



ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 28 DE JULIO DE 2023, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL AVANCE DE PLAN ESPECIAL PARA MODIFICACIÓN Y REFUNDIDO EN TERRENOS DE STA. ROSALÍA-MAQUEDA DE MÁLAGA PROMOVIDO POR CATERPILLAR CENTRO DE FORMACIÓN S.L.U (EXPEDIENTE Nº PL 45/2022).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 21 de julio de 2023, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“Resulta que, con fecha 20 de julio de 2023, ha sido emitido por el Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión, informe jurídico-propuesta sobre aprobación del Avance del Plan Especial para Modificación y Refundido de "Caterpillar" en terrenos de Sta. Rosalía-Maqueda de Málaga, promovido por CATERPILAR CENTRO FORMACIÓN SLU, en base a los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

“En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto al expediente de referencia, se emite el siguiente informe jurídico municipal sobre propuesta de aprobación del Avance del Plan Especial para Modificación y Refundido de "Caterpillar" en terrenos de Sta. Rosalía-Maqueda de Málaga; ello conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos siguientes:

Objeto

*El **ámbito** del proyecto de Plan Especial para Modificación y Refundido de "Caterpillar" en terrenos de Sta. Rosalía-Maqueda de Málaga se encuentra delimitado en el PGOU-2011 como suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial y urbanística, definido en el artículo 14.4.11 "Usos Especiales" Zona de demostración de maquinaria de minería, obra pública y construcción. Y afecta a las Fincas "La Candelaria" y "Virgen del Carmen" propiedad de la sociedad 'Caterpillar Centro de Formación, S.L.U.'. con una superficie de 841.547 m2,*

*El **objeto** del instrumento consiste en refundir la ordenación vigente en el ámbito, así como reordenar las edificaciones pendientes de edificar conforme a las necesidades de la actividad aprobada, basándose para ello en:*

- Las nuevas necesidades de Caterpillar CF, debido a la dinámica y el continuo avance de las innovaciones tecnológicas que son el fundamento de la actividad desarrollada.
- El compromiso de la empresa con los retos y a los compromisos empresariales asumidos contra el cambio climático.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	rLXP86 / cMK87HlnoPwBoXw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:19
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:04
Observaciones		Página	1/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rLXP86/cMK87HlnoPwBoXw==		



- El fomento en todas sus instalaciones de las energías renovables.
- El cambio de modelo de producción conforme a las necesidades y oportunidades derivadas de las nuevas tecnologías

Respetando de forma exacta el balance de las superficies construidas y ocupaciones ya aprobadas anteriormente por los sucesivos planes vigentes:

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					
PA-2019	200541 m2	6205,50 m2	F. V. CARMEN	1372,27 m2		F. V. CARMEN	4764,38 m2
TOTALES	841547 m2 (*)	14485,32 m2		8883,19 m2			5533,28 m2

La única determinación que se modifica respecto de los planes anteriores, es la inclusión de tres balsas de agua existentes dentro del ámbito de la propiedad, cuya necesidad se justifica en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 5 de julio de 2023 en base a lo dispuesto en el art. 14.19 del PGOU-2011.

Antecedentes

1.- En relación al planeamiento vigente en el ámbito, deben destacarse los siguientes antecedentes:

- Con fecha **6 de mayo de 1999** se aprobó definitivamente el primer Plan Especial en la Finca La Candelaria, Santa Rosalía sobre una superficie de **26.350 m²** (PL 133/98) con declaración de utilidad pública e interés social de la actividad prevista en la parcela. (BOP 7-6-99).

- Con fecha **27 de noviembre de 2008** se aprueba definitivamente un segundo Plan Especial en SNU sobre una superficie de **614.656 m²** de terreno adosado al anterior (PL 21/05). Con declaración de utilidad pública e interés social de nuevas edificaciones y obras en Finca la Candelaria, Santa Rosalía-Maqueda (BOP 27/05/2010)

- Por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de **21 de enero de 2011** fue aprobado definitivamente, de manera parcial el PGOU vigente; y tras la verificación de la Dirección General de Urbanismo de la subsanación de las deficiencias a que se refería la citada Orden, tal y como se recoge en su Resolución de 28 de julio de 2011, se procedió a la publicación de la Normativa de la citada Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga en el BOJA nº 170 de 30 de agosto de 2011. En el citado documento, el ámbito que nos ocupa, se encuentra incluido en la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial y urbanística, en el artículo 14.4.11 Usos Especiales.

- Con fecha de **3 de noviembre de 2014** se aprueba definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía la **Modificación nº 6** de las determinaciones de la ordenación estructural del PGOU (PL 5/2013) que tiene por objeto la redelimitación y ampliación del ámbito en

Código Seguro De Verificación	rLXP86 / cMK87H1noPwBoXw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:19
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:04
Observaciones		Página	2/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rLXP86/cMK87H1noPwBoXw==		



192.059 m² (200.541,13 m² según levantamiento topográfico) de la zona de suelo no urbanizable de Usos Especiales 1 (BOJA 08-04-16)

- En relación al citado ámbito de 200.541,13 m² con fecha **5 de marzo de 2019** se aprueba el "**Proyecto de Actuación** en Suelo No Urbanizable (PL 28/16), con declaración de utilidad pública e interés social de edificaciones, instalaciones y pistas para maquinas, Finca 'Virgen del Carmen', Santa Rosalía-Maqueda (BOP 27-03-2019)

- Por otra parte, debe señalarse que en relación al ámbito que nos ocupa se ha tramitado Expediente de **infracciones 2021/324** por la impermeabilización de una balsa de agua, con resolución del 23 de marzo de 2022, en el que se hace constar que: "el restablecimiento de la legalidad se tramitará en función del Plan Especial que se redacte".

2.- En relación a las actuaciones practicadas en el presente expediente:

- Con fecha **25 de octubre de 2022** la entidad Caterpillar Centro de Formación SL presenta documentación para innovación y refundido de los Planes Especiales y el Proyecto de Actuación antes referidos.
- Mediante sucesivas instancias de fechas **22 de marzo de 2023; 23 de marzo de 2023 y 10 de mayo de 2023** la entidad promotora aporta nueva documentación a los efectos de tramitación del presente instrumento.
- Con fecha **28 de marzo de 2023** se emite informe favorable del Negociado de Topografía y Cartografía.
- Con fecha **5 de julio de 2023** se emite informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento con propuesta de aprobación inicial del Avance.

Fundamentos jurídicos

- **Requisitos sustanciales o de fondo:**

1.- En relación a la norma urbanística de aplicación, la entrada en vigor de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) el 24 de diciembre de 2021, así como la entrada en vigor, el 23 de diciembre de 2022, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, determinan la aplicación íntegra, inmediata y directa de sus disposiciones al presente instrumento de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la LISTA.

También resultan de aplicación las normas contenidas en los instrumentos de planeamiento general y restantes instrumentos aprobados para su desarrollo, que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de la LISTA,

Código Seguro De Verificación	rLXP86 / cMK87HlnoPwBoXw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:19
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:04
Observaciones		Página	3/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rLXP86/cMK87HlnoPwBoXw==		



habida cuenta de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la misma y en la Disposición Transitoria Primera del Reglamento General. Esto implica el reconocimiento de la vigencia del PGOU 2011 que clasifica el suelo como **no urbanizable de especial protección por la planificación territorial y urbanística**; así como el reconocimiento de los Planes Especiales y Proyecto de Actuación vigentes.

2.- Ahora bien, de acuerdo con lo dispuesto en la DT 3ª del Reglamento (apartado 4) en suelo urbano y en **suelo no urbanizable las modificaciones de los instrumentos de planeamiento vigentes, que no comporten actuaciones de transformación urbanística, deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Ley y en el Reglamento para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.**

Así, deberá estarse a lo dispuesto en el art. 86 de la LISTA, con el desarrollo del art. 118 del Reglamento General, es decir, la innovación deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos, sin perjuicio de las particularidades que se establecen en los artículos siguientes según su alcance.

