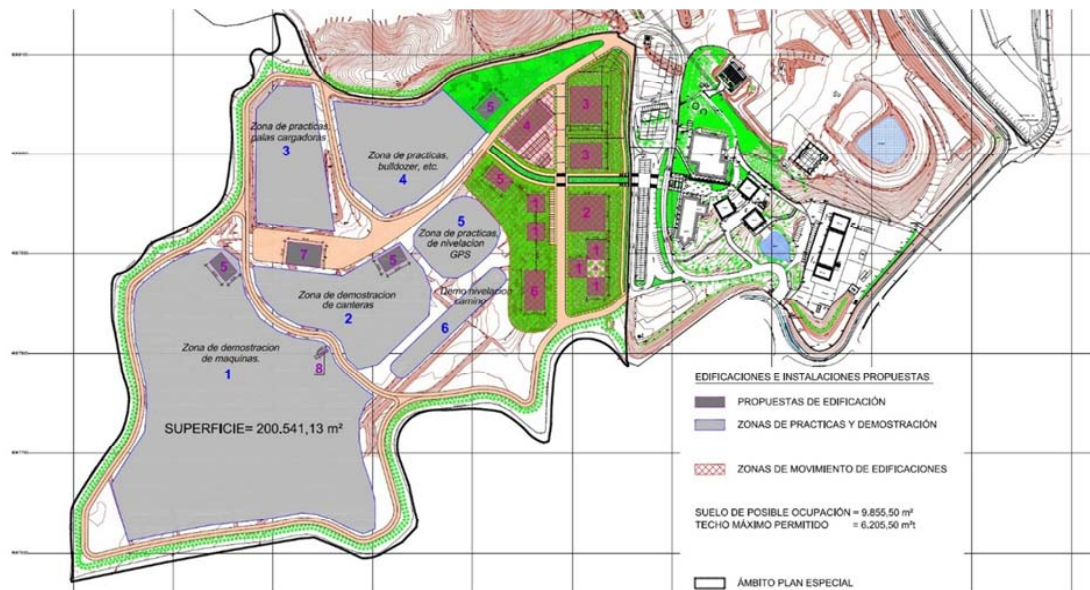
Detalle del plano P-3 Ordenación de conjunto: Edif. e Instalaciones propuestas. Fuente ilustración I-20: Plan Especial-2008

En el PA-2019, también se delimita lo que ahí se define como unas "zonas de movimiento de edificaciones" determinadas sin una cuantificación concreta en cuanto a superficie, pero sí emplazadas gráficamente en el plano Ordenación planta de conjunto: Edificaciones e Instalaciones propuestas, donde se recoge la ubicación aproximada de la mayor parte de los edificios propuestos a realizar en la Finca "Virgen del Carmen".

Código Seguro De Verificación	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	51/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



Esta otra "zonas de movimiento de edificaciones", la visualizamos en la imagen siguiente:



Detalle de plano de ordenación: Edificaciones y Pistas propuestas. Fuente ilustración I-21: Proyecto Actuación-2019

Concluimos pues que por la disposición de las edificaciones propuestas en los planes precedentes aprobados, la estructura viaria que las articula se reduce y limita, provocando así una ordenación más abierta con cierta dispersión de edificaciones, pero siempre dentro de un perímetro denominado como 'área de movimiento de la edificación' ó 'zonas de movimiento de edificaciones', lo que en definitiva viene a garantizar un emplazamiento unitario del conjunto de edificaciones de Caterpillar CF.

(Ver punto anterior "2.2.1. Ordenación según planes precedentes" del apartado correspondiente a la memoria de ordenación "2.2. Ordenación").

