

Marzo de 2026

Proyecto de Actuación Autonómico

RESUMEN EJECUTIVO

Cártama Estación (Málaga)

Proyecto de Actuación Autonómico del ámbito de la
Declaración de Interés Autonómico para el Complejo
Industrial FACCSA en Cártama Estación (Cártama).

Marzo de 2026

PROMOTOR

FACCSA

PROYECTO

ASENJO Y ASOCIADOS.

ARQUITECTURA INGENIERÍA Y URBANISMO, SLP.

ARQUITECTO DIRECTOR

ÁNGEL ASENJO DÍAZ



Cártama Estación | Proyecto de Actuación Autonómico

Proyecto: Cártama Estación

Fecha: Marzo de 2026

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.....	4
0. INTRODUCCIÓN.....	5
0.1. OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO.....	5
0.2. JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA.....	5
1. MEMORIA INFORMATIVA.....	7
1.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PROYECTO.....	7
1.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	8
1.3. INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS URBANÍSTICOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.....	11
2. MEMORIA DE ORDENACIÓN.....	12
2.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN.....	12
2.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.....	14
2.2.1. INTEGRACIÓN EN LAS DETERMINACIONES DE LA DIA.....	14
2.2.2. RED DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.....	15
2.3. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	16
2.3.1. INDUSTRIAL (I).....	16
2.3.2. SISTEMAS TÉCNICOS (ST).....	18
2.3.3. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (EQ).....	18
2.3.4. ZONA LIBRE PÚBLICA O VERDE (ZV).....	18
2.3.5. VIALES.....	19
2.3.6. SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES (SG-AL).....	19
2.4. CUADRO DE ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO.....	20

A. Memoria

0. INTRODUCCIÓN.

0.1. OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía (LISTA), determina en su artículo 51 que “cuando las actuaciones objeto de la Declaración de Interés Autonómico supongan la implantación de usos productivos, dotaciones o cualesquiera otros que precisen 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”.

Por tanto, dado que la presente actuación comporta un desarrollo urbanístico que conlleva la Modificación del PGOU de Cártama como consecuencia de los efectos de su Declaración de Interés Autonómico, la ordenación de este ámbito, conforme al indicado artículo 51 de la LISTA, debe efectuarse mediante la tramitación de un Proyecto de Actuación Autonómico, lo que constituye el objeto del presente documento.

Este proyecto tiene como objeto justificar la concreta ubicación y delimitación de la actuación, su incidencia urbanística, territorial, ambiental y paisajística, 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.

Este Proyecto de Actuación Autonómico contiene todas las determinaciones de ordenación y gestión que se precisen para su realización efectiva, sujeta a la ordenación establecida en el Declaración de Interés Autonómico.

Sus determinaciones urbanísticas legitiman la ejecución urbanística y la actividad de edificación, previa aprobación del proyecto de urbanización necesario y concesión de la correspondiente licencia de obras.

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

0.2. JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA.

Se fundamenta la procedencia de la redacción del presente documento en la ocasión de llevar a cabo la implantación de la ampliación del actual Complejo Industrial 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 reeconómizar 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 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.

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.

1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PROYECTO.

El ámbito sobre el que se desarrolla el presente Proyecto de Actuación Autonómico comprende los terrenos del ámbito de la actuación declarada de interés autonómico correspondiente al Complejo Industrial FACCSA.

Los terrenos ordenados del Sector de Actuación SNU "Cártama Estación" 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.



La superficie de terreno que mediante el presente documento se ordena, lo constituye un ámbito de **408.436,83 m²**, según medición topográfica actualizada que difiere mínimamente de la superficie del ámbito reflejada en la DIA de 409.185,64 m², para destinarlo al uso industrial con sus correspondientes reservas para dotaciones, sumado a una superficie de **112.714,18 m²** de Sistema General de áreas libres correspondiente a la zona de policía del río Guadalhorce conforme a las determinaciones del POTAUM, totaliza una superficie del ámbito del Proyecto de **521.151,01 m²s**.

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.

1.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Las fincas que componen la estructura de la propiedad es la que se refleja en el siguiente cuadro:

PARCELA	PARCELA CATASTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE
1	9003	29038A010090030000KH	3.342,09 m²s
2	2	29038A010000020000KI	1.706,67 m²s
3	3	29038A010000030000KJ	2.388,28 m²s
4	4	29038A010000040000KE	4.341,85 m²s
5	5	29038A010000050000KS	1.938,55 m²s
6	6	29038A010000060000KZ	2.406,60 m²s
7	7	29038A010000070000KU	17.178,49 m²s
8	8	29038A010000080000KH	2.036,37 m²s
9a	9	29038A010000090000KW	9.268,24 m²s
9b			5.954,52 m²s
10	10	29038A010000100000KU	36.454,46 m²s
11	11	29038A010000110001LJ	10.752,80 m²s
		29038A010000110000KH	
12	12	29038A010000120000KW	10.116,92 m²s
13	13	29038A010000130000KA	3.115,77 m²s
14	14	29038A010000140000KB	3.039,43 m²s
15	15	29038A010000150000KY	12.868,25 m²s
16	16	29038A010000160000KG	6.088,20 m²s
17	17	29038A010000170000KQ	14.257,49 m²s
18	18	29038A010000180000KP	5.178,43 m²s
19	19	29038A010000190000KL	5.788,18 m²s
20	20	29038A010000200000KQ	9.227,49 m²s
21	21	29038A010000210000KP	6.676,31 m²s
22	22	29038A010000220000KL	4.228,67 m²s
23	23	29038A010000230000KT	3.325,22 m²s
24	24	29038A010000240000KF	3.064,23 m²s
25	25	29038A010000250000KM	4.796,03 m²s

