

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA) PARA TRAMITAR EXPEDIENTE(S) DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.

Anexo nº 1

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA - PLANOS

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA) PARA TRAMITAR EXPEDIENTE(S) DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS

Parcela ubicada en la instalación de Cabezuela - Puerto Real con superficie aproximada de 77.008 m² que linda al Norte con la proyección sobre el dominio público portuario del Puente de la Constitución de 1812 (CA-35) y la instalación concesionada a Dragados Offshore, S.A. Al Sur con el vial de acceso al recinto fiscal de Cabezuela - Puerto Real, en su prolongación con Avda. Esteban Meinadier. Al Este con la C/ Fuerte de San Luis de Cabezuela - Puerto Real y al Oeste con el ramal ferroviario y muelle de Cabezuela Oeste.

Los usos asignados por la vigente delimitación de espacios y usos portuarios, aprobada por la Orden FOM/809/2019, de 12 de julio, por la que se aprueba la delimitación de espacios y usos portuarios del puerto de la Bahía de Cádiz, se corresponden con:

- Uso portuario comercial, que engloba los relacionados con el intercambio entre modos de transporte, los relativos al desarrollo de servicios portuarios, el tráfico de pasajeros y el avituallamiento y reparación de buques.
- Uso complementario o auxiliar, al que se adscriben los suelos portuarios no incluidos en el resto de la zonificación portuaria, incluidos los relativos a actividades logísticas y de almacenaje y los que correspondan a empresas industriales o comerciales cuya localización en el puerto esté justificada por su relación con el tráfico portuario, por el volumen de los tráficos marítimos que generan o por los servicios que prestan a los usuarios del puerto.

La articulación urbanística se regula a través del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Puerto Real, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real con fecha 2/09/2004 (BOP CÁDIZ de fecha 25/04/2005), que adscribe la parcela al USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS: LOGÍSTICA, ALMACENAJE Y PRODUCCIÓN, cuyos parámetros se regulan en el artículo 16 de las normas urbanísticas:

a) De uso:

Se consideran compatibles con el dominante las actividades terciarias, comerciales y dotacionales. Se considera asimismo compatible el uso cualificado Comercial: Contenedores en la banda limítrofe con suelos adscritos a cualquier uso cualificado del uso portuario - comercial.

b) De edificación:

- Edificabilidad máxima sobre unidad de zona: 0,65 m²/m²
- Ocupación máxima sobre unidad de zona: 65%.
- Tipología edificatoria: Aislada
- Altura máxima: 20 metros a coronación, que podrá ser superada por elementos de instalaciones.
- Separación a linderos: 10 metros a lindero frontal y 5 metros al resto, que deberán mantenerse libres de obstáculos para permitir el paso de vehículos de extinción de incendios. En concesiones con más de un frente a viario, el proyecto de edificación o de instalación definirá que lindero se considera frontal, respetando las determinaciones del Título IV *Condiciones Generales de la edificación* de las Normas Urbanísticas del Plan General de Puerto Real.
- Separación entre edificios de una misma concesión: Sujeta al cumplimiento de la normativa de control de incendios.

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA) PARA TRAMITAR EXPEDIENTE(S) DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.