Referido a la parcela definida en la ilustración precedente para implantación de edificaciones considerada en ella la superficie aún pendientes de ejecución (superficie 9.855,50 m<sup>2</sup>s con un techo máximo de 4.833,23 m<sup>2</sup>c construibles), se definen a continuación los parámetros urbanísticos específicos siguientes de aplicación:

**Edificabilidad neta**

Índice de edificabilidad neto= **0,49 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s**

**Ocupación**

Ocupación máxima= **50%**

**Separación a linderos**

La separación a linderos será como mínimo igual a la altura (h) del edificio (Nota \*), con un mínimo absoluto de **10 metros**.

Nota \*: Se contempla no obstante la posibilidad excepcional de superar la altura máxima de 10 m. en edificaciones, en actuaciones 'provisionales o temporales' siempre que durante el oportuno trámite de autorización previo a su instalación, la Autoridad Aeronáutica Civil admita los estudios que demuestren que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves en el aeródromo, tal como recoge la propia normativa estatal en materia de servidumbres aeronáuticas.

**Disposición del volumen edificable**

El volumen edificable máximo permitido en la parcela, podrá disponerse en una o varias edificaciones principales. No se limita expresamente el número de unidades independientes de edificación que pueden disponerse sobre la parcela; la limitación sólo vendrá impuesta por el volumen máximo edificable pendiente de ejecución y los demás parámetros de Ordenación y Edificación aplicables.

**Separación entre edificaciones**

La separación entre unidades de edificación dentro de la misma parcela será, como mínimo, igual a la altura de la edificación mayor.

Código Seguro De Verificación	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	52/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



# MODIFICACION Y REFUNDIDO DE PLANES ESPECIALES DE "CATERPILLAR" EN TERRENOS DE STA. ROSALIA-MAQUEDA. T.M. DE MALAGA

## 5. PLAN DE ETAPAS

### 5. PLAN DE ETAPAS

#### 5.1. DEFINICION Y CONSIDERACIONES.

Las edificaciones, instalaciones y obras que componen el plan de etapas propuesto en el presente documento, lo integran las etapas de ejecución de aquellas actuaciones aún pendientes de realizar entre las aprobadas por los planes precedentes que ahora se modifican de enunciado y se refunden.

De este modo se prevé su ejecución en 4 etapas, con un plazo total de 12 años, iniciándose el citado plazo con la Fase I, en la fecha en que alcance firmeza la aprobación definitiva de esta Modificación y Refundido del Planes Especiales de "CATERPILLAR".

#### 5.2. ETAPAS DEFINIDAS SEGUN PLANES PRECEDENTES

En el **PE-1999** se proponían 2 Etapas con un plazo total de ejecución de 4 años, señalándose el inicio de dicho plazo coincidiendo con la aprobación de este plan por el Ayuntamiento.

Etapa 1ª. Comprendía esta etapa las obras de urbanización, así como la construcción del 'Aula Magna' (Auditorio), y de los dos módulos de 'Aulas' ubicados en la zona superior de esta área de formación.

Etapa 2ª. Comprendía el tercer módulo de 'Aulas', emplazado a una cota inferior en el área de formación respecto de los dos primeros módulos anteriores.

En el **PE-2008** se proponían 3 Etapas con un plazo total de ejecución de 4 años, señalándose el inicio de dicho plazo coincidiendo con la aprobación definitiva del plan por el Ayuntamiento.

Etapa 1ª (2008-2009). Comprendía esta etapa las siguientes actuaciones: 'Ampliación' Casa Comedor; 'Área cubierta para pista de demostraciones'; 'Nave almacén'; 'Plataforma para exposición de máquinas'; 'Aulas de formación en motores y máquinas'; y 'Cabinas para prácticas con motor marino'.

Etapa 2ª (2009-2010). Comprendía esta etapa las siguientes actuaciones: 'Aulas de formación en motores y máquinas'; 'Centro de promoción post-venta'; y 'Tienda de Productos CAT y cantina'.

Etapa 3ª (2009-2033). Comprendía esta etapa las siguientes actuaciones: 'Zona de Demostraciones con Material Rocosos'; y 'Zona de Descarga del árido proveniente de las demostraciones'.

