

## 1. Disposiciones generales

### CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

*Acuerdo de 2 de abril de 2025, del Consejo de Gobierno, por el que se declara de interés autonómico la inversión empresarial estratégica para Andalucía «Complejo Industrial Cárnico FACCSA», en Cártama (Málaga).*

La empresa Frigoríficos Andaluces de Conservas de Carne, S.A. (FACCSA), inicia su actividad en 1941 como fábrica de elaborados cárnicos y, desde el año 1977, realiza la actividad de sala de despiece de porcino y almacén frigorífico anejo a matadero. La empresa ha ido creciendo desde su fundación hasta procesar actualmente 25.000 cerdos a la semana aproximadamente, destinando a la exportación el 55% de su producción.

La iniciativa empresarial presentada tiene por objeto dar respuesta a las necesidades de ampliación de las instalaciones existentes, que no puede absorberse en su localización actual en el núcleo urbano de Cártama-Estación. Por ello se propone la construcción de un nuevo Complejo Industrial Cárnico con capacidad para procesar 780.000 toneladas de carne anuales, dotado de los últimos avances tecnológicos desde el punto de vista productivo y de sostenibilidad ambiental, lo que permitirá su consolidación como referente en el sector agroalimentario de Andalucía.

La inversión total estimada para el desarrollo del proyecto asciende a 250 millones de euros, que se ejecutarán en un periodo de 10 años, y en su fase de funcionamiento generará aproximadamente 2.000 empleos directos, a los que hay que añadir, además del generado durante la fase de construcción de las instalaciones, el empleo indirecto resultante del impacto que tendrán las nuevas instalaciones industriales en la economía de las localidades que se encuentran en el área de influencia.

El proyecto ha sido declarado inversión empresarial de interés estratégico para Andalucía mediante Resolución de la Comisión Delegada para Asuntos Económicos, de 15 de marzo de 2022, publicada mediante Orden de 23 de marzo de 2022, del Consejero de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades (BOJA núm. 61, de 30 de marzo de 2022); todo ello de conformidad con lo previsto en el 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 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.

A solicitud de la sociedad promotora de la inversión, la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana, con fecha 19 de septiembre de 2022, acordó la admisión a trámite de la solicitud y el inicio de la tramitación de la declaración de interés autonómico en el marco de lo establecido en el artículo 50 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El ámbito de la actuación ocupa una superficie total de 52,19 hectáreas, en el que se identifican dos zonas diferenciadas:

- Zona A, soporte de las instalaciones del Complejo Industrial Cárnico y de las reservas dotacionales previstas, que alcanza una superficie de 40,92 hectáreas de las que 11,13 hectáreas se corresponden con zonas verdes públicas.
- Zona B, destinada a sistema general de espacios libres, que se corresponde con la zona de policía del río Guadalhorce y alcanza una superficie de 11,27 hectáreas.

De conformidad con lo establecido en el artículo 51.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, la ordenación pormenorizada del ámbito se llevará a cabo mediante un Proyecto de Actuación Autonómico.

La Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana, mediante resolución de fecha 28 de julio de 2023, acordó la exposición a información pública durante un plazo de cuarenta y cinco días de la versión preliminar del documento técnico, el estudio ambiental estratégico y los estudios específicos necesarios para su valoración y tramitación en el marco de la legislación sectorial que incide en la actuación (BOJA núm. 150, de 7 de agosto de 2023).

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, se concedió un trámite de audiencia por un plazo de dos meses al ayuntamiento de Cártama, a la Diputación Provincial de Málaga y a la Administración General del Estado, y se solicitó informe a los organismos sectoriales competentes en las materias que inciden en la actuación.

En virtud de lo previsto en el artículo 38.9 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente en la provincia de Málaga emitió, con fecha 23 de diciembre de 2024, la declaración ambiental estratégica que considera viable la actuación, a los solos efectos ambientales, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección, control y seguimiento y vigilancia ambiental propuestas en el estudio ambiental estratégico.

