

Junio 2023

Declaración de Interés Autonómico

Cártama Estación (Málaga)

Declaración de Interés Autonómico para el Complejo Industrial Cárnico FACCSA en Cártama Estación (Málaga).

PROMOTOR

FACCSA

PROYECTO

ASENJO Y ASOCIADOS.

ARQUITECTURA Y URBANISMO, SLP.

ARQUITECTO DIRECTOR

ÁNGEL ASENJO DÍAZ



Proyecto: Cártama Estación

Fecha: Junio 2023

Ámbito: SNU PGOU Cártama

Número de Expediente: 1471

Estudio de Arquitectura y Urbanismo

Ángel Asenjo y Asociados, S.L.P.

Plaza de la Malagueta, 2 - 29016 - Málaga - España

asenjo.net

952 224 225

asenjo@asenjo.net

ÍNDICE GENERAL.

A. MEMORIA	5
A.0. INTRODUCCIÓN.....	7
A.1. MEMORIA EXPOSITIVA.	11
A.1.1. PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.....	11
A.1.2. OBJETO DE LA PRESENTE DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.	11
A.1.3. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.	12
A.1.4. MARCO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN AL PROYECTO.....	13
A.1.5. ENTIDAD PROMOTORA Y EQUIPO REDACTOR.	13
A.1.6. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.	13
A.2. MEMORIA INFORMATIVA.	17
A.2.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.....	17
A.2.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.	18
A.2.3. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.....	20
A.2.4. SERVIDUMBRES Y AFECCIONES.	31
A.2.5. APROVECHAMIENTOS AGRÍCOLAS, GANADEROS, FORESTALES, ETC., ACTUALES.	32
A.2.6. INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS URBANÍSTICOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.	32
A.2.7. SITUACIÓN CON RESPECTO AL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA (POTAUM).....	33
A.2.8. SITUACIÓN CON RESPECTO AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CÁRTAMA.	35
A.2.9. MEDIO SOCIOECONÓMICO.	36
A.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	41
A.3.1. OBJETO DE LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN.....	41
A.3.2. ESPECIAL RELEVANCIA DE LA ACTUACIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIAL, TERRITORIAL Y ECONÓMICO DE ANDALUCÍA.	41
A.3.3. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN ELEGIDA.	50
A.4. MEMORIA DE ORDENACIÓN.	61
A.4.1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.....	61
A.4.2. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE LA ORDENACIÓN.....	62
A.4.3. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE LA ACTUACIÓN....	67
A.4.5. JUSTIFICACIÓN DE AFECCIONES AERONÁUTICAS.	70
A.4.6. JUSTIFICACIÓN DE AFECCIONES FERROVIARIAS.	70
A.4.7. JUSTIFICACIÓN DE AFECCIONES HIDRÁULICAS.....	71
A.4.8. INCIDENCIA AMBIENTAL.	72
A.5. MEMORIA ECONÓMICA.	81
A.5.1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	81

A.5.2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	81
A.5.3. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA.....	86
A.6. NORMATIVA.....	93
TÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.....	93
TÍTULO II. DERECHOS Y DEBERES DEL PROMOTOR DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.....	97
TÍTULO III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESTRUCTURANTES DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.....	99
TÍTULO IV. DESARROLLO Y EJECUCIÓN.....	101
TÍTULO V. PREVISIONES DE PROGRAMACIÓN.....	105
B. PLANOS.....	106
C. ANEJOS.....	108
ANEJO 1. FICHAS TÉCNICAS DE LOS POZOS EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE LA DIA.....	110
ANEJO 2. INFORME EMITIDO POR LA ENTIDAD RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA EN RELACIÓN AL SUMINISTRO ELÉCTRICO DE LA ACTUACIÓN.	111
ANEJO 3. ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO.	112

A. Memoria

A.0. Introducción.

A.0. INTRODUCCIÓN.

Con fecha 25 de mayo de 2021 tiene entrada en el Registro General de la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades, escrito por el cual Frigoríficos Andaluces de Conservas de Carne, S.A. (FACCSA) solicita la declaración de inversión empresarial de interés estratégico para Andalucía del proyecto denominado «Complejo Industrial Cárnico. FACCSA» al amparo del Decreto Ley 4/2019, de 10 de diciembre, para el fomento de iniciativas económicas mediante la agilización y simplificación administrativas en la tramitación de proyectos y su declaración de interés estratégico para Andalucía, para la creación de una unidad aceleradora de proyectos de interés estratégico y por el que se modifica la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Mediante Orden de 23 de marzo de 2022, se publica la Resolución de la Comisión Delegada para Asuntos Económicos, de 15 de marzo de 2022, por la que se declara inversión empresarial de interés estratégico para Andalucía el proyecto denominado «Complejo Industrial Cárnico. FACCSA», lo que ha sido publicado en el BOJA nº 61 de fecha 30.03.2022.

El proyecto se encuentra localizado en el Municipio de Cártama en la provincia de Málaga, concretamente en Cártama-Estación, en unos terrenos cuyo ámbito de ordenación es de 491.916,49 m²s, al que mediante el presente instrumento de planeamiento se propone asignar una edificabilidad de 0,60 m²t/m²s, de acuerdo con las previsiones estudiadas para el desarrollo de este complejo industrial cárnico de esta naturaleza. Estos terrenos están situados al sur de núcleo urbano de Cártama-Estación, entre este núcleo urbano y el Río Guadalhorce.

El objeto del proyecto de inversión consiste en la construcción y desarrollo de un complejo cárnico que constará de matadero de porcino con sala de despique y almacén frigorífico en la localidad de Cártama (Málaga). La inversión total estimada del proyecto asciende a 250 millones de euros a ejecutar en un periodo de 10 años.

La indicada Declaración de Inversión Empresarial de Interés Estratégico para Andalucía recoge las consideraciones del preceptivo informe de fecha 18.02.2022 emitido por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en el que, entre otras cuestiones, se concluye que dada la especial relevancia de la actuación, por su magnitud y su proyección económica y social, una vez declarada como inversión empresarial estratégica para Andalucía, la modificación de la planificación territorial y urbanística podrá realizarse en el marco de la Declaración de Interés Autonómico de la actuación que se lleve a cabo de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía (LISTA).

La LISTA determina en su Artículo 50 el procedimiento al que debe ajustarse la Declaración de Interés Autonómico estableciéndose que para la Declaración se aportará estudio previo, anteproyecto u otro documento de análogo alcance, a los que se acompañará memoria

justificativa en la que se acredite su especial relevancia para el desarrollo social, territorial y económico de Andalucía, indicándose que en caso de que la actuación suponga la innovación del planeamiento urbanístico del municipio o municipios afectados, se aportará la documentación necesaria para justificar su viabilidad urbanística.

Por otra parte, la Declaración de Inversión Empresarial de Interés Estratégico para Andalucía de este Complejo Industrial recoge las consideraciones del preceptivo informe de fecha 04.03.2022 emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el que se determina que este expediente estará sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) Ordinaria.

En consecuencia, conforme a lo anteriormente indicado y de acuerdo con las determinaciones del artículo 50 de la LISTA se redacta el Borrador de Documentación Técnica para la Solicitud de Declaración de Interés Autonómico para el Complejo Industrial Cárnico FACCSA en Cártama Estación (Málaga), acompañado del correspondiente Documento Inicial Estratégico.

Posteriormente, con fecha 18.01.2023, la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul ha emitido Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la Modificación del PGOU de Cártama a consecuencia de los efectos de la Declaración de Interés Autonómico para el "Complejo Industrial Cárnico Facсса"

Cártama, Junio de 2023.

Fdo.: ÁNGEL ASENJO DÍAZ.
Arquitecto Director.

A.1. Memoria Expositiva.

ÍNDICE DE LA MEMORIA EXPOSITIVA.

A.1.1. PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.....	11
A.1.2. OBJETO DE LA PRESENTE DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.	11
A.1.3. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.	12
A.1.4. MARCO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN AL PROYECTO.....	13
A.1.5. ENTIDAD PROMOTORA Y EQUIPO REDACTOR.	13
A.1.6. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.	13

A.1. MEMORIA EXPOSITIVA.

A.1.1. PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.

Se fundamenta la procedencia de la redacción de la presente Declaración de Interés Autonómico en la ocasión de llevar a cabo la implantación de la ampliación del actual Complejo Industrial Cárnico FACCSA situado en el núcleo urbano de Cártama-Estación, en el ámbito situado al sur de la Estación de Cártama, entre calle Cerería y el arroyo de Torres.

Esta documentación tiene como objeto posibilitar el desarrollo de esta industria con la finalidad de reeconomizar esta zona de la provincia de Málaga mediante una actuación que va a contribuir a la recualificación territorial y a la mejora de su organización y estructuración interna, garantizando la dedicación de estos suelos a usos de interés supramunicipal.

El Complejo Industrial Cárnico FACCSA es referente en el sector agroalimentario de Andalucía y, en su actual ubicación, no puede desarrollarse adecuadamente por lo que se plantea su ampliación en un espacio lo suficientemente alejado del núcleo urbano para reunir todas las condiciones ambientales exigibles a este tipo de instalaciones, que además posibilita las conexiones de infraestructuras necesarias para su adecuado funcionamiento.

Por tanto, se propone esta actuación conforme a una demanda real que podrá dinamizar la economía municipal y la oferta de empleo, con una posición estratégica desde el punto de vista territorial, cuyo desarrollo se considera de interés estratégico para Andalucía, coincidente con el interés de la propiedad mayoritaria de estos terrenos de los que parte la iniciativa.

La actuación correspondiente al Complejo Industrial Cárnico FACCSA es actualmente incompatible con la planificación urbanística y territorial vigente, siendo necesaria, con carácter previo a su incorporación al planeamiento urbanístico, la Modificación del POT de la Aglomeración Urbana de Málaga, que afecta los terrenos soporte del proyecto a la implantación en un área de oportunidad de uso residencial, así como del PGOU de Cártama, lo que debe llevarse a cabo en el marco de la Declaración de Interés Autonómico de esta actuación.

A.1.2. OBJETO DE LA PRESENTE DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía (LISTA), determina en su artículo 50 el procedimiento al que debe ajustarse la Declaración de Interés Autonómico:

2. La Declaración de Interés Autonómico se ajustará al siguiente procedimiento:

a) La propuesta de la Declaración corresponderá a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, previa iniciativa de la Consejería competente en razón a la

actuación. **En el caso de inversiones empresariales, previa declaración de interés estratégico de la actuación por el órgano competente, conforme a su normativa específica.**

- b) **Para la Declaración se aportará estudio previo, anteproyecto u otro documento de análogo alcance, a los que se acompañará memoria justificativa en la que se acredite su especial relevancia para el desarrollo social, territorial y económico de Andalucía.**
En caso de que la actuación suponga la innovación del planeamiento urbanístico del municipio o municipios afectados, se aportará la documentación necesaria para justificar su viabilidad urbanística.
- c) *La Declaración requerirá de información pública por plazo no inferior a un mes, así como de audiencia a las Administraciones Públicas gestoras de intereses públicos afectados, a las que se requerirán los informes o pronunciamientos preceptivos. Cuando deban emitirse por órganos pertenecientes a la Comunidad Autónoma, los plazos de emisión quedarán reducidos a la mitad. Simultáneamente se acordará su remisión al Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique la actuación para consulta y concertación de sus contenidos por plazo no inferior a dos meses. Transcurrido dicho plazo, la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo podrá proseguir con la propuesta, previos informes justificativos de la falta de acuerdo.*
- d) *En el acuerdo de Declaración de Interés Autonómico, el Consejo de Gobierno determinará su alcance y las condiciones para su desarrollo.*
En el acuerdo se podrán adoptar cuantas medidas se precisen para la construcción y explotación de las obras de titularidad pública por la Administración de la Junta de Andalucía o, en su caso, mediante la intervención de sus empresas públicas.
Para las inversiones empresariales declaradas de interés estratégico, el Consejo de Gobierno establecerá, además, las obligaciones que deberá asumir la persona promotora de la actuación o inversión objeto de la declaración.

Por tanto, constituye el objeto de la presente Declaración de Interés Autonómico dar cumplimiento al procedimiento contenido en el artículo 50 de la LISTA, que no es otro que la redacción de un instrumento que justifique tanto la especial relevancia para el desarrollo social, territorial y económico de Andalucía de esta actuación como su viabilidad urbanística para la obtención de la Declaración de Interés Autonómico.

A.1.3. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.

La aprobación por la Administración de la Junta de Andalucía de los estudios, planes y proyectos necesarios para el desarrollo y ejecución de las actuaciones objeto de la Declaración de Interés Autonómico, incluido el Proyecto de Actuación Autonómico, tendrá, de acuerdo con su alcance concreto, los siguientes efectos, además de los que pudiera prever la legislación sectorial de aplicación:

- a) En las actuaciones de carácter privado, **llevará implícita la declaración de la utilidad pública y la necesidad de urgente ocupación a los efectos de la expropiación forzosa de los terrenos necesarios para las conexiones a las redes generales.**

- b) Previo ejercicio del correspondiente acto de intervención o de posterior control municipal, **la declaración legitimará inmediatamente su ejecución**, siendo sus determinaciones directamente aplicables, **salvo que se requiera desarrollo urbanístico mediante Proyecto de Actuación Autonómico**.
- c) Los **plazos para el otorgamiento de las licencias y autorizaciones**, o en su caso declaraciones responsables, que resulten preceptivas para la ejecución y puesta en funcionamiento de las actuaciones **quedarán reducidos a la mitad**.

A.1.4. MARCO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN AL PROYECTO.

La Normativa Urbanística que ha servido de referencia al Equipo redactor de este instrumento de planeamiento, ha sido la siguiente:

- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga, aprobado por Decreto 308/2009, de 21 de Julio por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía. (BOJA 23.07.2009).
- Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cártama, aprobada definitivamente por acuerdo plenario de fecha 13.05.2009 y publicado en el BOP de Málaga con fecha 05.08.2009.
- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía (LISTA).

A.1.5. ENTIDAD PROMOTORA Y EQUIPO REDACTOR.

El presente documento ha sido promovido por la entidad Frigoríficos Andaluces de Conservas de Carne, S.A. (FACCSA) con CIF Nº A-17001231 y domicilio a efectos de notificaciones en Plaza Prolongo, 2 – 29580 Cártama Estación (Málaga).

El presente documento ha sido redactado por el estudio de arquitectura ASENJO Y ASOCIADOS. ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.P.

A.1.6. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.

El contenido de esta documentación se desarrolla en los siguientes apartados:

1. MEMORIA EXPOSITIVA.
2. MEMORIA INFORMATIVA.
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.
4. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

5. MEMORIA ECONÓMICA.
6. NORMATIVA.
7. PLANOS.
8. RESUMEN EJECUTIVO.

Cártama, Junio de 2023.

Fdo.: ÁNGEL ASENJO DÍAZ.
Arquitecto Director.

A.2. Memoria Informativa.

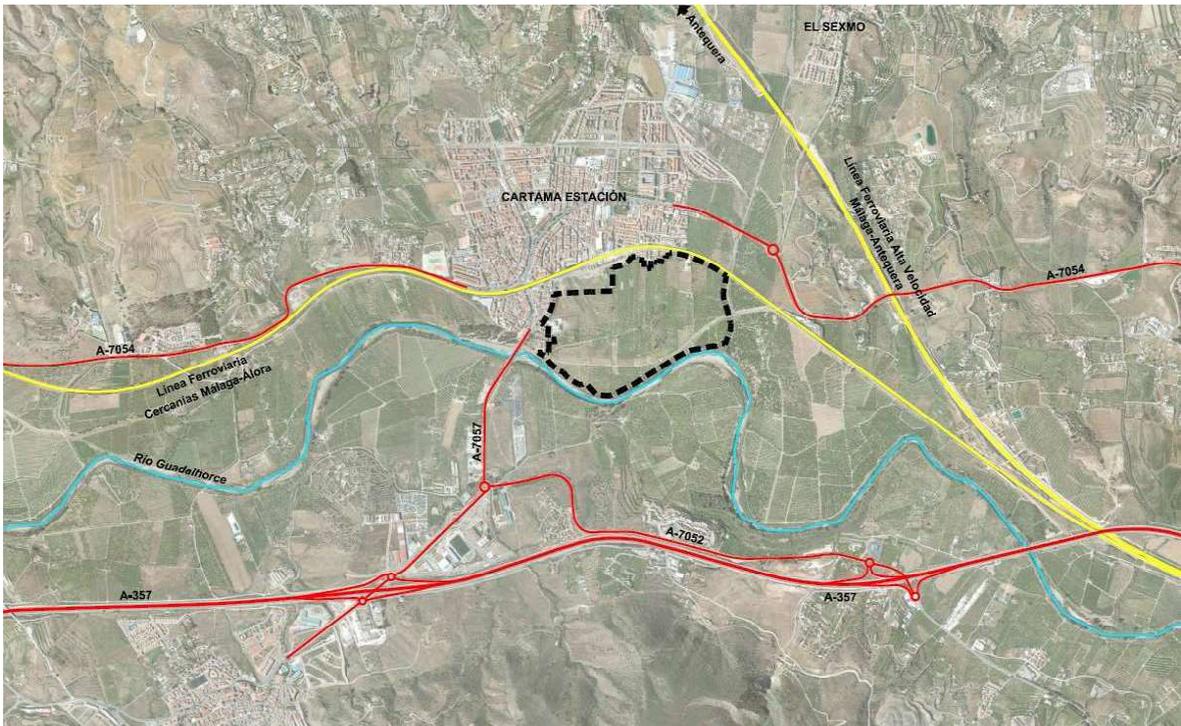
ÍNDICE DE LA MEMORIA INFORMATIVA.

A.2.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.....	17
A.2.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.	18
A.2.3. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.	20
A.2.4. SERVIDUMBRES Y AFECCIONES.	31
A.2.5. APROVECHAMIENTOS AGRÍCOLAS, GANADEROS, FORESTALES, ETC., ACTUALES.	32
A.2.6. INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS URBANÍSTICOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.	32
A.2.7. SITUACIÓN CON RESPECTO AL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA (POTAUM).....	33
A.2.8. SITUACIÓN CON RESPECTO AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CÁRTAMA.	35
A.2.9. MEDIO SOCIOECONÓMICO.	36

A.2. MEMORIA INFORMATIVA.

A.2.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

Los terrenos del ámbito objeto de Declaración de Interés Autonómico se encuentran situados en la parte Este del término municipal de Cártama entre los núcleos urbanos de Cártama y Cártama Estación junto al río Guadalhorce.



Este ámbito de actuación limita al Norte, con el dominio público de la línea de ferrocarril de Málaga a Córdoba y con la Barriada García Agua, al Este, con zona de dominio público del arroyo de Torres, al Sur, con la zona de dominio público del río Guadalhorce y, al Oeste, con calle Cerería.

La superficie de los terrenos que mediante el presente documento se delimita, para que sea declarado este proyecto de interés autonómico, alcanza la cuantía total de 491.916,49 m²s, de cuyo ámbito la superficie de 379.202,31 m², se ordenará para destinarlo al uso industrial con sus correspondientes reservas para dotaciones, destinándose la superficie de 112.714,18 m² a Sistema General de Áreas Libres, que se agregan a la zona de policía del río Guadalhorce conforme a las determinaciones del POTAUM, totalizando la indicada superficie de 491.916,49 m²s., para el desarrollo del ámbito de la presente DIA.



A.2.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

La estructura de propiedad de los terrenos queda configurada según el siguiente cuadro:

PARCELA	PARCELA CATASTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE
1	9003	29038A010090030000KH	CAUCE PÚBLICO	3.342,09 m ² s
2	2	29038A010000020000KI	FACCSA	1.706,67 m ² s
3	3	29038A010000030000KJ	FACCSA	2.388,28 m ² s
4	4	29038A010000040000KE	FACCSA	4.341,85 m ² s
5	5	29038A010000050000KS	FACCSA	1.938,55 m ² s
6	6	29038A010000060000KZ	FACCSA	2.406,60 m ² s
7	7	29038A010000070000KU	FACCSA	17.178,49 m ² s
8	8	29038A010000080000KH	FACCSA	2.036,37 m ² s
9a	9	29038A010000090000KW	FACCSA	9.268,24 m ² s
9b			FACCSA	5.954,52 m ² s

Cártama Estación (Málaga) | Declaración de Interés Autonómico

10	10	29038A010000100000KU	FACCSA	36.454,46 m ² s
11	11	29038A010000110001LJ		10.752,80 m ² s
		29038A010000110000KH		
12	12	29038A010000120000KW	FACCSA	10.116,92 m ² s
13	13	29038A010000130000KA	FACCSA	3.115,77 m ² s
14	14	29038A010000140000KB	FACCSA	3.039,43 m ² s
15	15	29038A010000150000KY	FACCSA	12.868,25 m ² s
16	16	29038A010000160000KG	FACCSA	6.088,20 m ² s
17	17	29038A010000170000KQ	FACCSA	14.257,49 m ² s
18	18	29038A010000180000KP	FACCSA	5.178,43 m ² s
19	19	29038A010000190000KL	FACCSA	5.788,18 m ² s
20	20	29038A010000200000KQ	FACCSA	9.227,49 m ² s
21	21	29038A010000210000KP	FACCSA	6.676,31 m ² s
22	22	29038A010000220000KL	FACCSA	4.228,67 m ² s
23	23	29038A010000230000KT	FACCSA	3.325,22 m ² s
24	24	29038A010000240000KF	FACCSA	3.064,23 m ² s
25	25	29038A010000250000KM	FACCSA	4.796,03 m ² s
26	26	29038A010000260000KO	FACCSA	434,39 m ² s
27	27	29038A010000270000KK		3.396,44 m ² s
28	28	29038A010000280000KR		3.268,84 m ² s
29	29	29038A010000290000KD		3.453,48 m ² s
30	30	29038A010000300000KK		1.948,59 m ² s
31.a	31	29038A010000310000KR	FACCSA	4.078,60 m ² s
31.b				8.211,44 m ² s
32	32	29038A010000320000KD	FACCSA	3.173,36 m ² s
33.a	33	29038A010000330000KX	FACCSA	1.202,71 m ² s
33.b				1.202,72 m ² s
34	34	29038A010000340000KI	FACCSA	5.655,85 m ² s
35.a	35	29038A010000350000KJ	FACCSA	2.671,89 m ² s
35.b				2.671,87 m ² s
36	36	29038A010000360000KE	FACCSA	6.368,04 m ² s
37	37	29038A010000370000KS	FACCSA	10.026,67 m ² s
38	38	29038A010000380000KZ		17.031,71 m ² s
39	39	29038A010000390000KU		8.076,43 m ² s
40	40	29038A010000400000KS		1.604,29 m ² s
41	41	29038A010000410000KZ		9.538,51 m ² s
42	42	29038A010000420000KU	FACCSA	4.119,95 m ² s
43	43	29038A010000430000KH	FACCSA	11.348,84 m ² s

44	44	29038A010000440000KW	FACCSA	10.216,34 m ² s
45	45	29038A010000450000KA		5.977,94 m ² s
46	46	29038A010000460000KB	FACCSA	11.993,85 m ² s
47	47	29038A010000470000KY		13.934,79 m ² s
48	48	29038A010000480000KG		12.091,87 m ² s
49	49	29038A010000490000KQ		12.778,36 m ² s
50	50	29038A010000500000KY	FACCSA	15.853,39 m ² s
51	51	29038A010000510000KG	FACCSA	7.613,11 m ² s
52	52	29038A010000520000KQ	FACCSA	14.786,25 m ² s
53	188	29038A010001880000KK		5.997,07 m ² s
54	189	29038A010001890000KR		5.997,90 m ² s
55	190	29038A010001900000KO	FACCSA	3.766,73 m ² s
56	191	29038A010001910000KK	FACCSA	6.518,83 m ² s
57	213	29038A010002130000KL	FACCSA	3.181,06 m ² s
58	215	29038A010002150000KF	FACCSA	2.540,01 m ² s
59	216	29038A010002160000KM	FACCSA	4.703,13 m ² s
60	217	29038A010002170000KO	FACCSA	7.380,32 m ² s
61	218	29038A010002180000KK	FACCSA	2.608,55 m ² s
62.a	219	29038A010002190000KR	FACCSA	967,32 m ² s
62.b				967,29 m ² s
63	220	29038A010002200000KO	FACCSA	1.717,10 m ² s
64	222	29038A010002220000KR	FACCSA	1.600,21 m ² s
65	223	29038A010002230000KD	FACCSA	3.339,09 m ² s
66	225	29038A010002250000KI	FACCSA	444,41 m ² s
67	226	29038A010002260000KJ	FACCSA	893,01 m ² s
68	227	29038A010002270000KE	FACCSA	15.398,54 m ² s
69	240	29038A010002400000KB		5.899,53 m ² s
70	9053	29038A010090530000KO	ACUAMED	10.379,32 m ² s
71	9054	29038A010090540000KK	ACUAMED	508,04 m ² s
72	VIARIO- CALLE CERERÍA		AYTO. DE CÁRTAMA	2.602,96 m ² s
73	VIARIO- CALLE CERERÍA		AYTO. DE CÁRTAMA	235,99 m ² s
TOTAL ÁMBITO DE ACTUACIÓN				491.916,49 m²s

De este cuadro se deduce que la entidad FACCSA ostenta el 69,13 % de la titularidad de estos terrenos.

A.2.3. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

A.2.3.1. Climatológicas del entorno.

La climatología de esta área se encuentra condicionada por la localización geográfica de la misma, situada cercana a la costa mediterránea por lo que la influencia marítima es acusada,

que utiliza el propio valle del río Guadalhorce como vía suavizadora de los rigores climáticos. Destaca, como clima mediterráneo que posee, un largo período de sequía de principios de verano a fin de otoño, que tiene una duración total comprendida entre los tres y cinco meses.

En lo referente a la situación geográfica se encuentra localizada en una latitud donde se dan altas temperaturas, sobre todo en verano, ya que este emplazamiento la sitúa bajo la influencia del Anticiclón de las Azores. Esta presencia determina un alto número de horas de sol (cerca de 3.000 horas al año).

La temperatura media anual de la zona de estudio es de 18,3°C. Las mayores temperaturas se alcanzan durante los meses estivales, con medias por encima de los 20°C, los meses más fríos no bajan de los 12° C de media, siendo el más frío el mes de enero con 12,1°C.

En cuanto al régimen de precipitaciones, está caracterizado por su irregularidad y por el carácter torrencial de las mismas. Los veranos suelen registrar escasas precipitaciones y los meses de invierno son los más lluviosos.

El régimen pluviométrico se caracteriza por presentar un periodo húmedo (precipitaciones superiores a 60 mm/mes) de tres meses, de noviembre a enero, y un periodo seco (precipitaciones inferiores a 30 mm/mes) que se extiende desde mayo a septiembre, mientras que el periodo intermedio, entendiéndose como tal los meses que presentan unas precipitaciones entre 30 y 60 mm, aparecen los meses de octubre y los comprendidos de febrero a abril.

A.2.3.2. Vegetación existente.

Distinguimos en este apartado dos puntos, la vegetación potencial del área de estudio y la vegetación real.

En cuanto a la vegetación potencial, se entiende aquella vegetación que llegaría a establecerse si dejasen de desarrollarse en él todo tipo de actividades humanas. Esta vegetación potencial viene condicionada en primer lugar por el clima, fundamentalmente a través de los regímenes de precipitación y temperaturas, y de manera secundaria por las características del suelo. En cuanto a esto, la serie de vegetación que cabría esperar para la zona de estudio es: Serie termomediterránea bético – algarviense seco - subhúmedo y húmeda basófila de la encina (*Quercus rotundifolia*): *Smilaco mauritanicae* – *Querceto rotundifoliae sigmetum*.

En cuanto a la vegetación real, esta se encuentra muy transformada por la actividad agrícola. Es un área que tradicionalmente pertenece a la industria agrícola, asociada al valle del Guadalhorce, con cultivos predominantemente de estratos arbóreos, cítricos en su mayoría.

La vegetación natural se puede encontrar únicamente en el propio cauce del Río Guadalhorce y o en las Sierras de Cártama, ambas situaciones alejadas del área de influencia directa de las parcelas de estudio.

Flora amenazada.

El Sistema de Información sobre Flora Amenazada (FAME), recoge la información sobre localización y seguimiento de flora amenazada y de interés en Andalucía, la cual levantan en campo los técnicos en conservación de la Red de Jardines Botánicos en Espacios Naturales, además de otros proyectos regionales y provinciales de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

La información que se levanta es geográfica, con la localización exacta georreferenciada a escala de detalle, y alfanumérica, en base de datos asociada (especie, fuente de datos, estado de conservación, número de individuos, amenazas, hábitat y vegetación en el que crece, fenología, sexo, actuaciones de mejora, etc.).

La localización y seguimiento de la flora amenazada se hace sobre aquellos taxones que forman parte del Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, creado por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestres, catalogados como: "Extinto", "En peligro de extinción" y "Vulnerable", incluyendo especies tan emblemáticas como el pinsapo (*Abies pinsapo*) o la violeta cazorlense (*Viola cazorlensis*), incluidas en las categorías de "en peligro de extinción" y "vulnerable", respectivamente. Este Catálogo está incluido en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, creado al amparo de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y recogido en el anexo X del Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats".

También forman parte del Sistema de Información sobre Flora Amenazada, los taxones de la Lista Roja de Andalucía, en las categorías de: "En Peligro Crítico", "En Peligro" y "Vulnerable".