Cártama Estación | Proyecto de Actuación Autonómico

PARCELA	PARCELA CATASTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE
26	26	29038A010000260000KO	434,39 m²s
27	27	29038A010000270000KK	3.396,44 m²s
28	28	29038A010000280000KR	3.268,84 m²s
29	29	29038A010000290000KD	3.453,48 m²s
30	30	29038A010000300001LL	1.948,59 m²s
31.a	31	29038A010000310000KR	4.078,60 m²s
31.b			8.211,44 m²s
32	32	29038A010000320000KD	3.173,36 m²s
33.a	33	29038A010000330000KX	1.202,71 m²s
33.b			1.202,72 m²s
34.a	34	29038A010000340000KI	2.754,33 m²s
34.b	252	29038A0100002520000KO	2.901,52 m²s
35.a	35	29038A010000350000KJ	2.671,89 m²s
35.b			2.671,87 m²s
36	36	29038A010000360000KE	6.368,04 m²s
37	37	29038A010000370000KS	10.026,67 m²s
		29038A010000370001LD	
38	38	29038A010000380000KZ	16.282,90 m²s
39	39	29038A010000390000KU	8.076,43 m²s
40	40	29038A010000400000KS	1.604,29 m²s
41	41	29038A010000410000KZ	9.538,51 m²s
42	42	29038A010000420000KU	4.119,95 m²s
43	43	29038A010000430000KH	11.348,84 m²s
44	44	29038A010000440000KW	10.216,34 m²s
45	45	29038A010000450000KA	5.762,14 m²s
		29038A010000450001LS	
46	46	29038A010000460000KB	11.993,85 m²s
47.a	47	29038A010000470000KY	11.434,53 m²s
		29038A010000470001LU	
47.b	251	29038A0100002510000KM	2.500,26 m²s
48	48	29038A010000480000KG	12.091,87 m²s
49	49	29038A010000490000KQ	12.889,49 m²s
50	50	29038A010000500000KY	16.184,65 m²s
51	51	29038A010000510000KG	9.934,81 m²s
52	52	29038A010000520000KQ	14.786,25 m²s

PARCELA	PARCELA CATASTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE
53	188	29038A010001880000KK	4.920,22 m²s
54	189	29038A010001890000KR	4.526,10 m²s
55	190	29038A010001900000KO	3.766,73 m²s
56	191	29038A010001910000KK	6.518,83 m²s
57	213	29038A010002130000KL	3.181,06 m²s
58	215	29038A010002150000KF	2.540,01 m²s
59	216	29038A010002160000KM	4.703,13 m²s
60	217	29038A010002170000KO	7.380,32 m²s
61	218	29038A010002180000KK	2.608,55 m²s
62.a	219	29038A010002190000KR	967,32 m²s
62.b			967,29 m²s
63	220	29038A010002200000KO	1.717,10 m²s
64	222	29038A010002220000KR	1.600,21 m²s
65	223	29038A010002230000KD	3.339,09 m²s
66	225	29038A010002250000KI	444,41 m²s
67	226	29038A010002260000KJ	893,01 m²s
68	227	29038A010002270000KE	15.398,54 m²s
69	240	29038A010002400000KB	5.899,53 m²s
70	9053	29038A010090530000KO	10.379,32 m²s
71	9054	29038A010090540000KK	508,04 m²s
72	VIARIO- CALLE CERERÍA		2.602,96 m²s
73	VIARIO- CALLE CERERÍA		235,99 m²s
74	6466101UF5666N0001QY		5.081,60 m²s
75	6466102UF5666N0001PY		1.431,53 m²s
76	6466103UF5666N0001LY		5.793,43 m²s
77	6466104UF5666N0001TY		2.149,78 m²s
78	6466105UF5666N0001FY		5.128,22 m²s
79	6466107UF5666N0001OY		651,11 m²s
80	6566101UF5666N0001HY		648,64 m²s
81	6466106UF5666N0001MY		8.329,52 m²s
82	VIARIO		769,88 m²s
TOTAL ÁMBITO DE ACTUACIÓN			521.151,01 m²s

La entidad promotora de este proyecto ostenta el 71,71 % de la titularidad de los terrenos de esta ordenación y, por ello, queda garantizado el ulterior desarrollo urbanístico mediante sistema de gestión privada conforme a lo previsto en el artículo 102 de la LISTA.

Se aporta como anejo independiente una relación de todos los propietarios y domicilios conocidos de los mismos.

1.3. 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.

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.

En el ámbito de este planeamiento existen cinco edificaciones, identificadas en el plano I.6. *EDIFICACIONES, USOS, VEGETACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES* cuya relación y características son las que se relacionan a continuación:

EDIFICACIONES EXISTENTES.

1. Situación: Parcela 11

Referencia catastral: 29038A010000110000KH

Superficie construida: 1.517 m²

Uso: Almacén Agrícola.

Altura: PB

Año de construcción: 1.999

2. Situación: Parcela 80

Referencia catastral: 6566101UF5666N0001HY

Superficie construida: 790 m²

Uso: Oficinas y almacenes.

Altura: PB+1

Año de construcción: 1.950

3. Situación: Parcela 20

Referencia catastral: 29038A010000200000KQ

Superficie construida: 268 m²

Uso: Almacén Agrícola.

Altura: PB

4. Situación: Parcela 47

Referencia catastral: 29038A010000470000KY

Superficie construida: 485 m²

Uso: Vivienda

Altura: PB+1

Año de construcción: 2.003

5. Situación: Parcela 45

Referencia catastral: 29038A010000450000KA

Superficie construida: 57 m²

Uso: Almacén agrícola. Deportivo.

Altura: PB

Año de construcción: 2.007

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

2.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN.

El criterio de ordenación seguido se apoya en las pautas de ordenación recogidas en la Declaración de Interés Autonómico que establece las determinaciones básicas en los que debe basarse la ordenación detallada, lo que, conforme al contenido del artículo 65 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, se traduce en lo siguiente:

- Delimitación de la parcela de uso industrial que albergará el Complejo Industrial con dimensión suficiente para implantar las actividades que se pretenden garantizando su viabilidad desde el punto de vista funcional, de accesibilidad y medioambiental.
- Establecimiento de las condiciones para su implantación definiendo sus usos, edificabilidad, y adecuada integración en el entorno.
- Delimitación y fijación de las parcelas destinadas a dotaciones públicas, determinando superficies de sistemas generales, sistema local de espacios libres y zonas verdes y sistema local de equipamientos.

■ Trazado y características de las redes de infraestructuras necesarias para dar servicio al área industrial, así como su enlace con las redes existentes.

- Trazado y características de la red viaria, definiendo alineaciones y rasantes, así como enlace con el sistema general de comunicaciones.
- Determinaciones para el desarrollo y ejecución de la actuación, estableciendo la delimitación de las unidades de ejecución y el sistema de actuación.
- Programación para la ejecución de las determinaciones de este Proyecto de Actuación Autonómica.
- Evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización.
- Determinaciones para la adecuada integración ambiental y paisajística.

Y todo ello se realiza con los siguientes objetivos:

- Potenciación de los espacios libres y puesta en valor de los espacios naturales.

Se plantea una ordenación en la que la presencia de espacios libres públicos adquiera un papel relevante. Esto se realiza fomentando y realzando los valores naturales y paisajísticos, a través de una red de zonas verdes de amplia superficie apoyada en las singularidades que ofrece el territorio, proporcionada por los cauces y la vegetación existente, que contribuyen a la integración de la ordenación con el entorno.

- Movilidad sostenible.

Se propone una red de carril-bici que recorre toda la ordenación tanto de forma compartida con el tráfico motorizado en la red viaria como por los espacios libres, con lo que se fomenta el uso de la bicicleta tanto como medio de transporte como para ocio.

De igual forma se propone para la ordenación de las zonas verdes planteadas una red de sendas peatonales, que en la mayor parte de su recorrido discurre junto a la red de carril bici, lo que deberá desarrollarse en el Proyecto de Urbanización.

- Eficiencia y ahorro energético.

Se plantea una red de alumbrado público incorporando lámparas y luminarias de máxima eficiencia lumínica, minimizando en lo posible la potencia eléctrica instalada para este destino.

- Contribución a la mejora de la red de infraestructuras.

Se plantea una red de saneamiento separativo, una red de telecomunicaciones adaptada a las necesidades actuales, así como una red de agua reciclada para riego.

2.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

2.2.1. Integración en las determinaciones de la DIA

Como ya se ha expuesto con anterioridad, conforme a las determinaciones de la DIA, el ámbito de actuación abarca una superficie de 521.151,01 m²s al que aplicamos un índice de edificabilidad de 0,60 m²t/m²s, dando como resultado un techo edificable de 312.690,61 m²t.

El ámbito del Proyecto de Actuación Autonómico se ajusta mínimamente para dar respuesta a la rectificación sobrevenida de la configuración catastral de una de las parcelas afectadas en contacto con el suelo urbano, lo que conlleva disminuir la superficie del ámbito en 748,81 m², pasando de 521.899,82 m²a 521.151,01 m². Este ajuste se lleva a cabo en el marco de las competencias que el artículo 65.2 del Reglamento de la LISTA atribuye al Proyecto de Actuación Autonómico como instrumento de desarrollo de la DIA.

El ámbito de la DIA se divide en dos zonas:

- La **Zona A**, con una superficie de 408.436,83 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 que deberá desarrollarse en una 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

La ordenación se apoya en el vial principal proyectado, con sección suficiente para soportar el tráfico de vehículos industriales y con dotación suficiente de plazas de aparcamiento exigidas por la Normativa de aplicación, que parte de la rotonda de intersección de la carretera A-7057 con calle Cerería circundando toda la ordenación hasta conectar con la rotonda existente que conecta calle Carmen Juanola con la avenida Estación, junto a la estación de ferrocarril. Además, para garantizar la adecuada accesibilidad al sector, se propone el trazado de un vial que conecta el vial principal estructurante con la rotonda existente en el P.k. 11 de la carretera A-7054.

Se plantea una parcela de uso industrial destinada a albergar la ampliación del Complejo Industrial FACCSA, con una superficie de 200.344,90 m²s y un techo edificable de 312.690,61 m²t. La edificación industrial deberá ubicarse lo más alejada posible del cauce del Río Guadalhorce junto a la red ferroviaria Málaga-Bobadilla con la que debe garantizarse la conexión para el tráfico de mercancías.

Una instalación del volumen y las características de la industria que se pretende implantar en estos suelos requiere de un sistema de depuración de aguas residuales específico, para lo

Se ha dispuesto una parcela al Este del sector, junto al arroyo de Torres, que albergará una Estación Depuradora de Aguas Residuales industriales, que prestará servicio al Complejo Industrial FACCSA como ampliación de la depuradora existente, para la que, como ya hemos indicado, se ha redactado un Plan Especial para su Declaración de Utilidad Pública e Interés Social que se encuentra actualmente en tramitación.

El vial principal en el que se apoya la parcela en la que se implantará el nuevo Complejo Industrial, parte de la rotonda intersección entre calle Cerería y la carretera A-7057 discurriendo por el sur del sector hasta el arroyo de Torres con una sección de 33,00 m con dos carriles por sentido, mediana central, aparcamientos en batería y Acerados de 3,00 m donde se va a producir el mayor tráfico de camiones. A partir de este punto, el vial discurrirá rodeando la ordenación con una sección menor que soporta menos tráfico hasta la rotonda que enlaza calle Carmen Juanola con la avenida Estación. Esta rotonda se conecta con el punto de partida en la A-7057 a través de calle Cerería que duplica su sección para dar servicio tanto a la parcela de uso industrial proyectada como al conjunto de viviendas que dan fachada a esta calle.

En la zona este, se incluye un vial que conecta la ordenación con la glorieta existente en la carretera A-7054.

En la zona norte, se mejora el tramo de la calle Barriada García Agua, desde donde se da acceso a las viviendas existentes de la Barriada García Agua y a la estación de ferrocarril.

Apoyadas en este vial norte que se proyecta junto a las viviendas existentes, se ordenan tres parcelas destinadas a Equipamiento Comunitario, conforme a la normativa urbanística de aplicación, que abarcan una superficie total de 24.359,47 m²s, lo que supone un 4,67 % de la superficie total del sector.

Las parcelas ordenadas se acompañan de una amplia dotación de espacios libres públicos, que abarcan una superficie total de 117.058,61 m²s, es decir, un 22,46% de la superficie del sector, que sumada a la superficie de EQ hacen un total de 141.418,08 m²s, lo que supone un 27,14% de la superficie del sector, muy superior al mínimo del 14% exigido por el artículo 82 del Reglamento General de la LISTA.

2.2.2. Red de Comunicaciones del ámbito.

Como ya hemos indicado con anterioridad, la ordenación se apoya en el vial principal proyectado, con sección suficiente para soportar el tráfico de vehículos industriales y con dotación suficiente de plazas de aparcamiento exigidas por la Normativa de aplicación.

Este vial parte de la carretera A-7057 (Sistema General SG-3 del PGOU de Cártama) en la rotonda de intersección de esta carretera con calle Cerería discurriendo hacia el Este hasta el arroyo de Torres. A partir de este punto el vial disminuye su sección discurriendo paralelo a este arroyo hasta su intersección con calle Barriada García Agua prestando servicio a la parcela destinada a Sistema Técnico que albergará una estación depuradora.

Otro vial parte de calle Barriada García Agua con objeto de prestar servicio a las parcelas destinadas a Equipamiento Comunitario hasta conectar con la avenida de la Estación.

Un segundo vial parte de la segunda glorieta inferior del vial principal de la ordenación hacia la glorieta existente de la carretera A-7054, lo que genera un nuevo acceso y salida para la Estación de Cártama.

Se amplía la sección de calle Cerería manteniéndola hasta su conexión con la rotonda de intersección de calle Carmen Juanola con la avenida de la Estación.

Esta red de comunicaciones integra la red de aparcamientos necesaria para dar respuesta a la dotación obligatoria establecida.

Las alineaciones y rasantes de la red viaria de este ámbito quedan definidas en el plano *P.2.2. Alineaciones y Rasantes* y las secciones transversales de los viales en el plano *P.2.1. Secciones Tipo*.

2.3. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Las distintas zonas previstas dentro de la ordenación, de acuerdo con los usos a que se destinan las parcelas definidas por el presente documento, son las que se indican a continuación, descritas en los apartados siguientes:

- Industrial (I)
- Sistema Técnico (ST)
- Áreas Libres (ZV)
- Equipamiento Comunitario (EQ)
- Viario
- Sistema General de Áreas Libres (SG-AL)

Y las características de cada una de ellas son las que se detallan a continuación:

2.3.1. Industrial (I).

Comprende esta zona la parcela central I, destinada a actividades productivas de tipo industrial.

El conjunto estará formado por edificaciones de grandes dimensiones y algunas menores para poder desarrollar las actividades de producción y almacenamiento de los productos cárnicos objeto de esta factoría, así como los complementarios de carácter tecnológico de almacenamiento de datos e información, así como los usos administrativos y de oficinas que puedan ser requeridos, dispuestas de forma longitudinal en dirección este-oeste, separándose de manera generosa con el río Guadalhorce y que permite configurar un espacio abierto de acceso público en el margen del río para ocio y descanso, así como para la relación entre vecinos.

La edificación, que debe ser de características no solo funcionales sino también estéticas dado su impacto visual, plantea una altura variable permitiendo cierta permeabilidad, para destacar en altura en la zona oeste (con un máximo puntual de 45 m en la zona de almacenamiento), donde se alcanza la mayor cota sobre rasante, y dos plantas bajo rasante destinadas a sótanos de aparcamientos y otros usos industriales, conectados con los núcleos de comunicación vertical y recorridos horizontales que aseguran la interconexión entre los distintos espacios del conjunto.

La Planta Baja de la edificación principal alberga los usos destinados a corrales, matadero, despiece y almacenamiento principalmente. Esta secuencia de espacios se desarrolla desde la zona este a oeste para distanciar lo máximo posible los usos menos deseados de la zona más urbana.

En la planta superior se albergan otras zonas de almacenamiento y trabajo, así como de soporte para el personal e instalaciones, mientras que las dos plantas bajo rasante albergaran las zonas de aparcamiento principalmente además de otras salas de trabajo, personal y soporte a las mismas.

▪ **Singularidad de la actividad.**

Teniendo en cuenta las características de la actividad que se pretende desarrollar, resulta indispensable para el desarrollo de la actividad industrial de FACCSA, permitir la implantación de diversos tipos de construcciones e instalaciones, tanto las propias del proceso de producción, desde que entra el animal hasta que los distintos productos elaborados salen para su distribución que, conforme a las exigentes condiciones sanitarias del proceso o los volúmenes y las condiciones de almacenamiento del producto elaborado, marcan de forma determinante la morfología de las instalaciones y los elementos auxiliares a implantar, lo que se plantea complementar con actividades de carácter tecnológico de almacenamiento de datos e información, necesarias para la mayor proyección nacional e internacional de los productos elaborados en estas instalaciones.

En consecuencia, en el área calificada como "Industrial" (I), la edificación se conformará como un conjunto unitario cuyos volúmenes edificatorios podrán disponerse libremente para dar respuesta, de la forma más adecuada, a las necesidades que pueda plantear la actividad industrial a lo largo de su existencia, así como a las actividades complementarias que se plantean desarrollar de forma conjunta, siempre que se cumpla la edificabilidad máxima definida para la parcela.

Por ese mismo motivo, tampoco se definen parámetros específicos para el fondo edificable, separación entre edificios u ocupación, permitiéndose la implantación de las tipologías edificatorias de carácter industrial que sean más apropiadas para el desarrollo de la actividad productiva, cárnica y para los procesos tecnológicos que se plantean llevar a efecto como complementarios de la misma.

Del mismo modo, en cuanto a alturas, se establece una altura máxima de 30 m en el 70% de la huella edificable y de 45 m en el 30% restante para los usos de almacenamiento, servicios y oficinas, que podrá ser superada justificadamente para dar respuesta a necesidades productivas específicas.

Flexibilidad de la ordenación

Es fundamental, para una actividad como la que desarrolla FACCSA, garantizar la posibilidad de adaptarse a distintos requerimientos que se puedan plantear a lo largo de la vida útil de este complejo industrial debido a posibles variaciones respecto a las necesidades de partida estimadas.

Para ello, se propone una única gran parcela que permita acoger programas diferenciados y actividades productivas de diversa naturaleza.

▪ Integración paisajística y ambiental

Es fundamental el tratamiento de los márgenes de la actuación en contacto con el entorno natural para garantizar su adecuada integración en el medio.

Para ello, se establecen retranqueos mínimos obligatorios en los límites de la actuación favoreciendo estrategias de integración paisajística y ambiental.

Además, se delimitan las zonas no edificables derivadas de las afecciones producidas en el ámbito por la aplicación de la legislación sectorial correspondiente (carreteras, yacimientos arqueológicos, instalaciones, aguas, etc...)

Las parcelas destinadas a Áreas Libres Públicas se sitúan creando así un cinturón verde que genera un contacto más amable de la propuesta con su entorno.

2.3.2. Sistemas Técnicos (ST).

Comprende esta zona las parcelas destinadas a elementos técnicos de las infraestructuras de suministro del sector (depuradora, centros de transformación y subestación eléctrica).

2.3.3. Equipamiento Comunitario (EQ).

Comprende dos parcelas situadas al norte de la ordenación, destinadas al uso de equipamiento comunitario, con una altura de la edificación máxima de tres plantas (PB+2).

2.3.4. Zona Libre Pública o Verde (ZV).

Comprende cinco parcelas dedicadas al uso de Áreas Libres Públicas, que se sitúan: dos en la zona norte del sector, una entre la parcela de equipamiento comunitario EQ.2 y la de sistema técnico ST.1, otras dos situadas de forma paralela al arroyo de Torres, y, la quinta, al sur, lindando con el vial principal, creando así un sistema de áreas libres homogéneo, un cinturón verde que genera un contacto más amable de la propuesta con su entorno. Tendrá esta zona el tratamiento adecuado en el posterior Proyecto de Urbanización, ordenándose conforme a los criterios municipales al respecto.

2.3.5. Viales.

Comprende el suelo destinado al uso de circulaciones rodadas y peatonales.

El vial principal proyectado comprende dos rotondas en sus extremos: una, la rotonda de conexión de éste con calle Cerería y otra, la rotonda próxima al arroyo de Torres.



2.3.6. Sistema General de Áreas Libres (SG-AL).

Comprende esta zona la parcela destinada al uso de Sistema General de Áreas Libres Públicas, que se sitúa al sur de la ordenación bordeando el Río Guadalhorce. Tendrá esta zona el tratamiento adecuado en el posterior Proyecto de Urbanización, ordenándose conforme a los criterios municipales al respecto.

2.4. CUADRO DE ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO

ZONA	USO	SUPERFICIE	ÍNDICE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO	T.EDIFICABLE
I	Industrial	199.795,80 m²s	1,57 m²t/m²s	312.690,61 ua	312.690,61 m²t
Total Parcelas de Uso Industrial		199.795,80 m²s		312.690,61 ua	312.690,61 m²t
TOTAL LUCRATIVO		199.795,80 m²s		312.690,61 ua	312.690,61 m²t
EQ.1	Equipamiento Comunitario	10.904,57 m²s	s/ Ordenanza	---	s/ Ordenanza
EQ.2	Equipamiento Comunitario	8.152,14 m²s	s/ Ordenanza	---	s/ Ordenanza
EQ.3	Equipamiento Comunitario	5.302,76 m²s	s/ Ordenanza	---	s/ Ordenanza
Total Parcelas Equipamiento Comunitario		24.359,47 m²s			
ZV.1	Áreas Libres Públicas	5.523,82 m²s	---	---	---
ZV.2	Áreas Libres Públicas	2.100,04 m²s	---	---	---
ZV.3	Áreas Libres Públicas	13.755,67 m²s	---	---	---
ZV.4	Áreas Libres Públicas	2.354,89 m²s	---	---	---
ZV.5	Áreas Libres Públicas	93.807,91 m²s	---	---	---
Total Parcelas de Áreas Libres		117.542,33 m²s			
ST.1	Sistema Técnico	5.746,30 m²s	---	---	---
ST.2	Sistema Técnico	11.439,11 m²s	---	---	---
Total Sistema Técnico		17.185,41 m²s			
Total Viales		49.553,82 m²s			
TOTAL		408.436,83 m²s		312.690,61 ua	312.690,61 m²t
SG-AL	Sistema General de Áreas Libres	112.714,18 m²s	---	---	---
TOTAL SISTEMA GENERAL ADSCRITO		112.714,18 m²s			
TOTAL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		521.151,01 m²s	0,600 m²t/m²s		312.690,61 m²t

Málaga, Marzo de 2026.

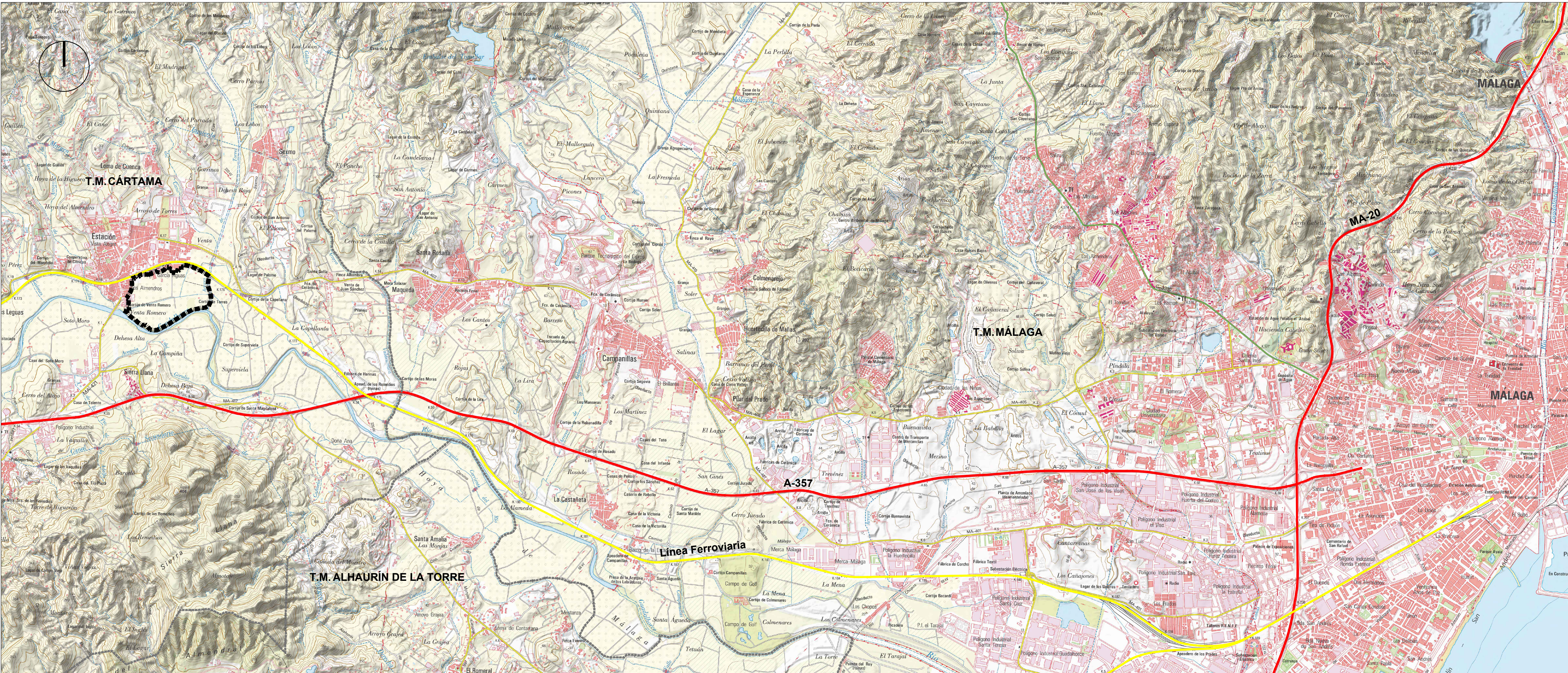
Fdo.: ÁNGEL ASENJO DÍAZ.
Arquitecto.

3. PLANOS.

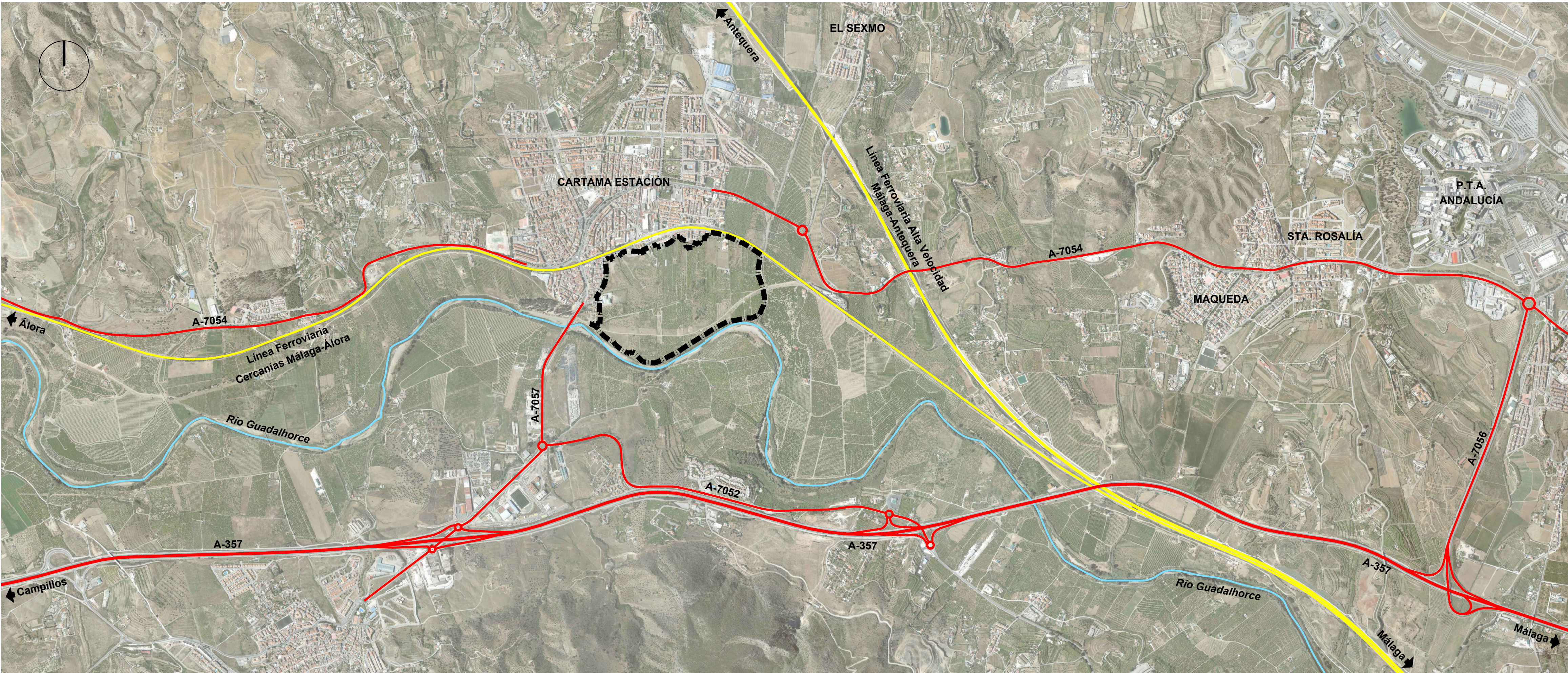
1. SITUACIÓN TERRITORIAL Y EN ORTOFOTO	1/30.000
	1/15.000
2. SITUACIÓN EN EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA	1/70.000
	1/20.000
3. ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO.	1/2.000

Málaga, Marzo de 2026.

Fdo.: ÁNGEL ASENJO DÍAZ.
Arquitecto.



SITUACIÓN TERRITORIAL E: 1/30.000



SITUACIÓN ORTOFOTO E: 1/15.000

Legenda Urbanística:
■ ■ ■ ■ ■ Limite del Ámbito

RESUMEN EJECUTIVO

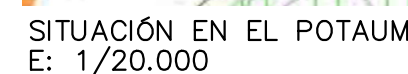
REFORMA MARZO 2026

PROYECTO DE ACTUACIÓN AUTONÓMICO

DENOMINACIÓN:
PROYECTO DE ACTUACIÓN AUTONÓMICO DEL ÁMBITO DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL CÁRNICO FACCSA EN CÁRTAMA (MÁLAGA).

EXPRTE N° 1471PL	PLANO: SITUACIÓN TERRITORIAL Y EN ORTOFOTO
PLANO N° 01	
ESCALA 1/30.000 1/15.000	ASENJO Y ASOCIADOS ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP ASENJO Y ASOCIADOS PASELA LA MAQUETA, 2 - 28015 MADRID PASELA LA MAQUETA, 2 - 28015 MADRID
FECHA JUNIO 2025	
SUSTITUIDO	PROMOTOR/ES : FACCSA
REVISIÓN 00	FIRMA

ARQUITECTO DIRECTOR: ANGELO ASENGO DIAZ
COLEGIADO N°: 67



A. RED FERROVIARIA

CONEXIONES EXTERIORES. ALTAS PRESTACIONES

1 CORDOBA-SÉVILA

2 EJE FERROVIARIO DEL MEDITERRANEO

3 CORREDOR FERROVIARIO COSTA DEL SOL

EXISTENTE PROPUESTA

CONEXIONES DE CERCANÍAS:

1 CERCANÍAS C1 (CORREDOR OCCIDENTAL, DESDOBLAMIENTO)

2 CERCANÍAS C2 (MÁLAGA-ÁLORCA, DESDOBLAMIENTO)

3 BY-PASS PARA LA CONEXIÓN CERCANÍAS C2 CON COSTA DEL SOL

CONEXIONES CON EL PUERTO DE MÁLAGA, CON LA TERMINAL DE MERCANCÍAS DEL PUERTO INTERNACIONAL DE MÁLAGA Y CON LA ZONA PRODUCTIVA, LOGÍSTICA Y DOTACIONAL

B. RED DE METRO Y TRANVÍAS: *****

LINEA 1 MALAGUETA-TEATINOS-PTA

LINEA 2 MALAGUETA- MARTÍN CARPENA.

LINEA 3 CONEXIÓN MÁLAGA-RINCÓN DE LA VICTORIA-VELEZ MÁLAGA.

LINEA 4 GUADALMEDINA- LAS VIRREINAS.

C. RED VIARIA:

CONEXIONES EXTERIORES

EXISTENTE PROPUESTA

A. RED PRIMER NIVEL:

1 AUTOPISTA DEL MEDITERRANEO (AP-7, E-15)

2 AUTOVÍA DEL MEDITERRANEO (A-7, E-15)

3 AUTOVÍA DE MÁLAGA (A-48)

4 AUTOPISTA ALTO DE LAS PEDRIZAS - MÁLAGA (AP-46)

5 HIFERRONDA DE MÁLAGA

6 CONEXIÓN AEROPUERTO INTERNACIONAL PABLO RUÍZ PICASSO

7 CAMILLOS-MÁLAGA POR EL VALLE DEL GUADAHORQUE (A-357), DESDOBLAMIENTO HASTA ZALEA.

B. RED SEGUNDO NIVEL:

8 CARTAMA - MARELLA (A-355)

9 ANTEQUERA - ZALEA (A-343)

ENCILAS

EXISTENTE PROPUESTA

CONEXIONES METROPOLITANAS

Conversion en Plataforma Reservada Nueva Tránsito Plataforma Reservada MEJORA NUEVO TRAZADO

A. EJE RADIALES:

1.1 TEATINOS - PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA - PIZARRA (A-7076, A-7054).

1.2 PUERTO DE MÁLAGA - VEGA DEL GUADAHORQUE (ZONA LOGÍSTICA)

1.3 VARIANTE DE CHURRIANA. PLATAFORMA RESERVADA

1.4 VALLE DEL GUADAHORQUE - DISTRIBUIDOR OESTE METROPOLITANO. (A-7052)

1.5 VARIANTE DE ALHAIURIN DE LA TORRE (A-404), PLATAFORMA RESERVADA

1.6 VÍA A-7 Y CONEXIONES CON LA AUTOPISTA DEL MEDITERRANEO AP-7.

1.7 CHURRIANA - DISTRIBUIDOR OESTE - ALHAIURIN DE LA TORRE.

1.8 CONEXIÓN RONDA. OESTE DE MÁLAGA-CASTAÑETA. PLATAFORMA RESERVADA (A-357)

1.9 EJE INTERIOR COSTA DEL SOL - CALA DE MIAS (A-387)

1.10 CONEXIÓN ALHAIURIN EL GRANDE - MIAS (A-387 - VARIANTE OESTE DE ALHAIURIN EL GRANDE-A-7053)

1.11 CONEXIÓN A-357 - ÁLORCA (A-343) (A-7077)

1.12 PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA - A-13. CONEXIÓN HIFERRONDA-ALMÓJICA (A-7058)

1.13 CONEXIÓN HIFERRONDA-ALMÓJICA (A-3402)

1.14 ALMÓJICA - CASABERMEJA (A-3403-MA-3404)

1.15 TOTALÁN - MÁLAGA (MA-3202)

B. EJE TRANSVERSALES:

2.1 RONDA OESTE Y NORTE (N-311) DE MÁLAGA Y CONEXIÓN SUR AEROPUERTO. PLATAFORMA RESERVADA

2.2 DISTRIBUIDOR OESTE METROPOLITANO

2.3 PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA-ALHAIURIN DE LA TORRE-ALHAIURIN EL GRANDE-COÍN. PLATAFORMA RESERVADA

2.4 CONEXIÓN ALHAIURIN EL GRANDE-CARTAMA-A-357 (MA-3304)

2.5 COÍN - CARTAMA (A-7059)

2.6 NUEVA CONEXIÓN A-7054 - A-357

2.7 NUEVA CONEXIÓN A-357 - PIZARRA

2.8 NUEVA CONEXIÓN A-343 ÁLORCA - A-7077

2.9 CONEXIÓN AP-7 - A-358

2.10 NUEVA CONEXIÓN TOTALÁN - MOLICUENO

2.11 MÁLAGA - LA CALA DELMORAL (MA-24), PLATAFORMA RESERVADA.

ENCILAS DE RANGO METROPOLITANO

CONEXIONES DE RANGO LOCAL:

D. AEROPUERTO INTERNACIONAL DE MÁLAGA:

E. PUERTO DE MÁLAGA:

ÁMBITO PREFERENTE PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES NAÚTICO-DEPORTIVAS :

F. SISTEMA DE TRANSPORTES:

N NODOS DE TRANSPORTE

PRIMER NIVEL:

1. ESTACIÓN CENTRAL DE MÁLAGA
2. AEROPUERTO DE MÁLAGA

SEGUNDO NIVEL:

3. MARTÍN GARCÍA
4. SAN JUAN
5. ABRERO TOLÓN
6. TEATINOS
8. CASTAÑETA

TERCER NIVEL:

9. TORREMOLINOS
10. BENALJABENA
11. RINCÓN DE LA VICTORIA
12. CARTAMA
13. PIZARRA
14. ALORA
15. LAS VIRRENAS

P CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS

1. C.T.M.
2. AMPLIACIÓN C.T.M.

EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE CÁRACTER METROPOLITANO

B. ITINERARIOS RECREATIVOS

- **CORREDORES SIERRA-LITORAL (LOCALIZACIÓN PREFERENTE DE SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES POR PLANEAMIENTO MUNICIPAL)**
- **ENALMADENA OCCIDENTAL-SIERRA DE MUJAS**
- **ENALMADENA TORREQUEJADA-SIERRA DE MUJAS**
- **ARROYO CAÑADA DE CEUTA**
- **ARROYO DE GRANADILLA**
- **ARROYO DE BENAGALBON**
- **ARROYO SANTILLAN**
- **VIAS DE CARÁCTER RECREATIVO**

C. LOS PARQUES METROPOLITANOS:

PM 1.	PARQUE DESEMBOCADURA DEL GUADALHORCE
PM 2.	PARQUE FLUVIAL CENTRAL DEL RIO GUADALHORCE
PM 3.	PARQUE FLUVIAL ASOCIADO AL ARROYO DEL VALLE
PM 4.	PARQUE ASOCIADO AL RIO CAMPANILLAS
PM 5.	PARQUE GUADALHORCE - NUEVA ALAIMA
PM 6.	PARQUE DEL MONTE DE SAN ANTON
PM 7.	PARQUE DE LA CONSERVACION
PM 8.	PARQUE DE ARQUIMANA

EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DE CÁRÁCTER METROPOLITANO

N ÁMBITOS PREFERENTES PARA LA UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS METROPOLITANOS:

- EQ 1. EQUIPAMIENTO SANITARIO DEL VALLE DEL GUADALHORCE
- EQ 2. LA ARANA-INTERCAMBIADOR ARROYO TOTOLÁN
- EQ 3. EQUIPAMIENTO DE CÁRÁCTER AMBIENTAL MONTES DE MALAGA
- EQ 4. PARQUE DE INTERPRETACIÓN DEL TRANSPORTE Y LA OBRA PÚBLICA - CAMPAMENTO BENÍTEZ
- EQ 5. EQUIPAMIENTO ZONA PRODUCTIVA AEROPUERTO, LIGADO AL DISTRIBUIDOR OESTE-PARQUE TECNOLÓGICO
- EQ 6. EQUIPAMIENTO VINCULADO A LA AP-7
- EQ 7. EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO AL PARQUE FÉLIX VAL GUADALHORCE-NUÉVA ALAJAMA
- EQ 8. EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO AL PARQUE CENTRAL DEL GUADALHORCE
- EQ 9. EQUIPAMIENTO CENTRAL DE LA AGLOMERACIÓN
- EQ 10. EQUIPAMIENTO LIGADO AL PASO DEL DISTRIBUIDOR OESTE-METROPOLITANO
- EQ 11. EQUIPAMIENTO ZONA DE SOLIVA NORTE-LAGOS DE OLIVEROS
- EQ 12. EQUIPAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA
- EQ 13. EQUIPAMIENTO LIGADO A LA PLATAFORMA RESERVA DEL "EJE DE LOS ALHURINES" (b-3)
- EQ 14. EQUIPAMIENTO DE CÁRÁCTER AMBIENTAL Y TURÍSTICO (ALCOJA)
- EQ 15. EQUIPAMIENTO DE CÁRÁCTER AMBIENTAL Y TURÍSTICO (TOTOLÁN)
- EQ 16. EQUIPAMIENTO DE CÁRÁCTER AMBIENTAL Y TURÍSTICO (ALMOGA)
- EQ 17. EQUIPAMIENTO DE CÁRÁCTER ARQUEOLÓGICO Y TURÍSTICO DE PEÑA CABRERA (CASABERMEJA)

PROTECCIÓN DE LAS ZONAS POR SUS VALORES PAISAJÍSTICOS,
CULTURALES Ó EN RAZÓN DE RIESGOS.

 A. ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

 B. ZONAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

ÁREAS DE OPORTUNIDAD PARA EL REEQUILIBRIO FUNCIONAL DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA

 A. DE CONTENIDO PRODUCTIVO

 B. DE CONTENIDO RESIDENCIAL

 C. DE DINAMIZACIÓN TURÍSTICA DEL INTERIOR DE LA AGLOMERACIÓN

Leyenda Urbanística:

■■■■■ Límite del Ámbito

RESUMEN EJECUTIVO

REFORMA MARZO 2026

PROYECTO DE ACTUACIÓN AUTONÓMICO

DENOMINACIÓN.

PROYECTO DE ACTUACIÓN AUTONÓMICO DEL ÁMBITO DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL CÁRNICO FACCSA EN CÁRTAMA (MÁLAGA).

EXPRE. N°	PLANO N°	SITUACIÓN EN LA PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA.
1471PL		
PLANO N°		
02		
ESCALA	ASENJO Y ASOCIADOS ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP	
1/70.000 1/20.000		
FECHA	 ASENJO Y ASOCIADOS PARQUE INDUSTRIAL N.º 107 CARRETERA DE MÁLAGA 29100. 36152-28 FAX. 36152-3118	
JUNIO 2025		
SUSTITUIDO	ARQUITECTO DIRECTOR: ANGEL ASENJO DIAZ COLEGIADO N.º: 67	
	PROMOTOR/ES :	
REVISIÓN	FACCSA	
00		FIRMA

FIRM.

ZONA	USO	SUPERFICIE	ÍNDICE EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO	T.EDIFICABLE
I	Industrial	199.795,80 m²s	1,57 m²/L/m²s	312.690,61 ua	312.690,61 m²t
Total Parcelas de Uso Industrial		199.795,80 m²s		312.690,61 ua	312.690,61 m²t
TOTAL LUCRATIVO		199.795,80 m²s		312.690,61 ua	312.690,61 m²t
EQ.1	Equipamiento Comunitario	10.904,57 m²s	s/ Ordenanza	---	s/ Ordenanza
EQ.2	Equipamiento Comunitario	8.152,14 m²s	s/ Ordenanza	---	s/ Ordenanza
EQ.3	Equipamiento Comunitario	5.302,76 m²s	s/ Ordenanza	---	s/ Ordenanza
Total Parcelas Equipamiento Comunitario		24.359,47 m²s			
ZV.1	Áreas Libres Públicas	5.523,82 m²s	---	---	---
ZV.2	Áreas Libres Públicas	2.100,04 m²s	---	---	---
ZV.3	Áreas Libres Públicas	13.755,67 m²s	---	---	---
ZV.4	Áreas Libres Públicas	2.354,89 m²s	---	---	---
ZV.5	Áreas Libres Públicas	93.807,91 m²s	---	---	---
Total Parcelas de Áreas Libres		117.542,33 m²s			
ST.1	Sistema Técnico	5.746,30 m²s	---	---	---
ST.2	Sistema Técnico	11.439,11 m²s	---	---	---
Total Sistema Técnico		17.185,41 m²s			
Total Viales		49.553,82 m²s			
TOTAL		408.436,83 m²s		312.690,61 ua	312.690,61 m²t
SG-AL	Sistema General de Áreas Libres	112.714,18 m²s	---	---	---
TOTAL SISTEMA GENERAL ADSCRITO		112.714,18 m²s			
TOTAL ÁMBITO DE ACTUACIÓN		521.151,01 m²s	0,600 m²/L/m²s		312.690,61 m²t



JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

ADMISIÓN A TRÁMITE
Resolución Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana
2 Junio 2026

Legenda Usos:

- Industrial
- Servicios de Interés Público y Social
- Áreas Libres Públicas
- Sistema General de Áreas Libres
- Sistema Técnico

Legenda Afecciones:

- Dominio Público Servicios Ferroviarios
- Línea Límite de Edificación Servicios Ferroviarios
- Zona de Protección Servicios Ferroviarios
- Dominio Público Hidráulico Arroyo Torres - Guadalhorce
- Línea de servidumbre Arroyo Torres - Guadalhorce
- Zona de policía Arroyo Torres - Guadalhorce
- Vía de Intenso Desagüe del Arroyo Torres
- Vía Ferrocarriil

Legenda Urbanística:

- Límite del Proyecto de Actuación Autonómico
- Límite Sistema General Adscrito

RESUMEN EJECUTIVO

REFORMA MARZO 2026

PROYECTO DE ACTUACIÓN AUTONÓMICO

DENOMINACIÓN.

PROYECTO DE ACTUACIÓN AUTONÓMICO DEL ÁMBITO DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS AUTONÓMICO PARA EL COMPLEJO INDUSTRIAL CÁRNICO FACCSA EN CÁRTAMA (MÁLAGA).

EXPRTE. N°

1471PL

PLANO:

ZONIFICACIÓN

PLANO. N°

03

ESCALA

1/2.000

FECHA

JUNIO 2025

SUSTITUIDO

00

PROMOTOR/ES :

FACCSA

ASENJO Y ASOCIADOS
ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P.



PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN AUTONÓMICA

ARQUITECTO DIRECTOR: ANGEL ASENJO DIAZ

COLEGIADO N°: 67

FIRMA