PLANOS

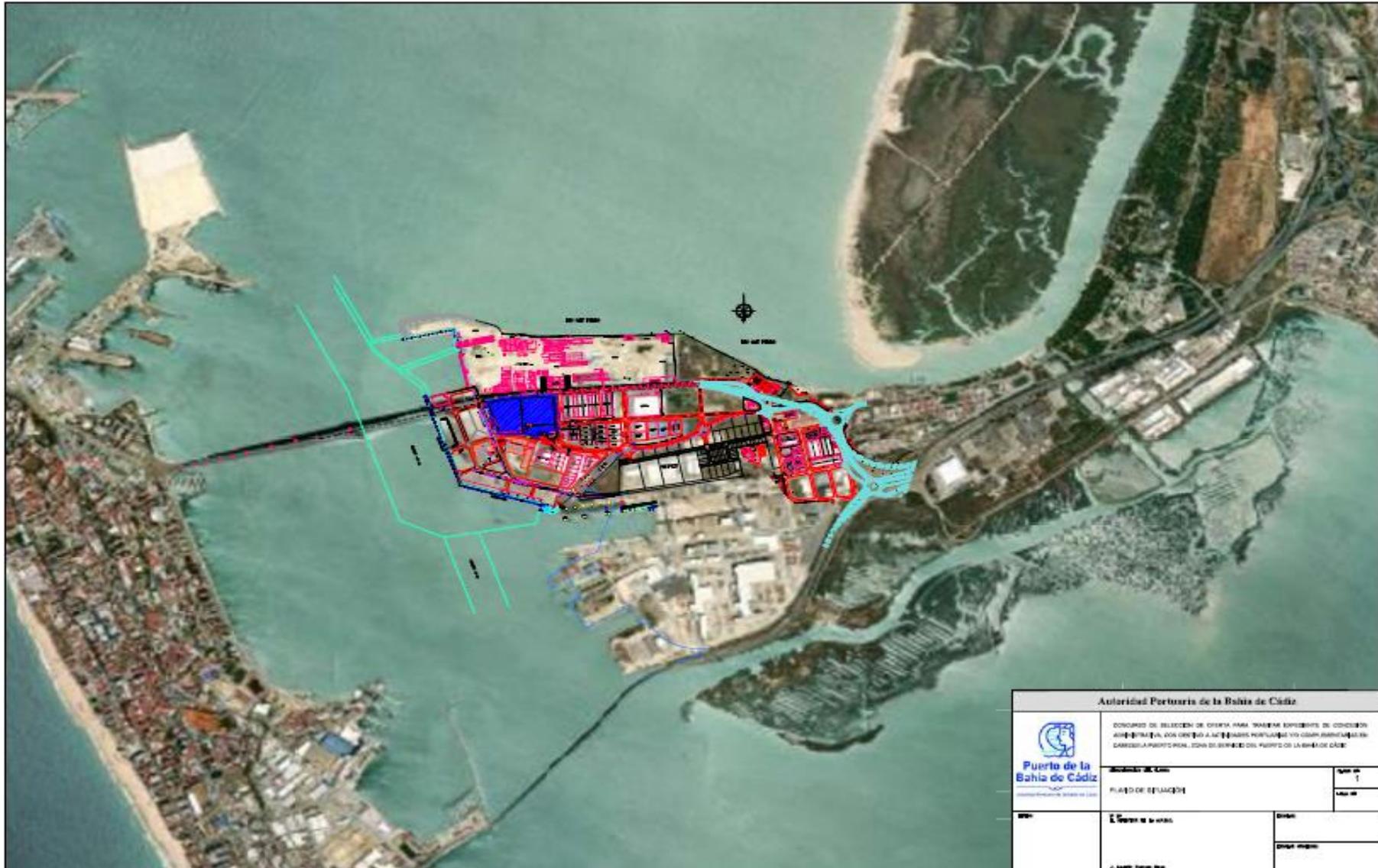
PLANO Nº1: SITUACIÓN

PLANO Nº2: EMPLAZAMIENTO

PLANO Nº3: DELIMITACIÓN DE ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS

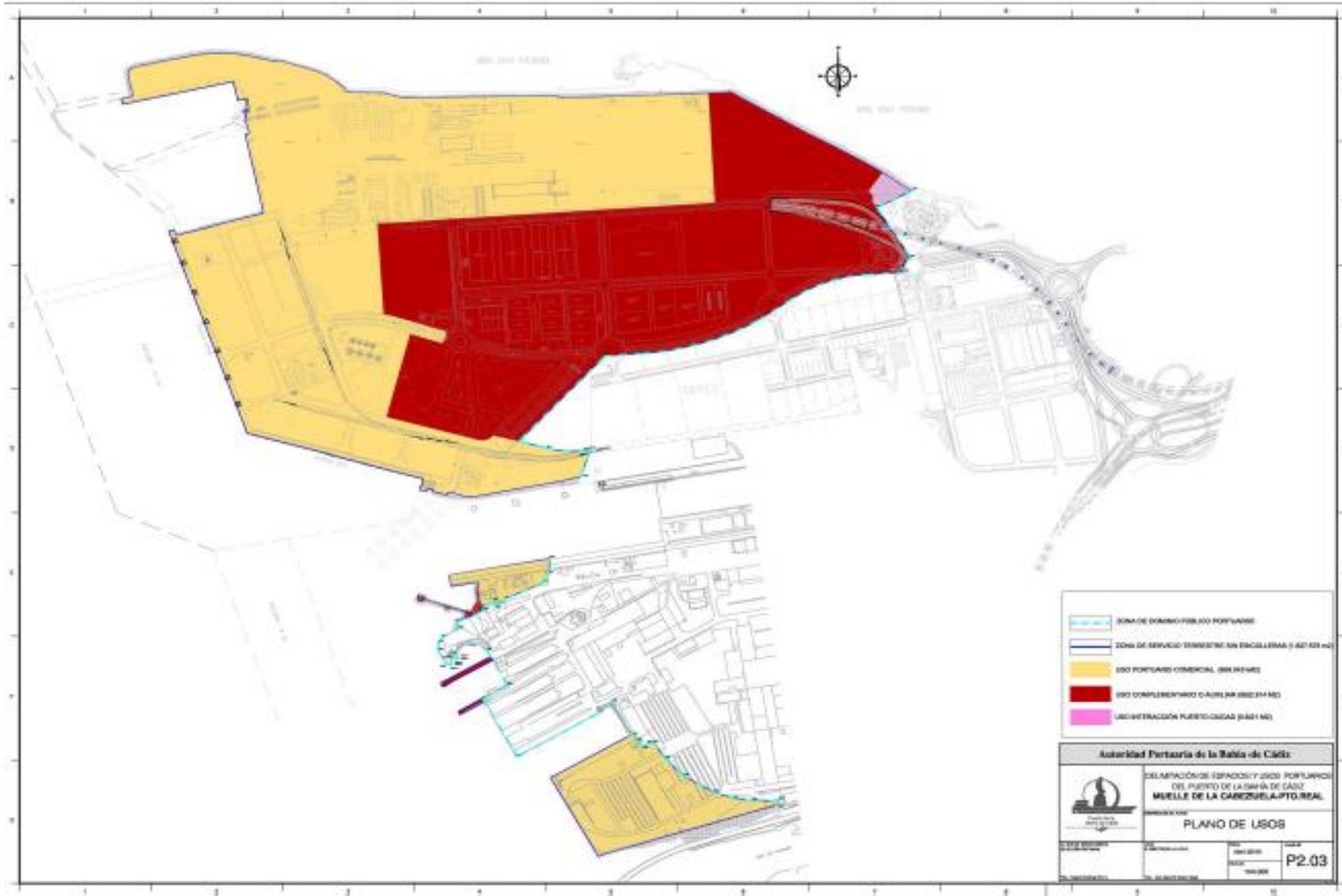
PLANO Nº4: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE PUERTO REAL.

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA) PARA TRAMITAR EXPEDIENTE(S) DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.

