

Junio 2023

# Declaración de Interés Autonómico

## Resumen Ejecutivo

### 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.**

<b>A. MEMORIA .....</b>	<b>4</b>
A.1. PROCEDENCIA DE LA REDACCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO. ....	5
A.2. OBJETO DE LA PRESENTE DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO. ....	5
A.3. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO. ....	6
A.4. ENTIDAD PROMOTORA Y EQUIPO REDACTOR. ....	6
A.5. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN. ....	6
A.6. SERVIDUMBRES Y AFECCIONES. ....	8
A.7. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA. ....	10
A.8. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE LA ORDENACIÓN. ....	11
<b>B. PLANOS. ....</b>	<b>17</b>

## A. Memoria

---

## **A. MEMORIA.**

### **A.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.2. OBJETO DE LA PRESENTE DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO.**

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.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.**

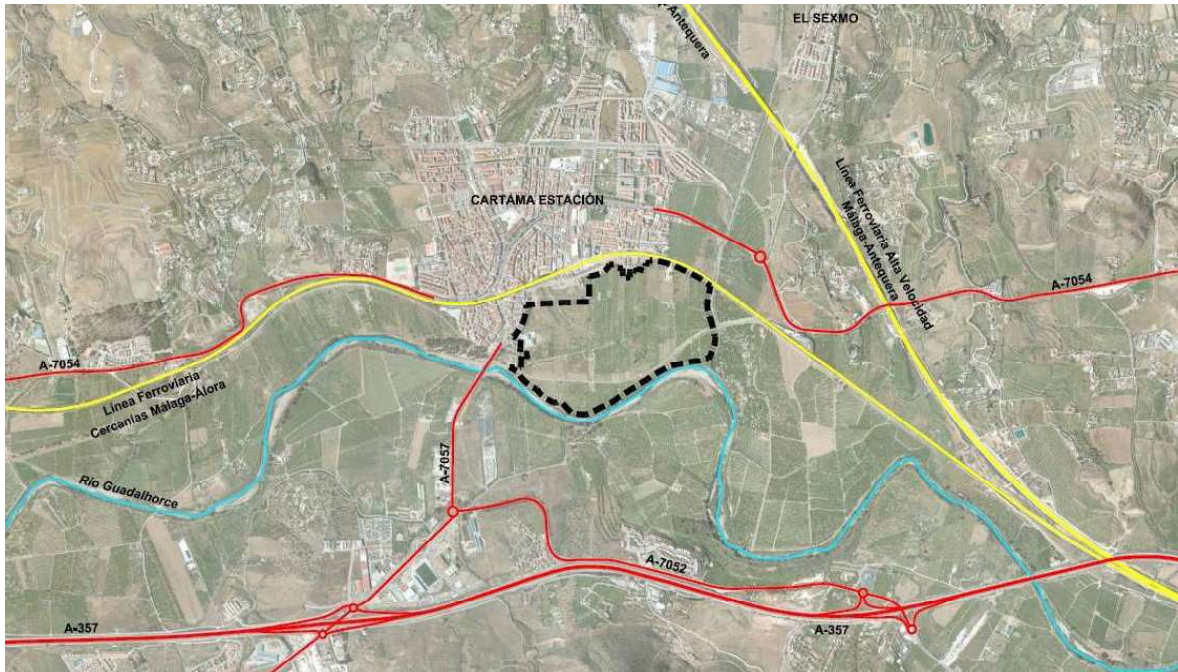
### A.4. ENTIDAD PROMOTORA Y EQUIPO REDACTOR.

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.5. 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 m<sup>2</sup>s, de cuyo ámbito la superficie de 379.202,31 m<sup>2</sup>, se ordenará para destinarlo al uso industrial con sus correspondientes reservas para dotaciones, destinándose la superficie de 112.714,18 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>s., para el desarrollo del ámbito de la presente DIA.





## A.6. SERVIDUMBRES Y AFECCIONES.

Sobre estos terrenos recaen las siguientes limitaciones:

### A.6.1. 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.6.2. 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.