Consultada la información recogida en el Sistema FAME se concluye que no existen especies amenazadas en el entorno del ámbito de la DIA, siendo las especies más cercanas el *Galium boissierianum* y el *Teucrium fragile*, a 2,4 km de distancia situadas en la Sierra de Cártama.

Por tanto, tras el análisis realizado se puede concluir que dentro de la parcela donde se ejecutará el proyecto no existe vegetación de interés o con alto valor ecológico.

A.2.3.3. Fauna.

En la zona de estudio podemos distinguir entre dos tipos de fauna existente que se ha clasificado del siguiente modo:

- Fauna asociada a terrenos agrícolas.
- Fauna asociada a zonas urbanas.

Fauna asociada a terrenos agrícolas.

La fauna de mamíferos en el área de estudio puede considerarse como muy pobre como resultado de la intervención humana. No obstante, se pueden encontrar las siguientes especies:

Oryctolagus cuniculus (Conejo) y *Lepus capensis* (Liebre) como especies cinegéticas; *Pitymys duodecimcostatus* (Topillo común), *Apodemus sylvaticus* (Ratón de campo) y *Mus musculus* (Ratón doméstico) como principales representantes del grupo de los micromamíferos; *Mustela nivalis* (Comadreja) y *Mustela putorius* (Turón) pertenecientes al grupo de los depredadores; y por último, perteneciente al grupo de los murciélagos el más habitual es *Pipistrellus pipistrellus* (Murciélago común).

Fauna asociada a zonas urbanas.

El carácter antropófilo y generalizado de la fauna urbana hace que esta carezca de un valor ambiental importante. Como ocurre en muchos núcleos urbanos una de las especies más abundantes es la Paloma bravía (*Columba livia*) y las recién llegadas Cotorras argentinas (*Myiopsitta monachus*) y Cotorras de Kramer (*Psittacula krameri*).

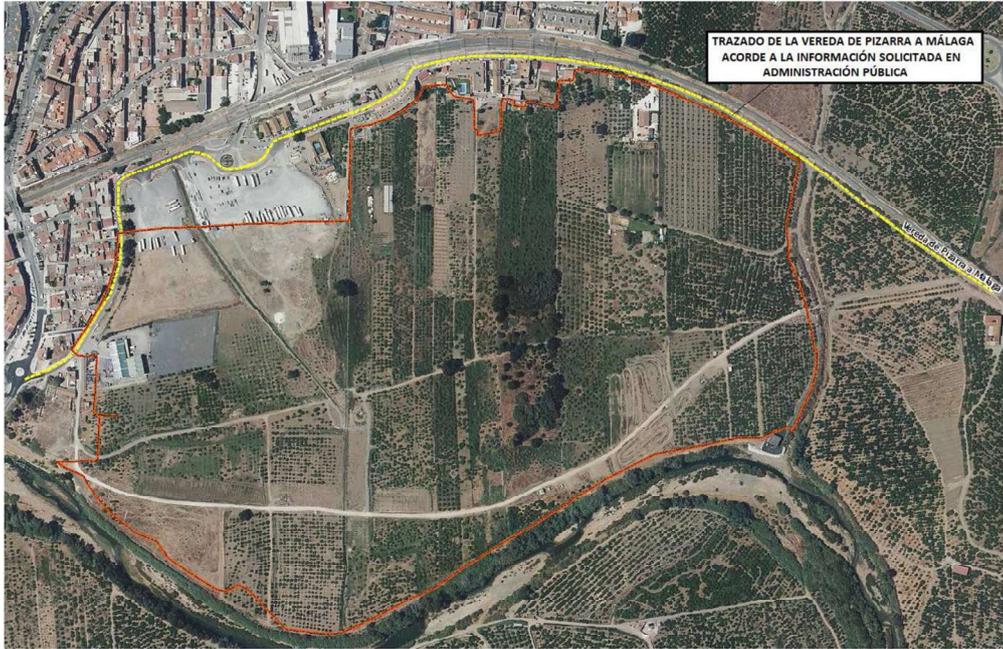
A.2.3.4. Vías pecuarias y espacios naturales protegidos.

Hay cinco vías pecuarias de tipo vereda que atraviesan el municipio de Cártama.

1. Vereda de Antequera.
2. Vereda de la Alquería y Judío.
3. Vereda de Alhaurín de la Torre a Álora por Cártama.
4. Vereda de Cártama.
5. Vereda de Pizarra a Málaga.

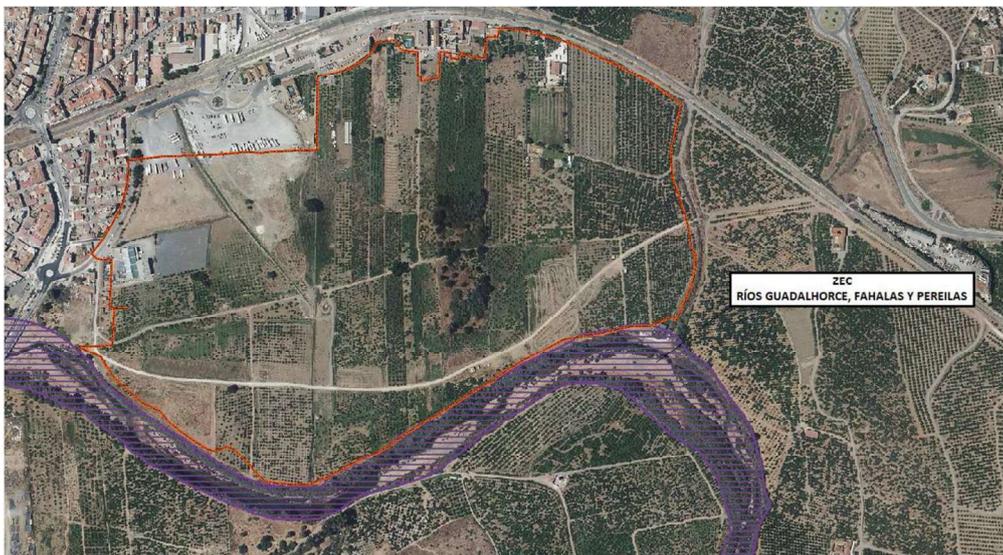
La Vereda de Pizarra a Málaga toca el extremo norte de la parcela. Si bien, esta vereda, consultada la Red de Información Ambiental de Andalucía, no se encuentra en trámite administrativo de deslinde, únicamente está clasificada y por tanto su trazado final está por definir.

Se ha realizado una consulta a la Delegación Territorial en Málaga, Departamento de Vías Pecuarias, de la Consejería competente acerca del trazado de la Vereda. La misma transcurriría por el camino paralelo a las vías del tren de alta velocidad (AVE), y dispone de un ancho legal de 10 m tal y como se recoge en la siguiente imagen:



Situación de vías pecuarias en el entorno próximo a la zona de estudio

Consultada la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), actualizada en febrero de 2017, el espacio más próximo se encuentra al sur de la zona de estudio, conocido como la ZEC RÍOS GUALDAHORCE, FAHALAS Y PEREILAS (CÓDIGO UERPEO ES6170033) clasificado el 17/03/2015, cuyos valores ambientales más importantes son las especies de peces *Chondrostoma polylepis* (boga) y *Cobitis palúdica* (colmilleja).



Situación de la ZEC Ríos Guadalhorce, Fahalas y Pereilas en el entorno próximo.

Además de elementos de la Red Natura 2000, se pueden encontrar Hábitats de Interés Comunitario. Destaca el HIC 92D0 a 85 metros del sector, al otro lado de la carretera A-7057 asociado a la ribera del Río Guadalhorce.

- **Hábitat de Interés Comunitario 92D0: Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Merio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae).**

El hábitat con código 92D0 consiste en formaciones arbustivas de ramblas y riberas mediterráneas en climas cálidos, de semiáridos a subhúmedos: tarayales, adelfares, tamujares, sauzgatillares, loreras y saucedas con hediondo y mirto de Bravante. No es un hábitat de conservación prioritaria.



Habitats de interés comunitario.

A.2.3.5. Paisaje.

El modelo de paisaje del entorno está condicionado por la alta antropización del medio de estudio.

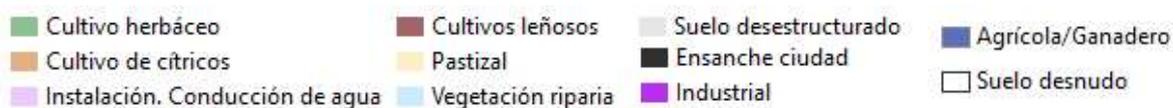
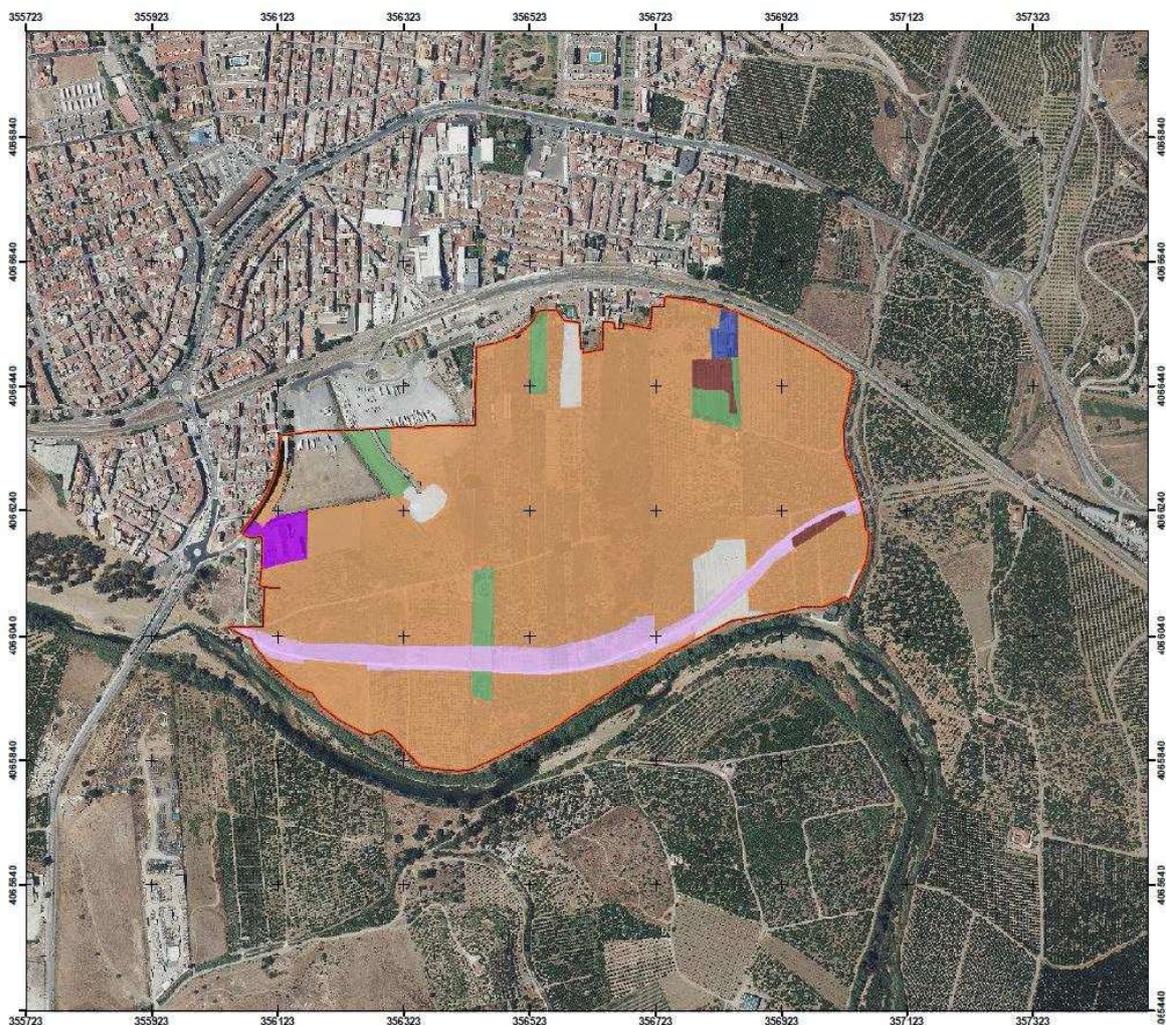
Como se ha podido ver en el punto anterior, las zonas naturales son escasas y están reducidas al entorno de los dominios públicos hidráulicos de Río Guadalhorce y los arroyos del entorno.

De forma análoga a la descripción realizada hasta el momento el paisaje es muy homogéneo fundamentalmente debida a la actividad agrícola que predomina el paisaje. Las zonas edificadas quedan fuera del área del estudio sin tener en cuenta algunos edificios que sitúan en la zona pero no tienen gran impacto paisajístico.

A.2.3.6. Usos del suelo.

La siguiente imagen refleja la información contenida en el sistema de Información sobre el Patrimonio Natural de Andalucía, SIPNA, que aporta la información más actual sobre algunas de las temáticas de mayor interés para la gestión medioambiental: ocupación del suelo,

caracterización de la vegetación, Hábitats de Interés Comunitario (HIC), vegetación potencial y la biogeografía andaluza.



Uso del suelo	Superficie (m ²)	Uso del suelo	Superficie (m ²)
Cultivo herbáceo	17.913,51	Suelo desnudo	17.641,17
Cítricos	388.375,52	Ensanche ciudad	1.481,76
Conducción de agua	36.021,70	Industrial	6.103,20
Cultivos leñosos	4.911,43	Suelo desestructurado	15.792,21
Pastizal	74,80	Agrícola/Ganadero	2.831,25
Vegetación Riparia	769,94	Total Ámbito	491.916,49

El uso del suelo más representado en todo el sector son los cultivos de cítricos, extendidos en 388.375,52 m².

A.2.3.7. Hidrología.

La zona de estudio se localiza dentro de la Cuenca Mediterránea Andaluza.

La hidrología superficial del ámbito de estudio pertenece a las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. Ésta se extiende a lo largo de las provincias de Cádiz, Málaga, Granada y Almería; extendiéndose desde los términos municipales de Tarifa y Algeciras hasta la cuenca y desembocadura del Río Almanzora. Su anchura media es de unos 50 km y su longitud de unos 350 m, ocupando una superficie de unos 18.327 km². El término municipal de Cártama se extiende en su totalidad por la cuenca Río Guadalhorce.

La hidrología que afecta al entorno de estudio es la siguiente:

- ARROYO DE TORRES.
- RÍO GUADALHORCE.



ARROYO DE TORRES.

Se trata de un afluente del Río Guadalhorce, por su margen izquierda. Transcurre por el Este del ámbito de la DIA, atravesando la Obra de Drenaje Transversal bajo la línea de ferrocarril.

Durante su recorrido recibe numerosos afluentes, entre los más importantes se encuentran el Río Guadalteba, Río Turón, Río Grande y Río Campanillas. El caudal medio del río en su desembocadura ronda los 8 m³/s, aunque este caudal puede variar mucho a lo largo del año.

En periodos de lluvias abundantes y tormentas fuertes podría llegar a alcanzar centenares de metros cúbicos por segundo. En las inundaciones del año 1989 se superaron los 2.000 m³/s, es decir, más de 250 veces el caudal medio del río.



Río Guadalhorce a su paso por el Puente de Hierro (Cártama).

Se ha redactado un Estudio Hidrológico e Hidráulico relativo a este ámbito en el que quedan delimitados el dominio público hidráulico, la vía de intenso desagüe así como las llanuras de inundación para un periodo de retorno de 10, 100 y 500 años del Río Guadalhorce y del Arroyo de Torres.

Dada la conveniencia desde el punto de vista económico y social de la implementación de las actividades que se propone para esta área, queda justificada la compatibilidad de estas actuaciones con la seguridad ante episodios de crecidas del río Guadalhorce y tributarios que les afectan, que se pueden producir en un período de retorno de 500 años.

A.2.3.8. Geomorfología.

La geomorfología tiene como objeto el estudio de las formas de la superficie terrestre enfocado a describir, entender su génesis y entender su actual comportamiento.

La formación de Cordilleras Béticas por la aparición del plegamiento alpino dio origen geológico de las tierras que forman el término municipal de Cártama.

El municipio se sitúa a los pies del río Guadalhorce y detrás de Cártama sube las sierras de Espartales (400m) y Llana (405m) conocidos como Sierra de Cártama que dan paisaje de relieve al municipio. El término municipal se extiende en su totalidad por la cuenca del Río Guadalhorce, concretamente la cuenca del Bajo Guadalhorce. Existen dos vertientes claramente separadas de él, Vertiente Norte y Vertiente Sur formados por sus subcuencas.

El relieve del municipio altera entre terrenos alomados tanto al Norte como al Sur, y una franja de relieve llano de zona central del municipio donde se sitúa la zona del estudio, donde predomina la escasa pendiente inclinado al Río Guadalhorce. Al Norte de la zona de estudio circula la carretera Barriada García Agua junto al vía férrea de la línea C2.

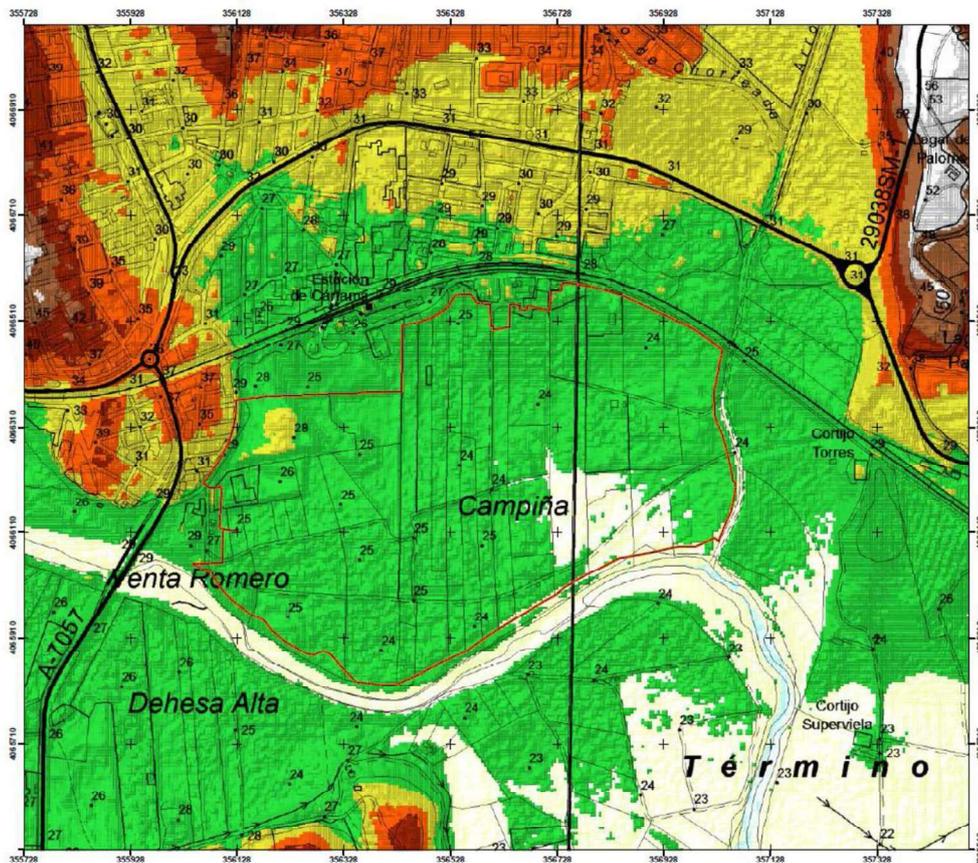
Se puede distinguir en la zona de estudio un sistema morfogénico dominante, donde destaca una única unidad de la cual se resume a continuación sus características:

A.2.3.8.a. Formas topográficas.

La zona de estudio se ubica en el entorno de Campo de Tejada, conformado por campiñas de piedemonte. Se distingue una única unidad topográfica que ocupa toda la zona de estudio, que son zonas alomadas y vaguadas sin escarpes compuestas por material sedimentario.

Esta trama de lomas está acompañada de terrazas fluviales, espacios deprimidos que configuran un entorno llano de escasa pendiente.

Las altitudes de la zona de estudio se sitúan en torno a los 24-29 m s.n.m que suelen registrarse en la totalidad de la parcela, al asentarse sobre un terreno llano propio de una vega asociada a un río importante como es el Guadalhorce.



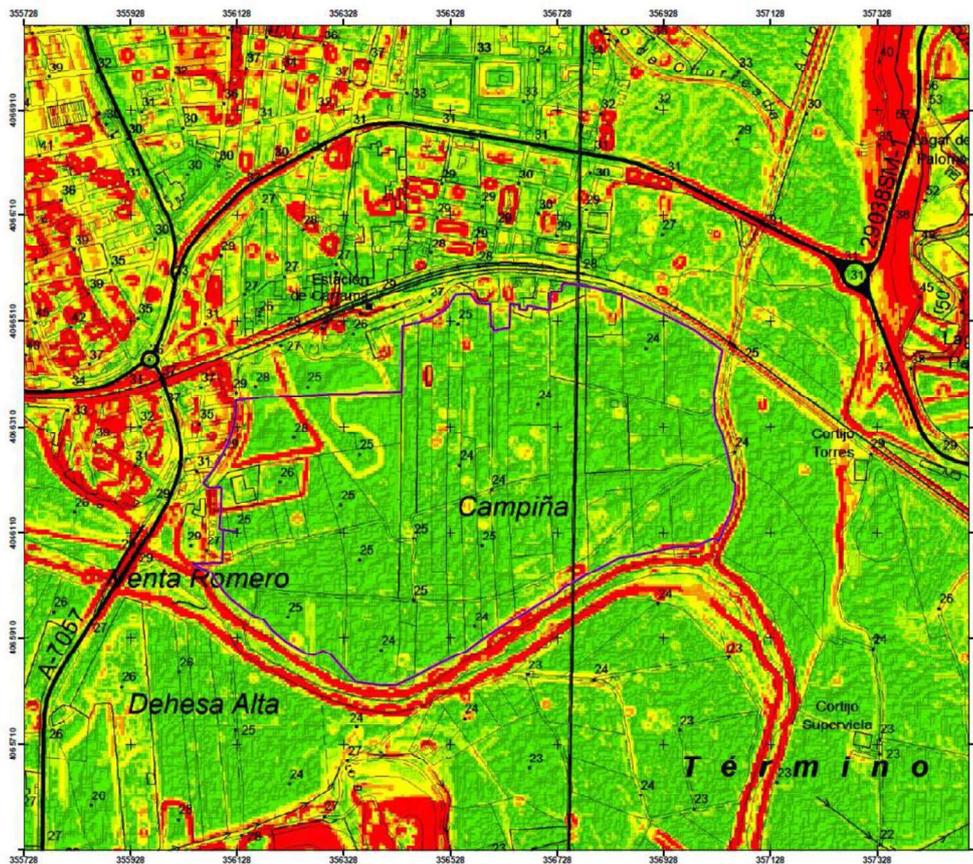
Mapa altitudinal de la zona de estudio.

A.2.3.8.b. Pendientes.

Esta variable mide la inclinación del terreno respecto al plano horizontal. Se ha tomado la clasificación de pendientes propuesta por Marsh (1978), recogida en la Guía para la Elaboración de Estudios del Medio Físico (Ministerio de Obras). La clasificación adaptada para determinar las clases de pendientes ha sido la siguiente:

- Pendiente suave; <5%, con esta pendiente los terrenos se pueden dedicar a los usos más intensivos.
- Pendientes moderadas 5–15%, se pueden desarrollar actividades agrícolas, una inadecuada explotación de las mismas puede hacer susceptible la superficie a la erosión.
- Pendientes fuertes 15-25%, una disminución de la cobertura vegetal origina peligros de erosión y cárcavas.
- Pendientes muy fuertes >25%, peligro de deslizamientos dependiendo del tipo de construcciones o remoción sobre los terrenos.

Como se ha mencionado, la zona no presenta grandes escarpes o desniveles, siendo predominantemente llana. Las pendientes más elevadas en el entorno más próximo son las asociadas a los cauces del Arroyo de Torres y el Río Guadalhorce.



Plano de pendientes.

A.2.4. SERVIDUMBRES Y AFECCIONES.

Sobre estos terrenos recaen las siguientes limitaciones:

A.2.4.1. LIMITACIONES DERIVADAS DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

Este ámbito se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Málaga, permitiendo una altura máxima de 200 m-215 m respecto al nivel del mar en esta zona, siendo la cota media de la rasante natural del terreno objeto de ordenación del orden 25,00 m. Adjuntamos plano *I.5.1. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS Y SERVIDUMBRES ACÚSTICAS.* -, donde se pueden ver estas afecciones.

A.2.4.2. ZONAS DE AFECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO DEL RÍO GUADALHORCE Y ARROYO DE TORRES.

Estos terrenos se encuentran afectados por las servidumbres y afecciones derivadas de los cauces del Río Guadalhorce y del Arroyo de Torres.

Las afecciones hidráulicas que recaen sobre estos terrenos quedan grafiadas en el plano *I.6.2. SERVIDUMBRES Y AFECCIONES HIDRÁULICAS Y FERROVIARIAS.*, obtenidas del Estudio Hidrológico e Hidráulico redactado para este ámbito y que adjuntamos como Anejo 1 al presente documento, elaborado por la Ingeniería IRTENE Estudios y Servicios Técnicos.

A.2.4.3. LIMITACIONES DERIVADAS DE SERVIDUMBRES DEL FERROCARRIL MÁLAGA-CÓRDOBA.

Los terrenos objeto de declaración limitan al Norte con el dominio público de la línea de ferrocarril Málaga – Córdoba, por tanto, recaen sobre los mismos las limitaciones a la propiedad derivadas de esta infraestructura, lo que queda grafiado en el plano *I.6.2. SERVIDUMBRES Y AFECCIONES HIDRÁULICAS Y FERROVIARIAS.*

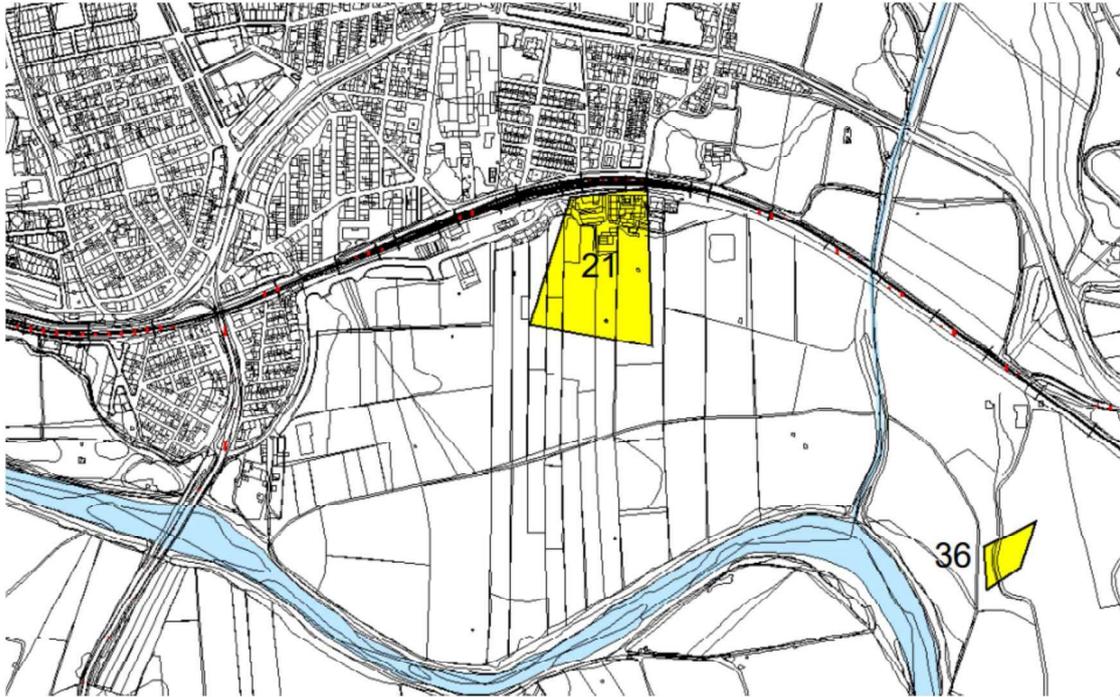
A.2.4.4. AFECCIONES ARQUEOLÓGICAS

De acuerdo con lo recogido en el planeamiento general vigente del municipio de Cártama en el ámbito de la DIA se localiza el siguiente Yacimiento:

- Yacimiento 21. "*Necrópolis de la Estación de Cártama*", de época paleocristiana, cuenta con una propuesta de Zonificación Arqueológica de Tipo 2 (Excavación con Sondeos) en la Aprobación Provisional del PGOU de Cártama. La necrópolis, prácticamente desaparecida, se conoce fundamentalmente por testimonios orales, por las piezas extraídas de ella y por los pocos restos que quedan *in situ* tras su expolio. Presentaba numerosas tumbas de fosa en las que se practicó el rito de la inhumación e incineración, con ajuares a base de *sigillata* y lacrimales de vidrio. Aparecen también algunas monedas que señalan el comienzo de los enterramientos a mediados del siglo I d.C., perdurando su utilización hasta época visigoda.

Este yacimiento se encuentra en las siguientes coordenadas (ETRS 89):

X	Y
356546	4066534
356681	4066543
356696	4066348
356496	4066384



Situación del yacimiento arqueológico 21. Plano I.C.A.1 del PGOU de Cártama.

A.2.5. APROVECHAMIENTOS AGRÍCOLAS, GANADEROS, FORESTALES, ETC., ACTUALES.