En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística (art. 119 a) del Reglamento)

Por lo tanto, a la vista del esquema de instrumentos de ordenación urbanística consagrado en la LISTA, la modificación y refundido de la ordenación vigente deberá realizarse a través de un Plan Especial, conforme el objeto definido en el art. 70.3 b) LISTA y art. 93.3b) del Reglamento: Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger servicios, infraestructuras o equipamientos

3.- Además, de conformidad con la Normativa del Planeamiento General, deberá estarse a lo dispuesto en el **Artículo 14.4.11 PGOU-2011** que regula los denominados **“Usos Especiales”**:

“Corresponden estas zonas, a aquellas que han tenido algún tipo de autorización administrativa para desarrollar el uso que vienen desarrollando en la actualidad, o va a ser solicitada en el corto-medio plazo.

Su característica diferencial respecto a las zonas del entorno es pues la dedicación actual o futura a los usos que se predeterminan como exclusivos.

Las zonas que tienen aprobado un Plan Especial o un Proyecto de Actuación se seguirán rigiendo por las condiciones impuestas en los mismos. De igual manera, las que han tenido otro tipo de autorización, las condiciones de implantación serán las de dicha autorización.

Las zonas que no tienen aún ningún tipo de autorización, deberán solicitar la que corresponda, siendo esta delimitación del PGOU una autorización previa del uso, que siempre estará condicionada a la autorización definitiva y a los condicionantes que

Código Seguro De Verificación	rLXP86 / cMK87HlnoPwBoXw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:19
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:04
Observaciones		Página	4/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rLXP86/cMK87HlnoPwBoXw==		



esta imponga. De no resultar aprobada la autorización, los suelos quedarán automáticamente zonificados con la categoría de SNU del entorno.

Para la autorización de las instalaciones previstas en estas zonas no serán de aplicación las condiciones de parcelación, ocupación y distancias establecidas en las zonas del entorno, estando a las que se establezcan en el documento de Plan Especial o Proyecto de Actuación teniendo en cuenta aquellas y las específicas necesidades de la instalación y los criterios de racionalidad que municipalmente se dispongan. Si estarán sometidas a las condiciones generales de construcción en Suelo No Urbanizable.

Las zonas previstas con tales usos especiales son las siguientes:

1. *Zona de demostración de maquinaria de minería, obra pública y construcción: la mayoría de los terrenos delimitados en esta zona han sido declarados de utilidad pública e interés social en dos expedientes. Queda por autorizar una pequeña ampliación para la que habrá de tramitarse proyecto de actuación.(...)*

4.- *En relación a la adecuación del instrumento a la normativa urbanística, así como la idoneidad y justificación del proyecto de Modificación de Plan Especial que se plantea, se ha emitido informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 5 de julio de 2023 del siguiente tenor literal:*

“Objeto del Avance del Texto refundido y la modificación del Plan Especial.

Aunque el grado de ejecución de los planes especiales y el proyecto de actuación aprobados es bastante alto, quedan edificabilidades por consumir.

El presente documento pretende reordenar, conforme a las necesidades de la actividad aprobada, las edificaciones pendientes por edificar, basándose en:

- *Las nuevas necesidades de Caterpillar CF, debido a la dinámica y el continuo avance de las innovaciones tecnológicas que son el fundamento de la actividad desarrollada.*
- *El compromiso de la empresa con los retos y a los compromisos empresariales asumidos contra el cambio climático.*
- *El fomento en todas sus instalaciones de las energías renovables.*
- *El cambio de modelo de producción conforme a las necesidades y oportunidades derivadas de las nuevas tecnologías*

Respetando de forma exacta el balance de las superficies construidas y ocupaciones ya aprobadas anteriormente por los sucesivos planes vigentes.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.


Código Seguro De Verificación	rLXP86 / cMK87HlnoPwBoXw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:19	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:04	
Observaciones		Página	5/14	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rLXP86/cMK87HlnoPwBoXw==			

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			
PE-2008	614656 m2	6241,80 m2	F. CANDELARIA	7510,92 m2	F. CANDELARIA 768,90 m2
PA-2019	200541 m2	6205,50 m2	F. V. CARMEN	1372,27 m2	F. V. CARMEN 4764,38 m2
TOTALES	841547 m2 (*)	14485,32 m2		8883,19 m2	5533,28 m2

Se mantienen los parámetros urbanísticos preestablecidos.