La tramitación se ha ajustado al procedimiento establecido en el artículo 50 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y la documentación técnica aportada se ajusta al contenido documental y sustantivo exigido por el artículo 64 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, e incorpora los condicionantes derivados de la declaración ambiental estratégica y de los informes preceptivos emitidos. Se incluye, asimismo, el estudio ambiental estratégico y otros estudios específicos necesarios para su tramitación en el marco de la legislación sectorial que incide en la actuación.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de conformidad con lo previsto en el artículo 50.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 2 de abril de 2025,

#### A C U E R D A

Primero. Declarar de interés autonómico la inversión empresarial estratégica para Andalucía «Complejo Industrial Cárnico FACCSA», en Cártama (Málaga), cuya normativa se acompaña como anexo al presente acuerdo.

Segundo. La Declaración de Interés Autonómico tendrá los efectos previstos en el artículo 50.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y la actuación se llevará a cabo con el alcance, condiciones para su desarrollo y obligaciones del promotor especificadas en la documentación aportada.

Tercero. De conformidad con lo establecido en el artículo 64.2.e) del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se determina como Administración actuante a los efectos de la actividad de ejecución al Ayuntamiento de Cártama, a quien corresponderá la tramitación y aprobación de los instrumentos de ejecución necesarios para la materialización de la inversión empresarial propuesta.

Cuarto. La documentación completa aportada para la Declaración de Interés Autonómico, se publicará en la página web de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, y consta de los siguientes documentos técnicos: memoria,

normativa, planos, estudio ambiental estratégico y estudios sectoriales (valoración de impacto en la salud, impacto de género, tráfico, acústico e hidrológico-hidráulico).

Quinto. El presente acuerdo surtirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 2 de abril de 2025

JUAN MANUEL MORENO BONILLA  
Presidente de la Junta de Andalucía

ROCÍO DÍAZ JIMÉNEZ  
Consejera de Fomento, Articulación del Territorio  
y Vivienda

## N O R M A T I V A

- TÍTULO I. Disposiciones generales.  
CAPÍTULO I. Objeto, ámbito y alcance.  
Artículo 1. Objeto.  
Artículo 2. Ámbito.  
Artículo 3. Alcance de la Declaración de Interés Autonómico.  
CAPÍTULO II. Administración actuante, entidad promotora y colaboración público-privada.  
Artículo 4. Administración actuante.  
Artículo 5. Entidad promotora.  
Artículo 6. Coordinación interadministrativa y colaboración público-privada.  
CAPÍTULO III. Contenido, tramitación y aprobación de la Declaración de Interés Autonómico.  
Artículo 7. Contenido de la Declaración de Interés Autonómico.  
Artículo 8. Contenido documental de la Declaración de Interés Autonómico.  
Artículo 9. Tramitación y aprobación de la Declaración de Interés Autonómico.  
CAPÍTULO IV. Efectos y vigencia de la Declaración de Interés Autonómico.  
Artículo 10. Efectos.  
Artículo 11. Vigencia.  
TÍTULO II. Derechos y deberes del promotor de la Declaración de Interés Autonómico.  
Artículo 12. Derechos del promotor de la Declaración de Interés Autonómico.  
Artículo 13. Deberes del promotor de la Declaración de Interés Autonómico.  
TÍTULO III. Determinaciones urbanísticas estructurantes de la Declaración de Interés Autonómico.  
Artículo 14. Elementos de la ordenación estructurante.  
Artículo 15. Definición de zonas de la Declaración de Interés Autonómico.  
Artículo 16. Reservas de suelos dotacionales públicos.  
Artículo 17. Sistema viario.  
Artículo 18. Sistema de infraestructuras de servicios generales.  
Artículo 19. Uso y edificabilidad global.  
Artículo 20. Ordenación de la parcela de uso industrial.  
Artículo 21. Cargas externas.  
TÍTULO IV. Desarrollo y ejecución.  
CAPÍTULO I. El Proyecto de Actuación Autonómico del Complejo Industrial Cárnico FACCSA.  
Artículo 22. Objeto.  
Artículo 23. Determinaciones.