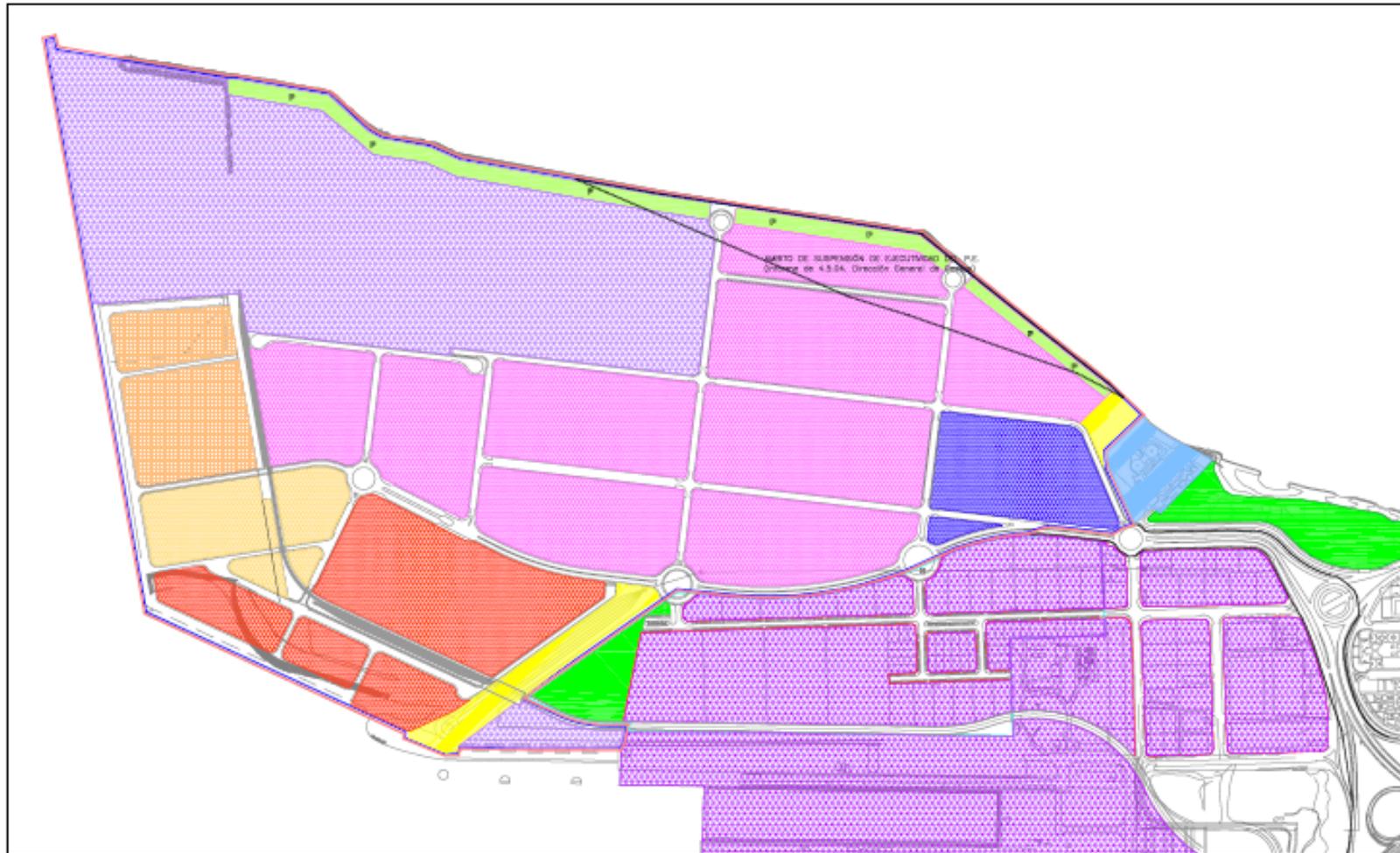


Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz			
 <p>Puerto de la Bahía de Cádiz Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz</p>	<p>CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE(S) DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.</p>		
	<p>Modelo de Base</p> <p>PLIEGO DE Bases</p>	<p>Página 1</p> <p>de 1</p>	
<p>Objeto</p> <p>El objeto de la obra:</p>	<p>Objeto</p> <p>El objeto de la obra:</p>		
<p>El presente documento es propiedad de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.</p>			

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA) PARA TRAMITAR EXPEDIENTE(S) DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.



PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA) PARA TRAMITAR EXPEDIENTE(S) DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.



<p>SISTEMAS GENERALES</p> <ul style="list-style-type: none"> ÁMBITO DEL PLAN COMUNICACIONES-MARÍTIMO COMUNICACIONES - FERROVIARIO (PROYECTO) COMUNICACIONES - VÍAS RÚGIDAS 	<p>USOS PORTUARIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> COMERCIAL: CONTENEDORES COMERCIAL: POLVALENTE COMERCIAL: GRANULES CONSTRUCCIÓN Y SEPARACIÓN NAVAL 	<p>USOS URBANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> INDUSTRIAL INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS ESPACIOS LIBRES 	<p>GESTIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> P. ESPECIALES ALMACÉN DESLINDE 	<p>NOVIEMBRE 2001</p> <p>P.O.</p>	<p>AUTORIDAD PORTUARIA DE LA BAHÍA DE CÁDIZ</p> <p>PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE</p> <p>PUERTO REAL</p> <p>PUERTO DE CABEZUELA</p> <p>RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN</p> <p>PLANO DE CONJUNTO</p>	
---	--	---	--	--	--	--