La vegetación real del ámbito se encuentra muy transformado por la actividad agrícola. Es un área que tradicionalmente pertenece a la industria agrícola, asociada al valle del Guadalhorce, con cultivos predominantemente de estratos arbóreos, cítricos en su mayoría. La vegetación natural se puede encontrar únicamente en el propio cauce del Río Guadalhorce y en las Sierras de Cártama.

A.2.6. INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS URBANÍSTICOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

En lo referente a las redes de infraestructuras de abastecimiento de servicios urbanos, dado que existen en los alrededores conducciones aéreas y enterradas de todos los servicios necesarios, no existen impedimentos para realizar las correspondientes conexiones previa consulta a las compañías suministradoras de estos servicios.

En concreto, el sector se encuentra atravesado en su zona sur por una conducción de agua potable propiedad de Acuamed, así como por un colector municipal de aguas residuales. La red de saneamiento municipal discurre por calle Cerería y Calle Barriada García Agua.

En las proximidades del sector existe una red de gas que discurre por calle Cerería y en el extremo noreste una red de media tensión que conecta con un centro de transformación situado en Barriada García Agua.

La red de abastecimiento de agua discurre por calle Barriada García Agua y por calle Cerería próxima al ámbito de esta actuación.

Existen tres líneas eléctricas aéreas que discurren en sentido norte sur por el ámbito del sector una en la parte central y otra en los extremos Este y Oeste.

La red de telecomunicaciones más próxima discurre igualmente por calle Cerería y por calle Barriada García Agua.

La única edificación existente en el ámbito de la DIA es una nave de almacenamiento de productos cítricos.

Las comunicaciones principales del ámbito se producen a través de la carretera A-7057 que enlaza con la autovía A-357 y con la carretera A-7054 que, atravesando el núcleo de Cártama-Estación comunica con el Parque Tecnológico y el núcleo de Campanillas y la zona de polígonos industriales del Término Municipal de Málaga.

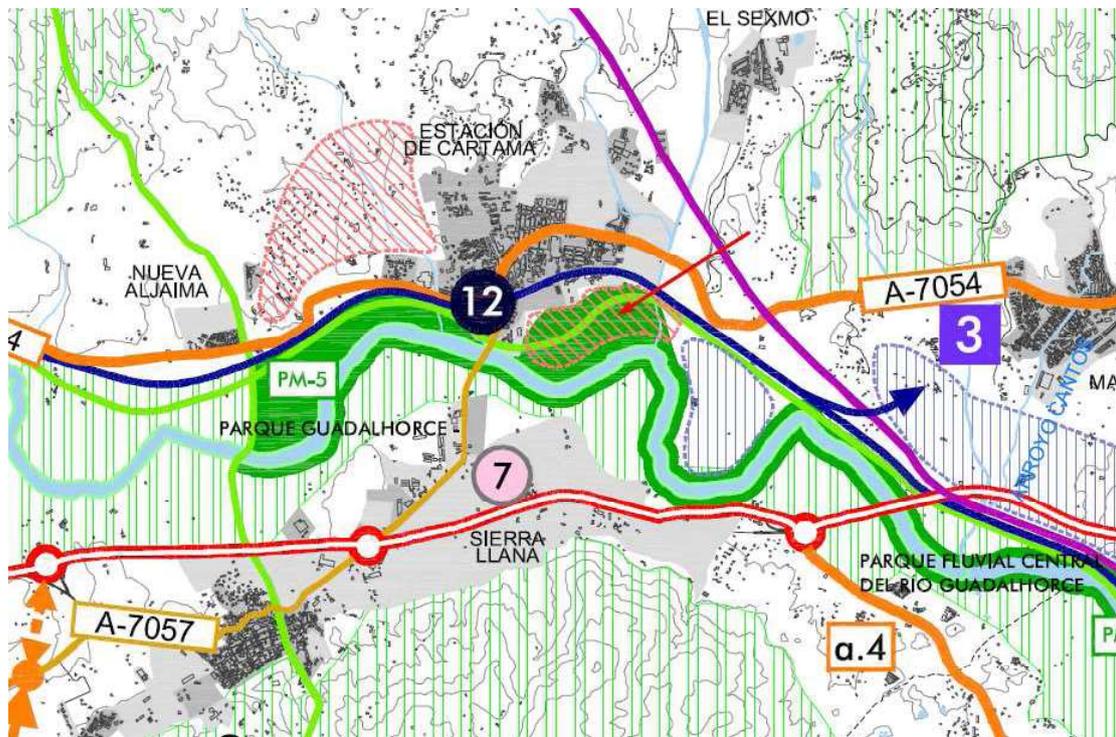
A.2.7. SITUACIÓN CON RESPECTO AL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA (POTAUM).

Los terrenos objeto de Declaración de Interés Autonómico se encuentran situados sobre suelos que el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga delimita como Área de Oportunidad B.7 "Estación de Cártama", de contenido residencial, situada en Suelo No Urbanizable. La ficha de esta área de oportunidad recogida en el POTAUM es la siguiente:

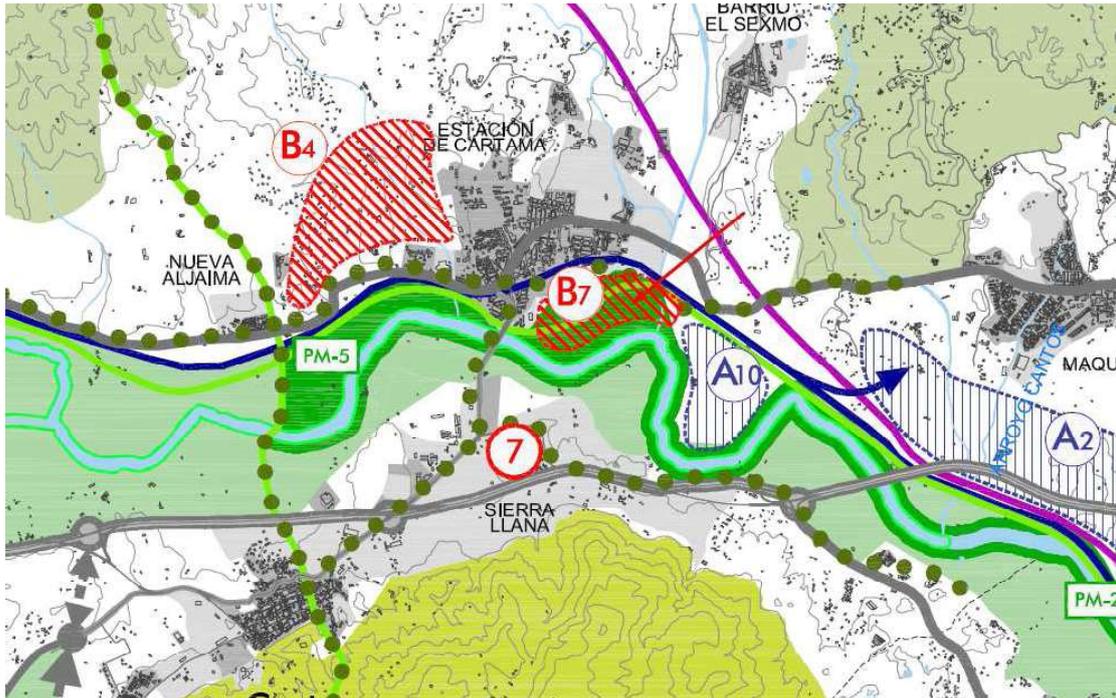
Cártama Estación (Málaga) | Declaración de Interés Autonómico

ÁREAS DE OPORTUNIDAD B-7	
NOMBRE	Estación de Cártama
MUNICIPIO	Cártama
SUPERFICIE	50 hectáreas
CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE	Suelo No Urbanizable
TIPO DE ÁREA	Residencial
JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS	
<p>Esta Área de Oportunidad se sitúa en el borde sur del núcleo de Cártama-Estación, al sur del trazado ferroviario de cercanías, y entre el río Guadalhorce y el arroyo de Torres. Dotada de una importante accesibilidad por medios públicos de transporte tiene capacidad para acoger usos residenciales de carácter metropolitano vinculados a los nuevos desarrollos productivos que se proponen en el entorno inmediato.</p>	
CRITERIOS DE ACTUACIÓN	
<p>El desarrollo del ámbito se condicionará a</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La efectiva puesta en marcha del Área de Oportunidad A-10. El planeamiento urbanístico configurará este condicionante como un deber inherente a la actuación de transformación urbanística, y los terrenos incluidos en el ámbito del Área de Oportunidad estarán afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de esta obligación. 2. La resolución de las situaciones de inundabilidad que puedan estar provocadas por una avenida de período de retorno de 500 años del río Guadalhorce, evitando los entubamientos, los embovedamientos y las canalizaciones duras (hormigón, escolleras,...), y previo informe favorable de la Administración competente a las propuestas y su repercusión en la inundabilidad del río, aguas arriba y abajo y en la margen derecha. <p>Deberá preverse una reserva de suelos para uso de espacios libres, que se localizarán, de forma preferente, colindantes con el río Guadalhorce y el arroyo de Torres, y con un ancho mínimo coincidente con la zona de policía.</p> <p>La densidad no será inferior a 40 viviendas por hectárea.</p> <p>El desarrollo de este ámbito y el del Área de Oportunidad A-10, deberán garantizar la ejecución a su costa de la conexión propuesta por el Plan entre el actual puente existente sobre el río Guadalhorce, al Oeste del núcleo urbano de Cártama-Estación, con el nudo de enlace con la Autovía A-357 con la vía a.4.</p>	

Su situación en el plano de 01. *El sistema de cohesión territorial* del POTAUM es la siguiente:

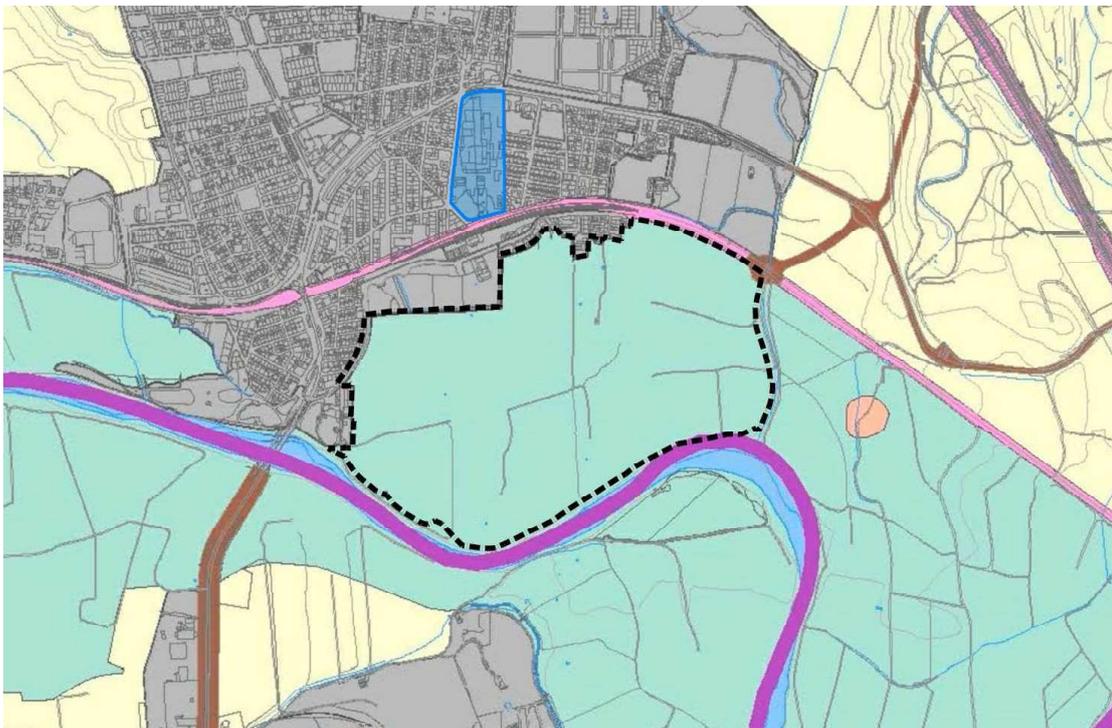


Y su situación en el plano de 02. *Protecciones ambientales y territoriales. El sistema de asentamientos* del POTAUM es la siguiente:



A.2.8. SITUACIÓN CON RESPECTO AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CÁRTAMA.

Los terrenos objeto de la DIA se encuentran clasificados por el PGOU de Cártama como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística, Paisaje Agrario Singular "Regadíos del Guadalhorce", conforme se refleja en la siguiente imagen:



B. - SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA:

	Paisaje agrario singular "Regadios del Guadalhorce"
	Complejo Serrano "Sierra de Cártama"
	Complejo Serrano "Montes de Málaga"
	Paisajes Sobresalientes, Ladera norte de la Sierra de los Espartaes y Almotaje
	Protección especial compatible de interés recreativo, espacio forestal "Bosquete de Aljaima".
	Protección especial integral, Yacimientos de interés científico, Yacimientos Arqueológicos.
	Protección especial integral, Zonas Húmedas, "Lagunas de Aljaima"

Esta protección viene establecida por el PEPMF de la Provincia de Málaga, aprobado por Resolución de 6 de marzo de 1987, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo por la que se dispone su publicación.

No obstante, los terrenos del ámbito de la DIA se encuentran incluidos en el POTAUM, aprobado con posterioridad al PEPMF, en el Área de Oportunidad de carácter metropolitano de contenido residencial B.7 "Estación de Cártama".

A.2.9. MEDIO SOCIOECONÓMICO.

La situación del núcleo urbano de Cártama, en el entorno de la hoya de Málaga, ha gozado de condiciones estimulantes para el desarrollo urbano desde su origen. Como ciudad de comerciantes y canalizadora de tráfico agrarios, se fue consolidando hasta la actualidad.

El término municipal de Cártama, de la provincia de Málaga, se ubica a unos 18 km de la capital. Su situación próxima a Málaga capital y al Parque tecnológico forma una importante parte de su economía, siendo el comercio la mayor actividad económica del municipio.

Cártama tiene una extensión superficial de 105,1 km² y cuenta con un total de 12 núcleos de población, siendo Cártama y Estación de Cártama los principales núcleos en los que actualmente se concentra la mayor parte de los 24.824 habitantes que componen su población. El núcleo principal de Cártama se encuentra a 103 msnm.

A.2.9.1. LA POBLACIÓN Y LA ESTRUCTURA DEL ESPACIO METROPOLITANO.

Conforme a la estructura física de Málaga surge la diferencia funcional y social, aparece una clara contraposición entre el frente litoral urbano y el interior rural, donde, a su vez, el valle bajo del Guadalhorce se va dibujando como un periurbano evolucionado, por su conexión al aglomerado litoral, mientras los Montes permanecen como un medio rural escasamente transformado. De esta estructura surgen los rasgos de su poblamiento, cuya transformación reciente ha girado en torno al desarrollo turístico.

Estas relaciones explican el proceso del crecimiento urbano en el espacio metropolitano, ya que ha ido absorbiendo funciones residenciales y de servicios, sin constituir, debido al elevado precio del suelo, un espacio de refugio para aquellas actividades progresivamente expulsadas de la ciudad, como es típico en el medio periurbano. Por este motivo también ha sido selectivo el desarrollo de la función residencial, y que ha provocado la formación de diversos diseminados residenciales por todo el municipio de Cártama.

A.2.9.2. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN.

En la siguiente tabla y gráfica se recoge la evolución de la población para el municipio de Cártama, desde 2010 hasta 2020 donde puede apreciarse el crecimiento de la población. El municipio ha tenido un crecimiento de población importante hasta 2013, cuando empieza a estabilizarse entorno de 24.000-25.000 personas, para volver a aumentar a un ritmo más acelerado a partir de 2017.

AÑO	TOTAL	HOMBRE	MUJER
2020	26.738	13.523	13.215
2019	26.259	13.266	12.993
2018	25.758	13.011	12.747
2017	25.371	12.772	12.545
2016	24.824	12.568	12.256
2015	24.592	12.497	12.095
2014	24.328	12.376	11.952
2013	24.242	12.355	11.887
2012	23.664	12.104	11.560
2011	22.867	11.660	11.207
2010	22.173	11.341	10.832

Evolución de la población en Cártama. Evolución de la población. Fuente Instituto Nacional de Estadística.

A.2.9.3. ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA.

El análisis de la composición por sexo y edad de una población resulta esencial para conocer los aspectos básicos de esa población, tanto desde el punto de vista demográfico, como desde la economía, la política, lo social, etc. La estructura por sexo y grupos de edad permite deducir la capacidad de producción, las necesidades de dotaciones, equipamientos y servicios, el potencial reproductivo y otros asuntos que son de gran utilidad para el desarrollo de las políticas públicas del Ayuntamiento, incluyendo el planeamiento urbanístico.

Durante el año 2020, en Cártama, el grupo de edad más comúnmente representado en el municipio es el que abarca desde los 30 hasta los 44 años, con un total de 7.162 personas, seguido de aquellos que tienen una edad comprendida entre los 45 y los 64 años.

En este caso, se pueden encontrar más habitantes menores de 15 años que mayores de 65.

A.2.9.4. ESTRUCTURA ECONÓMICA.

De acuerdo con el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, de entre los sectores económicos con mayor número de empresas en la localidad, en Cártama existe un marcado predominio de dos sectores de actividad: el comercio y otras actividades de servicio, además de subsectores también englobados en el terciario, como la banca, hostelería o comunicaciones. En un segundo orden de importancia encontramos la actividad constructiva. Por el contrario, las actividades dedicadas a la industria tienen poco peso.

Por su parte, el sector primario cuenta con poca importancia desde el punto de vista del número de empresas o el empleo generado.

SECTOR	CÁRTAMA. EMPRESAS SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA	
	CÁRTAMA	PORCENTAJE
Industria, energía, agua y gestión de residuos	93	6,95
Construcción	223	16,66
Comercio	655	48,95
Transporte y almacenamiento	105	7,84
Hostelería	123	9,19
Información y comunicaciones	16	1,19
Banca y seguros	36	2,69
Servicios sanitarios, educativos y resto de servicios	387	28,92
TOTAL	1.338	

Número de establecimientos por actividad económica. Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía

El término municipal de Cártama destina más de 4.000 has al uso agrario, especialmente cultivos leñosos tanto de regadío como de secano, destacando los cítricos como el limonero y el almendro.

La estructura productiva en cuanto al tamaño de los establecimientos muestra que la mayor parte de ellos son pequeñas y medianas empresas, habiendo muy pocos que cuenten con más de 20 trabajadores: apenas 40 en todo el término municipal.

Número de establecimientos productivos según número de asalariados (2020)	
Sin asalariados	860
Hasta 5	515
Entre 6 y 19	80
Más de 20	40
TOTAL	1.495

Cártama, Junio de 2023.

Fdo.: ÁNGEL ASENJO DÍAZ.
Arquitecto Director.

A.3. Memoria Justificativa.

ÍNDICE DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA.

A.3.1. OBJETO DE LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN.....	41
A.3.2. ESPECIAL RELEVANCIA DE LA ACTUACIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIAL, TERRITORIAL Y ECONÓMICO DE ANDALUCÍA.	41
A.3.3. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN ELEGIDA.	50

A.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

A.3.1. OBJETO DE LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN.

El artículo 50 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía (LISTA) determina que el Consejo de Gobierno podrá declarar de Interés Autonómico, por su especial relevancia derivada de su magnitud, su proyección social y económica o su importancia para la estructuración territorial de Andalucía, las inversiones empresariales declaradas de interés estratégico para Andalucía, conforme a su normativa específica.

La propuesta de la Declaración corresponderá a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para lo que se aportará estudio previo, anteproyecto u otro documento de análogo alcance, a los que se acompañará memoria justificativa en la que se acredite su especial relevancia para el desarrollo social, territorial y económico de Andalucía.

En caso de que la actuación suponga la innovación del planeamiento urbanístico del municipio o municipios afectados, se aportará la documentación necesaria para justificar su viabilidad urbanística.

Por tanto, constituye el objeto de este apartado acreditar la especial relevancia para el desarrollo social, territorial y económico de Andalucía y justificar la viabilidad urbanística de la actuación dado que ésta implica la innovación del planeamiento urbanístico.

A.3.2. ESPECIAL RELEVANCIA DE LA ACTUACIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIAL, TERRITORIAL Y ECONÓMICO DE ANDALUCÍA.

A.3.2.1. EL IMPACTO SOCIAL DE LA ACTUACIÓN.

Dentro de la memoria que recoge la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado (EDUSI) Cártama 2.023 diseñada por el Ayuntamiento de Cártama para los próximos años "Cártama, 2023. La ciudad que todos y todas queremos", se indica, y en relación a la industria FACCSA "la dimensión y volumen de actividad de este gran centro productivo es una de las señas de identidad del municipio y tiene un enorme potencial como elemento de cohesión social".

La construcción del complejo cárnico traerá como consecuencia un impulso económico en Andalucía gracias a la inversión directa para la realización de la infraestructura necesaria hasta la finalización de sus instalaciones. Posteriormente, una vez puesto en servicio, se requerirá un número importante de puestos de trabajo directos asociados a la operatividad, mantenimiento y seguridad de las instalaciones.

El desarrollo del complejo cárnico permitirá no sólo ofertar puestos de trabajo directos e indirectos durante el tiempo de desarrollo de las obras, sino que también creará de forma permanente puestos de trabajo directos en su funcionamiento ordinario. Pero además posteriormente se abrirán expectativas para la implantación de industrias relacionadas con el sector porcino.

Ello provocará, sin duda, un impacto global no sólo en la cuenta de Pérdidas y Ganancias de FACCSA, sino que su creación y funcionamiento se concentrarán en cambios reales producidos en la sociedad, siendo su principal objetivo último reducir la desigualdad social y la degradación medioambiental, más que el incremento de los resultados de la propia empresa.

En este sentido se hace necesario recordar aquí que, tras un estudio inicial de la generación de puestos de trabajo tanto directos como indirectos, se han estimado las siguientes cifras según sus distintas fases:

- Fase de construcción e implantación: alrededor de 225 puestos en trabajos de construcción y afines durante su fase inicial, y 322 puestos en su posteriores subfases.
- Fase de funcionamiento: el complejo industrial demandará el empleo de unas 2.000 personas de diversa preparación y cualificación de forma directa y continuada.

No es cuestión baladí la creación de puestos indirectos, toda vez que a través de fórmulas ya en funcionamiento como la integración en la crianza de cerdos, así como en la necesidad de mayor abastecimiento de piensos para los mismos, puede llegar a suponer la creación de 3.600 puestos de trabajo aproximados en Andalucía.

En definitiva, el complejo cárnico es un proyecto que implica una aportación a la cohesión y al desarrollo de una zona tan desfavorecida como es el término de Cártama y la comarca en que se inserta, como así lo demuestran los altos niveles de desempleo, y la debilidad de su estructura económica.

En este sentido, son reveladoras las conclusiones del análisis social de EDUSI Cártama 2023, en el sentido de que Cártama presenta una buena posición en relación a sus indicadores de vulnerabilidad urbana y sociodemográfica, mientras que su posición es más débil en relación a la vulnerabilidad socioeconómica y ambiental.

Se hace necesario transcribir los últimos datos de paro registrado según la Encuesta de Población Activa que elabora el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía:

Cártama Estación (Málaga) | Declaración de Interés Autonómico

Fecha	CÁRTAMA			MÁLAGA			Paro Registrado		
	HOMBRE	MUJER	Total	HOMBRE	MUJER	Total	HOMBRE	MUJER	Total
ene-19	865	1.576	2.441	63.724	92.241	155.965	328.075	480.688	808.763
feb-19	838	1.577	2.415	63.358	92.158	155.516	332.526	480.833	813.359
mar-19	830	1.560	2.390	61.880	91.292	153.172	327.650	477.669	805.319
abr-19	788	1.466	2.254	58.629	87.423	146.052	316.639	462.455	779.094
may-19	745	1.418	2.163	56.163	84.842	141.005	305.524	455.589	761.113
jun-19	726	1.404	2.130	54.017	82.339	136.356	303.566	454.333	757.899
jul-19	752	1.418	2.170	53.324	80.943	134.267	304.111	448.688	752.799
ago-19	813	1.441	2.254	54.286	81.372	135.658	307.607	450.882	758.489
sep-19	776	1.435	2.211	54.960	82.909	137.869	306.846	456.509	763.355
oct-19	794	1.479	2.273	57.732	86.164	143.896	318.935	468.179	787.114
nov-19	793	1.507	2.300	60.484	89.061	149.545	322.437	472.178	794.615
dic-19	824	1.497	2.321	60.866	87.619	148.485	319.790	458.144	777.934
ene-20	861	1.539	2.400	63.034	91.571	154.605	330.157	475.933	806.090
feb-20	835	1.526	2.361	62.378	91.108	153.486	331.307	475.457	806.764
mar-20	1.153	1.740	2.893	79.689	104.031	183.720	415.899	529.434	945.333
abr-20	1.193	1.757	2.950	84.277	108.126	192.403	429.092	549.205	978.297
may-20	1.103	1.773	2.876	81.640	109.104	190.744	413.530	555.557	969.087
jun-20	1.109	1.794	2.903	79.206	109.079	188.285	411.919	568.177	980.096
jul-20	1.071	1.757	2.828	74.653	105.024	179.677	401.237	556.958	958.195
ago-20	1.065	1.785	2.850	75.094	105.553	180.647	399.882	557.845	957.727
sep-20	1.059	1.790	2.849	76.722	107.185	183.907	397.484	558.417	955.901
oct-20	1.103	1.820	2.923	80.441	110.406	190.847	403.258	562.149	965.407
nov-20	1.104	1.848	2.952	81.883	112.696	194.579	399.420	567.084	966.504
dic-20	1.124	1.830	2.954	83.604	112.682	196.286	405.368	564.069	969.437
ene-21	1.160	1.866	3.026	85.437	115.425	200.862	412.672	575.014	987.686
feb-21	1.146	1.893	3.039	86.514	117.779	204.293	419.787	582.317	1.002.104

* La información disponible para el año 2021 es la correspondiente a los meses de enero y febrero.

El mercado laboral en Andalucía se observa que el número de mujeres inactivas entre 16 y 65 años se cifra en 1,5 veces más que el número de hombres inactivos. Del total mujeres inactivas en ese intervalo de edad el 58,5% identifica como causa principal de inactividad su dedicación a las labores del hogar.

Por su parte, Cártama presenta una tasa de paro registrado a Febrero de 2021 del 23,66% de la población. Según los datos publicados, el número de parados es de 3.039, de los cuales 1.146 son hombres y 1.893 mujeres.

Las personas entre 25 y 44 años, con 1.390 parados, son el grupo de edad más afectado por el paro, seguido de los mayores de 45 años con 1.371 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 278 parados.

Por sectores, el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio con 1.862 personas, seguido de la construcción con 480 parados, las personas sin empleo anterior con 328 parados, la industria con 25 parados y por último la agricultura con 119 parados.

Siendo así, el proyecto estratégico desde su construcción e instalación hasta su fase de funcionamiento ofrece sin duda varios impactos sociales positivos, como son, principalmente, la generación de empleo directo, así como promover la inclusión de colectivos vulnerables, como son las personas con capacidades especiales y extranjeros, todo ello con el objetivo de eliminar toda forma de discriminación y la promoción de la igualdad.

Asimismo, la empresa colaborará con fabricantes y proveedores para fomentar un crecimiento compartido y sostenible, lo que es una apuesta por la creación y consolidación de una industria productiva y eficiente en el país.

Del mismo modo, la actividad indirecta de la empresa, a través de la colaboración con los criadores de cerdos, así como con fábricas productoras de piensos, también es un motor de crecimiento para la sociedad.

La industria proyectada fomentará, por otra parte, su propia acción social por medio del apoyo a diversas instituciones y entidades sociales de ayuda a las personas.

El compromiso de FACCSA es contribuir a su desarrollo y progreso de forma sostenible para construir un modelo de empresa que Andalucía se sienta orgullosa de que exista.

A.3.2.2. ESPECIAL RELEVANCIA DE LA ACTUACIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA.

A nivel cartográfico el municipio de Cártama tiene una extensión superficial (con los datos actualizados en el ejercicio 2.019), según el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de 105,07 kilómetros cuadrados y un perímetro de 68.634,83 metros. Su distancia a la capital es de 22,9 kilómetros y compuesto por 12 núcleos de población.

El municipio de Cártama, así mismo, es uno de los trece municipios que forman parte de la Oficina Comarcal Agraria (OCA) "Guadalhorce Occidental".

Los municipios que componen la OCA "Guadalhorce Occidental" cuentan con una extensión superficial que supone el 14,10% de la extensión total de la provincia de Málaga y el 1,17% de la extensión total de Andalucía, y aglutinan el 8,90% del total de la población malagueña y el 1,72% del total de la población andaluza. La densidad de población registrada de media en el conjunto de municipios asociados a la OCA es más alta que la media andaluza (96,5 hab/km²).

Atendiendo a la metodología propuesta por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE), en conjunto, la comarca de la OCA "Guadalhorce Occidental" se puede considerar como Región Intermedia, al residir el 27% de la población en municipios clasificados como Rurales. Según esta clasificación, la provincia de Málaga es Región Predominantemente Urbana porque, aunque el 17% de la población está radicada en municipios clasificados como rurales (lo que la haría región intermedia), cuenta con un núcleo

de población (Málaga capital) con más de 500.000 habitantes y que contiene al menos el 25% de la población total, según esta clasificación, Andalucía es Región Intermedia, con el 32% de sus residentes en municipios considerados Rurales.

Una definición aceptada del término cohesión territorial fue el aprobado por los participantes del foro para la discusión del Libro verde sobre la cohesión territorial a nivel español organizado por el Observatorio Territorial de Andalucía en 2009 y la definieron como «... un principio para las actuaciones públicas encaminadas al logro de objetivos como crear lazos de unión entre los miembros de una comunidad territorial (cohesión social) y favorecer su acceso equitativo a servicios y equipamientos (equidad/justicia espacial), configurar un auténtico proyecto territorial común (identidad) partiendo del respeto a la diversidad y a las particularidades, articular y comunicar las distintas partes del territorio y romper las actuales tendencias hacia la polarización y desigualdad entre territorios (de la Unión Europea o de España) aprovechando las fortalezas y rasgos inherentes de cada uno de ellos. Se trata, además, de buscar la cohesión o coherencia interna del territorio, así como la mejor conectividad de dicho territorio con otros territorios vecinos».

El proyecto que nos ocupa tiene una clara finalidad de obtener una mejor articulación y cohesión territorial en sentido de abajo arriba, ya que precisamente se trata de una inversión que busca el desarrollo territorial local de carácter integrado.

Bajo los principios de equilibrio-solidaridad y productividad se enmarca la cohesión territorial.

Esto quiere decir que el proyecto debe verse no sólo desde una perspectiva económica y social sino de planificación territorial.

Abarca de forma conjunta, no sólo el objetivo de competitividad a través de un uso adecuado del potencial territorial de la zona sino también el de equilibrio, al respetar los principios de justicia espacial y equidad. Todo ello, sólo puede lograrse si se da una cooperación territorial y una coordinación y coherencia entre las políticas sectoriales y de ésta con los distintos niveles de decisión. Es así como se podrá lograr un desarrollo sostenible y bien estructurado. En este sentido el proyecto de FACCSA quedará perfectamente integrado dentro de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado (EDUSI) Cártama 2.023 diseñada por el Ayuntamiento de Cártama para los próximos años y en general a la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible de Cártama.

Este documento recoge en su texto que *"La dimensión y volumen de actividad de este gran centro productivo es una de las señas de identidad del municipio y tiene un enorme potencial como elemento de cohesión social"* y continúa diciendo que *"Su deslocalización a una nueva área de oportunidad industrial, a las afueras de este mismo núcleo permitirá ampliar su producción con el consiguiente impacto en la economía de la comarca"*.

Al hilo de lo anterior, debemos fijarnos en tres claves: la articulación física entre las partes del territorio, la equidad territorial y la identificación de la comunidad con un proyecto en

común. Se trata de incluir el proyecto en el desarrollo territorial a través de la estrategia territorial descrita en la EDUSI Cártama 2023. Todos los elementos se terminan interrelacionando entre ellos, la conectividad y accesibilidad física influyen sobre la equidad territorial; la identidad y el sentido de pertenencia contribuyen a procesos de desarrollo con criterios de eficiencia y equidad territorial.

Solo a partir de una adecuada relación en las necesidades de la población y la dotación efectiva de recursos y servicios se puede obtener el equilibrio, con lo que para ello se hace necesario una articulación territorial eficiente. Al desarrollarse el proyecto en una nueva área de oportunidad industrial y deslocalizarse del núcleo urbano más próximo, se conseguiría una mayor cohesión territorial, dado que conllevaría la construcción de nuevas infraestructuras que supondría una mejora en la accesibilidad y una mejora en los accesos, gracias a la nueva ubicación de las instalaciones.

La vertebración territorial, por su parte, hace referencia a la acción de proporcionar consistencia y estructura interna, es decir, dar organización y cohesión en el territorio, por lo que el territorio hay que entenderlo como la construcción social en un espacio determinado.

La organización del territorio constituye un instrumento básico para el análisis de la estructura territorial y la planificación. Por ello, con la construcción del nuevo proyecto de FACCSA creemos que se cumple uno de los objetivos fundamentales en este sentido por la ocupación y el uso del territorio.

Asimismo, tanto la estructura de gestión como la de gobierno de las distintas administraciones, tienen que ver con la organización territorial que va indisolublemente ligado con el desarrollo y la gestión de actividades económicas, con la gestión de los servicios sociales, con la calidad de vida de los ciudadanos y con el bienestar social.

Pensamos pues que el territorio debe estar organizado en esa doble vertiente, tanto para su gestión como para satisfacer las necesidades presentes y futuras de la sociedad, siendo indiscutible, por tanto, la correlación existente entre la futura planificación territorial del Municipio de Cártama y su cohesión y vertebración con la nueva área industrial donde se ubicarán las instalaciones de FACCSA.

Como se menciona en la memoria de la EDUSI "se trata de construir una nueva ciudad compactada, moderna, integrada y competitiva".

Y todo ello siguiendo los fines de la ordenación territorial que determina la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que según se recoge en su Artículo 3, entre otros, son propiciar la articulación territorial interna y con el exterior de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como facilitar una distribución geográfica de las actividades y de los usos del suelo, armonizada con el desarrollo socioeconómico, las potencialidades existentes en el territorio y la preservación de los recursos naturales y culturales.

El proyecto de FACCSA es una actuación que contribuye al desarrollo territorial de Andalucía en la medida que persigue satisfacer los objetivos territoriales establecidos en los planes y programas -con incidencia en la ordenación del territorio- aplicables en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en especial, asegura el objetivo de lograr la cohesión y desarrollo sostenible del territorio andaluz establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado por el Decreto 129/2006 de 27 de junio.

Por otro lado, debemos asimismo mencionar, que la Estrategia Industrial de Andalucía 2020 que viene a dar continuación al Plan Andaluz de Desarrollo Industrial que ha sido el elemento planificador que ha orientado las políticas sectoriales de las actividades industriales en el territorio de Andalucía en el período 2008-2013, está incardinada en los diferentes elementos de planificación estratégica que están desarrollándose en la región, en especial con la Agenda Andaluza por el Empleo y la Estrategia de Innovación de Andalucía 2020, y alineando sus esfuerzos al compromiso de la Comisión Europea de lograr un renacimiento industrial en Europa, tal y como se apunta desde la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades.

La Junta de Andalucía impulsa con esta estrategia un desafío con el que pretende generar un tejido empresarial extenso, diversificado, fuerte y sostenible formado por empresas de mayor dimensión, más competitivas e innovadoras, y completamente integradas en cadenas de valor industrial de ámbito global.

En el anexo I del mencionado Plan, dentro del Eje Industria Eficiente y Competitiva, figura la medida crecimiento orgánico de las industrias siendo el objetivo diseñar e implementar estrategias de crecimiento de las empresas industriales andaluzas, preferentemente las empresas entre 10 y 50 personas trabajadoras, a partir de la mejora de sus factores internos (producto, tecnología, posición en canales, equipo humano, etc.), para así elevar su dimensión y reducir las debilidades que suelen sufrirse por contar con un pequeño tamaño operativo (dificultad de innovar, barreras para internacionalizarse, menor productividad, entre otras).

Por otro lado, y dentro del mismo Eje, figura otra medida como es la Innovación tecnológica en procesos productivos con la medida de impulsar la actualización y adaptación de los equipos e instalaciones de producción de las empresas industriales mediante la incorporación de innovaciones tecnológicas, mejoras que se realizarán en un establecimiento existente para elevar su productividad, incrementar la eficiencia o mejorar la calidad y seguridad de los productos, citando como objetivos propios de la medida: Impulsar la realización de innovaciones tecnológicas en la industria andaluza y Contribuir a que las empresas industriales andaluzas cuenten con equipos e instalaciones de primer nivel tecnológico.

Por todo ello, el proyecto de FACCSA contribuirá a formar parte de ese tejido empresarial fuerte y sostenible, que pretende la Junta de Andalucía, al venir respaldado por una empresa de gran dimensión, competitiva e innovadora.

A.3.2.3. EL IMPACTO ECONÓMICO DE LA ACTUACIÓN.

Un determinado modelo productivo puede definirse, o desde un punto de vista estático o desde un punto de vista dinámico. En el primer caso, se define por el conjunto de rasgos característicos que conforman el modo en el que, con carácter general, las empresas presentes en un territorio producen y distribuyen bienes y servicios. En el segundo caso, se define por la capacidad que las empresas tengan para adaptarse rápidamente a las nuevas condiciones impuestas por la evolución del marco económico mundial, el avance de la tecnología y por último por el cambiante patrón de la demanda.

De cara a conformar la renta per cápita de la población, ya sea de un país o región, así como el nivel y calidad del empleo presente y futuro, tanto la forma de competir como la capacidad de adaptación a los cambios son factores determinantes para delimitar la fortaleza de su crecimiento a largo plazo.

A su vez, el sistema productivo está integrado por una amplia variedad de actividades, que incluyen las más tradicionales (alimentación, textil, construcción, comercio menor y el turismo entre otros) y las más avanzadas, especialmente por la avanzada tecnología (aeronáutica, biotecnología y las telecomunicaciones, por citar algunas).

Por ello, cada territorio conforma su PIB mediante la combinación sectorial de las actividades económicas, según el nivel tecnológico que las mismas requieran, con lo que si en un territorio la proporción de sectores tecnológicamente avanzados es mayor, la renta per cápita será mayor y la productividad será superior, su demanda tendrá mayor crecimiento al no depender de variables de población, sino de renta y se ven menos afectadas por la competencia internacional, precisamente porque se basan en conocimientos tecnológicos.

En el caso de Andalucía, en el proceso de crecimiento económico y desarrollo humano, juega un papel fundamental el tejido productivo. Por ello, la apuesta que el conjunto de los poderes públicos realice encaminada a potenciar un nuevo modelo productivo basado en dos pilares: la capacidad de englobar cualesquiera actividades, ya sean individuales o colectivas que representen un proyecto productivo y aquellas otras que supongan un compromiso con la sociedad andaluza, su modernización económica y su desarrollo humano.

Dentro de esas políticas de actuación debemos citar el Plan Estratégico para mejorar la competitividad del sector agrícola, ganadero, pesquero y agroindustrial y del desarrollo rural de Andalucía 2020-2022. Recoge en su introducción que, con la intención de alcanzar el máximo potencial productivo y comercial del sector agrícola, ganadero, pesquero y agroindustrial andaluz, el presente Plan apuesta por convertir al sector agroalimentario de Andalucía en referente mundial, a la vanguardia en los mercados internacionales. Todo ello, en el marco de un modelo de desarrollo económico, social y medioambiental necesariamente ligado a la eficiencia en el uso de los recursos (Pacto Verde Europeo), concluyendo que el objetivo general es "la mejora de la competitividad de los sectores agrícola, ganadero, pesquero y agroindustrial y del desarrollo rural de Andalucía".

Este plan, a su vez, se ha elaborado teniendo en cuenta los objetivos globales, europeos y regionales de los documentos programáticos que rigen las políticas vigentes, como son los Objetivos de Desarrollo Sostenible, denominados comúnmente por sus siglas ODS, son en el presente el mayor compromiso mundial que se ha articulado en torno a conseguir un mundo más sostenible, en todos sus aspectos: sociales, ambientales y económicos. De los 17 objetivos fijados en la Cumbre de las Naciones Unidas sobre Desarrollo de 2015, que se fijaron en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, podemos citar el número 8: Fomentar el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo, y el trabajo decente para todos, así como el número 9: Desarrollar infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible, y fomentar la innovación.

La contribución del proyecto de FACCSA a estos objetivos es clara y en consonancia con los objetivos que a nivel autonómico, estatal y europeo se pretenden, pues es un proyecto de avanzada tecnología e innovador de la misma manera que trata de fomentar el crecimiento económico de la comunidad con un claro sentido de sostenibilidad y de máximo empleo.

El Plan Estratégico del que venimos hablando, realiza un diagnóstico de la industria en su dimensión económica y dice que la industria agroalimentaria andaluza se encuentra repartida por todo el territorio de la Comunidad Autónoma, sobre todo en el centro y valle del Guadalquivir. Este tipo de industria está en gran medida incardinada en las zonas rurales, contribuyendo a fijar población.

Un rasgo distintivo viene dado por las cerca de 7.000 empresas que la integran y su diversidad en cuanto a tipo de producción, grado de innovación, tamaño y heterogeneidad. Representan un 20% del número total de industrias y su dimensión es variable, pero se puede destacar que la inmensa mayoría son pequeñas empresas, pues un 86% de ellas emplean a menos de 10 personas, lo que refleja una gran atomización del sector, y lo hace especialmente sensible ante eventos como el del Covid-19.

El volumen de negocio o ingresos, tras unos años decreciendo, muestra una evolución creciente, superando los niveles de 2008 casi en un 30%. Sin embargo, el valor añadido bruto (VAB) no muestra la misma evolución. Aunque en los últimos cinco años ha experimentado un crecimiento (7%), previamente registró unos años de disminución de la que no ha conseguido recuperarse, dado que los consumos intermedios (que incluyen partidas como el aprovisionamiento de materia prima, costes de energía o servicios exteriores) han crecido en mayor medida que los ingresos. Se constata, por lo tanto, que la industria agroalimentaria se está recuperando de la crisis en términos de generación de valor.

Otro aspecto que cabe destacar de la industria agroalimentaria andaluza es la menor generación de valor respecto a otros sectores, siendo el sector industrial con menor tasa de valor añadido (proporción que el Valor Añadido Bruto a coste de los factores representa respecto al valor de la producción), poco más del 14% frente a la media del 21,5% del conjunto del sector industrial. Esta menor intensidad de transformación repercute en que una parte importante de la producción agroalimentaria andaluza sea posteriormente procesada y

acondicionada para su comercialización final fuera de nuestra Comunidad Autónoma, que pierde así potencial para captar su valor económico.

Con el proyecto de FACCSA, el desarrollo de un complejo industrial de estas características supondrá un gran impulso para las industrias cárnicas y auxiliares de la región, tanto por la necesidad de incorporar la tecnología más avanzada desde el punto de vista productivo, de sostenibilidad y de digitalización como por poner sus servicios a disposición de las industrias cárnicas que lo necesiten ofreciendo sus instalaciones en régimen de servicios.

A.3.3. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN ELEGIDA.

De acuerdo con el análisis territorial y urbanístico de estos terrenos y conforme a la naturaleza de los suelos que se delimitan para su Declaración de Interés Autonómico, teniendo en cuenta que el principal objeto de este documento es posibilitar la construcción y el desarrollo de un complejo industrial cárnico cuya proyección social y económica es de gran relevancia en su ámbito territorial, atendiendo a criterios de idoneidad funcional y de adaptación a las circunstancias urbanísticas, jurídicas y medioambientales de los terrenos, se han planteado 4 alternativas de ubicación de la actuación.

Entendemos que una adecuada ubicación debe responder a los siguientes criterios.

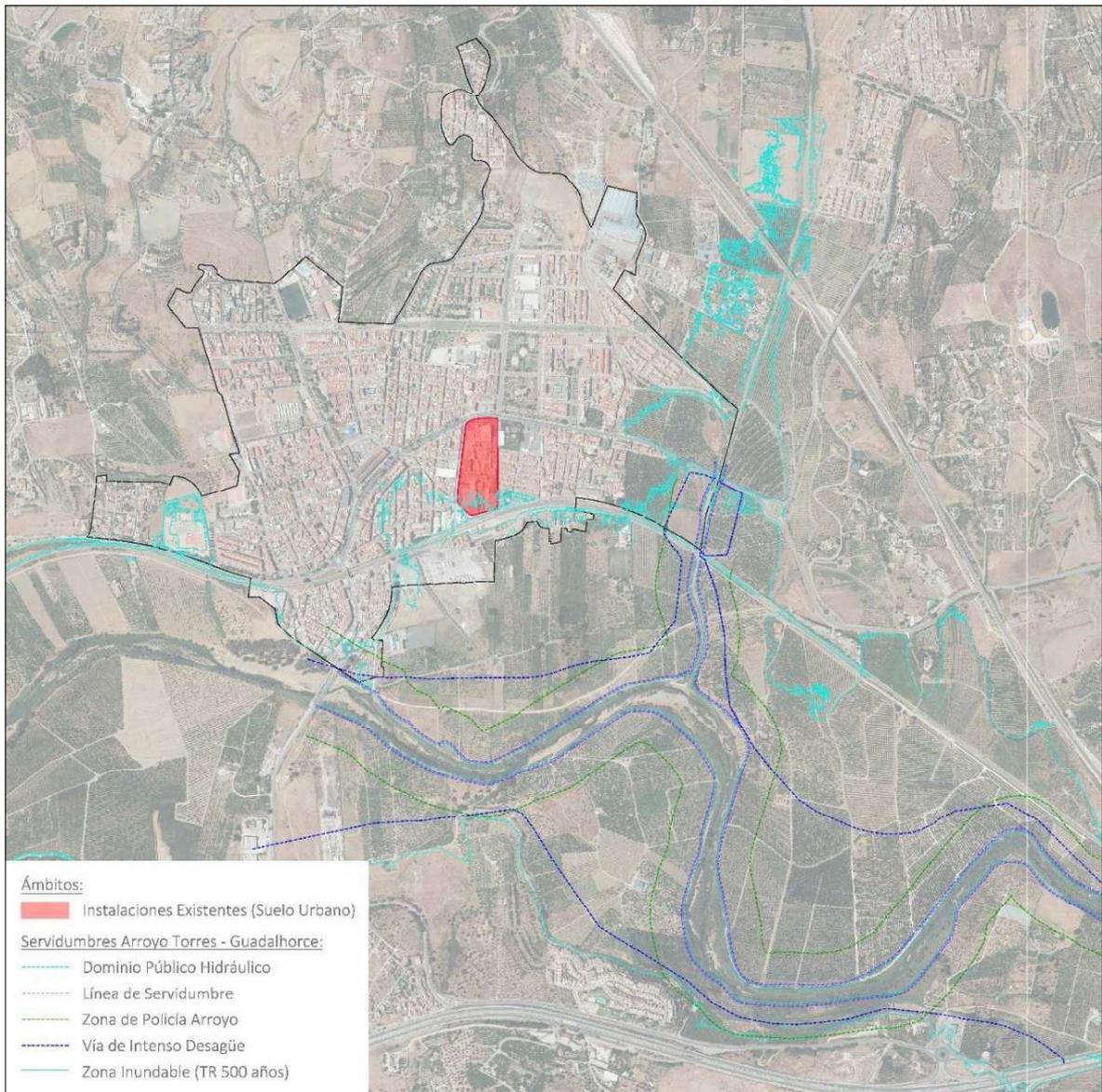
- Proximidad a las actuales instalaciones de FACCSA.
- Proximidad a las principales redes de servicios de infraestructuras del municipio.
- Proximidad a las principales vías de comunicación a nivel territorial: carreteras y red ferroviaria.
- Ubicación lo suficientemente lejos de la población para afectarla lo menos posible pero lo más cercana posible a la actual planta de fabricación para favorecer su funcionalidad.
- Los terrenos deben tener dimensión suficiente para albergar una implantación industrial de las dimensiones que se pretenden.
- Las afecciones que puedan recaer sobre los terrenos deben permitir esta implantación
- La superficie delimitada por la DIA debe pertenecer en su mayoría a la entidad FACCSA, promotora de este expediente para facilitar la gestión de estos terrenos.

De acuerdo con estas premisas se plantean las siguientes alternativas de implantación del complejo industrial cárnico objeto de la DIA:

A.3.3.1. ALTERNATIVA 0.

No se realiza ningún tipo de actuación y los terrenos permanecen como están en la actualidad. Esta alternativa, consistente en no realizar ningún tipo de desarrollo, implica que las situaciones de los suelos se mantienen tal y como están ahora, con los usos actuales y

sin delimitar, en el cual los impactos serían cero o permanecerían aquellos ya presentes por las actividades preexistentes ya que la situación se mantiene como hasta ahora.



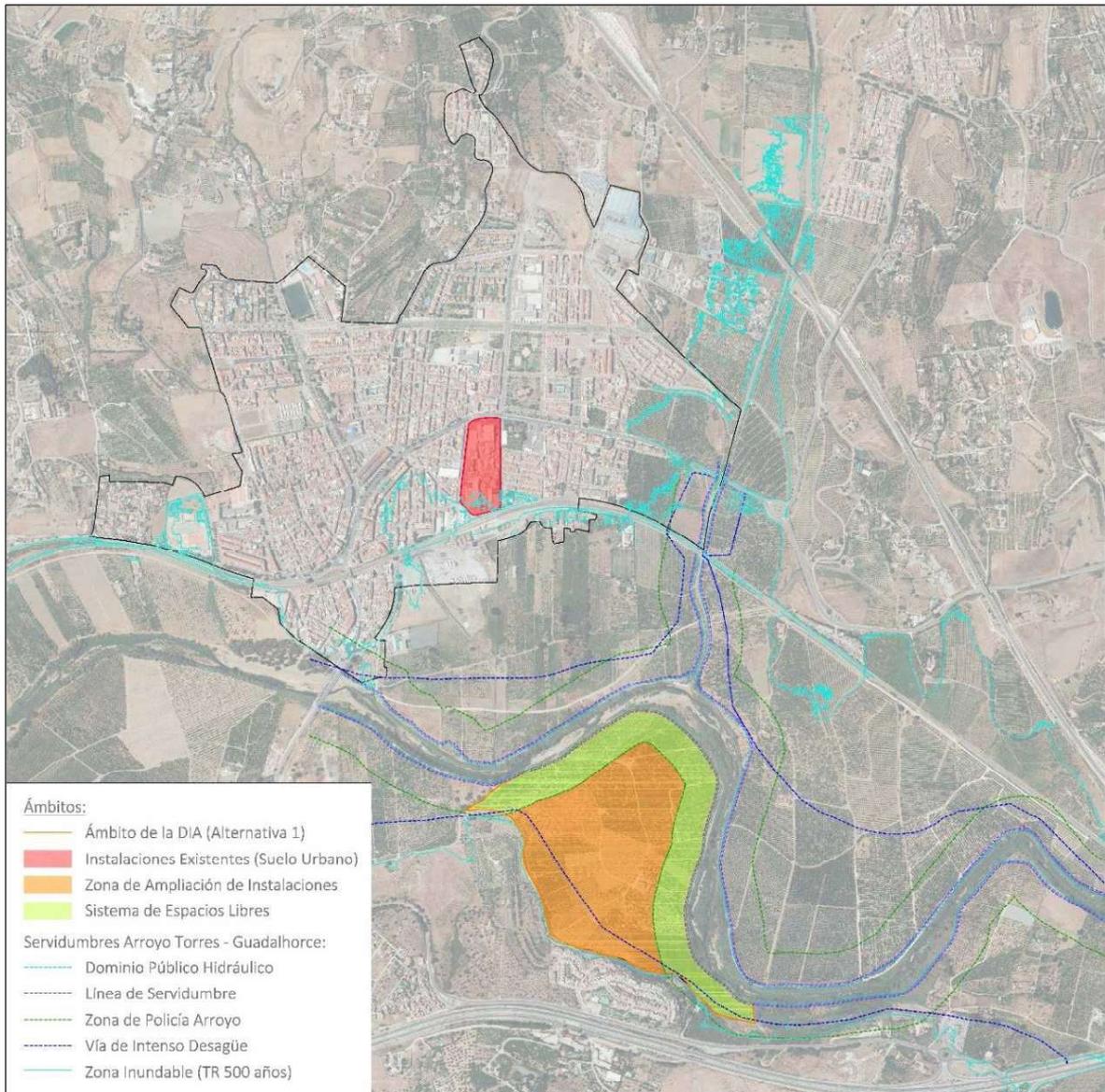
La no actuación limita los posibles usos de esta zona, por lo que los impactos son cero o al menos sólo permanecen los ya existentes, pero no se desarrolla ningún tipo de actividad industrial productiva o residencial, con su repercusión sobre el medio socioeconómico, limitando el crecimiento de la economía del municipio y el empleo. Además, presenta una serie de desventajas desde el punto de vista urbanístico ya que la no actuación impide la ordenación de los servicios de interés público y social que acompañan al desarrollo del ámbito, así como la ordenación de las zonas libres y el sistema general de áreas libres del Río Guadalhorce.

Por ello, se procede al estudio de las alternativas 1, 2 y 3 que sí posibilitarían el desarrollo urbanístico y socioeconómico de la zona.

A.3.3.2. ALTERNATIVA 1.

Se plantea la implantación del Complejo Industrial Cárnico en la zona sur del río Guadalhorce, entre éste y el núcleo urbano de Cártama lindando con la acequia del Gorulio muy próxima a la autovía A-357 y la carretera autonómica A-7052.





Se trata de suelos clasificados por el PGOU de Cártama como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial y Urbanística Paisaje Agrario Singular, Regadíos del Guadalhorce.

Se plantea esta implantación en unos terrenos que encontrándose muy próximos a las principales vías de comunicación del municipio, a excepción de la red ferroviaria que se encuentra a una distancia aproximada de 900 m, estando lo suficientemente alejados del núcleo de población de manera que éste no quede afectado por ruidos y tráfico de mercancías, al estar separado por el río Guadalhorce del núcleo de Cártama Estación, su ubicación lejana de la actual planta de fabricación dificulta enormemente la funcionalidad de la actuación, pues el trazado de las redes de suministro no se podrá realizar de forma racional y sostenible.

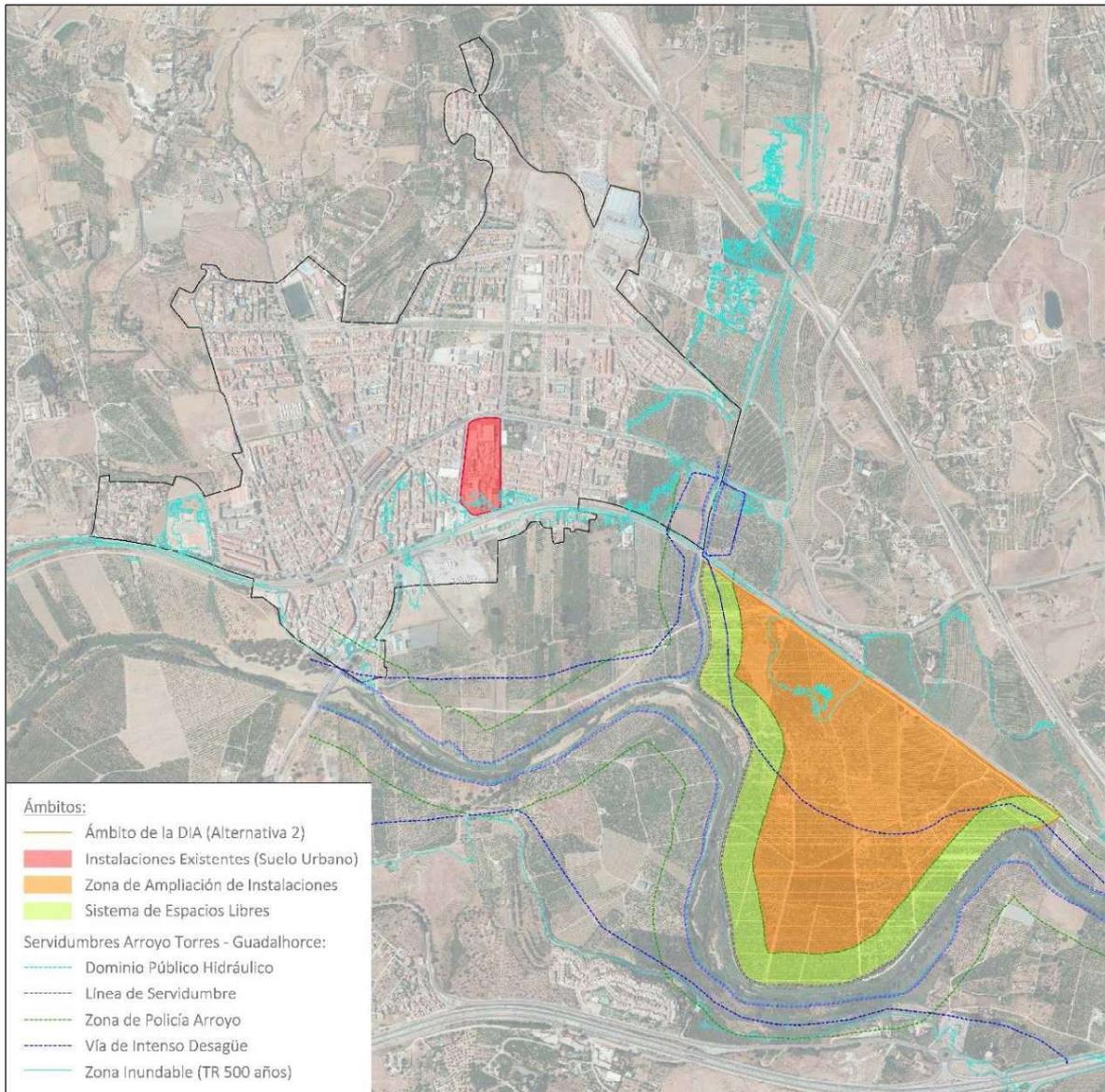
Por otra parte, los terrenos sobre los que se implantaría el nuevo complejo industrial no pertenecen a la entidad FACCSA promotora de la actuación lo que dificulta considerablemente la gestión de estos terrenos.

Por último, estos terrenos se encuentran afectados por la Inundabilidad del río Guadalhorce que además los sitúa dentro de la Vía de Intenso Desagüe quedando por tanto dentro de la zona de flujo preferente, lo que impide su desarrollo conforme a la legislación de aguas vigente, pues difícilmente podrían ejecutarse obras de defensa sin afectar a terceros.

A.3.3.3. ALTERNATIVA 2.