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				

*La modificación que ahora se plantea de los instrumentos de ordenación urbanística precedentes, deja claro su carácter de **Modificación no significativa ni sustancial**, y por tanto en ningún caso de revisión alguna de la ordenación de los planes anteriores.*

La única determinación que se modifica respecto de los planes anteriores, es la inclusión de tres balsas de agua existentes dentro del ámbito de la propiedad, para el riego necesario de:

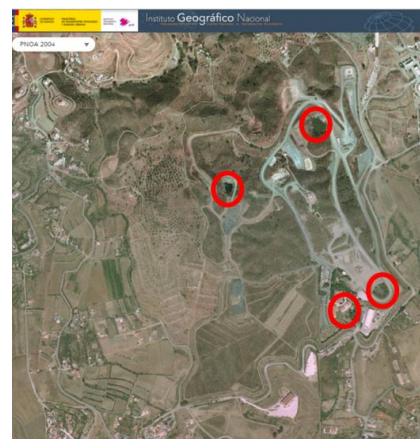
Una media aproximada de 158 m³/día, lo que significa unas necesidades de agua para la actividad que supone un total de: 57.786 m³/año,

Con el objeto de poder mantener un riego frecuente de las pistas de prácticas y demostraciones, y evitar o minimizar durante la actividad la emisión de polvo a la atmósfera, tal y como se requiere 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". Que establece la obligatoriedad de riegos frecuentes.

El documento justifica la necesidad de mantener las balsas de agua en base al artículo 14.1.9 del PGOU 2011 "Condiciones generales para la ejecución de los distintos usos en suelo no urbanizable":

"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 (...)"



CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	rLXP86 / cMK87H1noPwBoXw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:19
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:04
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rLXP86/cMK87H1noPwBoXw==	Página	6/14



La totalidad de las balsas ya se encontraban en uso en 2006, por lo que consideran justificado su inclusión en esta Modificación como infraestructuras en uso dentro de la propiedad.

Legislación aplicable

La **Ley 7/2021, de 1 de diciembre**, (entró en vigor el **23/12/2021**) de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) siendo, para el caso que nos ocupa de Modificación de un instrumento de planeamiento de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor (Disposición transitoria primera).

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 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.”

En relación a la Evaluación Ambiental Estratégica: la disposición final única. Modificación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En virtud de la habilitación para el desarrollo normativo establecida en la disposición final segunda de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se modifica el artículo 40, quedando su apartado 2 del siguiente tenor literal:

2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.
- b) Los planes de ordenación urbana.
- c) Los planes parciales de ordenación.
- d) **Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.**

Por los objetivos de este PERI, se asimila claramente a los planes incluidos en el apartado b) del artículo 70.3, pues se pretende “Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger servicios, infraestructuras o equipamientos, debiendo valorar y justificar de manera expresa la incidencia de sus determinaciones con las que, en su caso,

Código Seguro De Verificación	rLXP86 / cMK87HlnoPwBoXw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:19
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:04
Observaciones		Página	7/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rLXP86/cMK87HlnoPwBoXw==		



establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales, garantizando la accesibilidad universal y la eficiencia energética en los términos que se establezca reglamentariamente”, por lo que se presupone que está sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria, procedimiento que se regula en el art. 38 de la GICA.

Análisis y descripción de la propuesta de ordenación del avance del PE.

El documento presentado recoge los planeamientos vigentes y únicamente introduce como novedad unos embalses de agua, que han sido resultado de acumulaciones en terrenos resultantes de las diferentes demostraciones de maquinarias.

Actuaciones pendientes de ejecutar:

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	4764,38
				DEFECTO 4764,38
TOTAL SUP. CONSTRUIDA (m2) PENDIENTE DE EJECUCION				5533,28

La edificabilidad total pendiente de ejecutar en el ámbito de los tres expedientes aprobados en Caterpillar es de **5.533,28 m²t**, en distintas actuaciones, según lo previsto en los planes precedentes aprobados.

La ordenación propuesta responde a 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.

El documento propuesto describe el plan de etapas para las edificaciones pendientes de ejecutar.

CONCLUSIONES

Como se indica en el art. 101.3 del Reglamento de la LISTA, el Avance tiene efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, teniendo la consideración de borrador del Plan Especial para la modificación y refundido.

A los efectos de lo previsto en el art. 77.1 de la LISTA, el Avance del PE presentado con fecha 10/05/2023 describe y justifica adecuadamente el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y

Código Seguro De Verificación	rLXP86 / cMK87Hln0PwBoXw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:19
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:04
Observaciones		Página	8/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rLXP86/cMK87Hln0PwBoXw==		



propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, por lo tanto se considera documentación suficiente para su aprobación con carácter de Avance del PE.

Al margen de lo anterior, deberá subsanarse en el trámite del PE la definición de parámetros de características urbanísticas que no proceden en un suelo rustico como el que nos ocupa, definiendo únicamente parámetros que definan la volumetría de los edificios previstos.

PROPUESTA:

En base al presente informe, se propone:

- Aprobar el Avance del Plan Especial para Modificación y Refundido de "Caterpillar" en terrenos de Sta. Rosalía-Maqueda de Málaga, presentado por el promotor con fecha 10 de mayo de 2023.
- Dar traslado de este informe al promotor, para que proceda a incorporar las subsanaciones, correcciones y mejora de documentación indicadas para la futura redacción de la documentación del PE.
- Solicitar de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, en virtud de lo previsto en el art. 40.2.d de la Ley 7/2007."
- **Requisitos materiales o formales:**

1.- En relación a la iniciativa para proponer la ordenación establece el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU) que ésta podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas en la ley aplicable, de los propietarios. En consonancia con esta norma indica el artículo 80 de la LISTA, que aquellas personas que, de conformidad con la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrá impulsar la aprobación de los mismos.

De esta forma, el procedimiento de Modificación del Plan Especial que nos ocupa ha sido promovido por la entidad Caterpillar Centro de Formación SL, representada por Francisco Javier Díaz López, según se acredita en el expediente. Por lo tanto, se dan los requisitos exigidos por los artículos 4 y 5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para actuar como interesado y como representante en un procedimiento, respectivamente.

Código Seguro De Verificación	rLXP86 / cMK87HlnoPwBoXw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:19
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:04
Observaciones		Página	9/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rLXP86/cMK87HlnoPwBoXw==		



2.- En relación al trámite procedimental, el art. 86 de la LISTA, con el desarrollo del art. 118 del Reglamento General indican que la innovación deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación.

Por lo tanto, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley y 101 del Reglamento General, 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.

En relación al documento de Avance, el PGOU-2011 art. 2.3.14 los define como Estudios previos, con la consideración de actos preparatorios a la «redacción de los instrumentos de planeamiento o a la realización de cuantas otras acciones fueran pertinentes a este respecto», con efectos administrativos internos preparatorios de los planes o proyectos que correspondan. Teniendo por finalidad básica la de establecer las directrices o concretar y definir una serie de aspectos de ordenación general que deberán tenerse en cuenta en la redacción del correspondiente instrumento de planeamiento o proyectos que corresponda, identificando a tal efecto la necesidad, interés, procedencia o incidencia de la realización de determinadas actuaciones urbanísticas; precisando su ámbito y características; identificando su carácter municipal o su incidencia o interés supramunicipal y definiendo los instrumentos más adecuados para su ordenación.

Ahora bien, en el procedimiento que nos ocupa, el Avance será preceptivo toda vez que el instrumento de Modificación de Plan Especial del art. 70.3 b) se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica conforme el art. 40 de la GICA; debiendo solicitarse a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica pertinente, con remisión de la documentación técnica que se apruebe que tendrá la consideración de borrador del Plan.

Por otra parte, tras la aprobación del Avance, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, puesto en relación con el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía, el documento habrá de someterse al trámite de consultas previas y cribado ante el órgano autonómico competente en materia de Salud, para conocer si el instrumento de planeamiento debe someterse o no a evaluación de impacto en la salud. La solicitud de información se realizará, según modelo establecido en el Anexo IV de la citada norma, y deberá incluir una memoria resumen que contenga, al menos, información sobre los extremos relacionados en el apartado 3 del artículo 13. El órgano competente deberá comunicar a esta Administración su parecer en el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de los documentos, debiéndose pronunciar de forma expresa sobre si la actuación debe someterse a evaluación de impacto en salud o no.

3.- En cuanto a la determinación de las Administraciones Públicas que han de intervenir en el presente procedimiento por razón de la materia y según exigen los

Código Seguro De Verificación	rLXP86 / cMK87HlnoPwBoXw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:19
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:04
Observaciones		Página	10/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rLXP86/cMK87HlnoPwBoXw==		



artículos 77 y 78. 4 de la LISTA y artículos 101 y 105 y siguientes del Reglamento General, indicar que **tras la aprobación inicial del instrumento de Modificación del Plan Especial**, deberán recabarse los siguientes informes:

- Informe de Aviación Civil de conformidad con lo establecido en el art. 78.4 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre y art. 105.1 y 112 del Reglamento, en relación con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, y con el art. 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo que Regula las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4-12-1998, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30-12-1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social

- Igualmente deberá recabarse informe preceptivo y no vinculante en materia de urbanismo a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en Málaga en los términos del art. 78.4 LISTA y art. 107 del Reglamento.

4.- En cuanto a la Administración Pública competente para la tramitación del presente instrumento de ordenación, el artículo 3.4 de la LISTA indica, que la actividad urbanística es una función pública que, desarrollada en el marco de la ordenación territorial, corresponde a los Municipios, sin perjuicio de las competencias que, por esta ley, se asignan específicamente a la Comunidad Autónoma; comprendiendo, entre otros, el siguiente contenido: la ordenación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, incluyendo la definición del modelo de ciudad y la tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística definidos en esta ley. Además, añade el artículo 75.1 de la citada Ley, que corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo las asignadas en el apartado 2 del indicado artículo a la Consejería competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo.

De esta forma, habida cuenta de lo establecido en el artículo 3.2 de los Estatutos de esta Gerencia, corresponde al Ayuntamiento de Málaga a través de sus órganos de gobierno adoptar resoluciones sobre actos preparatorios de la ordenación urbana tales como: suspensión cautelar del otorgamiento de licencias urbanísticas y aprobación de avances de planes; siendo, en este caso, **potestad de la Junta de Gobierno Local la aprobación del Avance**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 127.1. c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

La aprobación inicial también corresponderá a la citada Junta de Gobierno en base a la competencia que le atribuye el mencionado artículo 127 en su apartado 1 d), y la definitiva al Excmo. Ayuntamiento Pleno, siendo necesario el voto favorable de la mayoría simple, habida cuenta de lo previsto en el artículo 123 apartados nº 1.i) y nº 2 del mismo Texto legal.

5.- En cuanto al contenido documental del presente Avance, se hace constar en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística del

Código Seguro De Verificación	rLXP86 / cMK87HlnoPwBoXw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:19
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:04
Observaciones		Página	11/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rLXP86/cMK87HlnoPwBoXw==		



Departamento de Planeamiento y Gestión de 5 de julio de 2023 que la documentación técnica presentada el 10 de mayo de 2023, cuya aprobación se propone, cumple con lo previsto en el art. 77.1 LISTA y 101 del Reglamento. (Apartado 5. Conclusiones, 2ª)

Además, con carácter previo a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, deberá darse cumplimiento a las observaciones contenidas en el informe técnico antes citado; deberá incorporarse la documentación la exigida en los arts. 62 y 78.5 c) de la LISTA y arts. 85 y 104.3 c) del Reglamento General; así como observar las determinaciones que resulten del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica regulado en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA) y del procedimiento de cribado del art. 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía.


6.- Finalmente añadir que según lo establecido en el artículo 101.3 del Reglamento General, el Avance tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística; en consecuencia es un acto de trámite, por lo que el acuerdo de aprobación del Avance no es susceptible de impugnación a la luz de lo dispuesto en el artículo 112.1 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ello sin perjuicio de que la oposición a dicho acuerdo pueda alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Según reitera la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo dentro de los diferentes actos que integran la compleja operación urbanística de la formación de los instrumentos de planeamiento, sólo cabe atribuir la condición de acto definitivo a aquel por el cual se efectúe la aprobación definitiva por el órgano competente, de tal manera que éste es el único susceptible de impugnación jurisdiccional, y a su través la impugnación del resto de los actos antecedentes -Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de julio de 1989 (RJ 1989\6105); de 10 marzo 1992 (RJ 1992\3260); y 27 de marzo de 1996 (RJ 1996\2220) entre otras-.

A la vista de cuanto antecede se propone a la Junta de Gobierno Local que, en uso de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes acuerdos:

ACUERDOS:

PRIMERO.- *Aprobar el Avance del Plan Especial para Modificación y Refundido de "Caterpillar" en terrenos de Sta. Rosalía-Maqueda de Málaga, promovido por CATERPILAR CENTRO FORMACIÓN, SLU., según el documento presentado con fecha 10 de mayo de 2023 en los términos expuestos en el informe técnico del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de 5 de julio de 2023; todo ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la*

Código Seguro De Verificación	rLXP86 / cMK87HlnPwBoXw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:19	
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:04	
Observaciones		Página	12/14	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rLXP86/cMK87HlnPwBoXw==			

sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 101 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley.

SEGUNDO.- A tenor de lo previsto en el artículo 77 de la LISTA y 100 del Reglamento General, **publicar en el portal web de esta Gerencia así como en el portal de participación ciudadana de la web del Ayuntamiento de Málaga**, el documento de Avance aprobado durante un periodo de **treinta días**, al objeto de recabar la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración del planeamiento manifestando su opinión acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo. Ese documento también estará a disposición del público, durante el citado plazo, en el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sito en Paseo Antonio Machado, nº 12.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), puesto en relación con los artículos 38 y 39 del mismo texto legal, solicitar a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el **inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica** remitiéndose la documentación técnica aprobada y documento ambiental estratégico que tendrá la consideración de borrador del Plan a los efectos de su sometimiento al procedimiento ambiental .

CUARTO.- Previamente a la aprobación inicial de la presente innovación, **solicitar a la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Málaga, consulta previa** en los términos del art. 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, que establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Ello a fin de que dicha Administración se pronuncie en el plazo de 30 días hábiles, sobre si la actuación referida debe ser sometida, o no, a evaluación de impacto en la salud.

QUINTO.- Significar al promotor del expediente que el instrumento de ordenación que se presente para su aprobación inicial deberá cumplir con el contenido documental establecido en los arts. 62 y 78.5 c) de la LISTA y arts. 85 y 104.3 c) del Reglamento; así como las indicaciones puestas de manifiesto por el Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en informe de 5 de julio de 2023 y las determinaciones que se deriven del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y del procedimiento de cribado de Evaluación de Impacto en la Salud.

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo para su conocimiento y efectos:

- A la entidad promotora, con traslado del informe del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística en informe de 5 de julio de 2023
- Al Departamento de Licencias y Protección Urbanística de esta Gerencia.
- A la Junta Municipal de Distrito Nº 9. Campanillas.”

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	rLXP86 / cmK87HlnoPwBoXw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porras Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:19
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:04
Observaciones		Página	13/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rLXP86/cmK87HlnoPwBoXw==		





La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

**LA CONCEJALA-SECRETARIA SUPLENTE DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

María Teresa Porrás Teruel

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	rLXP86 / cmK87H1noPwBoXw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Teresa Porrás Teruel	Firmado	28/07/2023 13:25:19
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	28/07/2023 12:22:04
Observaciones		Página	14/14
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rLXP86/cmK87H1noPwBoXw==		