En el **PA-2019** se proponían 5 Etapas con un plazo total de ejecución de 6 años, señalándose el inicio de dicho plazo coincidiendo con la aprobación del proyecto por el Ayuntamiento.

Etapa 1ª (2015-2016). Comprendía esta etapa las siguientes actuaciones: 'Edificios para Formación en motores/máquinas'; 'Pistas' (Zona de demostración en simulación de movimiento de tierras; Zona de demostración en simulación de condiciones de cantera; Zona de prácticas de palas cargadoras; Zona de prácticas, Buldócer, etc.; Zona de prácticas de nivelación "GPS"; Zona de nivelación caminos).

Etapa 2ª (2016-2017). Comprendía esta etapa las siguientes actuaciones: 'Edificios para Formación'; y 'Edificios para Almacén y Oficina'.

Etapa 3ª (2018-2019). Comprendía esta etapa las siguientes actuaciones: 'Edificio para Exposiciones de Productos CAT'.

Etapa 4ª (2019-2020). Comprendía esta etapa las siguientes actuaciones: Gradas; Edificio para Administración.

Etapa 5ª (2020-2021). Comprendía esta etapa las siguientes actuaciones: 'Edificio de Mantenimiento de máquinas y motores'.

Código Seguro De Verificación	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	53/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		





Los distintos documentos venían a especificar que las previsiones de plan de etapas se habían realizado en base a la previsión de otorgamiento de las correspondientes Licencias de Obras para las edificaciones de cada etapa. Y que en caso de que la fecha de otorgamiento de las Licencias de Obras sufriera alteración respecto a la anualidad establecida, el plan de etapas se ajustaría automáticamente para su adaptación a la fecha de la concesión.

**5.3. GRADO DE CUMPLIMIENTO**

En el punto anterior “2.1.3. Grado de cumplimiento de planes precedentes” de esta Memoria, de manera preliminar veníamos a establecer el grado de cumplimiento de los planes aprobados (PE-1999; PE-2008; y PA-2019) pero en un plano meramente estadístico y referido solamente a las actuaciones realizadas, sobre el número total de las actuaciones propuestas por el plan de referencia correspondiente.

Así, en el PE-1999, las 3 actuaciones que lo componían se encuentran ejecutadas, por lo que el grado de cumplimiento asignado a éste es del 100%. De la misma manera, el PE-2008 totaliza 17 actuaciones de las cuales 15 se encuentran ejecutadas, por lo que el grado de cumplimiento asignado a este 2º plan lo estimamos en un 88,23%. Finalmente, el PA-2019 totaliza 14 actuaciones (8 edificaciones y 6 pistas a cielo abierto) de las cuales se encuentran ejecutadas 8 actuaciones, por lo que el grado de cumplimiento asignado a este documento 3º se estima en un 57,14%.

Señalábamos pues en el punto señalado que el grado de cumplimiento de los planes precedentes es muy elevado, salvo en el caso del proyecto de actuación aprobado en 2019, demasiado reciente aún y con el agravante además de la pandemia de por medio.

**5.4. ETAPAS DE EJECUCION PENDIENTES**

Para la definición de las etapas pendientes hemos de partir del listado de las actuaciones catalogadas en los distintos instrumentos previos de ordenación. En el punto anterior “2.1.7. Definición del ámbito de la modificación” de esta Memoria, encontramos reflejada en tablas el listado de aquellas escasas actuaciones aún por ejecutar en el ámbito de la propiedad de Caterpillar CF.

