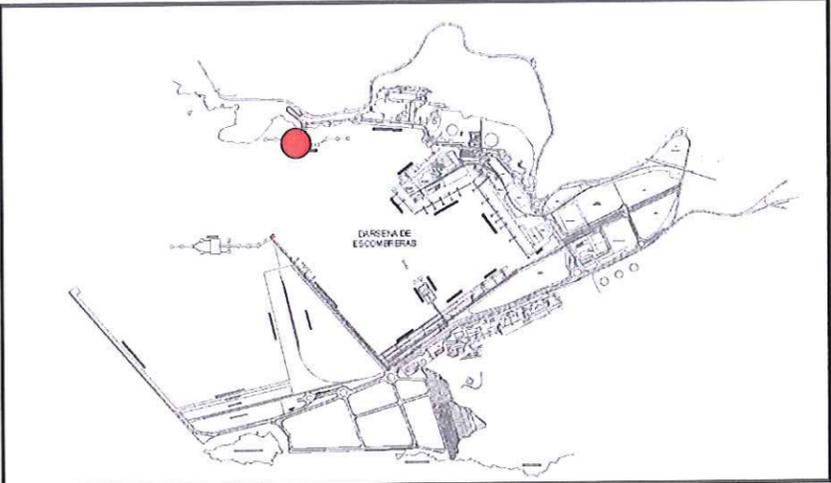
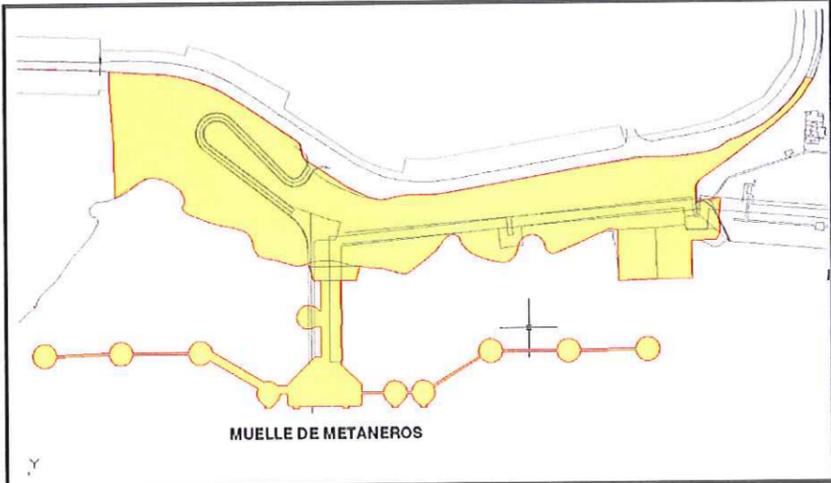
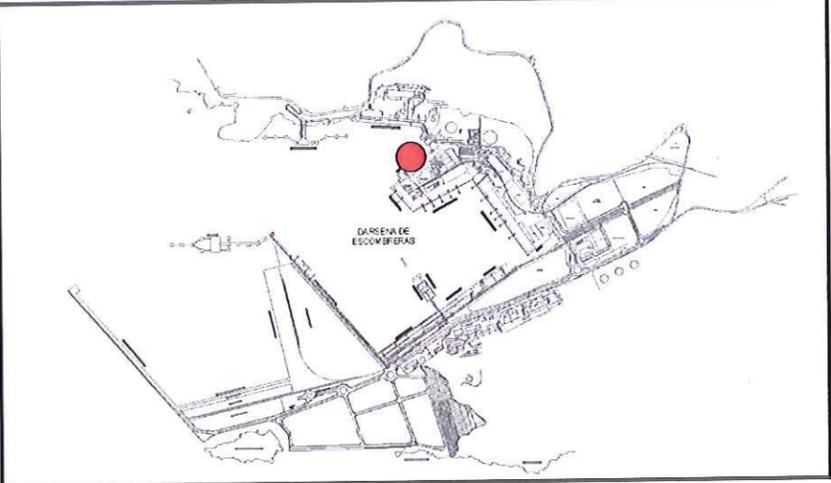
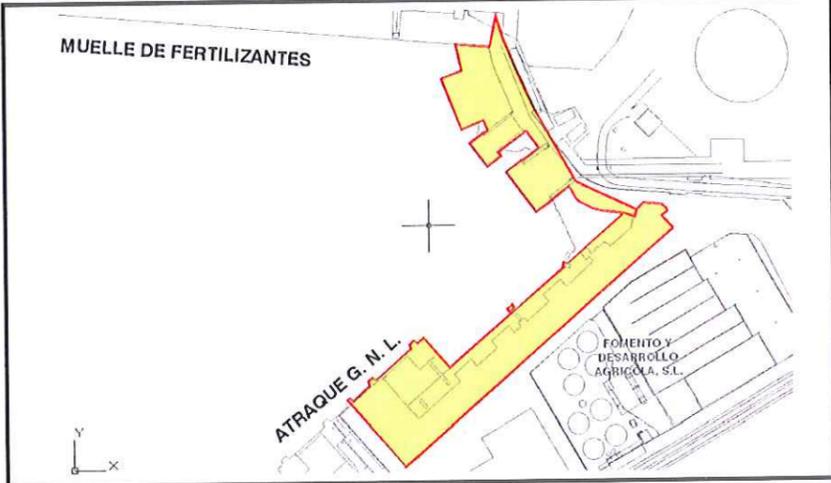
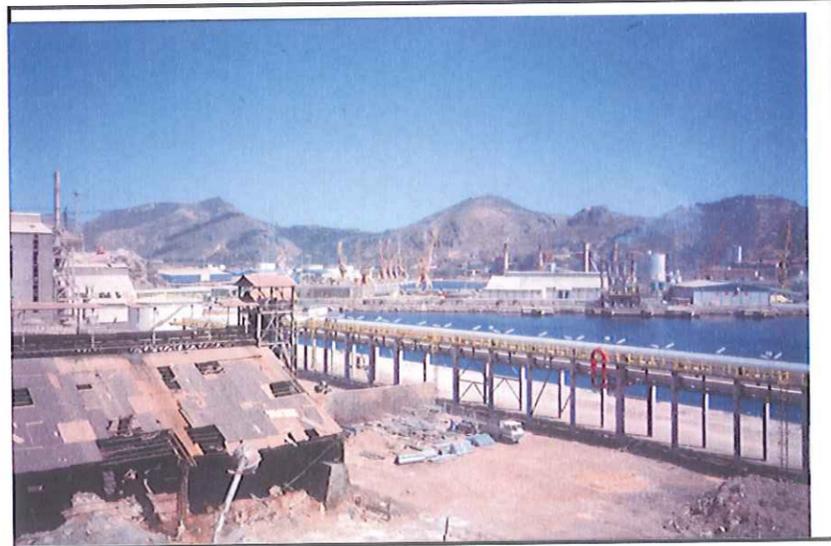
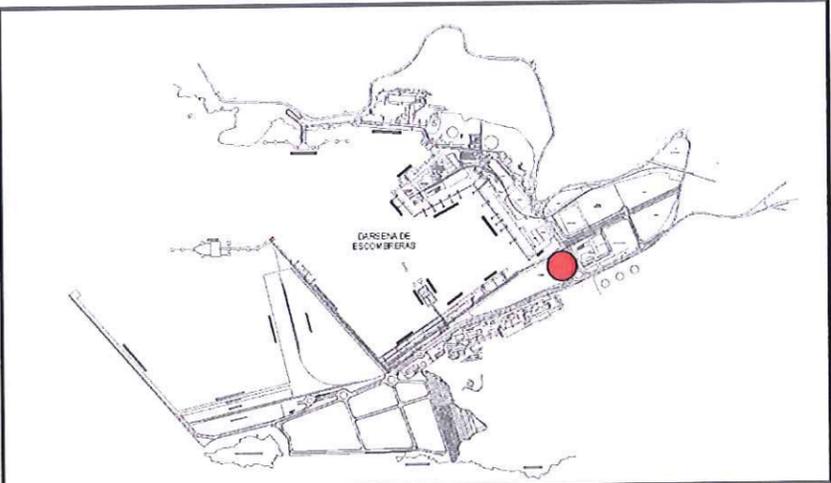
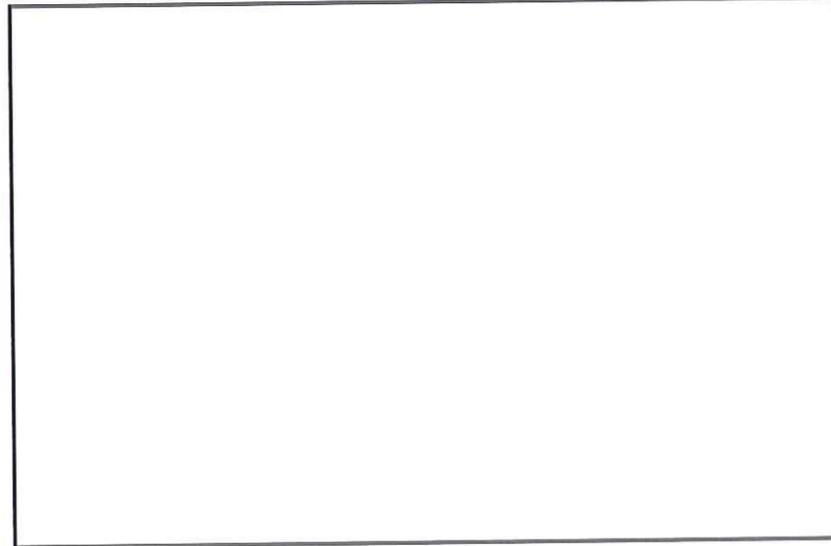
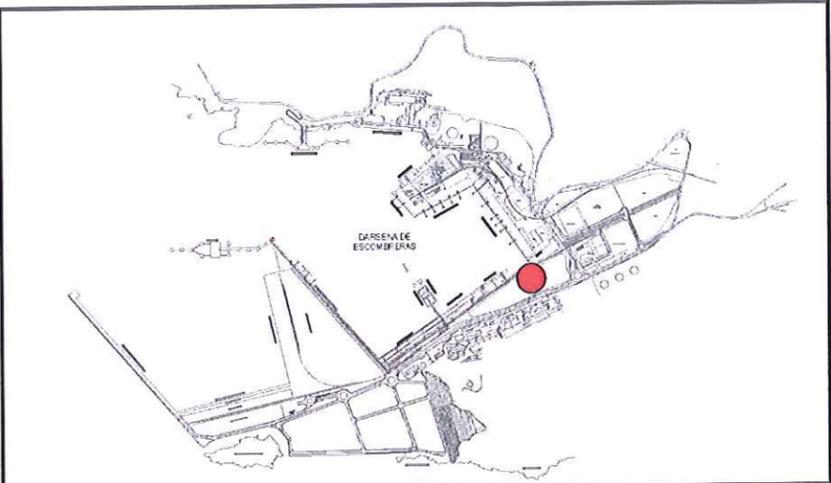
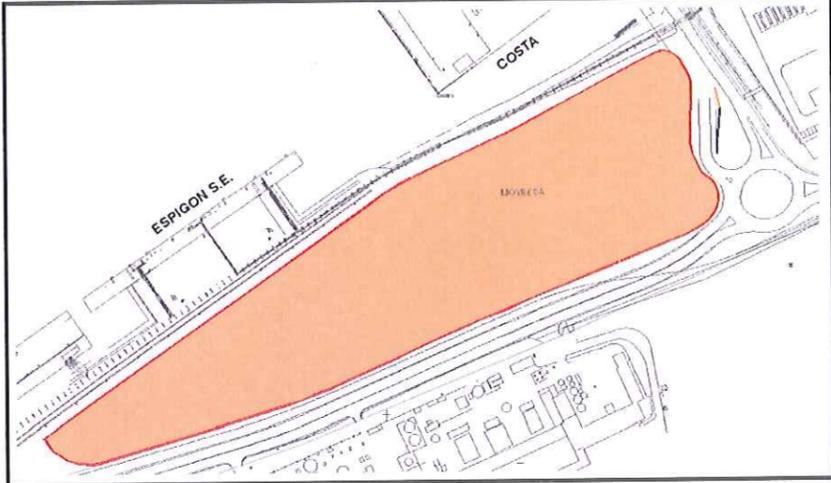
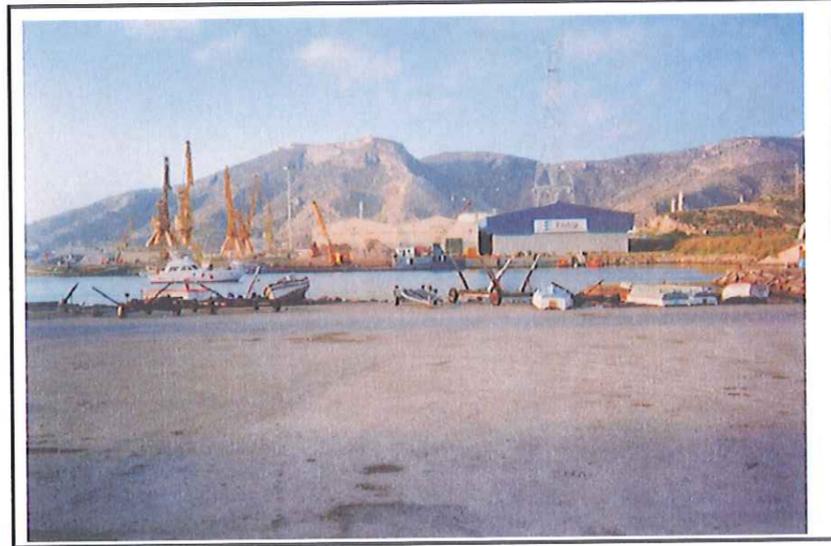


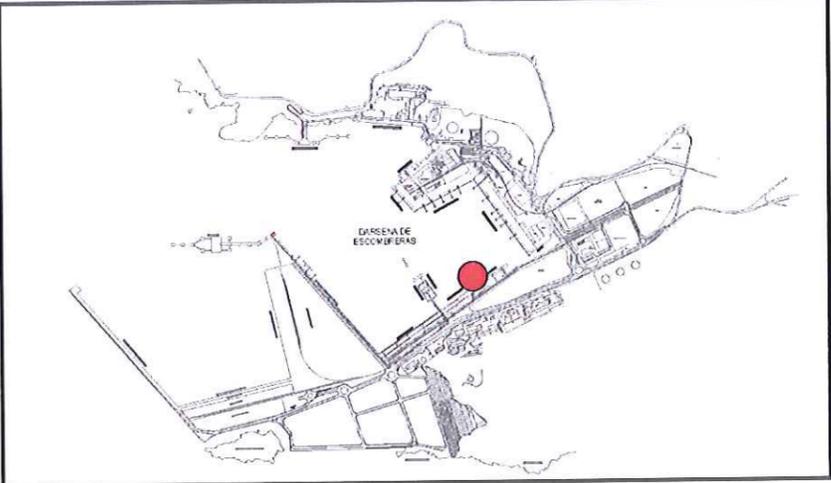
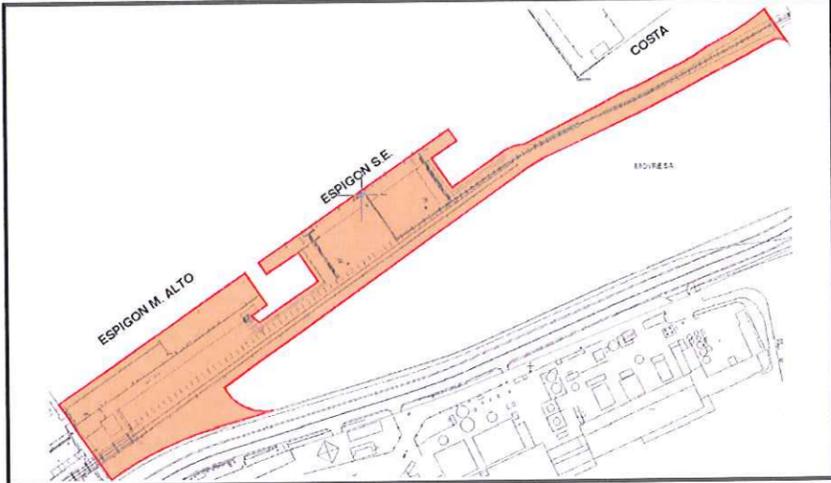
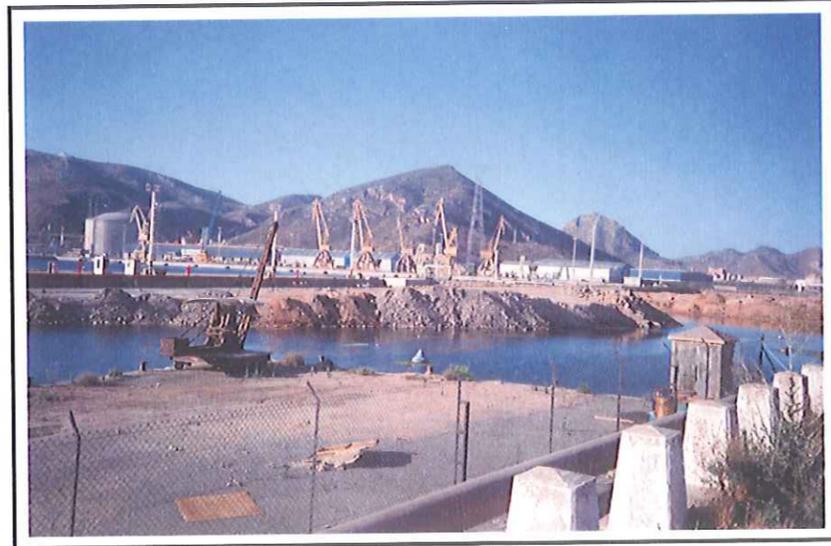
ZONA I MUELLES NORTE	SUBZONA: N-1 ATRAQUE DE METANEROS	SUPERFICIE 34.815 m²
SITUACIÓN  ORDENACIÓN  IMAGEN ACTUAL 		USOS Y ACTIVIDADES <ul style="list-style-type: none"> • Uso Característico: Uso Comercial - Portuario (CP) Grado I Comercial General (CG). <ul style="list-style-type: none"> • Actividades de desestiba y descarga de buques metaneros (gas natural licuado) y actividades complementarias relacionadas con estos tráficó desarrolladas en las inmediaciones de la línea de atraque. • Usos compatibles: <ul style="list-style-type: none"> • Las actividades de industria y logística (correspondientes al Uso Comercial - Portuario (CP) Grado II Logístico - Industrial (LI)); Actividades de segunda línea de apoyo y servicio a los de primera línea: depósito, almacenaje, distribución y actividades logístico-industriales relacionadas con los tráficó portuarios. CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD <ul style="list-style-type: none"> • Ocupación máxima de la Subzona: La ocupación máxima teórica estimada para esta Subzona es, con carácter indicativo, del 10 %. No obstante, las ocupaciones máximas de las Subzonas pertenecientes a la ZONA I pueden compensarse entre sí, siempre y cuando su suma no supere en ningún caso el 50 % de ocupación de esta ZONA, que asciende a un total de 171.549 m². Cuando la ocupación de una parcela o área solicitada en concesión supere la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle que justifique la redistribución de la ocupación disponible y demuestre que la ocupación total de la Zona no supera el 50%. • Coefficiente de edificabilidad neta máxima sobre la superficie adscrita a la Zona I: 0,8 m²/m², a repartir entre las subzonas. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN <ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima de la edificación: 20 metros, salvo elementos singulares de instalaciones especiales, previa autorización de la Autoridad Portuaria. • Posición de la edificación respecto a alineaciones exteriores y a linderos: La disposición de la edificación dentro de la parcela o espacio adscrito a la edificación es libre, siempre que se cumpla con lo establecido por la legislación sectorial, y especialmente por la Legislación del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio relativo a la Seguridad Industrial de las instalaciones. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA SUBZONA <ul style="list-style-type: none"> • Propuesta indicativa de ordenación interior: <ul style="list-style-type: none"> • Accesibilidad a la Subzona: <ul style="list-style-type: none"> • En la actualidad el acceso se efectúa mediante una vía de servicio paralela a la costa, desde la Subzona N-2. • Se ha construido un nuevo acceso directo desde la Vía de Servicio de conexión de las Dársenas de Escombreras y Cartagena. • Dado su carácter de zona funcional muy definida y consolidada, las nuevas instalaciones esperables serán previsiblemente de modificación puntual de las existentes. • Se procurará no desarrollar instalaciones en los laterales de la Vía de Servicio de conexión de las Dársenas de Escombreras y Cartagena. CONDICIONES DE TRAMITACIÓN <ul style="list-style-type: none"> • Mediante Proyectos Constructivos. • Los trámites de concesiones, en su caso, se realizarán mediante la presentación previa de Proyectos Básicos, y una vez aprobados y tramitadas las concesiones se presentarán los Proyectos Constructivos que los completen. Si ocupación propuesta supera la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle.