Se plantea la implantación del Complejo Industrial Cárnico en la zona Este del Arroyo de Torres, al norte del río Guadalhorce, entre éste y la red ferroviaria.





Se trata de suelos igualmente clasificados por el PGOU de Cártama como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial y Urbanística Paisaje Agrario Singular, Regadíos del Guadalhorce.

Estos terrenos se encuentran muy próximos a las principales vías de comunicación, tanto a la autovía A-357 como a la red ferroviaria y más cercanos a la actual planta de fabricación que la ubicación de los terrenos planteados en la Alternativa 1 y lo suficientemente distanciados de la población para que ésta no se vea afectada.

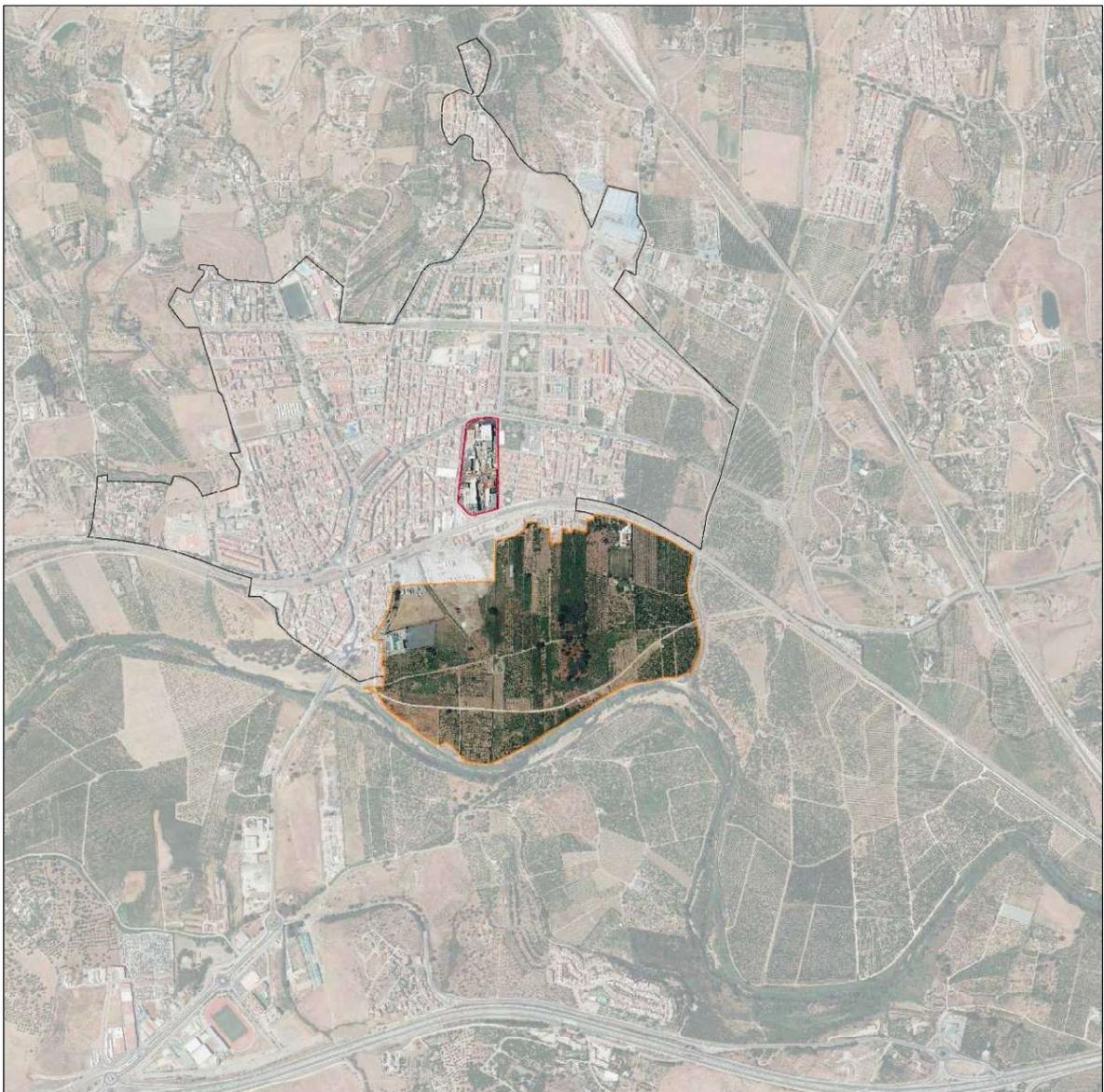
Esta ubicación, aunque se encuentra en situación de discontinuidad con respecto a la actual planta de fabricación, permite un trazado de redes de servicios más racional y sostenible con respecto a la fábrica actual que en la Alternativa 1, pues se encuentran en una situación más próxima y no hay que atravesar el río Guadalhorce para realizar las conexiones a las principales redes de infraestructuras.

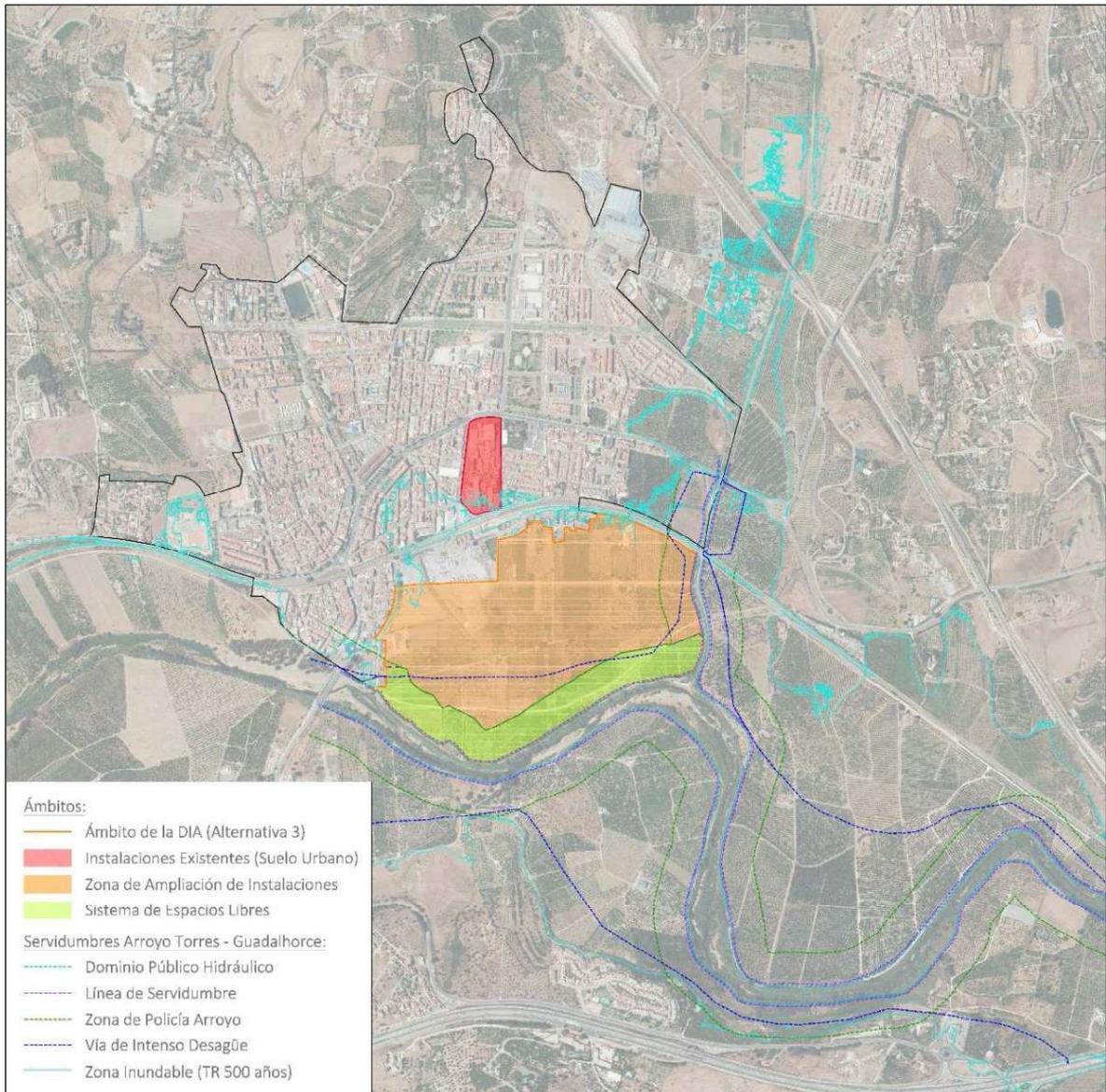
Sin embargo, nos encontramos con dos dificultades. Una de ellas es la situación de Inundabilidad de los terrenos que, al encontrarse afectados en parte por la Vía de Intenso Desagüe, que quedan dentro de la zona de flujo preferente, el espacio en el que se podría construir quedará muy limitado, por lo que los terrenos no tendrán dimensión suficiente para albergar la actuación que se pretende.

Otra de ellas es que los terrenos de esta ubicación no pertenecen a la entidad promotora FACCSA, lo que resulta un obstáculo para la adecuada gestión de los mismos.

A.3.3.4. ALTERNATIVA 3.

En esta alternativa se plantea que la actuación se ubique en continuidad con terrenos de la actual planta de fabricación, limitados al Norte por la red ferroviaria y la Barriada García Agua, al Este por el arroyo de Torres, al Sur por el río Guadalhorce y al Oeste por calle Cerería.





Estos terrenos, al igual que sucede con el resto de las alternativas, se encuentran clasificados por el PGOU de Cártama como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial y Urbanística Paisaje Agrario Singular, Regadíos del Guadalhorce.

Su ubicación permite la conexión directa con las principales redes de infraestructuras de municipio.

La conducción de abastecimiento de Acuamed, así como el colector municipal de aguas residuales y una red de media tensión discurren atravesando estos terrenos.

Las conexiones con la actual planta de fabricación se producirán de forma directa, lo que facilita la funcionalidad de la actuación.

La proximidad a las principales redes de infraestructuras facilita el transporte de mercancías, tanto de camiones como a través de la red ferroviaria, cuya conexión se puede realizar de forma directa a través de terrenos pertenecientes a FACCSA.

Las instalaciones quedarán lo suficientemente alejadas de la población para que esta no se vea afectada por ruidos, contaminación, etc.

Las afecciones que recaen sobre estos terrenos son de tres tipos.

- Aeronáuticas, que permiten una altura de edificación aproximada de 175 m, más que suficiente para la altura requerida por la edificación.
- Ferroviarias, que afectan a una pequeña franja de 50 m que debe quedar libre de edificación, lo que no dificulta la implantación.
- Hidráulicas, conforme al estudio Hidrológico e Hidráulico de estos terrenos, la superficie no está afectada por la Vía de Intenso Desagüe y tiene dimensión suficiente para que pueda construirse una instalación de las dimensiones requeridas.

La mayoría de los terrenos de la ubicación planteada en esta alternativa pertenecen a la entidad promotora FACCSA en un 69,13 %, lo que unido a la previsión de disponer el desarrollo de la parcela industrial donde se ubicará el nuevo complejo industrial, facilitará la gestión y viabilidad de la implantación.

Por tanto, de acuerdo con lo anterior, entendemos que la alternativa que mejor responde a los criterios planteados para la adecuada implantación del complejo industrial FACCSA es la Alternativa 3, pues es la que mejor se adapta a los condicionantes ambientales, jurídicos y funcionales, optimizando las instalaciones y servicios ya existentes, en la que se ven reducidas las necesidades de inversión con respecto a los suelos planteados en otras alternativas.

Cártama, Junio de 2023.

Fdo.: ÁNGEL ASENJO DÍAZ.
Arquitecto Director.

A.4. Memoria de Ordenación.

ÍNDICE DE LA MEMORIA DE ORDENACIÓN.

A.4.1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.....	61
A.4.2. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE LA ORDENACIÓN.....	62
A.4.3. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE LA ACTUACIÓN....	67
A.4.5. JUSTIFICACIÓN DE AFECCIONES AERONÁUTICAS.	70
A.4.6. JUSTIFICACIÓN DE AFECCIONES FERROVIARIAS.	70
A.4.7. JUSTIFICACIÓN DE AFECCIONES HIDRÁULICAS.....	71
A.4.8. INCIDENCIA AMBIENTAL.	72

A.4. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

A.4.1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

El objeto del presente proyecto es delimitar un ámbito de actuación, cuya superficie total es de 491.916,49 m²s, que es el objeto de la presente Declaración de Interés Autonómico, que se corresponde con los terrenos situados inmediatamente al sur de la Estación de Cártama, entre ésta y el río Guadalhorce, limitados al Este por el arroyo de Torres y al Oeste por calle Cerería y actualmente contenidos en el Área de Oportunidad residencial B7 "Estación de Cártama", delimitada por el POTAUM, y clasificados por el PGOU de Cártama como Suelo No Urbanizable, que posteriormente deberán ser objeto de Innovación del planeamiento territorial y urbanístico, para alcanzar el desarrollo urbanístico de los mismos y dar cabida a la ampliación de la actividad industrial que se pretende desarrollar en estos terrenos.

La propuesta parte de la iniciativa de la propiedad promotora de esta actuación, FACCSA, cuya intención es construir un Complejo Industrial Cárnico dotado de los mayores adelantos técnicos, dedicado a matadero de porcino, sala de despiece, almacenes frigoríficos de productos congelados y salas de envasado y embarquetado, con independencia de las actuales instalaciones del Conjunto Industrial Cárnico FACCSA-Prolongo situadas en el núcleo urbano de Cártama Estación, en el lugar antes indicado.

Esta ampliación de las instalaciones, que supondrán un complejo edificatorio con una superficie total de 295.150 m² construidos, tendrán capacidad para producir unas 780.000 toneladas de carne anuales, y se construirán con las más avanzadas tecnologías y medidas medioambientales que puedan requerirse. El complejo industrial demandará el empleo de unas 2.000 personas de diversa preparación y cualificación profesional. En definitiva, se emplearían a un total de 2.000 personas aproximadamente de forma directa y continuada, además de los puestos indirectos que se puedan generar como consecuencia de esta actividad, como serán las integraciones que darán cabida a 266.000 madres de cerdas aproximadamente y de 8.000.000 de cerdos gordos aproximadamente, que se criarán al año en Andalucía de forma progresiva más las fábricas de pienso distribuidas en Huelva, Cádiz, Málaga y Almería, generando todo ello 3.600 puestos de trabajo aproximados que, sumados a los 2.000 anteriormente mencionados, supondrá la creación de 5.600 nuevos puestos de trabajo directos aproximados.

Su ámbito de influencia será la población del municipio de Cártama, Málaga y Andalucía, para la que este desarrollo es de vital importancia, pues esta nueva implantación será generadora de una fuente de riqueza bastante distribuida por toda la Comunidad Autónoma de Andalucía. Es decir, se trata de una actuación de especial relevancia derivada de su magnitud y su proyección social y económica.

La implantación de esta industria sólo puede llevarse a cabo estableciendo las condiciones urbanísticas para su desarrollo, lo que constituye el objeto del presente documento.

Y esto se hace en terrenos que se encuentran próximos al actual Conjunto Industrial Cárnico de FACCSA-Prolongo, situado en el núcleo urbano de Cártama Estación, lo que resulta muy favorable desde el punto de vista funcional con un menor despliegue de infraestructuras con respecto a otras ubicaciones.

La cercanía a las conexiones de infraestructuras energéticas y de transporte del municipio, además de producirse la conexión directa con el actual complejo industrial, permiten que esta situación cercana a las redes municipales de infraestructuras implique la menor afección de terrenos de terceros por los que tengan que discurrir.

A.4.2. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE LA ORDENACIÓN.

Se prevé la implantación de las nuevas instalaciones de la industria cárnica que se desarrolla en el municipio de Cártama en una única parcela de uso industrial acompañado de las infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento de la ordenación, acompañado de las dotaciones reglamentarias. Los elementos estructurantes de esta ordenación son los siguientes:

▪ **Delimitación del ámbito de la DIA.**

El ámbito de la DIA se ajusta a los límites físicos que la rodean, es decir, al Norte, línea de ferrocarril Málaga-Córdoba, estación de ferrocarril de Cártama y Barriada García Agua, al Sur, dominio público hidráulico del río Guadalhorce, al Este, el arroyo de Torres y al Oeste, calle Cerería, de lo que resulta una superficie a ordenar de 491.916,49 m²s.

El ámbito de la DIA se divide en dos zonas:

- La **Zona A**, con una superficie de 379.202,31 m², se corresponde con un ámbito al que se le asigna el uso global industrial que se ordenará detalladamente en el Proyecto de Actuación Autonómico con sus correspondientes reservas de espacios libres, zonas verdes, equipamientos comunitarios básicos y sistemas técnicos, que albergará el Complejo Industrial Cárnico que deberá desarrollarse en una única parcela industrial.
- La **Zona B**, colindante con la Zona A en su extremo sur, correspondiente a la zona de policía del Río Guadalhorce, se incorpora al ámbito de la Declaración de Interés Autonómico como Sistema General de Áreas Libres que abarca una superficie de 112.714,18 m²

▪ **Uso Global.**

Se plantea como uso global del ámbito de la Declaración de Interés Autonómico el uso **Industrial**.

- **Edificabilidad global.**

Para el ámbito total de este Sector de Actuación, cuya superficie es de 491.916,49 m²s, se propone un coeficiente de edificabilidad para el total ámbito de **0,60 m²t/m²s**, para su desarrollo urbanístico y edificatorio.

De estos terrenos, se destinará a la implantación de este complejo industrial cárnico una superficie aproximada de 170.600 m²s, en la que se construirán todas las instalaciones y usos complementarios necesarios para el adecuado funcionamiento de este complejo industrial cárnico, destinando el resto del suelo incorporado a esta ordenación a viales de acceso al complejo, a reservas de equipamiento e instalaciones complementarias, así como a sistema general de áreas libres.

- **Sistema General de Áreas Libres.**

Se incorpora al este ámbito de la DIA la franja colindante con el mismo en su extremo sur, correspondiente a la zona de policía del río Guadalhorce, como Sistema General de Áreas Libres que abarca una superficie de **112.714,18 m²s** en cumplimiento de las determinaciones del POTAUM.

- **Sistema Viario.**

Las parcelas se apoyarán en el vial principal que estructura la ordenación con sección suficiente para soportar el tráfico de vehículos industriales y que deberá estar dotado de suficientes plazas de aparcamiento exigidas por la Normativa de aplicación.

Este vial principal parte de una rotonda en su intersección con calle Cerería y finaliza en otra rotonda dispuesta en la confluencia del río Guadalhorce y el arroyo de Torres, respetando la vía de intenso desagüe de ambos cauces, con independencia de que por razones funcionales de accesos y del tráfico generado por el complejo industrial sea necesaria la disposición de rotondas intermedias en este vial principal.

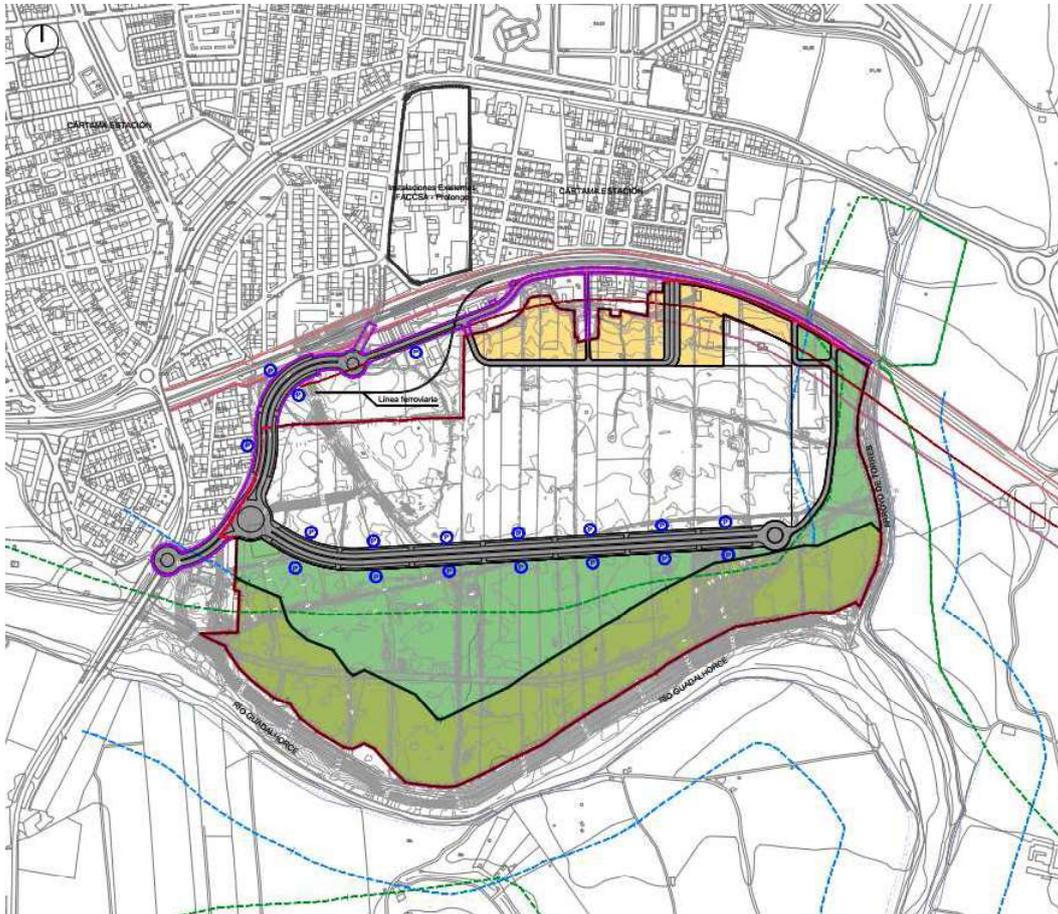
De las dos rotondas descritas parte un vial perimetral secundario que circunda toda la ordenación hasta conectar con la rotonda existente que conecta calle Carmen Juanola con la avenida Estación, junto a la estación de ferrocarril, para permitir el acceso a las parcelas que se ordenen al norte del ámbito.

Parte de este sistema viario se propone como ampliación de la calle Cerería, lo que se produce sobre suelos pertenecientes al Ayuntamiento de Cártama (parcela 72) y a FACCSA (parcela 12).

El sistema viario vertebrador alcanza en esta propuesta una superficie de **35.647,16 m²**.

■ Usos dotacionales.

Los usos dotacionales se ubicarán preferentemente en la zona delimitada para ello en el plano P.4. *Reservas de Suelos para Dotaciones*, de manera que la zona ocupada por la Vía de Intenso Desagüe debe destinarse a espacios libres públicos:



De estos usos, se propone de forma no vinculante una superficie de **112.106,89 m²** destinada a **dotación local de espacios libres**, lo que supone un 22,79 % de la superficie del ámbito, superior al 10% exigido como mínimo por la normativa de aplicación.

En cuanto a las **reservas dotacionales de uso colectivo** se propone de forma no vinculante una superficie de **30.275,99 m²** lo que supone un 6,15 % de la superficie del ámbito, superior al mínimo del 4% exigido por la normativa de aplicación.

Estas superficies de usos dotacionales quedarán establecidas en el Proyecto de Actuación Autonómico que se redacte como desarrollo de las determinaciones del presente documento.

▪ **Infraestructuras.**

Red de Abastecimiento de Agua.

El abastecimiento de agua se realizará mediante 3 pozos que se encuentran en el interior de la parcela a explotar. Las fichas técnicas de cada pozo se pueden ver adjuntas en el Anejo 2 de la presente memoria. Los pozos en cuestión, según la previsión de consumo calculada de 5.000 m³/día, ofrecen el caudal anual necesario para abastecer a la industria. La canalización del agua se realizará a partir de la conducción de agua por gravedad existente que discurre junto a la zona sur del sector, paralelamente al camino de Cártama a Málaga (diámetro=150 mm.) desde la cual se distribuirá a través de la red que se proyecte al efecto.

Red de saneamiento.

Para el saneamiento se adoptará el sistema separativo diseñándose la red de recogida de aguas residuales independiente de la red de pluviales. La red de aguas residuales se conduce hasta la planta E.D.A.R.i situada junto al arroyo de Torres. El sistema de depuración de aguas residuales industriales permitirá el vertido de aguas depuradas directamente al colector municipal que transcurre paralelo al arroyo de Torres.

La red de aguas pluviales realizará su vertido al cauce del arroyo de Torres y al río Guadalhorce.

Red de Energía Eléctrica.

El abastecimiento de energía eléctrica se realizará a partir de una línea de 220Kv procedente de la subestación de Cártama, acordada con Red Eléctrica de España (Ver documento en Anejo 3). Esta red de transporte transformará la tensión de 220KV a 20KV a través de la subestación privada que se diseñará en la parcela, a partir de la cual se dispondrá el suministro a los distintos centros de transformación que se proyectarán al efecto, a través de líneas subterráneas entubadas que serán reconducidas por los nuevos viales del Sector.

A partir de estos centros de transformación, se efectuará el suministro en Baja Tensión a las distintas parcelas, debiendo seguirse en ello las Normas de la Cia. Endesa y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Red de Gas.

La acometida se efectuará a la línea existente según indicaciones de la compañía suministradora, como se indica en el plano P.3.b del presente documento, a partir de 2 puntos de conexión. Ambos están interconectados entre ellos para asegurar el suministro en caso de fallo de uno de ellos.

- **Cargas externas.**

Se establece como cargas externas las obras de mejora y ampliación de calle Barriada García Agua y Calle Cerería en los tramos que discurren desde el arroyo de Torres hasta la rotonda situada en la carretera A-7054, como queda reflejado en el plano P.2 del presente documento, necesarias para el correcto funcionamiento de la ordenación y para la conexión con Sistemas Generales existentes, que abarcan una superficie de **20.616,81 m²**.

La ampliación de calle Cerería se dispone en parte, sobre terrenos propiedad de FACCSA (1) en una superficie de 5.116,83 m² por lo que no es necesaria la expropiación de los mismos. Otra parte (2) se dispone sobre terrenos de propiedad privada de terceros en una superficie de 986,74 m², por lo que deberá llevarse a cabo su obtención mediante expropiación. Estas superficies son las que se reflejan es el siguiente dibujo:

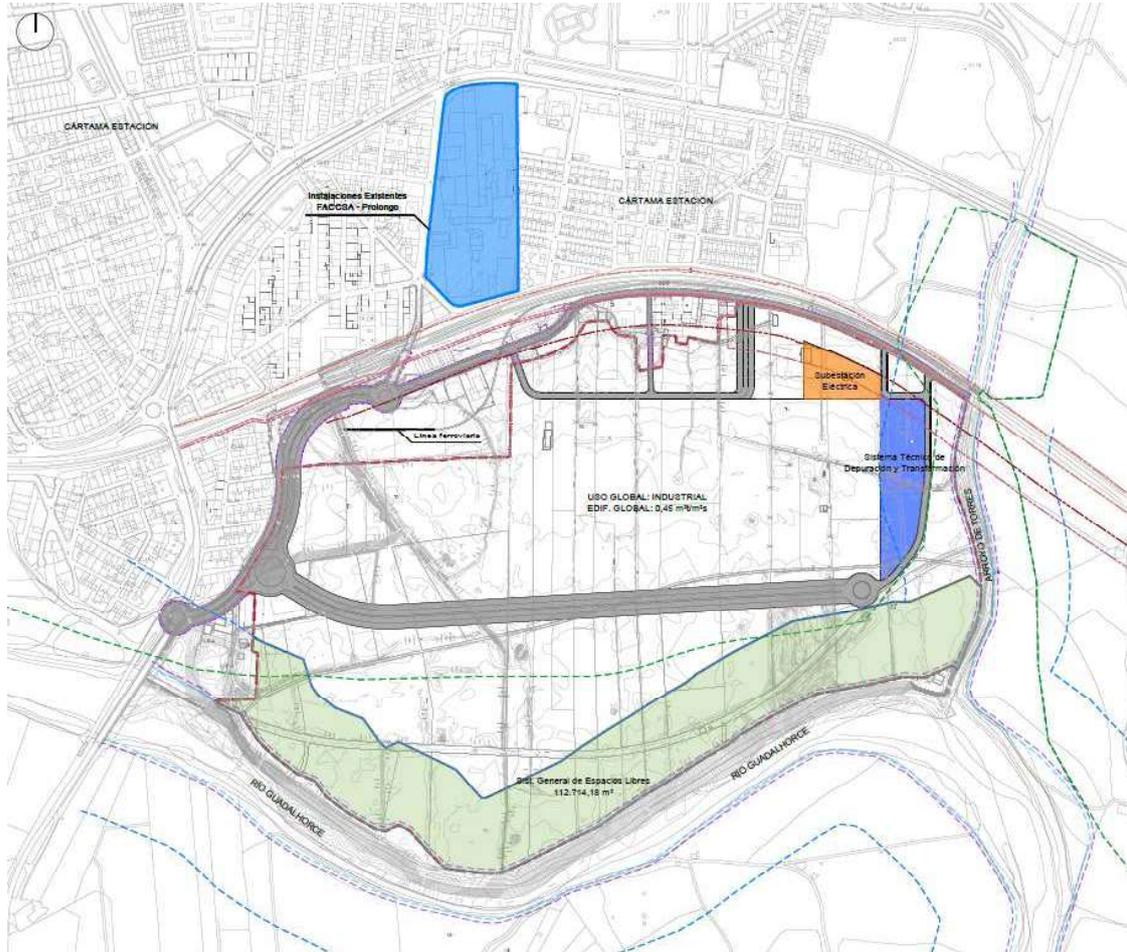


- **Conexión ferroviaria.**

Se propone la conexión de la red ferroviaria con la futura implantación industrial que permitirá su comunicación con los puertos de Málaga y Algeciras para la exportación de los productos, según lo graficado en los planos del presente documento, todo ello conforme a las consultas previas realizadas con Adif, sin perjuicio de lo que determine el Proyecto de Actuación Autonómico que se redacte como desarrollo de esta DIA y en el

posterior proyecto específico de carácter ferroviario que será aprobado por los servicios técnicos correspondientes.