Concretamente, estas actuaciones ‘edificatorias’ aún pendientes de desarrollar, son las que se relacionan a continuación:

ACTUACIONES PENDIENTES DE EJECUCION		
ACT. Nº	DENOMINACION NUEVA DE LA ACTUACION	SUP. CONSTRUIDA (m2)
1	Edificaciones de Organización + Cubierta acopio áridos	768,90
2	Edificación de Aprendizaje	900,00
3	Edificación Corporativa	103,14
4	Edificación de Conocimientos I+D+I	2.600,00
5	Edificación Representativa	400,00
6	Edificación de Organización	280,06
7	Edificación de Tecnología	108,53
8	Edificación de Exhibición	372,65
<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA (m2) PENDIENTE DE EJECUCION</b>		<b>5.533,28</b>

Y las ETAPAS previstas son las que a continuación se proponen, teniendo en cuenta que además de las ‘edificaciones’ incluyen también las obras de ‘infraestructuras generales’ previstas:

ACTUACIONES PENDIENTES DE EJECUCION			
ETAPA	ACT. Nº	DENOMINACION NUEVA DE LA ACTUACION	SUP. CONSTRUIDA (m2)
1ª	8	Edificación de Exhibición	372,65
	1	Edificación de Organización+Cubierta áridos	768,90
2ª	2	Edificación de Aprendizaje	900,00
	3	Edificación Corporativa	103,14
3ª	4	Edificación de Conocimientos I+D+I	2.600,00
	5	Edificación Representativa	400,00
4ª	6	Edificación de Organización	280,06
	7	Edificación de Tecnología	108,53
<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA (m2) PENDIENTE DE EJECUCION</b>			<b>5.533,28</b>

Código Seguro De Verificación	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	54/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



**MODIFICACION Y REFUNDIDO DE PLANES ESPECIALES DE "CATERPILLAR" EN TERRENOS DE STA. ROSALIA-MAQUEDA. T.M. DE MALAGA**

**6. PLANOS**

**6. PLANOS**

**6.1. INDICE DE PLANOS.**

- 1.- SITUACION
- 2.- SITUACION SEGUN PGOU / CATASTRO
- 3.- AMBITO DE LOS PLANES ESPECIALES Y PROYECTO DE ACTUACION
- 4.- VIARIOS EXISTENTES Y ACCESOS
- 5.- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE
- 6.- EDIFICACIONES EJECUTADAS
- 7.- ORDENACION RESULTANTE DE LOS PLANES
- 8.- ZONAS DE ACTIVIDADES DE MAQUINARIAS

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	55/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



**MODIFICACION Y REFUNDIDO DE PLANES ESPECIALES DE "CATERPILLAR" EN TERRENOS DE STA. ROSALIA-MAQUEDA. T.M. DE MALAGA**

**7. ANEXOS**

**7. ANEXOS**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	56/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



**MODIFICACION Y REFUNDIDO DE PLANES ESPECIALES DE "CATERPILLAR" EN TERRENOS DE STA. ROSALIA-MAQUEDA. T.M. DE MALAGA**

**7.1 RESUMEN EJECUTIVO**

7.1. RESUMEN EJECUTIVO.

(VOLUMEN INDEPENDIENTE)

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	57/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		





**MODIFICACION Y REFUNDIDO DE PLANES ESPECIALES DE "CATERPILLAR" EN TERRENOS DE STA. ROSALIA-MAQUEDA. T.M. DE MALAGA**

**7.2 CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 NORMAS DE ACCESIBILIDAD**

7.2. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 NORMAS DE ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACION Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCIA

**Justificación del cumplimiento de las normativas reguladoras de accesibilidad.**

DB-SUA .Seguridad de utilización y accesibilidad.