00318464

- Artículo 24. Contenido.  
Artículo 25. Tramitación.  
Artículo 26. Efectos de la entrada en vigor.  
CAPÍTULO II. Ejecución urbanística.  
Artículo 27. Proyecto de urbanización. Objeto.  
Artículo 28. Tramitación y aprobación del proyecto de urbanización.  
Artículo 29. Trámite abreviado del procedimiento de prevención y control ambiental de los proyectos de urbanización.  
Artículo 30. Sistema de actuación.  
Artículo 31. Proyecto de reparcelación.  
Artículo 32. Tramitación coordinada de los instrumentos de ordenación urbanística y de ejecución.  
Artículo 33. Recepción de las obras de urbanización.  
Artículo 34. Gastos de mantenimiento, conservación, puesta en marcha y prestación de servicios.  
TÍTULO V. Previsiones de programación.  
Artículo 35. Plazos de programación.  
TÍTULO VI. Condicionantes de carácter sectorial para el desarrollo y ejecución de la Declaración de Interés Autonómico.  
Artículo 36. Condicionantes en materia de carreteras.  
Artículo 37. Condicionantes derivados de afecciones ferroviarias.  
Artículo 38. Condicionantes derivados de afecciones hidráulicas.  
Artículo 39. Condicionantes en materia de patrimonio histórico.  
Artículo 40. Condicionantes en materia de salud.  
Artículo 41. Condicionantes derivados de servidumbres aeronáuticas.  
Artículo 42. Afecciones en materia de energía.

## TÍTULO I

### Disposiciones generales

## CAPÍTULO I

### Objeto, ámbito y alcance

- Artículo 1. Objeto.
1. La presente Declaración de Interés Autonómico tiene por objeto habilitar territorial y urbanísticamente la implantación de un complejo agroalimentario en la localidad de Cártama (Málaga), que constará de matadero de porcino con sala de despiece y almacén frigorífico en el que adquiere especial relevancia el desarrollo biotecnológico y la utilización de subproductos del cerdo, 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, para la creación de una Unidad Aceleradora de Proyectos 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.
  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 General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de diciembre (en adelante «el

Reglamento General de la LISTA»), 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.

#### Artículo 2. Ámbito.

Los terrenos del ámbito de esta 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 la 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 52,19 ha.

#### Artículo 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, 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

#### Artículo 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.

#### Artículo 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, del Consejero de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades.

#### Artículo 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 normativa reguladora del régimen local y del sector público.

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 General.

### CAPÍTULO III

#### Contenido, tramitación y aprobación de la Declaración de Interés Autonómico

##### Artículo 7. Contenido de la Declaración de Interés Autonómico.

1. El contenido de la Declaración de Interés Autonómico es el reflejado en el Título III, que contiene las determinaciones básicas para la ordenación y desarrollo de la actuación.

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.

##### Artículo 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 esta 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:

a) Memoria informativa, que contiene la descripción del objeto de la actuación y de la caracterización del ámbito de esta, y el análisis de las determinaciones de la planificación territorial y urbanística vigentes y de las afecciones derivadas de la legislación sectorial.

b) 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.

c) 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 sus elementos estructurantes, la delimitación de zonas en función de sus usos y edificabilidades globales, densidad, nivel dotacional y condiciones para el desarrollo y ejecución.

d) 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.

e) 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.

f) Documentación gráfica, con cartografía georreferenciada de información y ordenación para la correcta comprensión de su contenido.

g) Anexos, que incluirán los documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.

##### Artículo 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 con lo establecido en el artículo 50 de la LISTA, así como en el artículo 64 del Reglamento General de la LISTA.

