

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN UNA PARCELA DE 7.742,42 m² EN LA INSTALACIÓN PORTUARIA DE 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 DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN UNA PARCELA DE 7.742,42 m² EN LA INSTALACIÓN PORTUARIA DE CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ

CARÁCTERÍSTICAS Y PARÁMETROS

Parcela ubicada en la instalación de Cabezuela - Puerto Real con superficie aproximada de 7.742,42 m² que linda al Norte con la proyección del Puente de La Constitución de 1812, al Sur con la C/ Manuel Echevarría, al Oeste con los almacenes de ERSHIP, SA y al Este con C/ Capitán Archibald MacLaine.

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 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 DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN UNA PARCELA DE 7.742,42 m² EN LA INSTALACIÓN PORTUARIA DE CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ

PLANOS

PLANO N°1: SITUACIÓN

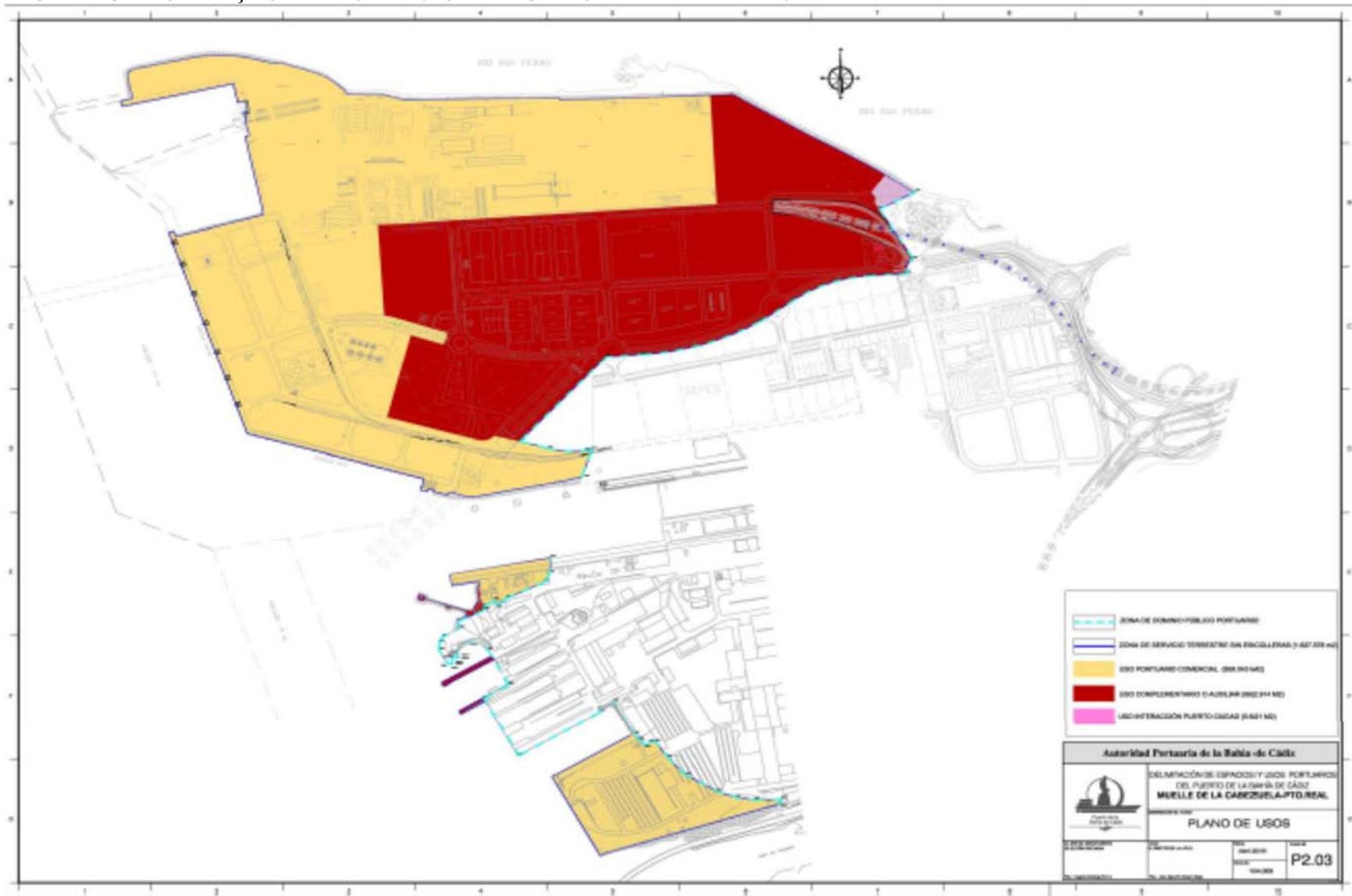
PLANO N°2: EMPLAZAMIENTO

**PLANO N°3: DELIMITACIÓN DE ESPACIOS Y USOS
PORTUARIOS**

**PLANO N°4: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL
PUERTO DE PUERTO REAL.**

PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN UNA PARCELA DE 7.742,42 m² EN LA INSTALACIÓN PORTUARIA DE 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 DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN UNA PARCELA DE 7.742,42 m² EN LA INSTALACIÓN PORTUARIA DE 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 DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN UNA PARCELA DE 7.742,42 m² EN LA INSTALACIÓN PORTUARIA DE CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ