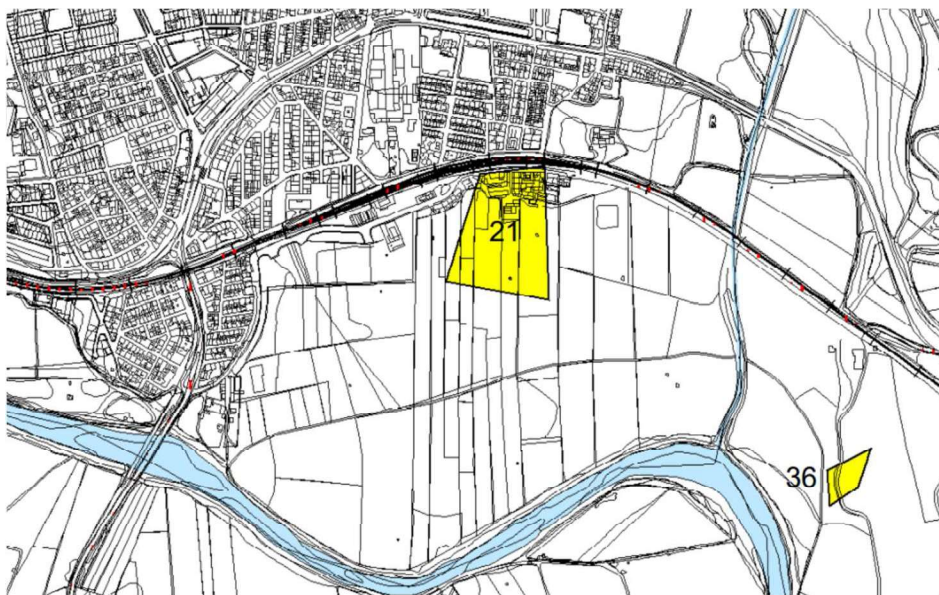
#### **A.6.3. LIMITACIONES DERIVADAS DE SERVIDUMBRES DEL FERROCARRIL MÁLAGA-CÓRDOBA.**

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.6.4. 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.



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

## A.7. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

El objeto del presente proyecto es delimitar un ámbito de actuación, cuya superficie total es de 491.916,49 m<sup>2</sup>s, 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 del orden de 295.150 m<sup>2</sup> 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.8. 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 m<sup>2</sup>s.

El ámbito de la DIA se divide en dos zonas:

- La **Zona A**, con una superficie de 379.202,31 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

##### ▪ **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 m<sup>2</sup>s, se propone un coeficiente de edificabilidad para el total ámbito de **0,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s**, 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 m<sup>2</sup>s, 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 m<sup>2</sup>s** 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.

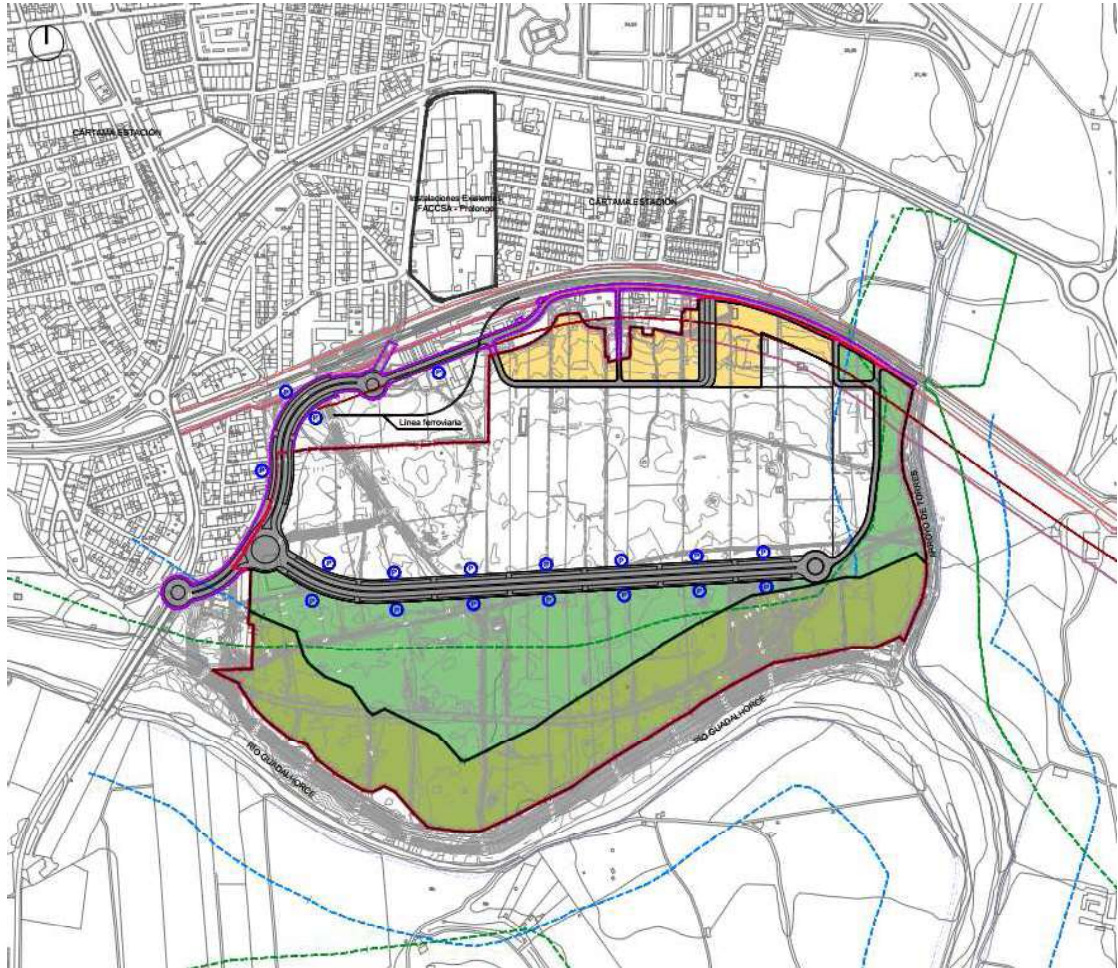
De las dos rotondas descritas parte un vial perimetral secundario que circunda toda la ordenación hasta conectar con la rotonda existente que conecta calle Carmen Juanola con la avenida Estación, junto a la estación de ferrocarril, para permitir el acceso a las parcelas que se ordenen al norte del ámbito.

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 m<sup>2</sup>**.

### ■ 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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>3</sup>/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.

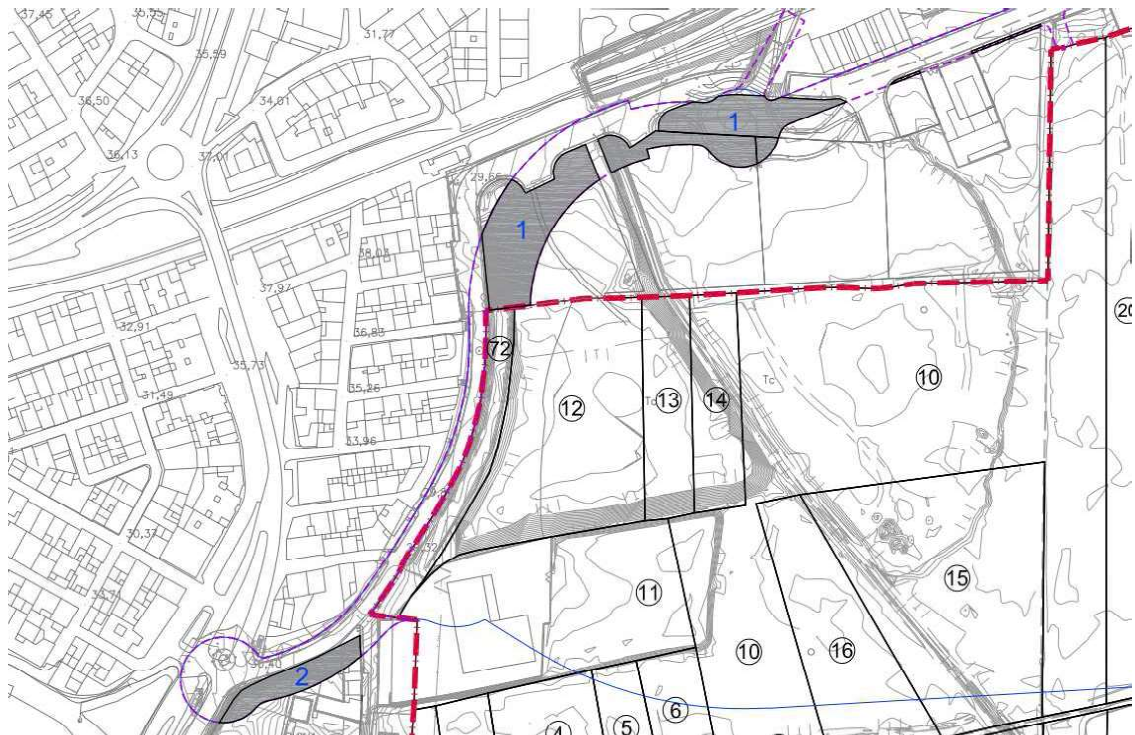
La acometida se efectuará a la línea existente según indicaciones de la compañía suministradora, como se indica en el plano P.3.b del presente documento, a partir de 2

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 m<sup>2</sup>**.

La ampliación de calle Cerería se dispone en parte, sobre terrenos propiedad de FACCSA (1) en una superficie de 5.116,83 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, por lo que deberá llevarse a cabo su obtención mediante expropiación. Estas superficies son las que se reflejan es el siguiente dibujo:



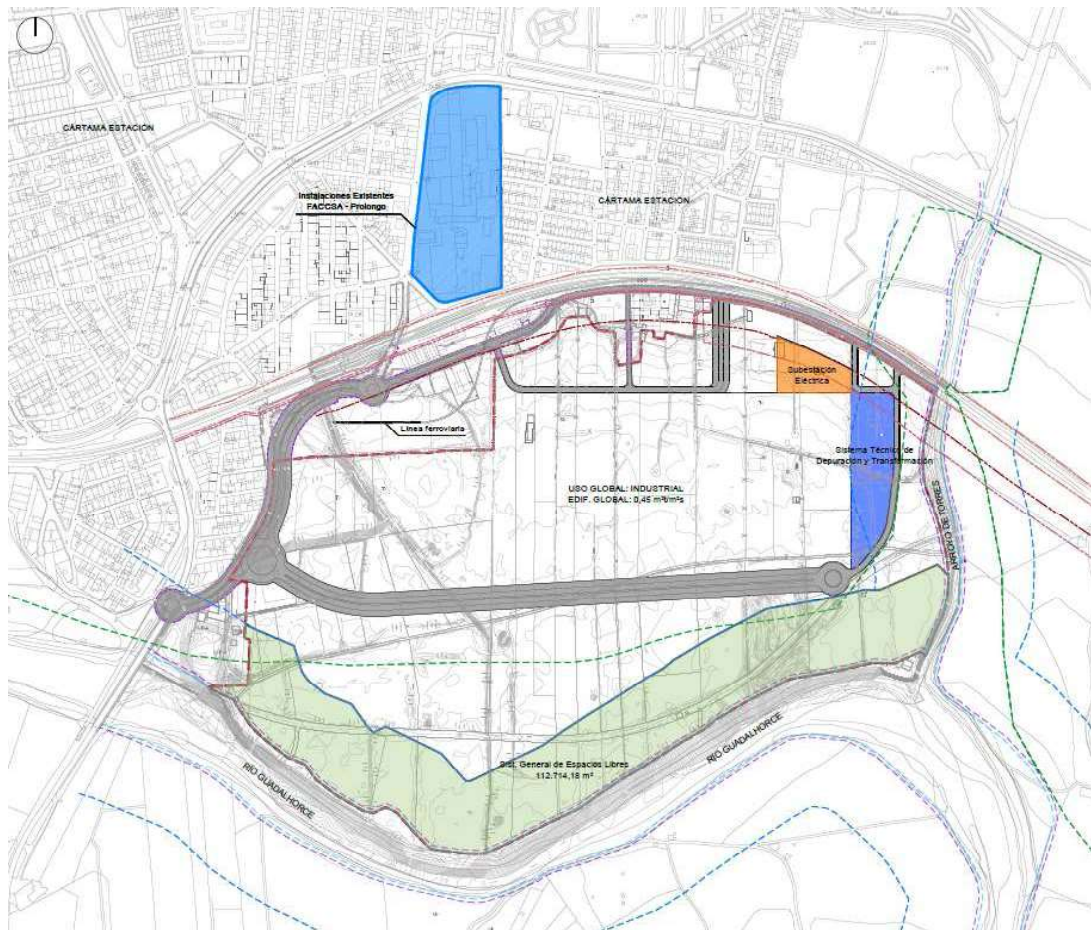
#### ▪ Conexión ferroviaria.

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 grafiado 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):



Cártama, Junio de 2023.

Fdo.: ÁNGEL ASENJO DÍAZ.  
Arquitecto Director.

## **B. Planos.**

---

**ÍNDICE DE PLANOS.**

<b>PLANOS</b>	<b>ESCALA</b>
01 SITUACIÓN TERRITORIAL Y EN ORTOFOTO.	1/30.000
SITUACIÓN EN EL PLANO DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO	1/20.000
02 NO URBANIZABLE DEL PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NN.SS. DE CÁRTAMA.	1/5.000
03 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA DIA.	1/2.500
04 ZONAS DE LA DIA SOBRE TOPOGRAFÍA.	1/2.500
05 ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE LA ORDENACIÓN.	1/2.500
06 RESERVAS DE SUELOS PARA DOTACIONES.	1/2.500

Cártama, Junio de 2023.

Fdo.: ÁNGEL ASENJO DÍAZ.  
Arquitecto Director.