

**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 9.288,48 m<sup>2</sup> 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 9.288,48 m<sup>2</sup> EN LA INSTALACIÓN PORTUARIA DE 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 9.288,48 m<sup>2</sup> que linda al Norte con C/ Manuel Echevarría, al Sur con Avda. Esteban Meinadier, al Oeste con los almacenes de ALMACENES MARÍTIMOS DEL SUR, SL. y al Este con C/ Castillo de Matagorda.

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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- 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 9.288,48 m<sup>2</sup> EN LA INSTALACIÓN PORTUARIA DE CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ

## **PLANOS**

**PLANO N°1: SITUACIÓN**

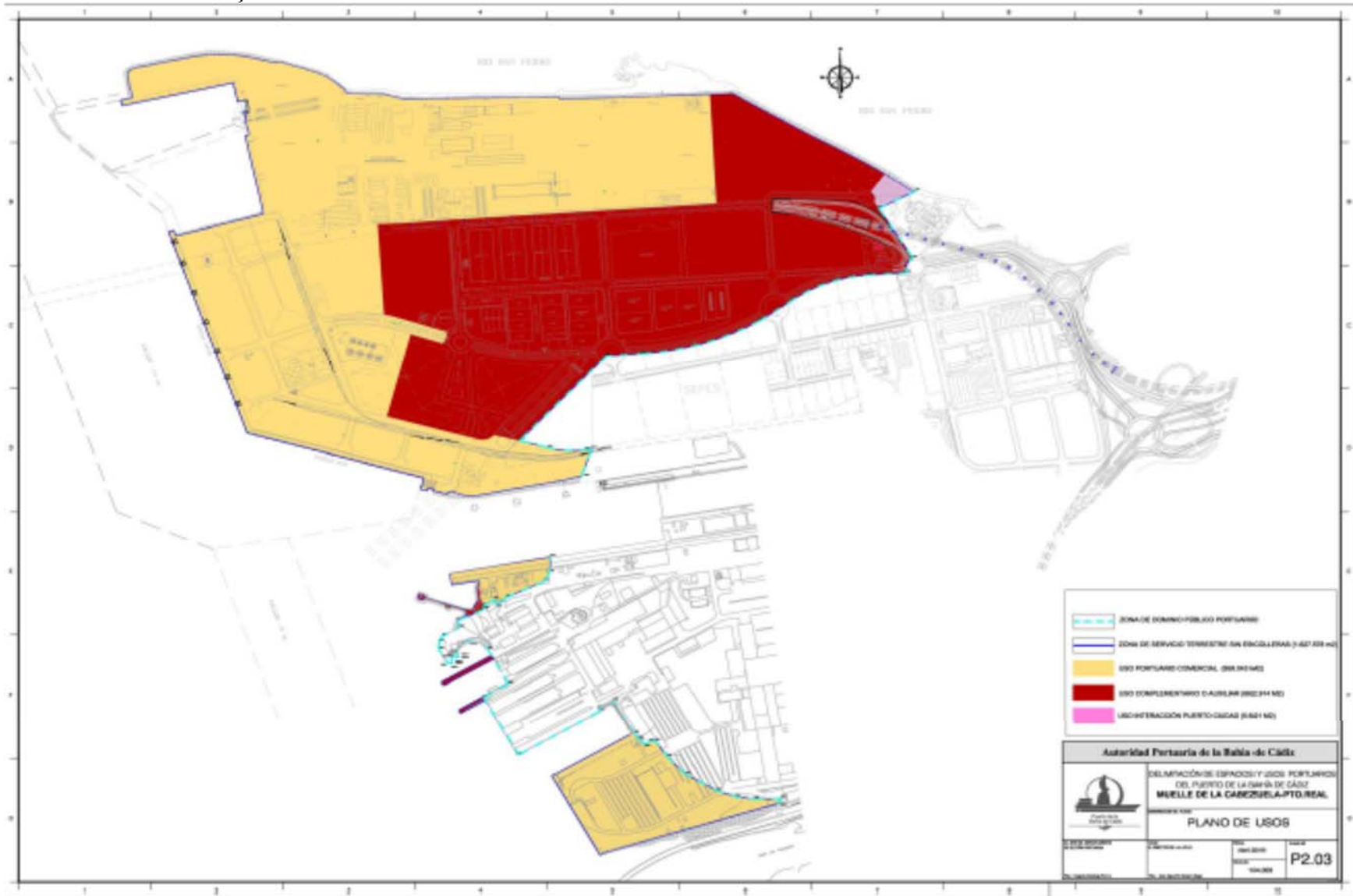
**PLANO N°2: EMPLAZAMIENTO**

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

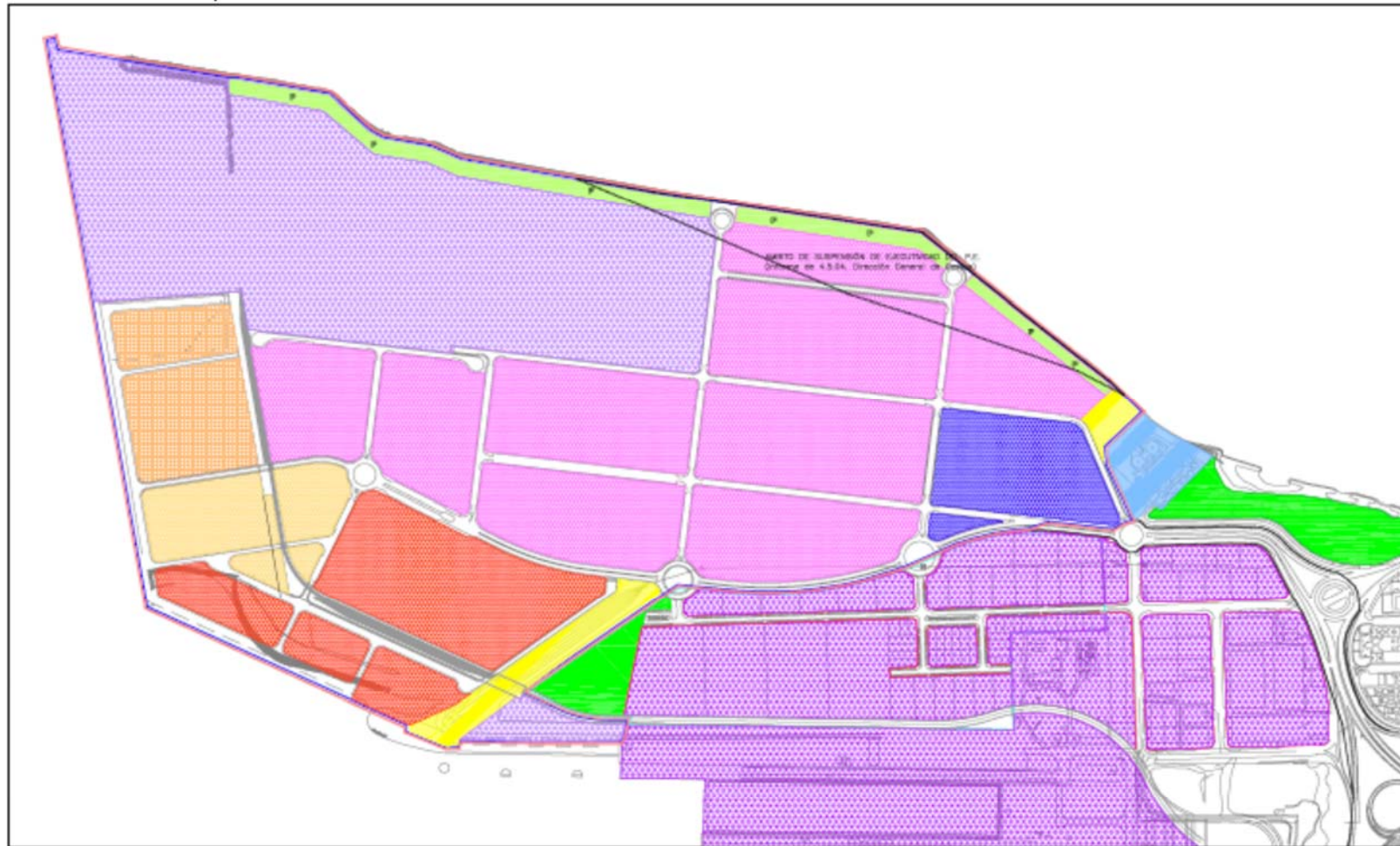
**PLANO N°4: PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE PUERTO REAL.**

**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 9.288,48 m<sup>2</sup> 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 9.288,48 m<sup>2</sup> 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 