Decreto 293/2009. Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Ordenanza reguladora de accesibilidad del municipio de Málaga.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	58/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO \***

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<p><u>Descripción de los materiales utilizados</u></p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u>                      Material:                      Color:                      Resbaladicidad:</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u>                      Material:                      Color:                      Resbaladicidad:</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u>                      Material:                      Color:                      Resbaladicidad:</p> <p><u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u>                      Material:                      Color:</p> <p><input type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.</p> <p><input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.</p>

\* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	59/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES						
NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
<b>CONDICIONES GENERALES</b> (Rgto. Art. 15. Orden TMA/851/2021 arts. 5,12 y 46) (1)						
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m (O2)	≥ 1,50 m	
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	---	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m		
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)		---	≤ 0,12 m	(O3)	≤ 0,12 m	
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,016 m	---	∅ ≤ 0,02 m		
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,016 m	---	∅ ≤ 0,02 m		
Iluminación homogénea		Cumplirá RD 1890/2008	---	---		
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.						
(O2) En todos los casos en que esto no se pueda cumplir, deberá disponer al menos, de una anchura mínima tal que permita el paso de una persona en silla de ruedas (1,20 metros). Se admitirá en casos puntuales un ancho ≥ 0,90 m. en zonas consolidadas por la edificación y en puntos singulares.						
(O3) Altura de bordillos ≤ 14,00 cm.						
<b>VADOS PARA PASO PEATONES</b> (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 20, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	
	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 3,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	≥ 2,00 m	≥ 2,00 m	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60-1,20 m	= 1,20 m	= 1,00 m	= 1,20 m	
Rebaje con la calzada		0,00 – 0,40 cm	0,00 cm	0,00 cm	0,00 cm	
<b>VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS</b> (Rgto. art. 16, Orden TMA/851/2021 arts. 13, 19, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		---	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Rebaje de bordillo en el vado				≤ 0,05 m		
Longitud, dejando franja libre paralela a la fachada de ≥ 0,60 m no afectada por el vado	<input type="checkbox"/> Existen alcorques			1,00 m		
	<input type="checkbox"/> No existen alcorques			0,60 m		
<b>PASOS DE PEATONES</b> (Rgto. art. 17, Orden TMA/851/2021 arts. 21, 45 y 46)						
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	≥ 2,00 m	≥ Vado de peatones	
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones		≥ 0,90 m	---	---		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80-1,20 m	1,20 m	= 1,00 m	1,20 m
		Longitud	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado.	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la	= Hasta línea fachada	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,80-1,20 m	---	---	= 0,80-1,20 m
		Longitud	= Espacio de intersección	---	---	= Espacio de intersección

Código Seguro De Verificación	jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	60/68
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRFK/tBrw==		



ISLETAS (Rgto. art. 17, Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	
Fondo		≥ 1,80 m	≥ 1,20 m	---	
Espacio libre		---	---	---	
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---	
PUENTES Y PASARELAS (Rgto. art. 19, Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	---	
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	---	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	---	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	---	
Iluminación permanente y uniforme		Cumplirá RD 1890/2008	---	---	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal	---	
	Longitud	---	= 0,60 m	---	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	---	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	---	
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m	---	
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	---	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	---	---	
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. art. 20, Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> art. 5)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	---	
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	---	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	---	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	---	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		Cumplirá RD 1890/2008	≥ 200 lux	---	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal	---	
	Longitud	---	= 0,60 m	---	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	61/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==</a>		





ESCALERAS (Rgto. art. 23, Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto				
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	---	R ≥ 50 m	---	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	3 ≤ N ≤ 16	
Peldaños	Huella	≥ 0,28 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	0,13 m ≥ x ≤ 0,175	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---	---	
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	---	---	
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---	---	
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	≥ 1,20 m	
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		≥ 1,20 m	≥ 1,50 m	---	
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	≥ 1,20 m	---	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	= Anchura escalera	
	Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m	= 1,00 m	
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	---	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 a 1,10 m	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	---	≥ 0,30 m	
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
(O4) Se deberá cerrar siempre el intradós de la escalera hasta una altura de 2,10 m.					
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. art. 24, Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 16, 17 y 46)					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		∅ ≥ 1,50 m	---	---
	Franja pavimento táctil indicador direccional		= Anchura puerta	---	---
			= 0,80-1,20 m	---	---
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	---	---
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	---	---
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	---	---
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 0,90 m	---	---
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	---	---
		<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	---	---
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,60 x 1,40 m	---	---
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	---	
		Longitud	= 1,20 m	---	
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	---	
		Longitud	Los bordes de los escalones señalizados con una banda de contraste	---	