Los elementos estructurantes descritos son los que se reflejan en la siguiente imagen (Plano P.2. Elementos Estructurantes de la Ordenación):



A.4.3. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE LA ACTUACIÓN.

Como hemos indicado anteriormente, los terrenos objeto de Declaración de Interés Autonómico se encuentran situados en el área de oportunidad B-7 "Estación de Cártama" de contenido residencial por lo que la actuación correspondiente al Complejo Industrial Cárnico FACCSA es actualmente incompatible con la planificación territorial, siendo necesaria, con carácter previo a su incorporación al planeamiento urbanístico, la Modificación del POTAM en relación a los terrenos soporte del proyecto.

Y esto se hace posible al haber sido declarada esta actuación como Inversión Empresarial de Interés Estratégico para Andalucía lo que permite realizar la solicitud como Actuación de Interés Autonómico que, una vez declarada, implica la modificación directa de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional ya que sus determinaciones implican su alteración, como ya se ha indicado, todo ello de acuerdo con lo recogido en el artículo 50 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

Por otra parte y en este sentido, el Ayuntamiento de Cártama mediante acuerdo plenario de 18 de septiembre de 2020 ha aprobado una propuesta a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, de iniciar los trámites para la modificación POTAUM eliminando el Área de Oportunidad residencial B-7 y, en consecuencia, el Área de Oportunidad A-10 y así mismo se solicita a la Consejería competente que se determine de la forma más precisa las determinaciones que ha de cumplir el planeamiento municipal en la ordenación de estos suelos, situados junto a la estación de Cártama al sur de la vía ferroviaria entre la calle Cerería, el arroyo de Torres y el río Guadalhorce, al objeto de permitir un único complejo industrial cárnico en los mismos.

El Artículo 13 de la normativa urbanística del Plan Territorial regula que las Áreas de Oportunidad de carácter metropolitano forman parte del sistema de asentamientos de la Aglomeración Urbana de Málaga y *"deben integrarse en el sistema de asentamientos una vez se produzca su incorporación al proceso urbanístico, con las condiciones establecidas en el Capítulo siguiente"*

De conformidad con la disposición transitoria segunda de la LISTA *"todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como todos los instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley"*.

En este caso, y de conformidad con el artículo 13 del POTAUM, el ámbito debe incorporarse al sistema de asentamientos mediante la tramitación de una Innovación del PGOU de Cártama. Por ello, se entiende viable desde el punto de vista urbanístico el cambio de clasificación del suelo, y sin perjuicio de informes, autorizaciones o pronunciamientos que fueran legalmente preceptivos por parte de órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

Desde el punto de vista territorial la propuesta afecta, como se ha indicado, a las áreas de oportunidad de contenido productivo denominado A-10 "Complejo Industrial Cárnico - La Capellanía" y B-7 "Estación de Cártama" de contenido residencial, ya que ésta se encuentra vinculada a la anterior.

Las Áreas de Oportunidad de carácter metropolitano son ámbitos que el POTAUM incorpora al sistema de asentamientos, que tienen por finalidad contribuir a la recualificación territorial y mejorar la organización y estructuración interna de la aglomeración urbana,

garantizando la dedicación de estos suelos a usos de interés supramunicipal, teniendo la localización propuesta por el Plan carácter de vinculante (Art. 15 D).

Según establece la memoria de ordenación del POTAUM, estas áreas responden a la estrategia de promover nuevos lugares en los que formalizar una nueva tipología territorial que integre el sistema de asentamientos preexistente, y que incorpore al escenario metropolitano espacios de interior que garanticen la reducción de la presión insostenible a la que se ve sometida la línea de costa, respondiendo al diagnóstico de los importantes desequilibrios que se producen en el ámbito de la aglomeración urbana como consecuencia de la concentración de población y actividades productivas y turísticas en la franja litoral.

Las delimitaciones propuestas por el Plan tienen carácter indicativo y cautelar hasta que el planeamiento urbanístico general delimite con precisión el suelo afectado que corresponda a cada área, pudiéndose ajustar pormenorizadamente la delimitación propuesta siempre que no se trate de modificaciones sustanciales ni se imposibilite la consecución de los objetivos. Esta adaptación del planeamiento urbanístico de Cártama al POTAUM no se ha producido.

El Artículo 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía establece en su apartado 2 que el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional, y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y suelo.

Por tanto, se considera que la propuesta puede ser viable desde el punto de vista territorial, al ser coherente con el modelo de ciudad compacta establecido en la norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, al considerarse compatible con los objetivos generales del POTAUM, manteniéndose la implantación de las nuevas instalaciones de la industria cárnica prevista y situarse en un emplazamiento más próximo a las infraestructuras existentes. Ello sin perjuicio del pronunciamiento que sobre el mismo recaiga en los informes emitidos por los diferentes órganos competentes de acuerdo a la legislación sectorial.

De acuerdo con todo lo anterior, puede concluirse que la actuación es actualmente incompatible con la planificación urbanística al ser un suelo clasificado como no urbanizable de especial protección, si bien la viabilidad de modificar esta clasificación fue determinada por el POTAUM al contemplar el ámbito como parte del sistema de asentamientos de la Aglomeración Urbana de Málaga.

Respecto a la planificación territorial, la actuación que se propone no es acorde al POTAUM, si bien se considera que es viable su modificación, de acuerdo con lo indicado anteriormente.

En cualquier caso, y conforme a las determinaciones recogidas en el artículo 51 de la LISTA, dado que la actuación que ha sido objeto de la Declaración de Interés Autonómico supone la implantación de usos productivos y dotaciones que precisan desarrollo urbanístico, la ordenación del ámbito se efectuará mediante la aprobación por la Consejería competente

en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de un Proyecto de Actuación Autonómico.

A.4.5. JUSTIFICACIÓN DE AFECCIONES AERONÁUTICAS.

Son de aplicación a este planeamiento las determinaciones del Plan Director del Aeropuerto de Málaga aprobado por Orden Ministerial FOM/2615/2006 de 13 de Julio, que afectan a estos terrenos en cuanto a la determinación de los diferentes usos previstos en los mismos.

En cuanto a los límites de ruido aplicables, el Plan Director del Aeropuerto de Málaga, considera "*incompatibles los nuevos usos residenciales, dotacionales, educativos y sanitarios, así como las modificaciones de estos usos que aumenten el número de personas afectadas, en los terrenos afectados por las curvas isófonas $Leq_{día}$ 60dB(A) - Leq_{noche} 50dB(A)*".

En el plano denominado *1.7.1- Servidumbres aeronáuticas. Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas. Afecciones acústicas*, quedan reflejadas las curvas isófonas del Plan Director del Aeropuerto de Málaga. Como puede comprobarse ninguno de los usos previstos para este ámbito planeamiento, que son Uso Industrial (I); Equipamientos Comunitarios Básicos según RG LISTA; Áreas Libres (ZV y SG-AL); Viario, se encuentran entre los considerados como incompatibles por el indicado Plan Director.

En cuanto a limitación de alturas, como puede comprobarse en el indicado plano *1.7.1- Servidumbres aeronáuticas. Servidumbres de aeródromo e instalaciones radioeléctricas. Afecciones acústicas*, se permite una altura máxima de 200 m-215 m respecto al nivel del mar en esta zona, siendo la cota media de la rasante natural del terreno objeto de ordenación del orden 25,00 m, que permiten una altura de edificación aproximada de 175 m, más que suficiente para la altura requerida por la edificación, por lo que las alturas en ningún caso superarán los límites establecidos en el actual Plan Director del Aeropuerto de Málaga.

A.4.6. JUSTIFICACIÓN DE AFECCIONES FERROVIARIAS.

En colindancia con la zona norte del ámbito de la DIA discurre la línea ferroviaria de la red convencional 430-Bifurcación Córdoba-Mercancías-Los Prados, perteneciente a la Red Ferroviaria de Interés General (RFJG).

Sobre los suelos de las líneas ferroviarias pertenecientes a la RFIG son de aplicación las disposiciones de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector ferroviario (LSF) y del Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre (RSF), ambas con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables.

Las limitaciones a la propiedad establecidas por la LSF han sido tenidas en cuenta y se recogen en el plano *1.7.2. Servidumbres y Afecciones Hidráulicas y Ferroviarias* que se encuentran acotadas.

Estas limitaciones a la propiedad son 8 metros para la zona de dominio público ferroviario y 70 metros para la zona de protección, ambas medidas desde la arista exterior de la explanación; y 50 metros para la línea límite de edificación medidos desde la arista exterior de la plataforma, como corresponde con un suelo clasificado por el planeamiento como no urbanizable.

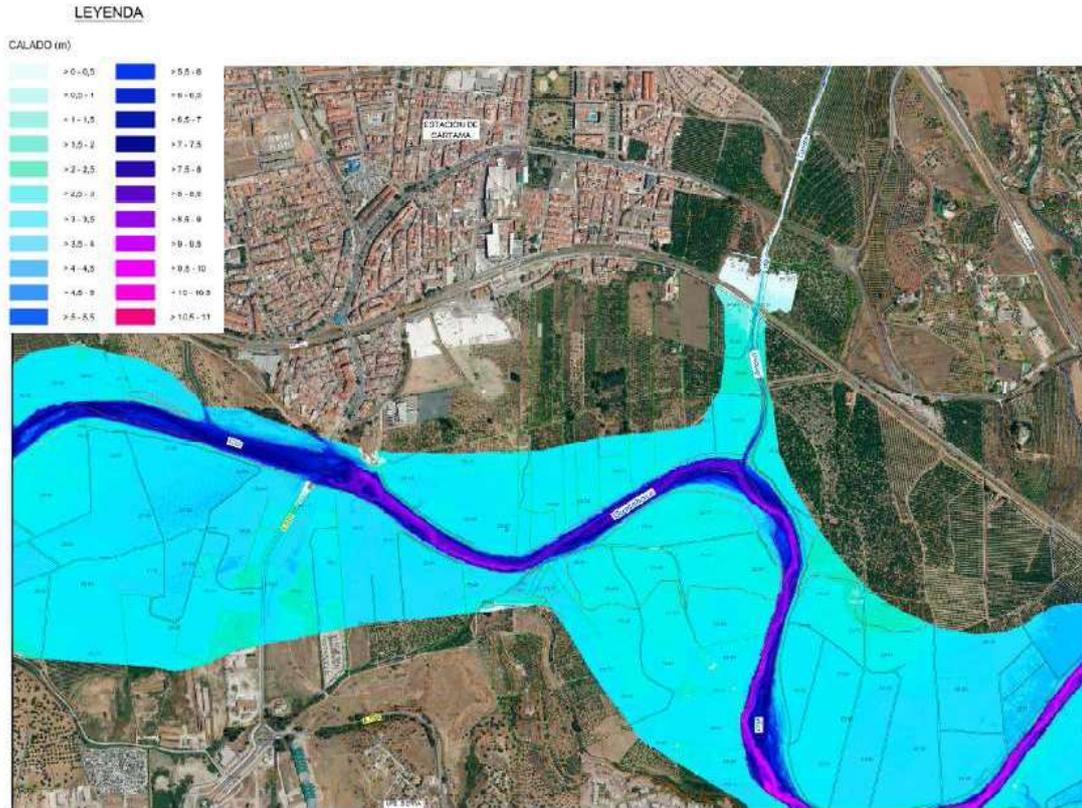
Estas limitaciones conforme a lo recogido en el artículo 16 de la Ley 38/2015, en caso de que la entidad promotora decida construir o reedificar en la zona de dominio público o de protección, así como realizar obras y otras actividades que hayan de atravesar la vía, o que impliquen alguna servidumbre o limitación sobre el ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, deberán obtener previamente la autorización administrativa de Adif.

Por tanto, dado que esta actuación contendrá instalaciones de suministro de agua y de saneamiento, de electricidad y de telecomunicaciones que atraviesan la línea ferroviaria, así como obras dentro de la zona de protección ferroviaria con motivo del camino de acceso y urbanización interior, su ejecución es viable siempre y cuando cuenten con la correspondiente autorización de Adif para su ejecución.

A.4.7. JUSTIFICACIÓN DE AFECCIONES HIDRÁULICAS.

De acuerdo con el Estudio Hidrológico e Hidráulico elaborado por la Ingeniería IRTENE Estudios y Servicios relativo al ámbito de los terrenos objeto de la DIA, se justifica la compatibilidad de estas actuaciones con la seguridad ante episodios de crecidas del río Guadalhorce y tributarios que les afecten, que se puedan producir en un período de retorno de 500 años.

En este Estudio Hidrológico e Hidráulico puede observarse que la zona donde se implanta la Ampliación del Complejo Industrial Cárnico se encuentra fuera de la denominada Vía de Intenso Desagüe correspondiente a la lámina de Inundabilidad para un periodo de retorno de 100 años del Arroyo de Torres y de Río Guadalhorce.



Estudio Hidrológico-Hidráulico del sector. Vía de intenso desagüe (T100) (CALADOS)

A.4.8. INCIDENCIA AMBIENTAL.

En este apartado se determinarán los efectos ambientales previsibles significativos sobre el medio natural, perceptual y socioeconómico que pueda producir la DIA del Complejo Industrial FACCSA, consistente en predecir la naturaleza de las relaciones entre las consecuencias del desarrollo del sector y los factores del medio. Se pretende determinar qué elementos pueden quedar afectados significativamente por el desarrollo de la misma.

La metodología empleada para la valoración de impactos es la siguiente:

- **Identificación de las acciones** que conlleva el desarrollo de la DIA. Se realiza una selección de las acciones capaces de generar impactos ambientales.
- **Identificación de los parámetros ambientales.** Se definen los parámetros que caracterizan el medio ambiente con relación a los factores físicos, bióticos, paisajísticos y socioeconómicos, susceptibles de alteración por el desarrollo del sector.
- **Identificación de las relaciones causa - efecto** entre las acciones de la actividad y los factores entre las acciones de la actividad y los factores del medio. Elaboración de la matriz de efectos y de la matriz de importancia.

Se analizan las afecciones sobre:

- Afección al Medio Ambiente Atmosférico.
- Afección a la Hidrología e Hidrogeología.
- Afección al Suelo y Geomorfología.
- Afección sobre Ecosistemas Naturales.
- Afección al Paisaje.
- Consumo de Recursos Naturales (agua, consumo energético, etc.).
- Afecciones al Patrimonio Histórico.
- Efectos sobre bienestar de la población.
- Afección al suelo

A.4.8.1. Afección a la atmósfera.

Los efectos previsibles del desarrollo de la DIA sobre la atmósfera vendrán vinculados a las acciones de obra necesarias para la construcción de las edificaciones, instalaciones y demás elementos asociados al desarrollo de la ordenación. Durante la fase constructiva, los impactos sobre la atmósfera pueden darse por aumento de niveles de polvo, aumento de emisiones a la atmósfera e incremento de los niveles sonoros.

a) Incremento de los niveles de polvo.

Se trata de un efecto temporal cuya duración depende del periodo de obras y en concreto de aquellas partes de la obra civil donde se genera más polvo, es decir, aquellas que requieran movimientos de tierra. Este impacto solo aparece durante la fase de construcción, desapareciendo en la fase de funcionamiento.

b) Aumento de las emisiones a la atmósfera.

El impacto que se produce es el aumento de emisiones de CO, NOX, SO2 y de partículas sólidas (PM) por las acciones del proyecto que conlleven el uso de maquinaria.

Estas acciones vienen determinadas por las emisiones de los vehículos y maquinaria para la ejecución de las obras.

En la actualidad, el complejo industrial debe cumplir con las especificaciones recogidas en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

Por tanto, la futura ampliación deberá cumplir para sus focos de emisión con los Valores Límite de Emisión establecidos en la normativa y que se recogerán en la autorización oportuna.

c) Incremento de los niveles sonoros.

Se va a producir en la zona un incremento de los niveles sonoros con motivo de las obras de construcción. La duración de los impactos acústicos más destacables se limita únicamente a la fase de obra y durante la fase de funcionamiento al tránsito de camiones, ya que los equipos emisores de ruido dentro de la instalación estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones sonoras, en concreto, el diseño de las paredes del edificio y de los equipos se realizará para reducir el nivel sonoro exterior de la planta; las válvulas de control tendrán el diseño adecuado para minimizar el ruido; la velocidad de los fluidos en las tuberías será tal que se minimice en lo posible la emisión de ruido, etc.

A.4.8.2. Afección a la Hidrología e Hidrogeología.

La afección de la DIA sobre la variable hidrología/geología por el desarrollo del sector implica una afección directa sobre la hidrología e hidrogeología con alteraciones sobre el factor: cambios en la escorrentía y modificación de la infiltración (hidrogeología). Sin embargo, debido a que se contempla una superficie de 112.714,18 m²s destinados a espacios libres, el cambio en la modificación de la infiltración con respecto a la situación actual no se prevé significativo. No obstante, dentro de la preceptiva ordenación detallada se incluirán posteriormente las zonas verdes que se incluyan dentro del ámbito de la DIA.

No se ven afectados los cauces del entorno por el desarrollo del sector, ya que se respetan tanto el Dominio Público Hidráulico como la zona de servidumbre del Río Guadalhorce y el Arroyo de Torres.

A.4.8.3. Afección a la Geomorfología.

La DIA genera un impacto sobre la geomorfología del terreno que viene determinado por los movimientos de tierra para cimentaciones y explanaciones en la construcción de las edificaciones, viario y sistemas técnicos proyectados.

La magnitud del impacto estará en consonancia con los cambios en el terreno que origina la alternativa seleccionada, así como por el grado de alteración en la topografía natural del terreno. No se esperan cambios muy significativos, debido al carácter llano del sector, sin desniveles muy acusados.

A.4.8.4. Afección a los Ecosistemas Naturales.

Este punto va referido a las alteraciones que pueden producirse sobre los biotopos y la vegetación y fauna de los mismos presentes en la zona objeto de estudio.

La magnitud del impacto que sufrirá la vegetación es directamente proporcional a la superficie y calidad de las manchas vegetales afectadas por el desarrollo del sector. En este sentido, todo el sector está destinado a cultivos de cítricos, por lo que carece de un valor ambiental reseñable. Por tanto, el impacto es compatible.

Toda la zona sur, que conforma la ribera del Río Guadalhorce, queda clasificada como Sistema General de Áreas Libres, y se crea además al sur una zona de transición mediante el establecimiento de zonas verdes dentro del sector, las cuales se verán potenciadas.

A.4.8.5. Afeción sobre el Paisaje.

Una vez sea declarada la actividad de Interés Autonómico, su desarrollo y ejecución en el sector propuesto presentará un cambio sustancial del paisaje respecto al estado actual. Las alteraciones negativas que se produzcan sobre el paisaje están determinadas por:

- Desaparición o modificación de elementos como son la vegetación, formas topográficas, usos del suelo, etc.
- Introducción de nuevas estructuras (Ampliación del Complejo Industrial, la Subestación Eléctrica y el Sistema Técnico de Depuración).

El paisaje sufrirá por tanto un cambio significativo, en el que desaparecerá el actual uso del suelo de cultivos herbáceos por una imagen más edificada, aunque no dejaría de ser un paisaje antropizado.

Durante la fase de obras, el movimiento de tierras, tránsito de maquinaria y vehículos, acopio de materiales y demás elementos de obra supondrán un impacto negativo sobre el paisaje. Este impacto es temporal y reversible, desapareciendo tras la fase de construcción.

A.4.8.6. Consumo de Recursos Naturales (Agua y Energía).

Como ya se ha mencionado anteriormente, la ampliación del Complejo Industrial Cárnico FACCSA contará con una Estación Depuradora de Aguas Residuales industriales, que prestará servicio a la misma.

En cuanto a las infraestructuras, existe acuerdo entre la entidad promotora y la compañía Red Eléctrica de España para la creación de una subestación a 220.000 voltios, que no sólo dará suministro de energía eléctrica a este sector, sino que además contribuirá a la mejora del abastecimiento del municipio de Cártama.

A.4.8.7. Afeción al Patrimonio Histórico.

En el ámbito de esta actuación se localiza el siguiente yacimiento:

"Necrópolis de la Estación de Cártama", de época paleocristiana, cuenta con una propuesta de Zonificación Arqueológica de Tipo 2 (Excavación con Sondeos) en la Aprobación Provisional del PGOU de Cártama. La necrópolis, prácticamente desaparecida, se conoce fundamentalmente por testimonios orales, por las piezas extraídas de ella y por los pocos restos que quedan in situ tras su expolio. Presentaba numerosas tumbas de fosa en las que se practicó el rito de la inhumación e incineración, con ajuares a base de sigillata y

lacrimales de vidrio. Aparecen también algunas monedas que señalan el comienzo de los enterramientos a mediados del siglo I d.C., perdurando su utilización hasta época visigoda.

Dicho yacimiento se localiza en las siguientes coordenadas (ETRS89):

X	Y
356546	4066534
356681	4066543
356696	4066348
356496	4066384

Con fecha 21 de abril de 2021 se emite informe desfavorable a solicitud de la Dirección General de Patrimonio Histórico y Documental, relativa a la "Valoración preliminar DIE Proyecto "FACCSA" en el T.M. de Cártama Estación, en tanto no se recoja en dicha DIE el yacimiento "Necrópolis de la Estación de Cártama". Asimismo, se deberá contemplar la realización de una siguiente Actividad Arqueológica Preventiva de Excavación con Sondeos.

Con fecha 5 de julio de 2021 se autorizó una Actividad Arqueológica Preventiva de Excavación con Sondeos en las Parcelas 21 y 37 del Polígono 10 situadas en el término municipal de Cártama, afectadas por el desarrollo del futuro complejo cárnico (Expte AA 111/21 - 12121). La Memoria Preliminar de dicha AAP se presentó el 3 de agosto de 2021 y se emitió Resolución por parte de esta Delegación Territorial con fecha 31 de enero de 2022.

Los resultados de la actividad han sido negativos, aunque ha permitido documentar una secuencia estratigráfica homogénea: UE01, Estrato superficial de tierra de cultivo, con una potencia entre 0,30 y 1,20 m y una cronología entre los siglos XVI-XXI; UE02, Estrato con materiales cerámicos extremadamente rodados, procedentes de arrollada, con una potencia entre los 0,20 m y los 0,65 m y una cronología adscribible desde la Antigüedad a época Moderna y UE03, como nivel geológico formado por limos. Entre las propuestas y medidas a adoptar, según lo recogido en el informe de fecha 19.12.2022 emitido por la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, está:

- a. Desafectar parcialmente las parcelas 21 y 37, el levantamiento de cautelas se restringe a las áreas de las parcelas en las se han desarrollado los sondeos arqueológicos, ya que los resultados han sido negativos y se han alcanzado los niveles geológicos en todos los sondeos.

El indicado informe concluye que una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que, desde el punto de vista arqueológico, y en respuesta a la solicitud de informe relativa a la Declaración de Interés Autonómico para el "Complejo industrial cárnico FACCSA" en el T.M. de Cártama se emite informe de viabilidad, reiterando la solicitud realizada en el informe emitido a 27 de abril de 2021 de la necesidad

de recoger entre las afecciones en dicha DIE el yacimiento "Necrópolis de la Estación de Cártama".

Una vez constituida la Junta de Compensación y previamente a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación Autonómico, se deberá realizar una Actividad Arqueológica Preventiva en el resto de las parcelas en las que se localiza el yacimiento "Necrópolis de la Estación de Cártama" afectadas por las obras con anterioridad al desarrollo de las mismas:

- b. Excavación con Sondeos, que condicionará la ejecución del futuro Proyecto según los resultados obtenidos. Dichos sondeos de diagnóstico tendrán como objetivo delimitar la superficie conservada del yacimiento, su posible redelimitación y fijar las medidas cautelares oportunas para asegurar su conservación y protección.

Dicha actividad arqueológica deberá ser autorizada previamente por esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

A.4.8.7. Afección sobre el Bienestar de la Población.

Las afecciones que pueden producirse sobre la población pueden ser de varios tipos. En primer lugar, afección al bienestar durante la fase de obras de la población cercana al ámbito.

Existen viviendas muy próximas al sector, las cuales pueden verse afectadas por ruido, generación de polvo, ocupación de las vías públicas, etc. Este efecto desaparecería en cuanto terminasen las obras.

Uno de los efectos sobre la población es la generación de empleo en la fase de construcción y en la de funcionamiento. La actuación repercutirá positivamente en la población al incrementar el nivel de empleo en la zona.

La construcción del complejo cárnico requerirá un número importante de puestos de trabajo directos asociados a la operatividad, mantenimiento y seguridad de las instalaciones.

El complejo cárnico permitirá no sólo ofertar puestos de trabajos directos e indirectos durante el tiempo de desarrollo de las obras, sino que además creará de forma permanente puestos de trabajos directos en su funcionamiento ordinario. Pero además posteriormente se abrirán expectativas para la implantación de industrias relacionadas con el sector porcino.

Ello provocará, sin duda, cambios reales producidos en la sociedad, siendo su principal objetivo último reducir la desigualdad social y la degradación medioambiental, más que el incremento de los resultados de la propia empresa.

En este sentido se hace necesario recordar aquí que, tras un estudio inicial de la generación de puestos de trabajo tanto directos como indirectos, se han estimado las siguientes cifras según sus distintas fases:

- FASE DE CONSTRUCCIÓN E IMPLANTACIÓN: alrededor de 225 puestos en trabajos de construcción y afines durante su fase inicial, y 322 puestos en su posteriores subfases.
- FASE DE FUNCIONAMIENTO: el complejo industrial demandará el empleo de unas 2.000 personas de diversa preparación y cualificación de forma directa y continuada.

La creación de puestos indirectos, en fase de funcionamiento, puede llegar a suponer la creación de 3.600 puestos de trabajo aproximados en Andalucía.

A.4.8.9. Afección al suelo.

La afección sobre la variable suelo está determinada por la pérdida de suelo debido a la ocupación de las áreas que se edificarán como consecuencia del desarrollo de este ámbito. Otro de los impactos que puede producirse es la contaminación del suelo como consecuencia de las actividades que se desarrollen una vez se encuentre desarrollado el sector.

En este sentido, la Declaración de Interés Autonómico contempla un uso industrial en el sector, además de 112.714,18 m² de Zonas Libres, una subestación eléctrica y un Sistema Técnico de Depuración.

El cambio más importante se produce en el cambio de uso a industrial por unos suelos donde actualmente se lleva a cabo el cultivo de cítricos.

Cártama, Junio de 2023.

Fdo.: ÁNGEL ASENJO DÍAZ.
Arquitecto Director.

A.5. Memoria Económica.

ÍNDICE DE LA MEMORIA ECONÓMICA.

A.5.1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	81
A.5.2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	81
A.5.3. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA.....	86

A.5. MEMORIA ECONÓMICA.

El artículo 64 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía (LISTA) determina que la Declaración de Interés Autonómico debe contener una *"Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación estatal de suelo, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica"*, lo que constituye el objeto de este apartado.

A.5.1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

El objeto del presente apartado es evaluar los costos de Urbanización del Sector de Actuación de forma global y aproximada, así como analizar la cadencia de inversiones necesarias para la puesta en marcha de la actuación.

Para ello, evaluamos el coste de ejecución de las obras de urbanización, sin perjuicio de que, posteriormente, se realice una evaluación más detallada en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Esta evaluación del coste de urbanización se realiza conforme a los valores medios estimativos de la construcción para 2023 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para una superficie inferior a 50 Ha y cuyas obras de urbanización no superen el 10% de la superficie del ámbito de actuación, lo que se estima en 10 €/m².

Por otra parte, se realiza un análisis de los costes estimados para el desarrollo de las obras de urbanización exteriores al ámbito que sean precisas tanto para su adecuada conexión, que se prevé en 25 €/m² de superficie viaria:

	Superficie	Coste unitario	Coste
Urbanización Interior	491.916,49 m ²	10,00 €/m ²	4.919.164,90 €
Urbanización Exterior	22.393,00 m ²	25,00 €/m ²	559.825,00 €
Total coste de urbanización			5.478.989,90 €

A.5.2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El art. 22.4 del Real Decreto 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana determina que "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”.

En base a dicha disposición legal, todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, siempre que comporten la obtención de suelo público destinado a infraestructuras o equipamientos deberán ser sometidos a evaluación económica.

El informe de sostenibilidad económica implica fundamentalmente un análisis económico en el que se determinen tanto los gastos públicos de inversión por la construcción de infraestructuras y equipamientos como los gastos corrientes de mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y los derivados de la prestación de nuevos servicios.

La gestión del mantenimiento del sistema local de espacios libres y del viario público corresponderá al Ayuntamiento y el incremento patrimonial que obtendrá el Ayuntamiento como administración actuante por el desarrollo de este planeamiento, se circunscribirá al aprovechamiento urbanístico correspondiente al 10% de cesión obligatoria y a la cesión de las parcelas destinadas a Servicios de Interés Público y Social de la futura ordenación.