00318464

**CAPÍTULO IV****Efectos y vigencia de la Declaración de Interés Autonómico****Artículo 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.

**Artículo 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 de su alcance, 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****Artículo 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 la desarrolle.
2. Las facultades de la propiedad del suelo alcanzan al suelo y al subsuelo hasta donde determinen esta Declaración de Interés Autonómico y el Proyecto de Actuación

00318464

Autonómico, con las limitaciones y servidumbres que requiera la protección del dominio público.

Artículo 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 concurran, 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. 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.

3. 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

Artículo 14. Elementos de la ordenación estructurante.

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

a) Delimitación del ámbito de la Declaración de Interés Autonómico.

b) Definición del Uso Global.

c) Edificabilidad global.

- d) Definición de Zonas de la Declaración de Interés Autonómico.
- e) Sistema General de Áreas Libres.
- f) Sistema Viario que estructura la ordenación del ámbito de la Declaración de Interés Autonómico.
- g) Reservas de suelos destinados a usos dotacionales.
- h) Sistema de infraestructuras de redes de servicios generales que dan suministro al ámbito de la Declaración de Interés Autonómico.

Artículo 15. Definición de zonas de la Declaración de Interés Autonómico.

El ámbito de la Declaración de Interés Autonómico se divide en dos zonas:

- a) Zona A, con una superficie de 409.185,64 m<sup>2</sup>, 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.
- b) 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 Declaración de Interés Autonómico como Sistema General de Áreas Libres, abarcando una superficie de 112.714,18 m<sup>2</sup>.

Artículo 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. y en la memoria de ordenación.
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.

Artículo 17. Sistema viario.

1. La ordenación se apoyará en el vial principal que estructura la ordenación, con sección suficiente para soportar el tráfico de vehículos industriales y 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 Cárnico. Por este vial discurrirán las infraestructuras que darán servicio a la ordenación.
2. El Proyecto de Actuación Autonómico y el proyecto de urbanización, en el marco de sus competencias y de forma concertada con el organismo responsable de las carreteras afectadas, deberán definir y desarrollar el viario interno del sector incorporando medidas de ordenación interior del tráfico generado por Complejo Industrial Cárnico, al objeto de evitar una disminución del nivel de servicio de la carretera A-7057.

Artículo 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:

- a) Red de abastecimiento de agua.
- b) Red de saneamiento de aguas residuales.
- c) Red de saneamiento de aguas pluviales.
- d) Red de gas.

- e) Red eléctrica.
- f) Red de telecomunicaciones.

**Artículo 19. Uso y edificabilidad global.**

1. El uso global del ámbito de 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 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

**Artículo 20. Ordenación de la parcela de uso industrial.**

Dadas las singulares características de la edificación del Complejo Industrial Cárnico que se propone desarrollar, el Proyecto de Actuación Autonómico determinará las condiciones específicas de ordenación de la parcela de uso industrial, de forma que se posibilite la implantación del Complejo Industrial Cárnico con todas las instalaciones y edificaciones complementarias necesarias para su funcionamiento como conjunto edificatorio unitario.

**Artículo 21. Cargas externas.**

Se establecen como cargas externas a ejecutar por la sociedad promotora de la actuación, consideradas necesarias para el correcto funcionamiento de la ordenación y que serán definidas de forma detallada en el Proyecto de Actuación Autonómico:

a) 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-7057.

b) La conexión del viario principal de la ordenación con el nudo del Sexmo, situado en el p.k. 11 de la vía A-7054, como queda reflejado en el plano P.2 del presente documento.

**TÍTULO IV****Desarrollo y ejecución****CAPÍTULO I****El Proyecto de Actuación Autonómico del Complejo Industrial Cárnico FACCSA****Artículo 22. Objeto.**

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

**Artículo 23. Determinaciones.**

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.

**Artículo 24. Contenido.**

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.

#### Artículo 25. Tramitación.

La tramitación y aprobación del Proyecto de Actuación Autonómico se llevará a cabo conforme a lo establecido en el artículo 51 de la LISTA y en el artículo 65 del Reglamento General de la LISTA.

#### Artículo 26. Efectos de la entrada en vigor.

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, previa aprobación de los proyectos de urbanización y reparcelación, así como la actividad de ejecución previo ejercicio del acto de control municipal que proceda.

3. La ordenación del Proyecto de Actuación Autonómico vincula directamente al planeamiento municipal vigente, que habrá de incorporar la ordenación, como planeamiento aprobado, con ocasión de la siguiente innovación.

## CAPÍTULO II

### Ejecución urbanística

#### Artículo 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.

Artículo 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 Administración actuante el proyecto de urbanización que se tramite en desarrollo 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.

Artículo 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, para la evaluación de su impacto ambiental si resultara exigible.

Artículo 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 (Zonas A y B) y determinará el Sistema de Actuación por Compensación.

2. Mediante este sistema, la ejecución urbanística del sector se lleva a cabo 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 Proyecto de Actuación Autonómico y se constituyan en Junta de Compensación, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 210 y siguientes del Reglamento General de la LISTA.

3. De conformidad con lo previsto en el artículo 50.5.a) de la LISTA, la obtención de los terrenos exteriores al ámbito necesarios para las conexiones con las infraestructuras generales se llevará a cabo mediante expropiación.

Artículo 31. Proyecto de reparcelación.

1. El contenido y tramitación del proyecto de reparcelación se ajustará a lo establecido en la Sección 3.ª del Capítulo II del 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.

Artículo 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.

Artículo 33. Recepción de las obras de urbanización.

Una vez finalizadas las obras de urbanización conforme al proyecto de urbanización aprobado, la sociedad promotora 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.

Artículo 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 tanto del Sistema Local de Espacios Libres como del Sistema General 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

Artículo 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.

## TÍTULO VI

### Condicionantes de carácter sectorial para el desarrollo y ejecución de la Declaración de Interés Autonómico

Artículo 36. Condicionantes en materia de carreteras.

1. La ejecución por parte de la sociedad promotora de la nueva vía de conexión con la glorieta existente en el entorno del p.k. 11 de la A-7054, deberá encontrarse finalizada en el momento de la puesta en servicio del Complejo Industrial Cárnico.

2. El Proyecto de Actuación Autonómico y el proyecto de urbanización, en el marco de sus competencias y de forma concertada con el organismo responsable de las carreteras afectadas, deberán definir y desarrollar el viario interno del sector incorporando medidas de ordenación interior del tráfico generado por Complejo Industrial Cárnico, al objeto de evitar una disminución del nivel de servicio de la carretera A-7057, especialmente en horas punta (sentidos de circulación únicos para cada acceso, limitación horaria de acceso a vehículos pesados, prohibición de giros a la izquierda, etc.).

Artículo 37. Condicionantes derivados de afecciones ferroviarias.

1. En los terrenos colindantes con la red ferroviaria de interés general (RFIG) son de aplicación las disposiciones de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, y del Reglamento del Sector Ferroviario, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, y, en concreto, las limitaciones a la propiedad recogidas en el capítulo III de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, para la zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación.

2. También serán de aplicación las disposiciones del Real Decreto 929/2020, de 27 de octubre, sobre seguridad operacional e interoperabilidad ferroviarias.

3. Conforme a lo recogido en el artículo 16 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, cualquier actuación que tenga por objeto 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 ser objeto de proyecto específico y obtener la autorización del Administrador de la Infraestructura Ferroviaria (ADIF).

**Artículo 38. Condicionantes derivados de afecciones hidráulicas.**

1. El desarrollo y ejecución de la actuación debe respetar el dominio público hidráulico, sus zonas de servidumbre asociadas y las limitaciones de usos de las mismas, conforme a lo establecido en el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

2. La ejecución de la futura actuación, así como la de la nueva vía de conexión directa con la glorieta existente en el entorno del p.k. 11 de la A-7054, o cualquier actuación en zona de policía de cauces, deberá obtener autorización previa de la Administración competente en materia de aguas, conforme al procedimiento regulado en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

**Artículo 39. Condicionantes en materia de patrimonio histórico.**

1. Con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación Autonómico, se deberá realizar una Actividad Arqueológica Preventiva en las parcelas soportes del yacimiento «Necrópolis de la Estación de Cártama» que no han sido objeto de excavación con sondeo. Una vez finalizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados, se determinará por la Delegación Territorial de la Consejería competente de patrimonio histórico en la provincia de Málaga las previsiones que habrán de incluirse en el proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos.

2. La actividad arqueológica deberá ser autorizada previamente por la correspondiente Delegación Territorial de la Consejería competente en patrimonio histórico en la provincia de Málaga y realizadas por técnico competente (Arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Arqueológicas, aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio.

**Artículo 40. Condicionantes en materia de salud.**

En el procedimiento de autorización de la planta industrial se llevará a cabo un análisis pormenorizado de los posibles efectos sobre la salud de la actividad, tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento, al objeto de establecer, en su caso, las medidas preventivas y/o correctoras que procedan para minimizar los efectos negativos y potenciar los positivos.

**Artículo 41. Condicionantes derivados de servidumbres aeronáuticas.**

1. En la parte del ámbito de la actuación afectada por las Huellas de Ruido incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, para los escenarios Actual y la configuración de Desarrollo Previsible, no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios.

2. En caso de implantar edificaciones dentro de zonas afectadas por la huella de ruido, además de corresponder a usos compatibles con dicha afección, habrán de estar convenientemente insonorizadas para cumplir con los requisitos de aislamiento acústico establecidos en la normativa vigente.

3. Conforme a la disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, el Proyecto de Actuación Autonómico deberá ser informado por la Dirección General de Aviación Civil.

4. Debido a la ubicación del Complejo Industrial Cárnico en el entorno del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, con sobrevuelos a menos de 500 metros de altitud y con presencia puntual de aves necrófagas en las zonas serranas que rodean al aeropuerto, el desarrollo de las instalaciones deberá asegurar el cumplimiento de las siguientes medidas mínimas:

- a) Cerramiento adecuado de las instalaciones.
- b) Adecuada gestión en las instalaciones de animales muertos y de restos animales, en general, no dejándolos nunca expuestos o al descubierto.
- c) En general, ausencia de fases de tratamiento o procesado durante las cuales los residuos estén disponibles, aunque solo sea unas horas, para las aves y otra fauna.
- d) Transporte de los subproductos y restos animales en vehículos cerrados.
- e) Adecuada gestión de los lixiviados procedentes de la actividad, de manera que no se queden al aire libre y sean adecuadamente gestionados según la legislación sanitaria y ambiental vigente.
- f) Si fuese necesario, procedimientos adecuados de seguimiento y control de la fauna potencialmente presente en la zona del matadero, que se aplicarán con inspecciones periódicas de la zona.
- g) Cumplimiento de la normativa y material guía de gestión de restos animales (cubiertos por la definición de SANDACH –Subproductos Animales No Destinados al Consumo Humano–).

5. Las actividades que se lleven a cabo en desarrollo de la Declaración de Interés Autonómico, en caso de conllevar cualquier tipo de riesgo para la seguridad de las aeronaves que operan en el Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, estarán sujetas a las limitaciones establecidas por el artículo 14 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre.

#### Artículo 42. Afecciones en materia de energía.

El Proyecto de Actuación Autonómico concretará las previsiones de potencia eléctrica conforme a la normativa vigente, debiéndose remitir consulta sobre el suministro a la empresa gestora de la red de distribución eléctrica de la zona.