Código Seguro De Verificación	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	62/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



RAMPAS (Rgto. art. 22, Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 14, 30 y 46)				
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m, <b>excepto aquellos que forman parte de un punto de cruce con el itinerario vehicular.</b>				
Radio en el caso de rampas de generatriz curva	---	R ≥ 50 m	---	R ≥ 50 m
Anchura libre	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,80 m ≥ 1,20 m si existe recorrido alternativo	≥ 1,80 m
Longitud de tramos sin descansillos (1)	≤ 9,00 m	≤ 9,00 m	≤ 10,00 m	≤ 9,00 m
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	≤ 8,00 % (≤ 10%)
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 6,00 % (≤ 8%)
	Tramos de longitud > 6,00 m, <b>hasta 9,00 m</b>	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 % (≤ 8%) (O5)
(1) En la columna O. <a href="#">TMA/851/2021</a> se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal				
(O5) Entre paréntesis se exponen los valores admitidos en casos puntuales consolidados por la edificación Longitud máxima de tramos sin rellanos intermedios 10,00 m				
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %
Ancho de mesetas	Ancho de rampa	Ancho de rampa	Ancho de rampa	Ancho de rampa
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input checked="" type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m
	<input checked="" type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	---
	Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m	---
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	---
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 m a 0,05 m
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos				
A ambos lados de la rampa habrá un resalte ≥ 0,10 m				
En rampas de ancho ≥ 3,00 se instalará una barandilla central con doble pasamanos				

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO**  
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO				
OBRAS E INSTALACIONES				
NORMATIVA	O. <a href="#">TMA/851/2021</a>	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. art. 27, Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 30, 39 y 46)				
Vallas	Separación a la zona a señalizar	---	≥ 0,50 m	≥ 0,50 m
	Altura	---	≥ 0,90 m	---
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	---	---
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m	≥ 1,00 m
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador dirección provisional. Ancho.	= 0,40 m	---	---
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	≤ 50m	---	---
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno sup.	---	≥ 0,10 m

Código Seguro De Verificación	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	63/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS					
NORMATIVA		O. <a href="#">TMA/851/2021</a>	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. art. 30, Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción	≥ 2 % del total	1 cada 40 o fracción ≥ 2 % del total
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	≥ (5,00 x 3,60) m (O6)	≥ (5,00 x 3,60) m
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	≥ (5,00 x 3,60) m (O6)	≥ (5,00 x 3,60) m
	(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. <b>Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Sobre la acera posterior también existirá una zona sin obstáculos, de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.</b> - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 3,00 m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.				
(O6) Siempre que las circunstancias lo permitan, la longitud de las plazas reservadas será de 6,60 m. El ancho puede ser de 2,40 m cuando exista un espacio libre mínimo de 1,20 m por el lado del conductor.					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS					
NORMATIVA		O. <a href="#">TMA/851/2021</a>	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		---	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.	
Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.		De 0,90 a 1,20 m. Espacio inferior de 70x80x50 cm	De 0,90 a 1,20 m	---	
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	---
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
		Espacio libre	1,50 m x 1,00 m	0,90 m x 1,20 m	---
Rejillas	Resalte máximo		Enrasadas	Enrasadas	---
	Orificios en áreas de uso peatonal		∅ ≥ 0,016 m	---	---
	Orificios en calzadas		Ídem que anterior si están situadas a ≤ 0,50 m de límite lateral externo de paso de peatones	---	---
	Distancia a paso de peatones		---	---	---
SECTORES DE JUEGOS (Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 8 y 26)					
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:					
Mesas de estancias	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	---	---
	Altura		≤ 0,85 m	---	---
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	---	---
		Ancho	≥ 0,80 m	---	---
		Fondo	≥ 0,50 m	---	---
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		∅ ≥ 1,50 m	---	---	

Código Seguro De Verificación	jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	64/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJ1/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (Orden T,A/851/2021 arts. 5 y 9)					
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa					
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 3,40m	≥ 1,50 x 2,30 m	≥ 1,50 x 2,30 m
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	≤ 1,00 %

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
MOBILIARIO URBANO					
NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN (Orden TMA/851/2021 arts. 23,25,26,27,28,29,32,33,34,36 y 47)					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m recomendable ≥ 2,50 m	
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		---	---	---	
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		---	≥ 1,60 m	---	
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	---	---	
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m	---
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	---
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m
	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m	---
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	---	---
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	---	---
Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		∅ ≥ 1,50 m	---	---
	Altura dispositivos manipulables		De 0,80 m a 1,20 m	≤ 1,20 m	≤ 1,20 m
	Altura pantalla		De 0,80 m a 1,20 m	---	De 0,90 m a 1,40 m
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	---	---
Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		---	≤ 0,80 m	---	
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m	0,90 m
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m	0,90 m
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	---	0,70 m
	Área utilización libre obstáculos		∅ ≥ 1,50 m	---	---
	Anchura franja pavimento circundante		---	≥ 0,50 m	---
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	---	---
	Espacio libre no barrido por las puertas		∅ ≥ 1,50 m	---	---
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	---	---
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	---	---
	Altura de lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	---	---
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	---

Código Seguro De Verificación	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
Observaciones		Página	65/68
Url De Verificación	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



	Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	---	---	
	Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---	---	
		Longitud	≥ 0,70 m	---	---	
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	---	---	
	<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40-45 x 40)	De 0,45 m a 0,50 m	---	---	
Espacio lateral transferencia (1,20 m de fondo)		≥ 0,80 m	---	---		
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	---	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	De 0,45 m a 0,50 m	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,45 m a 0,50 m	
	Altura respaldo		≥ 0,45 m	De 0,40 m a 0,50 m	0,50 m	
	Altura reposabrazos respecto del asiento		---	De 0,18 m a 0,20 m	---	
	Ángulo inclinación asiento-respaldo		---	≤ 105°	---	
	Dimensión soporte región lumbar		---	≥ 15 cm	---	
	Espacio libre al lado del banco		≥ Ø 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m	---	
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	---	---	
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		---	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
	Diámetro		≥ 0,10 m	---	---	
	Altura		De 0,75 m a 1,00 m	≥ 0,70 m	≥ 0,70 m (O7)	
(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
(O7) ≥ 0,85 m si la planta del bolardo ≤ (0,50 x 0,30) m						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m	---	
	Altura libre bajo la marquesina		---	≥ 2,20 m	---	
(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	---	---	
	No enterrados	Altura parte inferior boca	0,70 – 1,20 m	---	---	
		Altura de elementos manipulables	0,80 – 1,20 m	---	---	

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	66/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		





OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
<p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.</p> <p><input type="checkbox"/> Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.</p> <p><input type="checkbox"/> En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.</p> <p><input type="checkbox"/> En cualquier caso, aun cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.</p>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	67/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		



**MODIFICACION Y REFUNDIDO DE PLANES ESPECIALES DE "CATERPILLAR" EN TERRENOS DE STA. ROSALIA-MAQUEDA. T.M. DE MALAGA**

**7.3 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO**

7.3. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO PARA LA TRAMITACION AMBIENTAL DEL AVANCE DE LA MODIFICACION.

7.3.1. EVALUACION DEL IMPACTO EN LA SALUD

(VOLUMEN INDEPENDIENTE)

2023-05

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Aurora Requena Santos	Firmado	03/08/2023 13:52:31
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	68/68
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==">https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jJl/qG4vGu3LexRfK/tBrw==</a>		