A.5.2.1. GASTOS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

Dado el carácter de esta actuación, procede no imputar costes de mantenimiento a la Hacienda Pública en cuanto a la gestión y conservación del Sistema Local de Espacios Libres, del viario público con sus redes de servicios, que serán asumidos por la entidad FACCSA como promotora de esta actuación.

A.5.2.2. INGRESOS DERIVADOS DE ESTA ACTUACIÓN.

- **Ingresos por enajenación. Participación de la Comunidad en las plusvalías urbanísticas.**

Son los ingresos correspondientes a la enajenación del 10 % del aprovechamiento de cesión obligatoria y gratuita a la Administración Actuante, que estimamos en la cantidad de 81,30 €/m²t correspondiente al valor de repercusión del uso característico productivo industrial, libre de cargas de urbanización:

$$295.150 \text{ m}^2\text{t} * 10\% * 81,30 \text{ €/m}^2\text{t} = 2.399.569,50 \text{ €}$$

- **Actuaciones urbanísticas de ejecución de planeamiento: Obras de urbanización.**

De acuerdo con el artículo 5 de la ORDENANZA FISCAL NÚMERO 24, REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIA URBANÍSTICA, constituye la base imponible de la tasa el coste real y efectivo de las obras, instalaciones o construcción, entendiéndose como tal el PEM de las

obras de urbanización. El artículo 6 de esta ordenanza fiscal determina la cuota tributaria en el 1% de la base imponible, con una cuantía mínima de 30 €.

Tomando como base el presupuesto de ejecución de las obras recogido en el Estudio Económico Financiero que asciende a la cantidad de 5.478.989,90 €, que incluye las cargas externas, aplicamos el tipo de gravamen de impuesto del 1 % obteniendo la estimación de la cuota del impuesto de la siguiente forma:

	PEM	Cuota tributaria	€
Ingresos por Licencias de Obras de Urbanización	5.478.989,90 €	1%	54.789,90 €

▪ **Licencias de Obras Mayor de la edificación.**

De acuerdo con el artículo 5 de la ORDENANZA FISCAL NÚMERO 24, REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIA URBANÍSTICA, constituye la base imponible de la tasa el coste real y efectivo de las obras, instalaciones o construcción.

A efectos de valoración, para determinar la base imponible de la Tasa por licencia urbanística, el coste del m² a aplicar a la superficie a construir se estima en 378,15 €/m²:

De acuerdo con lo anteriormente indicado se realiza la estimación de los posibles ingresos por Licencias de Obra Mayor de las naves industriales que se podrían desarrollar en base al techo edificable del Sector:

	Superficie	Valor	PEM	Cuota tributaria	€
Ingresos por Licencias de Obra Mayor	295.150,00 m ²	168,07 €/m ²	49.605.042,02 €	1%	496.050,42 €

▪ **Impuesto de la Construcción, Instalaciones y Obras (ICIO).**

De acuerdo con la ORDENANZA N° 4. REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS del Ayuntamiento de Cártama, la base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal el coste de ejecución material de aquélla. No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen. El tipo de gravamen será el 3,00 por 100.

Estimamos el PEC a partir del PEM calculado anteriormente de 112.500.000,00 € al que incrementamos el 19% aplicado normalmente por las constructoras para determinar sus Gastos Generales y Beneficio Industrial, con lo que se obtendría la Base Imponible de dicho impuesto.

	Superficie	Valor	PEC	Cuota tributaria	€
Ingresos por ICIO:	295.150,00 m ²	200,00 €/m ²	59.030.000,00 €	3%	1.770.900,00 €

▪ **Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).**

El IBI del suelo antes de la programación y ejecución urbanizadora. Cuando se formula la Ponencia de Valores Catastrales, tienen la consideración de urbanizables y, según el planeamiento estos terrenos están incluidos en un Sector, por lo que el suelo tributa como suelo de naturaleza urbana con anterioridad a la programación y ejecución de la actuación urbanizadora.

Por tanto, se estiman los ingresos que percibe el Ayuntamiento por el IBI con anterioridad a la recepción.

De acuerdo con el Artículo 11º de la Ordenanza Fiscal "Nº 2. DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES" del Ayuntamiento de Cártama, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aplicable a los bienes de naturaleza urbana, queda fijado en el 0,78 %, y la base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. Actualmente, el valor catastral de los terrenos aportados a este desarrollo se sitúa en una media de 1,00 €/m², según los recibos girados a la propiedad de los mismos, no obstante, dichos terrenos cuando alcancen la consideración de solares tendrán un valor en función del techo edificable a desarrollar, y generaran unos ingresos para el ayuntamiento hasta que se edifiquen, lo que estimamos de la siguiente forma:

Concepto	Superficie	Valor €/m ²	Valor	Tipo gravámen	€
Ingresos por IBI:	295.150,00 m ²	30,00 €/m ²	8.854.500,00 €	0,78%	69.065,10 €

Por otro lado, una vez se lleve a cabo la construcción de las naves y edificios industriales a desarrollar se devengarán unos ingresos municipales por la valoración catastral que se asigne a dichas edificaciones, lo que conllevará unos ingresos anuales para el municipio de Cártama que estimamos de forma aproximada de la siguiente forma:

Concepto	Superficie	Valor €/m ²	Valor	Tipo gravámen	€
Ingresos por IBI:	295.150,00 m ²	100,00 €/m ²	29.515.000,00 €	0,78%	230.217,00 €

- **Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.**

De acuerdo con la ORDENANZA Nº 05. IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA, constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que hayan experimentado durante el periodo impositivo, los terrenos de naturaleza urbana cuya propiedad se transmita por cualquier título o aquellos sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio.

La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo por la transmisión de los terrenos a terceros. Según estudio de mercado consideramos que se mantendrá estable la estructura de propiedad en los próximos cinco años con lo que no procede determinar ingresos por dicho impuesto.

A.5.2.3. INGRESOS NO VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA.

Adicionalmente a los ingresos municipales descritos anteriormente se producirá el devengo de tasas e impuestos municipales derivados de las actividades económicas a implantar en estos terrenos y el incremento del parque automovilístico necesario para el desarrollo de la actividad prevista a desarrollar, lo que se incrementará de forma considerable la recaudación municipal por los siguientes conceptos:

- **IAE:** Impuesto de actividades económicas.
- **IVTM:** Impuesto de vehículos de tracción mecánica.
- **Tasa de recogida de basuras.**
- **Tasas y otros tributos.** Dentro de estos ingresos incluimos las tasas municipales tales como vados, recogida de RSU, entrada de carruajes, etc., que estimamos en una cantidad global anual de 25.000 €.

A.5.2.4. BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS PÚBLICOS.

Teniendo en cuenta que no existen costes de mantenimiento de los servicios urbanos imputables a la administración, se determina un balance positivo para la Hacienda Pública como consecuencia del desarrollo de la actuación.

Se puede concluir, por tanto que, considerando únicamente los ingresos de carácter periódico, el impacto en la Hacienda Pública Local de la actuación es claramente positivo, dado que no se genera ningún coste de mantenimiento y prestación de sus servicios.

A estos ingresos hay que añadir los ingresos adicionales por la participación en las plusvalías urbanísticas, así como los ingresos provenientes de impuestos de un único pago, que sitúan a la actuación en un claro ejemplo de desarrollo beneficioso para las administraciones municipales implicadas.

A.5.3. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA.

A.5.3.1. CURVA DE PRODUCCIÓN.

Para reflejar el impacto económico y financiero del proyecto se pueden utilizar indicadores como la variación en las curvas de producción, la situación en el mercado/sector económico, los índices de rentabilidad financiera, el análisis de sensibilidad y los cambios previstos en los indicadores económicos y productivos.

La función de producción hace referencia a la cantidad de bienes que se pueden producir como máximo teniendo una determinada cantidad de recursos.

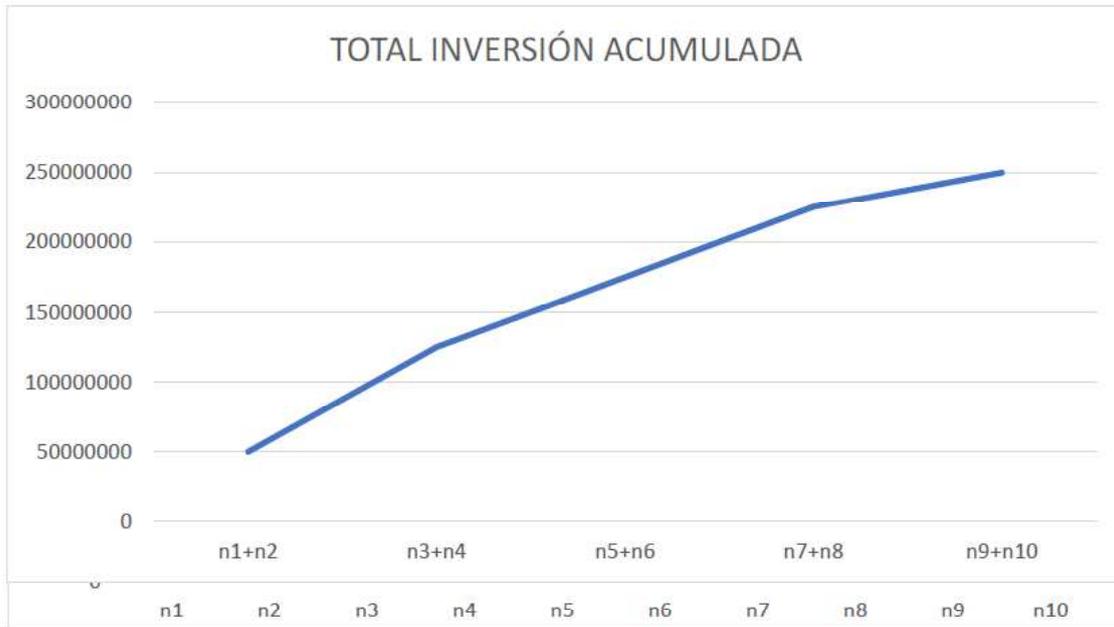
Como sabemos, en la producción de cualquier bien las empresas necesitan de una serie de factores de producción y financieros, como trabajadores, capital, maquinaria y otros recursos productivos (ordenadores, vehículos...).

Así construimos la función de producción: $Y = f(P, K)$; que nos indica que la producción de una empresa (Y) depende de dos variables, en nuestro caso, como son:

- (P) que sería el número de cerdos a sacrificar.
- (K) capital a invertir, propio o ajeno.

La pendiente de la curva de producción es positiva y decreciente. Positiva porque a mayor producción se necesitarán más capital (hay una relación directa) y decreciente porque, aunque la producción aumente, el aumento del capital lo hará en un porcentaje cada vez menor.

Ahora bien, un exceso de capital no implica necesariamente un aumento de la producción. Y esto es porque podría ocurrir que llegase a volverse negativa, si el número de capital es tan elevado implica que no aumente la producción al estar dichos excesos ociosos, tal como establece la ley de rendimientos marginales decrecientes.



A.5.3.2. CÁLCULO DEL VAN Y TIR.

Estos dos valores son los más usados para el estudio de la viabilidad de un proyecto, y ambos se sustentan en la estimación de los flujos netos de caja que se espera que tenga la empresa gracias a dicho proyecto de inversión.

Es importante partir de unas hipótesis establecidas antes de comenzar con su cálculo:

- La inversión será realizada en un plazo de 10 años, por lo que nuestro estudio contará con la estimación de los Cash Flow Netos (CFN) durante ese periodo de tiempo.
- Los CFN han sido estimados con anterioridad mediante el cálculo de la cuenta de explotación.
- Partimos de un coste de capital o "k" del 0.5%.

En la siguiente tabla vemos las inversiones a realizar según estimaciones. En ella se aprecia como cada año se procede al pago de una parte de los 250 millones de euros que se pretenden ejecutar en total al finalizar todo el proceso.

INVERSIÓN A REALIZAR SEGÚN ESTIMACIONES (millones de euros)	Años				
	n1+n2	n3+n4	n5+n6	n7+n8	n9+n10
<i>Incremento cada dos años</i>	50	75	50	50	25
<i>Acumulado</i>	50	125	175	225	250

En el cálculo del Valor añadido neto y la tasa interna de rentabilidad dividiremos esos importes para cada uno de los 10 años. En el nacimiento del proyecto o momento n_0 , realizaremos un desembolso inicial de 25 millones de euros y aún no obtendremos ninguna rentabilidad de ello. A partir del año 1 o n_1 tenemos en cuenta los CFN del proyecto de inversión.

	AÑOS					
	n0	n1	n2	n3	n4	n5
<i>Importe anual invertido (millones de euros)</i>	0	25	25	38	37	25
<i>CFN estimados de la inversión (millones de euros)</i>	0	11,52	11,24	11,54	11,84	14,75

	AÑOS				
	n6	n7	n8	n9	n10
<i>Importe anual invertido (millones de euros)</i>	25	25	25	13	12

<i>CFN estimados de la inversión (millones de euros)</i>	17,47	20,19	22,92	25,54	28,16
--	-------	-------	-------	-------	-------

En base a estos datos y con la hipótesis antes planteada de que el coste de capital sea del 0.5%, hacemos los cálculos correspondientes:

$$1. VAN = -D_0 + \frac{CFN_1}{(1+i)^1} + \frac{CFN_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{CFN_n}{(1+i)^n}$$

Al aplicar esta fórmula obtenemos para un período de 15 años, asumiendo un CFN constante de 28,16 millones de euros a partir del año 11, un Valor actual neto de 102,25 millones de euros neto positivo, lo que indica que la inversión es rentable. Además, esto significará que el valor actual de los flujos netos de caja es mayor al desembolso inicial.

$$2. TIR \rightarrow 0 = -D_0 + \frac{CFN_1}{(1+r)^1} + \frac{CFN_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{CFN_n}{(1+r)^n}$$

Al aplicar esta fórmula para el mismo período anterior, obtenemos una tasa interna de rentabilidad positiva 7,87%, muy por encima al coste de capital "k", lo que indica que la inversión es rentable.

A.5.3.3. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD.

El análisis de sensibilidad al precio es el comparativo del rango de lo que un consumidor está dispuesto a pagar por algo y las razones por las que lo haría (variantes del producto, presencia de competidores, valores añadidos del producto, entre otros).

El análisis de sensibilidad es una técnica que estudia el impacto que tienen sobre una variable dependiente de un modelo financiero las variaciones en una de las variables independientes que lo conforman.

Explicado de forma sencilla, lo que hacemos es observar cómo afecta un aumento o una disminución en el valor de un bien sobre el resultado final en un análisis financiero.

Para realizar un análisis de sensibilidad, centrado en los aspectos financieros, se calculan los flujos de caja y el VAN de una inversión. A continuación, variamos uno de los factores, como las ventas, los costes o cualquier otro y vemos qué sucede con el nuevo VAN. Después solo hay que calcular la variación en porcentaje de uno a otro.

Las principales ventajas son que es fácil de aplicar y de entender. Estamos ante variaciones porcentuales que permiten una comprensión sencilla de las diferentes situaciones que se produzcan.

Los inconvenientes son, sobre todo, que estudia los cambios de una sola variable cada vez. Por otro lado, no utiliza distribuciones de probabilidad en el análisis del VAN o del TIR, algo que sí hace el análisis de escenarios. Esto limita en gran medida la capacidad predictiva de esta técnica.

En nuestro caso calcularemos el análisis de sensibilidad en función a una variación en la inversión de 50 millones de euros a la baja, es decir, si esta fuese de 200 millones de euros. Si se diese este supuesto, la distribución de la inversión se modificaría, quedando de la siguiente manera:

INVERSIÓN A REALIZAR SEGÚN ESTIMACIONES (millones de euros)	AÑOS				
	n1+n2	n3+n4	n5+n6	n7+n8	n9+n10
<i>Incremento cada dos años</i>	50	75	25	25	25
Acumulado	50	125	150	175	200

Este suceso implicaría un cambio en nuestros CFN a la baja. Hemos partido de la hipótesis de una variación del 30% de los mismos a partir del quinto año, ya que es en este mismo momento cuando se empieza a reflejar en la inversión a realizar, con lo que el cuadro quedaría de la siguiente manera:

	AÑOS					
	n0	n1	n2	n3	n4	n5
<i>Importe anual invertido</i>	25	0	25	38	37	13
CFN estimados de la inversión	0	11,5	11,24	11,54	11,84	10,33

	AÑOS				
	n6	n7	n8	n9	n10
<i>Importe anual invertido</i>	12	13	12	13	12
<i>CFN estimados de la inversión</i>	12,229	14,133	16,044	17,878	19,712

Si esto ocurriese, el VAN calculado en el punto 2 es muy superior al de la hipótesis del cambio. Si calculamos la fórmula del análisis de sensibilidad en base a estos datos:

$$\text{Análisis de sensibilidad} = \frac{VAN_n - VAN_a}{VAN_a} \times 100 = 24.72\%$$

Esto quiere decir que los resultados en cuanto a rentabilidad disminuirían en casi un cuarto de puntos porcentuales a consecuencia del cambio en el importe de la inversión, por lo que podemos concluir en que el proyecto es sensible a los cambios.

A.5.3.4. RATIOS FINANCIEROS.

De acuerdo con los balances de la compañía cerrados en el último ejercicio, podemos decir que la autotomía financiera es óptima y no se verá afectada por la distinción entre financiación propia o ajena, ya que seguirá siendo óptima.

Cártama, Junio de 2023.

Fdo.: ÁNGEL ASENJO DÍAZ.
Arquitecto Director.

A.6. Normativa.

ÍNDICE DE LA NORMATIVA.

TÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.....	93
TÍTULO II. DERECHOS Y DEBERES DEL PROMOTOR DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.	97
TÍTULO III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESTRUCTURANTES DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.	99
TÍTULO IV. DESARROLLO Y EJECUCIÓN.....	101
TÍTULO V. PREVISIONES DE PROGRAMACIÓN.....	105

A.6. NORMATIVA.

TÍTULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

CAPÍTULO I. OBJETO ÁMBITO Y ALCANCE.

Artº 1. OBJETO.

1. La presente declaración de Interés Autonómico tiene por objeto habilitar territorial y urbanísticamente la implantación de un complejo cárnico que constará de matadero de porcino con sala de despiece y almacén frigorífico en la localidad de Cártama (Málaga), conforme a lo dispuesto en el artículo 7.3.2 del Decreto-Ley 4/2019, de 10 de diciembre, para el fomento de iniciativas económicas mediante la agilización y simplificación administrativas en la tramitación de proyectos y su declaración de interés estratégico para Andalucía.
2. La Declaración de Interés Autonómico, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante LISTA, y el artículo 64 del Reglamento que la desarrolla, acredita la especial relevancia para el desarrollo social, territorial y económico de Andalucía y establece las determinaciones y condiciones para su desarrollo, así como las obligaciones que debe asumir la entidad promotora de la actuación.

Artº 2. ÁMBITO.

Los terrenos del ámbito objeto de Declaración de Interés Autonómico se encuentran situados en la parte Este del término municipal de Cártama entre los núcleos urbanos de Cártama y Cártama Estación junto al río Guadalhorce.

Este ámbito de actuación limita al Norte, con el dominio público de la línea de ferrocarril de Málaga a Córdoba y con la Barriada García Agua, al Este, con zona de dominio público del arroyo de Torres, al Sur, con la zona de dominio público del río Guadalhorce y, al Oeste, con calle Cerería, conforme a la delimitación gráfica contenida en el plano I.4. del presente documento, que comprende una extensión superficial de 49,19 Ha.

Artº 3. ALCANCE DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.

1. La presente Declaración de Interés Autonómico acredita la especial relevancia para el desarrollo social, territorial y económico de Andalucía de esta actuación, así como la viabilidad urbanística del desarrollo de estos terrenos.
2. Dado que la implantación de la actuación propuesta precisa un desarrollo urbanístico, de conformidad con lo previsto en el artículo 51.1 de la LISTA, como desarrollo de esta Declaración se redactará un Proyecto de Actuación Autonómico que incorpore

determinaciones necesarias para permitir la actuación urbanizadora que se pretenda llevar a cabo.

3. Según lo recogido en el artículo 50.4.c) de la LISTA, las determinaciones de la Declaración de Interés Autonómico y las del Proyecto de Actuación Autonómico, vincularán directamente al instrumento de ordenación urbanística municipal, que deberá incorporarlas mediante su innovación.

CAPÍTULO II. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE, ENTIDAD PROMOTORA Y COLABORACIÓN PÚBLICO PRIVADA.

Artº 4. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.

De conformidad con lo previsto en el artículo 57 de la LISTA, la Administración Actuante es la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sin perjuicio de la potestad que el artículo 64 del Reglamento General de la LISTA otorga al Consejo de Gobierno para determinar, en inversiones empresariales declaradas de interés estratégico, la administración actuante a los efectos de la ejecución.

Artº 5. ENTIDAD PROMOTORA.

1. La entidad promotora de la presente Declaración de Interés Autonómico es FRIGORÍFICOS ANDALUCES DE CONSERVAS DE CARNE, S.A. (FACCSA).
2. El Promotor asume frente a la Administración la responsabilidad en el cumplimiento de las condiciones y obligaciones de esta Declaración de Interés Autonómico, y las derivadas de la Resolución de la Comisión Delegada para Asuntos Económicos, de 15 de marzo de 2022, por la que se declara inversión empresarial de interés estratégico para Andalucía el proyecto "Complejo Industrial Cárnico. FACCSA", publicado en el BOJA núm. 61 de 30 de marzo de 2022, por Orden de 23 de marzo de 2022.

Artº 6. COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA Y COLABORACIÓN PÚBLICO PRIVADA.

1. En el marco de las determinaciones de esta Declaración de Interés Autonómico la Administración de la Junta de Andalucía podrá suscribir convenios con el municipio afectado para la mejor ordenación y ejecución de la actuación propuesta, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la LISTA y en la legislación reguladora del régimen del sector público y de autonomía local.
2. Las Administraciones Públicas podrán suscribir convenios con la entidad promotora con el objetivo de lograr el más eficaz desarrollo y ejecución de las determinaciones de la Declaración de Interés Autonómico, de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la LISTA y el Capítulo IV del Título Preliminar de su Reglamento.

CAPÍTULO III. CONTENIDO, TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.

Artº 7. CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.

1. El contenido de la Declaración de Interés Autonómico es el reflejado en el Título III de esta Normativa, que contiene las determinaciones básicas de ordenación de estos terrenos.
2. Conforme a lo recogido en el artículo 65 del Reglamento General de la LISTA, el Proyecto de Actuación Autonómico contendrá todas las determinaciones de ordenación y gestión que se precisen para su realización efectiva, con sujeción a la ordenación establecida en la Declaración de Interés Autonómico de la actuación que desarrolla.

Artº 8. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.

De acuerdo con lo recogido en el artículo 64 del Reglamento General de la LISTA, la propuesta que se someta a información pública contendrá las determinaciones urbanísticas necesarias para la implantación directa de la actuación o, en su caso, para posibilitar la ordenación completa de ésta mediante Proyecto de Actuación Autonómico de conformidad con lo previsto en el artículo 65 del mismo Reglamento.

El contenido de esta Declaración de Interés Autonómico se desarrolla en los siguientes documentos:

1. Memoria informativa, que contiene la descripción del objeto de la actuación y de la caracterización del ámbito de ésta, y el análisis de las determinaciones de la planificación territorial y urbanística vigentes y de las afecciones derivadas de la legislación sectorial.
2. Memoria justificativa, que tiene como objeto acreditar la especial relevancia de la actuación para el desarrollo social, territorial y económico de Andalucía, así como la viabilidad urbanística de la innovación del instrumento de ordenación urbanística del municipio de Cártama que supone esta actuación.
3. Memoria de ordenación, que contiene la descripción de las distintas alternativas de la ordenación y la justificación de la propuesta adoptada, con la definición de los elementos estructurantes de la misma, la delimitación de zonas en función de sus usos y edificabilidades globales, densidad, nivel dotacional y condiciones para el desarrollo y ejecución.
4. Memoria económica, que contiene un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación estatal de suelo, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

5. Normativa, que contiene los artículos necesarios para regular completamente las determinaciones de la ordenación y las relativas al Proyecto de Actuación Autonómico y al resto de instrumentos de desarrollo y ejecución urbanística.
6. Documentación gráfica, con cartografía georreferenciada de información y ordenación para la correcta comprensión de su contenido.
7. Anexos, que los documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.

Artº 9. TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.

La tramitación y aprobación de la Declaración de Interés Autonómico se llevará a cabo de acuerdo a lo recogido en el artículo 50 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía (LISTA), así como en el artículo 64 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

CAPÍTULO IV. EFECTOS Y VIGENCIA DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.

Artº 10. EFECTOS.

Además de los relacionados en el artículo 84 de la LISTA para los instrumentos urbanísticos, y de conformidad con lo previsto en el artículo 50 de la LISTA, la Declaración de Interés Autonómico tiene los siguientes efectos:

- a. Implica la modificación directa de las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga que inciden en el ámbito.
- b. Sus determinaciones vincularán directamente al instrumento de ordenación urbanística municipal de Cártama, que deberá incorporarlas mediante su innovación.
- c. Llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de urgente ocupación a los efectos de la expropiación forzosa de los terrenos que sean necesarios para las conexiones a las redes generales.
- d. Legitima la aprobación del proyecto de Actuación Autonómico que establecerá todas las determinaciones de ordenación y gestión que precisen su ejecución efectiva.
- e. La asunción por la entidad promotora de las obligaciones establecidas por el Consejo de gobierno en la declaración de interés autonómico.

Artº 11. VIGENCIA.

1. La presente Declaración de Interés Autonómico tendrá vigencia indefinida.

2. Cualquier innovación de la Declaración de Interés Autonómico se tramitará y aprobará conforme a las reglas seguidas para la aprobación de esta Declaración, sin perjuicio del procedimiento de evaluación ambiental que le resulte aplicable en función de su alcance, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
3. Mientras no se incorporen al planeamiento urbanístico municipal las determinaciones de esta Declaración de Interés Autonómico, las ulteriores modificaciones que afecten a ámbitos total o parcialmente ejecutados se llevarán a cabo, en función del alcance de las mismas, mediante la modificación de la propia Declaración de Interés Autonómico o del Proyecto de Actuación Autonómico.
4. Una vez incorporadas al planeamiento municipal las determinaciones de esta Declaración de Interés Autonómico, las modificaciones que resulten se llevarán a cabo por el procedimiento establecido en la legislación urbanística para la innovación del instrumento de ordenación urbanística general de Cártama.
5. El ajuste de las determinaciones de esta declaración de Interés Autonómico derivado de la escala cartográfica, de la mayor definición contenida en el Proyecto de Actuación Autonómico o en el proyecto de urbanización no supondrá un supuesto de revisión ni modificación.

TÍTULO II. DERECHOS Y DEBERES DEL PROMOTOR DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.

Artº 12. DERECHOS DEL PROMOTOR DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.

1. Conforme al contenido del artículo 16 de la LISTA, corresponde a los titulares del suelo el derecho de disposición, uso, disfrute y explotación sostenible, conforme a la clasificación y el destino que tenga en cada momento, de conformidad con la legislación que le sea aplicable y, en particular, según las determinaciones de esta Declaración de Interés Autonómico y del Proyecto de Actuación Autonómico que se redacte como desarrollo de la misma.
2. Las facultades de la propiedad del suelo alcanzan al vuelo y al subsuelo hasta donde determinen esta Declaración de Interés Autonómico y el Proyecto de Actuación Autonómico, con las limitaciones y servidumbres que requiera la protección del dominio público.

Artº 13. DEBERES DEL PROMOTOR DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.

1. Conforme al contenido del artículo 17 de la LISTA, corresponde a la entidad promotora el cumplimiento de los siguientes deberes:

- a. Conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal, así como cuantos valores en él concurren, en las condiciones requeridas por la ordenación territorial y urbanística conforme a las determinaciones de esta Declaración de Interés Autonómico y la legislación específica que le sea de aplicación.
 - b. Destinar los terrenos, construcciones y edificaciones al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística y cumplir con el deber legal de conservación en los términos establecidos en la LISTA.
 - c. Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas o, en su caso, formular la declaración responsable o comunicación que sean exigibles, con carácter previo a cualquier acto o uso del suelo.
2. Conforme al contenido del artículo 18.e) la entidad promotora deberá asumir, como carga real, la participación en los deberes legales de la promoción de la actuación en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, así como permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras, en su caso, al responsable de ejecutar la actuación, en los términos establecidos en esta Declaración de Interés Autonómico así como en la LISTA y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.
3. En virtud de lo establecido en los artículos 32 y 57 de la LISTA, son deberes de la entidad promotora, de conformidad con la legislación básica estatal los siguientes:
- a. Entregar al Ayuntamiento el suelo urbanizado y libre de cargas correspondiente a los sistemas generales y locales incluidos o adscritos al ámbito de actuación.
 - b. Entregar al Ayuntamiento, con destino al patrimonio municipal de suelo, el suelo urbanizado y libre de cargas correspondiente al diez por ciento de la edificabilidad media ponderada. La entrega de suelo podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono a la Administración de su valor en metálico o por otras formas de cumplimiento del deber.
 - c. Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización del ámbito y las de conexión con las redes generales viarias y de infraestructuras y servicios técnicos, así como las obras de ampliación y refuerzo de dichas redes que sean necesarias en función de las dimensiones y características de la actuación.
 - d. Entregar al Ayuntamiento, junto con el suelo correspondiente, las obras e infraestructuras a que se refiere el párrafo c), que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera de las redes y servicios citados, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.
 - e. Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse y garantizar el realojamiento y retorno de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, cuando tengan derecho a ellos, en los términos establecidos en la legislación básica del suelo.

