



## ÁMBITO DE SUELO URBANO: UPT2 (PUERTO 2)

El ámbito comprende terrenos de la zona de Servicio del puerto de la dársena de Cartagena desde la carretera de Servicio del Puerto hasta el mar, exceptuando el ámbito Puerto 1, UPT1.

Planeamiento de desarrollo:

Se redactará para el conjunto del ámbito un Plan Especial cuyo objeto será ordenar los usos y fijará las edificaciones concretas, adaptadas a las necesidades portuarias.

Estudiará especialmente el impacto de las actividades y volúmenes edificatorios en su entorno urbano, así como la evacuación de aguas residuales.

Condiciones de volumen:

- Edificabilidad: Se aplica el límite de edificabilidad por amplias zonas funcionales homogéneas de la zona de servicio, las cuales se definirán en el Plan Especial. Se admitirá dentro de cada zona una edificabilidad global de la zona de  $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .
- Ocupación en planta: Se aplica el límite de ocupación por amplias zonas funcionales homogéneas de la zona de servicio, que serán las definidas en el propio Plan Especial. Para cada una de estas zonas se admitirá una ocupación en planta global de la zona del 50%. Dentro de cada zona se podrá compensar la ocupación entre las distintas subzonas, de manera que el computo global de la zona no supere el 50%.

Condiciones de uso:

Son usos característicos los de almacenes, oficinas, transporte y comercial referidas al tráfico portuario.

En el puerto comercial y pesquero del puerto de Cartagena se admiten las actividades industriales directamente ligadas con el puerto y con el mar.

En los puertos pesqueros y deportivos se admiten además los usos deportivos, de recreo y reunión relativos a la pesca y a la náutica deportiva.