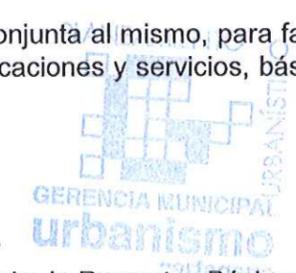


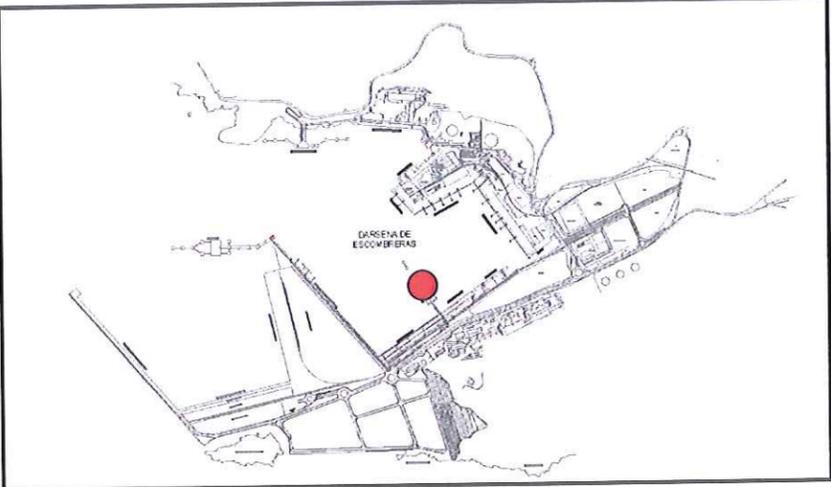
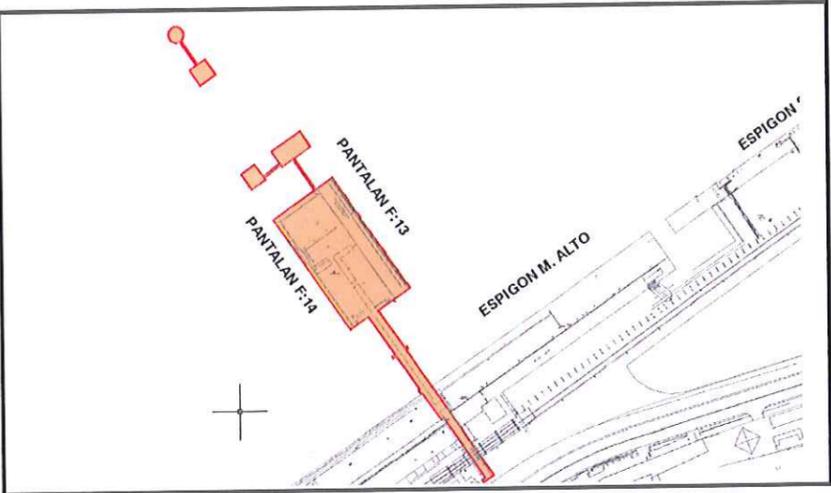
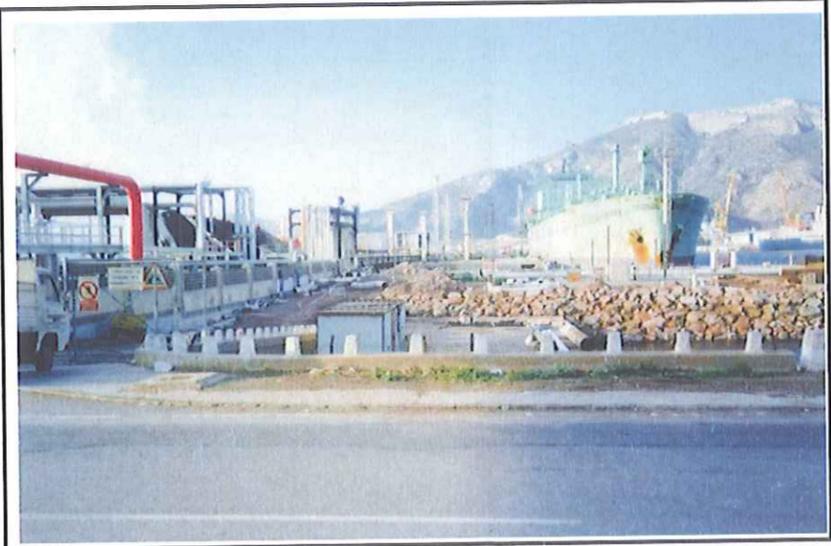
ZONA I MUELLES NORTE	SUBZONA: N-3 ATRAQUE G.N.L.- PRÍNCIPE FELIPE NORTE	SUPERFICIE <p style="text-align: right;">11.227 m²</p>
SITUACIÓN  ORDENACIÓN  IMAGEN ACTUAL 		USOS Y ACTIVIDADES <ul style="list-style-type: none"> • Uso Característico: : Uso Comercial - Portuario (CP) Grado I Comercial General (CG). <ul style="list-style-type: none"> • Actividades de desestiba y descarga de buques metaneros (gas natural licuado). • Actividades de carga, estiba, desestiba y descarga de graneles sólidos. • Actividades complementarias relacionadas con estos tráficos desarrolladas en las inmediaciones de la línea de atraque. • Usos compatibles: <ul style="list-style-type: none"> • Las actividades de industria y logística (correspondientes al Uso Comercial - Portuario (CP) Grado II Logístico-Industrial (LI)): Actividades de segunda línea de apoyo y servicio a los de primera línea: depósito, almacenaje, distribución y actividades logístico-industriales relacionadas con los tráficos portuarios. CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD <ul style="list-style-type: none"> • Ocupación máxima de la Subzona: La ocupación máxima teórica estimada para esta Subzona es, con carácter indicativo, del 10 %. No obstante, las ocupaciones máximas de las Subzonas pertenecientes a la ZONA I pueden compensarse entre sí, siempre y cuando su suma no supere en ningún caso el 50 % de ocupación de esta ZONA, que asciende a un total de 171.549 m2. <p>Cuando la ocupación de un área solicitada en concesión supere la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle que justifique la redistribución de la ocupación disponible y demuestre que la ocupación total de la Zona no supera el 50%.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coefficiente de edificabilidad máxima sobre la superficie adscrita a la Zona I: 0,8 m²/m², a repartir entre las subzonas CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN <ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima de la edificación: 20 metros, salvo elementos singulares de instalaciones especiales, previa autorización de la Autoridad Portuaria. • Posición de la edificación respecto a alineaciones exteriores y a linderos: La disposición de la edificación dentro de la parcela o espacio adscrito a la edificación es libre, siempre que se cumpla con lo establecido por la legislación sectorial, y especialmente por la Legislación del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio relativo a la Seguridad Industrial de las instalaciones. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA SUBZONA <ul style="list-style-type: none"> • Propuesta indicativa de ordenación interior: <ul style="list-style-type: none"> • Accesos: Desde la Subzona N-4. • Ordenación en base a la funcionalidad directa de la concesión. CONDICIONES DE TRAMITACIÓN <ul style="list-style-type: none"> • Mediante Proyectos Constructivos. • Los trámites de concesiones, en su caso, se realizarán mediante la presentación previa de Proyectos Básicos, y una vez aprobados y tramitadas las concesiones se presentarán los Proyectos Constructivos que los completen. Si ocupación propuesta supera la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle.