4. A los deberes anteriormente relacionados, que conforman el estatuto jurídico de la propiedad del suelo, deberán sumarse las obligaciones que, en su caso, determine el Acuerdo de aprobación por Consejo de Gobierno.

TÍTULO III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS ESTRUCTURANTES DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.

Artº 14. ELEMENTOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE.

Son elementos de la ordenación estructurante de esta Declaración de Interés Autonómico los siguientes:

- Delimitación del ámbito de la Declaración de Interés Autonómico.
- Definición del Uso Global.
- Edificabilidad global.
- Definición de Zonas de la Declaración de Interés Autonómico.
- Sistema General de Áreas Libres.
- Sistema Viario que estructura la ordenación del ámbito de la Declaración de Interés Autonómico.
- Reservas de suelos destinados a usos dotacionales.
- Sistema de infraestructuras de redes de servicios generales que dan suministro al ámbito de la Declaración de Interés Autonómico.

Artº 15. DEFINICIÓN DE ZONAS DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.

El ámbito de la DIA se divide en dos zonas:

- La **Zona A**, con una superficie de 379.202,31 m², se corresponde con un ámbito que deberá desarrollarse como un sector de planeamiento al que se le asigna el uso global industrial que se desarrollará detalladamente en el Proyecto de Actuación Autonómico con sus correspondientes reservas de espacios libres, zonas verdes, equipamientos comunitarios básicos y sistemas técnicos, que albergará el Complejo Industrial Cárnico que deberá desarrollarse en una única parcela industrial.
- La **Zona B**, colindante con la Zona A en su extremo sur, correspondiente a la zona de policía del Río Guadalhorce, que se incorpora al ámbito de la DIA como Sistema General de Áreas Libres, abarcando una superficie de 112.714,18 m²

Artº 16. RESERVAS DE SUELOS DOTACIONALES PÚBLICOS.

1. Se integran en la ordenación estructurante de la Declaración de Interés Autonómico la reserva de suelo para dotaciones públicas que se reflejan en el plano P.4.

2. Este suelo reservado para dotaciones se desarrollará en el Proyecto de Actuación Autonómico que debe incluir espacios libres públicos y sistema local de equipamientos comunitarios básicos, de acuerdo con lo recogido en el artículo 82 del Reglamento General de la LISTA.

Artº 17. SISTEMA VIARIO VERTEBRADOR.

1. La ordenación se apoyará en el vial principal que estructura la ordenación, con sección suficiente para soportar el tráfico de vehículos industriales y que deberá estar dotado de suficientes plazas de aparcamiento exigidas por la Normativa de aplicación, cuya definición más detallada corresponderá al Proyecto de Actuación Autonómico, disponiéndose en el mismo los accesos y rotondas necesarias para el correcto funcionamiento del tráfico generado por el complejo industrial. Por este vial discurrirán las infraestructuras que darán servicio a la ordenación.

Artº 18. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS GENERALES.

Los esquemas que se proponen contemplan las infraestructuras generales y respetan las previsiones futuras con objeto de favorecer la mejor integración en las redes municipales con las previsiones planteadas para el futuro desarrollo urbano en proyecto. Esta estructura está conformada por los siguientes servicios:

- Red de abastecimiento de agua.
- Red de saneamiento de aguas residuales.
- Red de saneamiento de aguas pluviales.
- Red de gas.
- Red eléctrica.
- Red de telecomunicaciones.

Artº 19. USO Y EDIFICABILIDAD GLOBAL.

1. El uso global del ámbito esta Declaración de Interés Autonómico es el **Industrial**, lo que englobará todas las instalaciones industriales y complementarias necesarias para el perfecto funcionamiento de este complejo industrial cárnico.
2. La edificabilidad propuesta para el desarrollo edificatorio de este ámbito de actuación es de **0,60 m²t/m²s**.

Artº. 20. ORDENACIÓN DE LA PARCELA DE USO INDUSTRIAL.

Dadas las singulares características de la edificación del Complejo Industrial Cárnico que se propone desarrollar en estos terrenos, el Proyecto de Actuación Autonómico contendrá en su normativa las ordenanzas específicas necesarias, para que la parcela industrial se ordene de forma que permita albergar un complejo industrial cárnico con todas sus instalaciones y edificaciones complementarias exigibles para su perfecto funcionamiento, para lo que se

posibilitará el necesario desarrollo de las edificaciones y volumetrías que lo permitan, así como para albergar los requerimientos funcionales y tipológicos de este tipo de edificaciones, con capacidad para acoger los usos productivos requeridos en un mismo conjunto edificatorio, cuya regulación requiere de un tratamiento individualizado, con zonas diferenciadas, con independencia de las posibles restricciones de los usos Industriales previstos en el PGOU de Cártama, que en este caso, se adecuarán a lo requerido por este desarrollo industrial.

Artº 21. CARGAS EXTERNAS.

Se establece como cargas externas las obras de mejora y ampliación de calle Barriada García Agua y Calle Cerería en los tramos que discurren desde el arroyo de Torres hasta la rotonda situada en la carretera A-7054, como queda reflejado en el plano P.2 del presente documento, necesarias para el correcto funcionamiento de la ordenación, que serán definidas de forma detallada en el Proyecto de Actuación Autonómico.

TÍTULO IV. DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

CAPÍTULO I. EL PROYECTO DE ACTUACIÓN AUTONÓMICO DEL COMPLEJO INDUSTRIAL FACCSA.

Artº 22. OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN AUTONÓMICO.

El Proyecto de Actuación Autonómico tiene como objeto establecer la ordenación detallada del ámbito de la Declaración de Interés Autonómico.

Artº 23. DETERMINACIONES DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN AUTONÓMICO.

1. El Proyecto de Actuación Autonómico deberá justificar la concreta ubicación y delimitación de la actuación, su incidencia territorial y ambiental, y su grado de integración con la planificación y ordenación vigente, así como asegurar el adecuado funcionamiento de las obras e instalaciones que constituyan su objeto.
2. El Proyecto de Actuación Autonómico contendrá todas las determinaciones de ordenación y gestión que se precisen para su realización efectiva con sujeción a la ordenación establecida en esta Declaración de Interés Autonómico. A estos efectos, deberá prever la distinción entre los espacios de dominio público y otros espacios de titularidad pública o privada.

Artº 24. CONTENIDO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN AUTONÓMICO.

De acuerdo con lo recogido en el artículo 65 del Reglamento General de la LISTA el contenido del Proyecto de Actuación Autonómico es el siguiente:

- a) El trazado y características de la red de comunicaciones propias del ámbito de la actuación, con señalamiento de las alineaciones y rasantes, así como de los enlaces con el sistema general de comunicaciones.
- b) La delimitación de las zonas de ordenación urbanística, con asignación de usos pormenorizados y tipologías edificatorias y su regulación específica.
- c) La fijación de las superficies y características de las reservas de suelo para dotaciones públicas.
- d) El trazado y las características de las redes de infraestructuras y servicios técnicos propias del ámbito de la actuación, de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas canalizado, conforme a esta declaración de interés autonómico, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas, y su regulación mediante ordenanzas propias de urbanización.
- e) Las determinaciones para el desarrollo y ejecución de la actuación, pudiendo incluir la delimitación de unidades de ejecución y la determinación del sistema de actuación de cada unidad de conformidad con lo dispuesto en la LISTA. El expediente de reparcelación se ajustará al procedimiento establecido en los Artículos 155, 156 y 157 del Reglamento General de la LISTA.
- f) La programación para la ejecución de sus determinaciones, señalando en el correspondiente plan de etapas las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.
- g) La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización interiores y exteriores al ámbito.

Artº 25. TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN AUTONÓMICO.

1. De acuerdo con lo recogido en el Artículo 51 de la LISTA y en el artículo 65.5 de su Reglamento General, la aprobación del Proyecto de Actuación Autonómico requerirá un trámite de información pública por plazo no inferior a un mes, con requerimiento de los informes y dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de los intereses públicos afectados que sean legalmente preceptivos.
2. Se dará audiencia al Ayuntamiento de Cártama y a las Administraciones Públicas afectadas, por plazo no inferior a dos meses.
3. La tramitación y aprobación de todos los instrumentos y documentos que se precisen para el desarrollo y completa ejecución del Proyecto de Actuación Autonómico, incluidos los proyectos de urbanización que procedieren, corresponderá a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo cuando actúe como Administración actuante.

Artº 26. EFECTOS DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN AUTONÓMICO.

1. La entrada en vigor del Proyecto de Actuación Autonómico tendrá los efectos contemplados en el Artículo 84 de la LISTA.

2. Sus determinaciones urbanísticas legitiman la ejecución urbanística y la actividad de edificación, previa aprobación del proyecto de urbanización y las correspondientes licencias de obras.
3. La ordenación del Proyecto de Actuación Autonómico vincula directamente al planeamiento municipal vigente, que habrán de incorporar la ordenación, como planeamiento aprobado, con ocasión de la siguiente innovación.

CAPÍTULO II. EJECUCIÓN URBANÍSTICA.

Artº 27. PROYECTO DE URBANIZACIÓN. OBJETO.

1. De acuerdo con el contenido del artículo 96 de la LISTA, el Proyecto de Urbanización es un proyecto técnico de obras que tiene por finalidad llevar a la práctica las actuaciones de nueva urbanización materializando las previsiones y determinaciones del Proyecto de Actuación Autonómico, sin que pueda contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación.
2. El Proyecto de Urbanización definirá los contenidos técnicos de las obras de vialidad, accesibilidad, de infraestructuras de agua, saneamiento, energía y telecomunicaciones y las necesarias para el funcionamiento de los servicios públicos, así como el ajardinamiento, arbolado y amueblamiento urbano. El proyecto garantizará la sostenibilidad energética de la actuación, fomentando el desarrollo de sistemas urbanos de autoconsumo y procurará la utilización de tecnologías de gestión inteligente que optimicen el funcionamiento y usos de los recursos.

Artº 28. TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

1. Corresponde a FACCSA, en calidad de promotora de la actuación, presentar para su tramitación y aprobación ante la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana el proyecto de urbanización que se tramite en aplicación de esta Declaración de Interés Autonómico y del Proyecto de Actuación Autonómico.
2. El procedimiento de aprobación del Proyecto de Urbanización se ajustará a lo establecido en el artículo 192 del Reglamento General de la LISTA.

Artº 29. TRÁMITE ABREVIADO DEL PROCEDIMIENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 7.4 del Decreto-ley 4/2019, de 10 de diciembre, a los Proyectos de Urbanización, en cuanto actuaciones declaradas de interés estratégico para Andalucía, les será de aplicación, en todo caso, el procedimiento abreviado previsto en el artículo 32 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, para la evaluación de su impacto ambiental si resultara exigible.

Artº 30. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

1. El Proyecto de Actuación Autonómico delimitará una unidad de ejecución que integre el ámbito de esta Declaración de Interés Autonómico (Zona A y Zona B) y determinará el Sistema de Actuación por Compensación.
1. Mediante este sistema, la ejecución urbanística del sector se realiza de forma que los propietarios aportan los terrenos de entrega o cesión obligatoria y gratuita, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el presente Plan y se constituyen en Junta de Compensación, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 210 y siguientes del reglamento general de la LISTA.

Artº 31. PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

1. El contenido y tramitación del proyecto de reparcelación se ajustará a lo establecido en la Sección III del Capítulo II Título V del Reglamento General de la LISTA.
2. De acuerdo con lo recogido en el artículo 155 del Reglamento General de la LISTA, podrá tramitarse el expediente de reparcelación de forma conjunta y simultáneamente con el Proyecto de Actuación Autonómico que se entenderá que comienza con el acuerdo de aprobación inicial de este instrumento de ordenación. La aprobación del Proyecto de Reparcelación estará condicionada a la aprobación previa con carácter definitivo y entrada en vigor del Proyecto de Actuación Autonómico.

Artº 32. TRAMITACIÓN COORDINADA DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y DE EJECUCIÓN.

De acuerdo con lo recogido en el artículo 202 del Reglamento General de la LISTA, se permite la tramitación simultánea del Proyecto de Actuación Autonómico y de los instrumentos de ejecución.

Artº 33. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Una vez finalizadas las obras de urbanización conforme al Proyecto de Urbanización aprobado a los efectos, el Promotor solicitará al Ayuntamiento de Cártama la recepción de las obras de urbanización, conforme al procedimiento regulado en el artículo 197 del Reglamento General de la LISTA.

Artº 34. GASTOS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, PUESTA EN MARCHA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

Dado el carácter de esta actuación, procede no imputar costes de mantenimiento a la Hacienda Pública en cuanto a la gestión y conservación del Sistema Local de Espacios Libres, del viario público con sus redes de servicios, que serán asumidos por la entidad FACCSA como promotora de esta actuación.

TÍTULO V. PREVISIONES DE PROGRAMACIÓN.

Artº 35. PLAZOS DE PROGRAMACIÓN.

1. Con independencia de que pueda tramitarse de forma simultánea a esta Declaración de Interés Autonómico, el Proyecto de Actuación Autonómico se presentará en el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor de esta Declaración.
2. El Proyecto de Actuación Autonómico definirá las previsiones de programación para la unidad de ejecución que se delimite el ámbito de actuación.

Cártama, Junio de 2023.

Fdo.: ÁNGEL ASENJO DÍAZ.
Arquitecto Director.

B. Planos.

ÍNDICE DE PLANOS.

I. PLANOS DE INFORMACIÓN	ESCALA
I.1. SITUACIÓN TERRITORIAL Y EN ORTOFOTO.	1/30.000
	1/15.000
I.2. SITUACIÓN EN EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA.	1/70.000
	1/20.000
I.3. SITUACIÓN EN EL PLANO DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NN.SS. DE CÁRTAMA.	1/5.000
I.4. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA DIA.	1/2.500
I.5. TOPOGRAFÍA ACTUAL	1/2.500
I.6. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.	1/2.500
I.7. SERVIDUMBRES Y AFECCIONES.	
I.7.1. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉTRICAS, AFECCIONES ACÚSTICAS.	1/5.000
I.7.2. SERVIDUMBRES Y AFECCIONES HIDRÁULICAS Y FERROVIARIAS.	1/5.000
I.8. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS GENERALES.	1/2.500
I.9. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.	1/2.500
 P. PLANOS DE PROYECTO.	
P.1.a. ZONAS DE LA DIA SOBRE ORTOFOTO.	1/2.500
P.1.b. ZONAS DE LA DIA SOBRE TOPOGRAFÍA.	1/2.500
P.2. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE LA ORDENACIÓN.	1/2.500
P.3.a. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS I.	1/2.500
P.3.b. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS II.	1/2.500
P.4. RESERVAS DE SUELOS PARA DOTACIONES.	1/2.500

Cártama, Junio de 2023.

Fdo.: ÁNGEL ASENJO DÍAZ.
Arquitecto Director.

C. Anejos.

ÍNDICE DE ANEJOS.

ANEJO 1. FICHAS TÉCNICA DE LOS POZOS EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE LA DIA.	110
ANEJO 2. INFORME EMITIDO POR LA ENTIDAD RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA EN RELACIÓN AL SUMINISTRO ELÉCTRICO DE LA ACTUACIÓN.	111
ANEJO 3. ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO.	112

ANEJO 1. FICHAS TÉCNICAS DE LOS POZOS EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE LA DIA.



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
Y URBANISMO

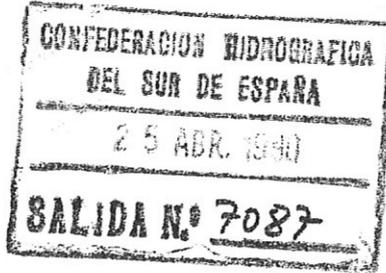
DIRECCION GENERAL DE OBRAS HIDRAULICAS
CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SUR

PASEO DE REDING, 20
29071 - MALAGA

Málaga a 6 de Abril de 1990

S/R.: R.Occ. 10.473

N/R: Expte. M-505-7



Destinatario:

Sr. INGENIERO JEFE DIVISION
Región Occidental.
M A L A G A

ASUNTO: Reconocimiento final pozo en la margen izquierda del Río Guadalhorce (t.m. Cártama) Málaga.

Con esta fecha a Don Ramón Soler Pérez, Rpte. de Almacenes Frigoríficos Cár-
tama S.A., digo lo que sigue:

"Por resolución de Confederación Hidrográfica del Sur de España de fecha 22
de Septiembre de 1.988 se autorizaba a Don Ramón Soler Pérez, Rpte. de Almacenes
Frigoríficos Cártama S.A. para captar un caudal de aguas subterráneas, mediante
pozo construido en finca de su propiedad y zona de policía del Río Guadalhorce -
de 2.592.000 litros diarios con destino a usos industriales, en término municipal
de Cártama (Málaga).

En la condición 4ª de la autorización se fijaba el plazo para la ejecución
de las obras, se establecía la necesidad, una vez efectuadas las mismas, de su
reconocimiento final y le levantamiento de un acta sobre el cumplimiento de las
condiciones de la autorización y que debería ser aprobada previamente a la auto-
rización de explotación del sondeo.

Comunicada la terminación de las obras por los señores concesionarios se
ha procedido por Personal Técnico de este Organismo a efectuar el reconocimiento
final de las mismas, levantándose el acta correspondiente en la que se ha hecho
constar las características del mecanismo de elevación y del cumplimiento de las
condiciones de la autorización, emitiendo como consecuencia de ello, informe del
Ingeniero Encargado en el que propone la aprobación del acta de referencia, de
fecha 21 de Marzo de 1.990, y se autorice la explotación del aprovechamiento.

Esta Comisaría de Aguas, de acuerdo con dicho informe, formula la siguien-
te propuesta:

..../..

A) Se apruebe el acta de reconocimiento final de las obras de captación de aguas subterráneas autorizadas en 22 de Septiembre de 1.988.

B) Se inscriba el mismo en el Registro de Aguas de este Organismo.

Esta Confederación Hidrográfica del Sur de España, de acuerdo con la anterior propuesta y en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente, ha acordado aprobar el acta de reconocimiento final citada en dicha propuesta, consiguiendo autorizar la explotación del aprovechamiento de referencia con devolución de la fianza, y ordenar su inscripción en el Registro de Aguas, Sección A, de este Organismo, con arreglo a las siguientes características:

CARACTERISTICAS

NOMBRE DEL USUARIO:	Almacenes Frigoríficos Cártama S.A. (AFRICASA).
CORRIENTE DE DONDE SE DERIVA EL AGUA:	Río Guadalhorce (SU-174).
TERMINO MUNICIPAL DONDE RADICA LA TOMA:	Cártama (Málaga).
LUGAR:	Cártama Estación "Finca El Parador".
CLASE Y AFECCION:	Usos industriales.
<u>POZO-SONDEO:</u>	Profundidad: 150 metros.- Diámetro: 0,40 metros.
<u>INSTALACION ELEVADORA:</u>	Motor: Grupo moto-bomba de 25 C.V.
CAUDAL:	MEDIO CONTINUO: 30 litros/segundo. MAXIMO INSTANTANEO: 30'litros/segundo. MAXIMO MES MAYOR CONSUMO: 78.840 m3.
VOLUMEN MAXIMO ANUAL:	946.080 m3.
EMPLAZAMIENTO DE LA TOMA:	Captación de aguas mediante pozo cuyas coordenadas geográficas de situación son: Longitud 4º 36' 20" Latitud 36º 43' 58"

EL PRESIDENTE,



Fdo.: Manuel Conde Gutiérrez del Alamo.



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
Y TRANSPORTES

DIRECCION GENERAL DE OBRAS HIDRAULICAS
CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SUR

PASEO DE REDING. 20
29071 - MALAGA

Málaga, 6 de Julio de 1994

F.R.:

N/R:

M-619.03

29.038.0005.01.

Destinatario:

Sr. D.
FRIGORIFICOS ANDALUCES
CONSERVAS DE CARNES S.A.
PLAZA PROLONGO 2
29580 - CARTAMA ESTACION
MALAGA

CONFEDERACION HIDROGRAFICA
DEL SUR DE ESPAÑA

10 MAYO 1996

SALIDA N.º 8148

ASUNTO: I

INSCRIPCION EN EL CATALOGO DE AGUAS PRIVADAS

Examinada la documentación presentada con fecha 11 de Noviembre de 1988 por el peticionario arriba indicado en solicitud, al amparo de lo establecido en la disposición transitoria 4ª de la vigente Ley de Aguas de 2 de Agosto de 1985, de la inclusión en el CATALOGO DE AGUAS PRIVADAS, de este Organismo, del aprovechamiento de tal naturaleza, según lo establecido en la derogada Ley de Aguas de 13 de Junio de 1.879 y que tiene las siguientes

CARACTERISTICAS

- Nombre del usuario: FRIGORIFICOS ANDALUCES CONSERVAS DE CARNES S.A.
 - D.N.I. o C.I.F.: A-17001231
 - Corriente o acuífero: RIO GUADALHORCE
 - Lugar, paraje, etc.: HUERTA DE LIMONES
 - Término municipal: CARTAMA - MALAGA
 - Clase y afeción: RIEGO Y DOMESTICO (No bebible) E INDUSTRIAL
 - Tipo de la toma: SONDEO
 - Profundidad: 70.00 m.
 - Diámetro: 0.40 m.
 - Distancia al cauce: 1.200 m. Margen: IZQUIERDA
 - Inst.elevadora: GRUPO MOTO-BOMBA DE 30.00 C.V.
-
- Caudal: MEDIO CONTINUO: 8.94 l/sg.
MAXIMO INSTANTANEO: 17.90 l/sg.
 - Volumen: MAXIMO EN EL MES DE MAYOR CONSUMO: 40.321 m3.
MAXIMO ANUAL: 282.247 m3.
 - Superficie Regable: 2.0000 Has.
 - Datos Registrales: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALORA,
TOMO 550, LIBRO 79 DE CARTAMA,
FOLIO 219, FINCA Nº 3.715.

CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SUR

HOJA Nº 2

Conforme con lo establecido en el artículo 195 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de Abril, por el Sr. Ingeniero Encargado del Servicio se han comprobado los datos aportados por el peticionario y, a la vista de los mismos, propone se acceda a lo solicitado.

La Comisaría de Aguas, considerando suficientemente justificado el derecho al uso de las aguas del aprovechamiento de referencia y el carácter privado de las mismas, según la legislación anterior a la actualmente vigente, estima, cumplidos los requisitos y trámites previstos en las disposiciones antes señaladas, procede su inscripción definitiva en el Catálogo de Aguas Privadas de este Organismo, con arreglo a las características antes citadas.

Esta Confederación Hidrográfica, de acuerdo con la anterior propuesta, ha acordado inscribir definitivamente en el Catálogo de Aguas Privadas de este Organismo el aprovechamiento descrito con las características señaladas, previa instalación de un contador volumétrico, colocado en sitio protegido, accesible y visible en todo momento.

Lo que de orden del Ilmo. Sr. Presidente de este Organismo se notifica a Vd. para su conocimiento y efectos, significándole que la presente resolución pone fin a la vía administrativa (Art. 20.2 de la Ley de Aguas) y contra ésta podrá recurrir en reposición, como trámite previo al recurso contencioso administrativo, ante este Organismo en el plazo de un mes contado a partir de la notificación de la misma, todo ello conforme con lo establecido en el artículo 52 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de Diciembre de 1956 y el 126 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de Julio de 1958.

EL COMISARIO DE AGUAS,

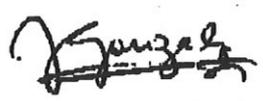


Agustín Escolano Bueno.

CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SUR DE ESPAÑA
COMISARIA DE AGUAS
CATALOGO DE AGUAS PRIVADAS

Inscrito en Málaga

Tomo... 11 Folia... 37 Aprov. nº... 4037



José González Zafra



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
Y URBANISMO

DIRECCION GENERAL DE OBRAS HIDRAULICAS
CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SUR

PASEO DE REDING, 20
29071 - MALAGA

Málaga a 11 de Abril de 1990

S/R.:

N/R: Expte. M-505-8



Destinatario:

Don Juan Costa Planos, Rpte., de
TRIPERA ESPAÑOLA S.A.
Plaza del Limonar, 1
29580 CARTAMA-ESTACION (Málaga)

ASUNTO: Reconocimiento final pozo en la margen izquierda del Río Guadalhorce (t.m. Cártama) Málaga.

Por Resolución de 23 de Febrero de 1.989, se autorizaba a Tripera Española S.A para captar un caudal de aguas subterráneas, mediante pozo construido en finca de su propiedad y zona de policía del Río Guadalhorce, de 250.000 litros diarios con destino a usos industriales en la finca de su propiedad "El Parador" en el Paraje Estación de Cártama, en término municipal de Cártama (Málaga).

En la condición 4ª de la autorización se fijaba el plazo para la ejecución de las obras, se establecía la necesidad, una vez efectuadas las mismas, de su reconocimiento final y el levantamiento de un acta sobre el cumplimiento de las condiciones de la autorización y que debería ser aprobada previamente a la autorización de explotación del sondeo.

Comunicada la terminación de las obras por los señores concesionarios se ha procedido por Personal Técnico de este Organismo a efectuar el reconocimiento final de las mismas, levantándose el acta correspondiente en la que se ha hecho constar las características del mecanismo de elevación y del cumplimiento de las condiciones de la autorización, emitiendo como consecuencia de ello, informe del Ingeniero Encargado en el que propone la aprobación del acta de referencia, de fecha 21 de Marzo de 1.990, y se autorice la explotación del aprovechamiento.

Esta Comisaría de Aguas, de acuerdo con dicho informe, formula la siguiente propuesta:

A) Se apruebe el acta de reconocimiento final de las obras de captación de aguas subterráneas autorizadas en 23 de Febrero de 1.989, autorizando la explotación del aprovechamiento.

.../...

B) Cancelar el depósito que como fianza fué constituida en este expediente autorizando a la Caja General de Depósito de Málaga para que ordene la devolución al interesado del importe de aquel que figura en el resguardo cuya referencia es nº de Registro 97.386, de fecha 13-10-88, por valor de 49.600,- pesetas.

C) Se inscriba el mismo en el Registro de Aguas de este Organismo.

Esta Confederación Hidrográfica del Sur de España, de acuerdo con la anterior propuesta y en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente, ha acordado aprobar el acta de reconocimiento final citada en dicha propuesta, consiguiendo autorizar la explotación del aprovechamiento de referencia, cancelar el depósito constituido y ordenar su inscripción en el Registro de Aguas, Sección A, de este organismo, con arreglo a las siguientes características:

CARACTERISTICAS

NOMBRE DEL USUARIO: Tripera Española S.A. (C.I.F. A-17129412).

CORRIENTE DE DONDE SE DERIVA EL AGUA: Río Guadalhorce (SU-174).

TERMINO MUNICIPAL DONDE RADICA LA TOMA: Cártama (Málaga).

LUGAR: Paraje Estación de Cártama "Finca El Parador".

CLASE Y AFECCION: Usos industriales.

POZO-SONDEO: Profundidad: 150 metros.- Diámetro: 400 milímetros.

INSTALACION ELEVADORA: Motor: Grupo moto-bomba de 25 C.V. de potencia.

CAUDAL: MEDIO CONTINUO: 2,89 litros/segundo.
MAXIMO INSTANTANEO: 2,89 litros/segundo.
MAXIMO MES MAYOR CONSUMO: 7.500 m3.

VOLUMEN MAXIMO ANUAL: 91.250 m3.

DATOS REGISTRABLES: Registro de la Propiedad de Alora. Tomo 556. Libro 80 del Ayuntamiento de Cártama. Folio 6. Finca nº 3.730.

EMPLAZAMIENTO DE LA TOMA: Captación de aguas mediante pozo cuyas coordenadas geográficas de situación son:

Longitud 4º 36' 30"
Latitud 36º 44' 00"

EL PRESIDENTE,



Manuel Conde Gutiérrez del Alamo.

ANEJO 2. INFORME EMITIDO POR LA ENTIDAD RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA EN RELACIÓN AL SUMINISTRO ELÉCTRICO DE LA ACTUACIÓN.



Grupo Red Eléctrica

Madrid, 2 de agosto de 2019

D. Ramón Soler Pérez

FACCSA (Frigoríficos Andaluces de Conservas de Carne, S.A)
Plaza Pralongo, 2
29580 Cártama Estación
Málaga

Asunto: Propuesta de Planificación de la Red de Transporte para el periodo 2021-2026

Ref.: DDS.DPE.19_4204

Estimados Señores:

Nos ponemos en contacto con ustedes en respuesta a la carta enviada a la Dirección General de Transporte en la que se solicita a Red Eléctrica de España la inclusión en la Planificación de la Red de Transporte para el periodo 2021-2026 de una nueva posición de la red de transporte en la subestación de Cártama 220 kV.

Aunque su propuesta no se trasladó a través del canal establecido en la Orden TEC/212/2019 de 25 de febrero y se produjo fuera del plazo establecido en esa misma Orden, le informamos que la Consejería de Hacienda, Industria y Energía de la Junta de Andalucía presentó por los canales establecidos y dentro del plazo de propuestas la ampliación de la subestación Cártama 220 kV para una nueva línea no transporte destinada a la alimentación de FACCSA. Esta propuesta, a la cual se le ha asignado el código de identificación Andalucía_27, cuenta con toda la información requerida en la Orden TEC/212/2019 debidamente cumplimentada y ha sido catalogada como completa por lo que será tenida en cuenta en la fase de estudios bajo este código.

Atentamente,

Santiago Marín Fernández

Director de Desarrollo del Sistema
y Soporte a la Operación

ANEJO 3. ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO.