

**PROYECTO DE ACTUACION EN SUELO NO URBANIZABLE  
PARA LA DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERES  
SOCIAL DE EDIFICACIONES, INSTALACIONES Y PISTAS PARA  
MAQUINAS, EN FINCA VIRGEN DEL CARMEN, SANTA  
ROSALÍA-MAQUEDA- (MALAGA)**

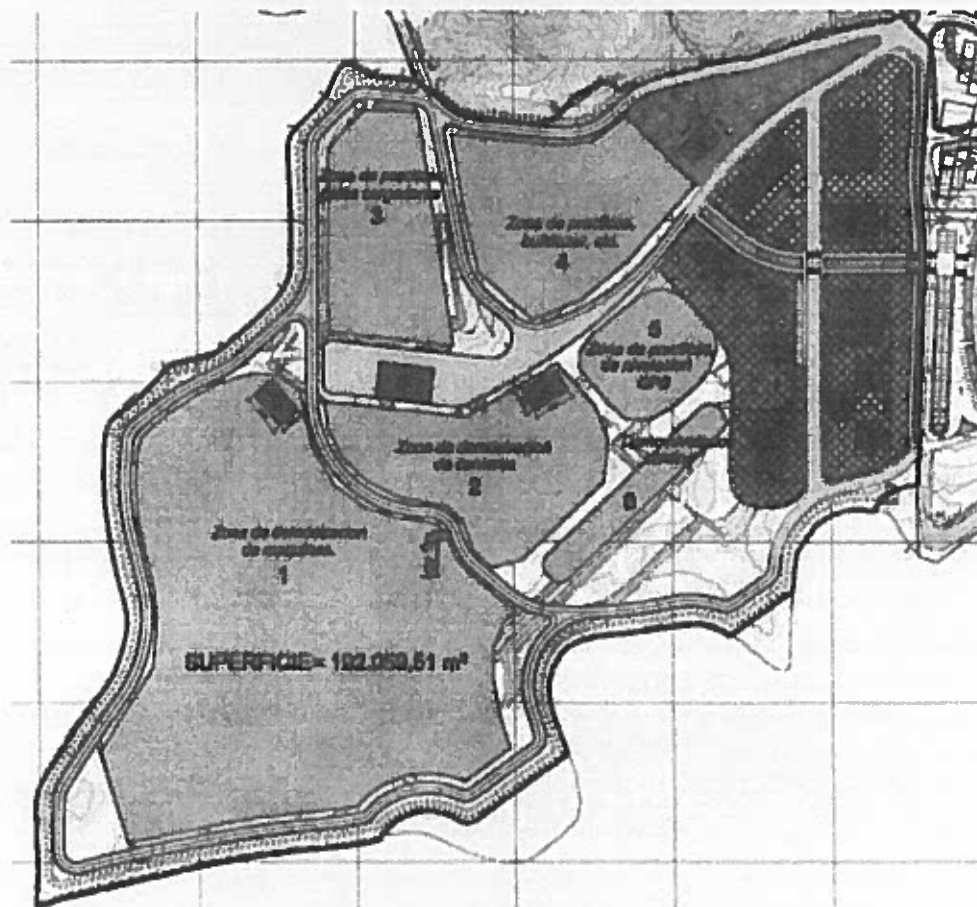


**ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

**PROMOTOR: CATERPILLAR CENTRO DE FORMACIÓN, S.L.**

**ARQUITECTO: JUAN MANUEL PELÁEZ DÍAZ.**

**NOVIEMBRE – 2016**



## **RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO DE ACTUACION EN SUELO NO URBANIZABLE**

### **1.- CONTENIDO Y ALCANCE.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo se incluye el presente resumen ejecutivo.

Su objeto es la exposición de forma clara y concreta de la propuesta de ordenación del citado Proyecto de Actuación.

### **2.- OBJETO DE LA ORDENACION.**

Es el de dotar a este ámbito del SNU de un instrumento de planeamiento adecuado en el que se definan las zonas en las que se desarrollaran las actividades y se implantaran los usos del suelo.

El contenido del Proyecto de Actuación es la ordenación de 192.059,51 m<sup>2</sup> que forman parte de la Superficie de suelo en que esta implantada el Arrea Demo CAT, clasificada en el vigente PGOU de Málaga como SNU usos Especiales para demostraciones de maquinas de minería agricultura y obras publicas.

Los fines principales de este instrumento de planeamiento, son:

- a.- Procurar la mejor utilización del suelo, que permita el desarrollo de las funciones encomendadas a este Área Demo por la sociedad matriz.
- b.- Proponer unas normas de aplicación que hagan posible el uso racional del territorio ordenado, garantizando la compatibilidad de los valores medio ambientales y paisajísticos con las actividades propias del Área
- c.- Dotar de infraestructuras al ámbito ordenado y establecer unas condiciones técnicas mínimas para el control de la ejecución de estas.

### **3.- SITUACION Y EMPLAZAMIENTO**

La parcela afecta a la declaración de interés social la cual se sitúa al oeste de la Finca La Candelaria,

Por su emplazamiento los terrenos quedan limítrofes a los caminos de acceso viario rodado ejecutados por la Confederación Hidrográfica del Sur de España, para

dar accesibilidad y permitir el mantenimiento de las instalaciones del citado organismo, así como su conexión viaria a través del Parque Tecnológico.

Se encuadra en una franja territorial en proceso de transformación de los usos del suelo, conforme a lo expuesto en relación a su dinámica socio económica.

#### **4.- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO NO URBANIZABLE**

Los propietarios del S.N.U tienen derecho al uso, disfrute y explotación del mismo, conforme a su naturaleza, clasificación, características objetivas, destino y situación del bien.

Comprende las facultades de disposición, entre las que se incluye:

- \* Realizar las instalaciones y construcciones necesarias para el uso del suelo conforme a su naturaleza.
- \* Edificar las aéreas aptas para ello.

#### **5.- DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO NO URBANIZABLE**

- \* Conservar el suelo y su masa vegetal o restaurar el mismo.
- \* Satisfacer una prestación compensatoria cuando se lleven a cabo actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación primaria.
- \* Costear y en su caso ejecutar las infraestructuras de conexión de las instalaciones, las construcciones o la edificación, con las redes generales de servicios.

#### **6.- GESTION URBANISTICA**

La gestión como la ejecución es de iniciativa privada, por tanto es el promotor el responsable de la ejecución dentro de los límites y plazos establecidos por la legislación vigente.

---

**PROYECTO DE ACTUACION EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA  
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERES SOCIAL DE  
EDIFICACIONES, INSTALACIONES Y PISTAS PARA MAQUINAS, EN  
FINCA VIRGEN DEL CARMEN.  
SANTA ROSALÍA -MAQUEDA - (MALAGA)**

---

## **DOCUMENTO Nº 4.- PLAN DE ETAPAS**

### **1.- DEFINICION**

Las edificaciones, instalaciones, obras y pistas para maquinas propuestas en el presente documento se prevé su ejecución en 5 etapas, con un plazo total de 10 años, iniciándose el citado plazo con la Fase I., en la fecha en que alcance firmeza la aprobación del Proyecto de Actuación.

### **2.- ETAPAS QUE SE PROPONEN**

#### **1ª ETAPA. (2016-2020)**

**EDIFICIOS PARA FORMACION EN MOTORES/MAQUINAS**

#### **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

#### **2ª ETAPA. (2017-2021)**

**EDIFICIOS PARA FORMACION**

**EDIFICIOS PARA ALMACEN Y OFICINA**

**3ª ETAPA. (2020-2022)**

EDIFICIO PARA EXPOSICIONES DE PRODUCTOS CAT

**4ª ETAPA. (2023-2024)**

GRADAS

EDIFICIO PARA ADMINISTRACION

**5ª ETAPA. (2025-2026)**

EDIFICIO DE MANTENIMIENTO DE MAQUINAS Y MOTORES

Las previsiones del plan de etapas se han realizado en base a la previsión de otorgamiento de las correspondientes Licencias de Obras para las edificaciones de cada etapa. Caso de que la fecha de otorgamiento de las Licencias de Obras sufriera alteración respecto a la anualidad establecida, el plan de etapas se ajustará automáticamente para su adaptación a la fecha de concesión.

La presentación de los proyectos para concesión de Licencias de la primera fase se realizará en el plazo de tres meses a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación.

En el primer trimestre de cada anualidad, se presentará solicitud de Licencia para el proyecto incluido en la correspondiente fase.

---

PROYECTO DE ACTUACION EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA  
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERES SOCIAL DE  
EDIFICACIONES, INSTALACIONES Y PISTAS PARA MAQUINAS, EN  
FINCA VIRGEN DEL CARMEN.  
SANTA ROSALÍA -MAQUEDA - (MALAGA)

---

**DOCUMENTO Nº 5.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO**

**INDICE**

1.- RELACION VALORADA..... 74

PROYECTO DE ACTUACION EN SUELO NO URBANIZABLE PARA LA  
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERES SOCIAL DE  
EDIFICACIONES, INSTALACIONES Y PISTAS PARA MAQUINAS, EN  
FINCA VIRGEN DEL CARMEN.  
SANTA ROSALÍA -MAQUEDA - (MALAGA)

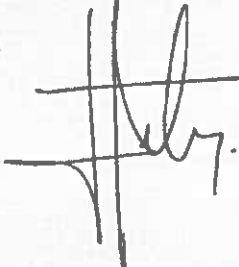
DOCUMENTO Nº 5.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

1.- RELACION VALORADA

El coste total de la presente relación valorada, será financiado con fondos propios de la sociedad Caterpillar Centro de Formación, S.L.

Nº	EDIFICACIÓN	OCUPACIÓN M2S	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2T	COSTE UNITARIO	IMPORTE
1	Edificios para aulas de formación.	1.500,00 m <sup>2</sup>	900,00 m <sup>2</sup>	725 €/m <sup>2</sup>	652.500 €
2	Edificios para administración	1.225,00 m <sup>2</sup>	420,00 m <sup>2</sup>	810 €/m <sup>2</sup>	340.200 €
3	Edificio para formación motores y maquinas	1.990,00 m <sup>2</sup>	2.600,00 m <sup>2</sup>	325 €/m <sup>2</sup>	845.000 €
4	Edificio de Exposiciones de productos CAT	1.000,00 m <sup>2</sup>	400,00 m <sup>2</sup>	810 €/m <sup>2</sup>	324.000 €
5	Edificio para almacén y oficina	1.500,00 m <sup>2</sup>	800,00 m <sup>2</sup>	270 €/m <sup>2</sup>	216.000 €
6	Edificio de mantenimiento de maquinas y motores	1.800,00 m <sup>2</sup>	600,00 m <sup>2</sup>	270 €/m <sup>2</sup>	162.000 €
7	Gradas	765,00 m <sup>2</sup>	450,00 m <sup>2</sup>	550 €/m <sup>2</sup>	247.500 €
8	Caseta surtidores – tanques de combustibles	75,50 m <sup>2</sup>	35,50 m <sup>2</sup>	200 €/m <sup>2</sup>	9.504 €
	<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>				<b>2.796.704 €</b>
	<b>TOTAL SUPERFICIES</b>	<b>9.855,50 m<sup>2</sup></b>	<b>6.205,50 m<sup>2</sup></b>		

M. 3 2016

  
: Díaz.