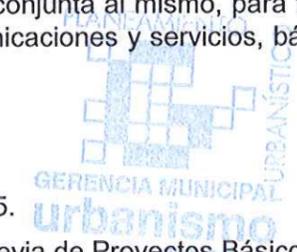
<p>ZONA II</p> <p>MUELLES SUR</p>	<p>SUBZONA: S-1</p> <p>DOTACIONAL Y SERVICIOS-1</p>	<p>SUPERFICIE</p> <p>1.475 m²</p>
<p>SITUACIÓN</p>  <p>ORDENACIÓN</p>  <p>IMAGEN ACTUAL</p> 		<p>USOS Y ACTIVIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso Característico: Uso Comercial - Portuario (CP) Grado III Complementario Dotacional (CD). <ul style="list-style-type: none"> • Equipamientos terciarios y comerciales complementarios y/o relacionados con la actividad portuaria o de sus usuarios (oficinas administrativas y de vigilancia, restauración, servicios a trabajadores, vehículos, empresas, etc.). • Actividades y usos institucionales del puerto o de las Instituciones relacionadas con el mismo. • Otras instituciones públicas o privadas relacionadas directa o indirectamente con la actividad económica, social o cultural del puerto. <p>CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ocupación máxima de la Subzona: La ocupación máxima teórica estimada para esta Subzona es, con carácter indicativo, del 76 %. No obstante, las ocupaciones máximas de las Subzonas pertenecientes a la ZONA II pueden compensarse entre sí, siempre y cuando su suma no supere en ningún caso el 50 % de ocupación de esta ZONA, que asciende a un total de 92.052 m². Cuando la ocupación de un área solicitada en concesión supere la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle que justifique la redistribución de la ocupación disponible y demuestre que la ocupación total de la Zona no supera el 50%. • Coefficiente de edificabilidad máxima sobre la superficie adscrita a la Zona II: 0,8 m²/m², a repartir entre las subzonas. <p>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima de la edificación: 20 metros, salvo elementos singulares de instalaciones especiales, previa autorización de la Autoridad Portuaria. • Posición de la edificación respecto a alineaciones exteriores y a linderos: La disposición de la edificación dentro de la parcela o espacio adscrito a la edificación es libre, siempre que se cumpla con lo establecido por la legislación sectorial, y especialmente por la Legislación del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio relativo a la Seguridad Industrial de las instalaciones. <p>CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA SUBZONA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Propuesta indicativa de ordenación interior: <ul style="list-style-type: none"> • Acceso: A considerar en un futuro un acceso desde el Eje Central o desde la Glorieta Sur. <p>CONDICIONES DE TRAMITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mediante Proyectos Constructivos. • Los trámites de concesiones, en su caso, se realizarán mediante la presentación previa de Proyectos Básicos, y una vez aprobados y tramitadas las concesiones se presentarán los Proyectos Constructivos que los completen. Si ocupación propuesta supera la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle. 