9.288,48 m<sup>2</sup> EN LA INSTALACIÓN PORTUARIA DE CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ**



<p><b>SISTEMAS GENERALES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ÁMBITO DEL PLAN</li> <li>COMUNICACIONES - MARÍTIMO</li> <li>COMUNICACIONES - FERROVIARIO (PROYECTO)</li> <li>COMUNICACIONES - VÍAS R.U.G.E.</li> </ul>	<p><b>USOS PORTUARIOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>COMERCIAL: CONTENEDORES</li> <li>COMERCIAL: POLIVALENTE</li> <li>COMERCIAL: GRANDES</li> <li>CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN NAVAL</li> </ul>	<p><b>USOS URBANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>INDUSTRIAL</li> <li>INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS</li> <li>ESPACIOS LIBRES</li> </ul>	<p><b>GESTIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>P. ESPECIALES</li> <li>ALMACÉN</li> <li>DESARROLLO</li> </ul>	<p>NOVIEMBRE 2001</p> <p>P.O.</p>	<p>AUTORIDAD PORTUARIA DE LA BAHÍA DE CÁDIZ PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE <b>PUERTO REAL</b></p> <p>PUERTO DE CABEZUELA RÉGIMEN DEL SUELO Y EDIFICACIÓN PLANO DE CONJUNTO</p>	
--	--	---	--	-----------------------------------	---	--