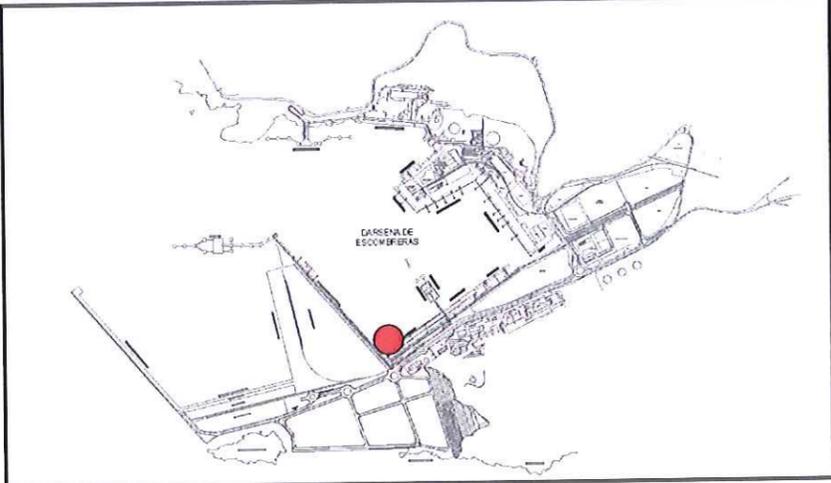
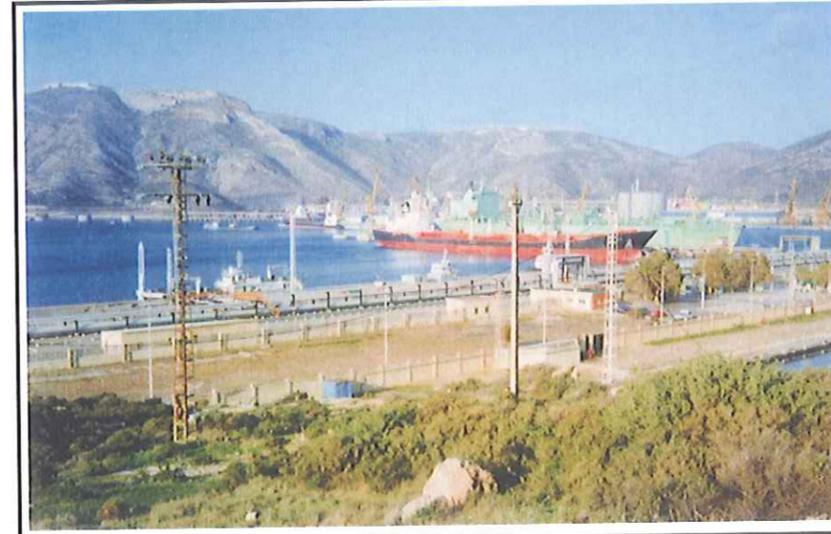
ZONA II MUELLES SUR	SUBZONA: S-2 MOYRESA	SUPERFICIE 58.196 m²
SITUACIÓN  ORDENACIÓN  IMAGEN ACTUAL 		USOS Y ACTIVIDADES <ul style="list-style-type: none"> • Uso Característico: Uso Comercial - Portuario (CP) Grado II Logístico-Industrial (LI). <ul style="list-style-type: none"> • Actividades productivas de transformación vinculadas a los tráficos portuarios (graneles sólidos). Actividades de segunda línea de apoyo y servicio a los de primera línea: depósito, almacenaje, distribución y actividades logísticas relacionadas con los tráficos portuarios. Otras actividades productivas de apoyo a las actividades portuarias principales o a las industrias instaladas en la dársena o en su entorno. • Usos compatibles: <ul style="list-style-type: none"> • Uso Comercial - Portuario (CP) Grado I Comercial General (CG): Actividades complementarias relacionadas con los tráficos portuarios. • Oficinas y servicios complementarios interiores de las instalaciones y empresas concesionarias. CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD <ul style="list-style-type: none"> • Ocupación máxima de la Subzona: La ocupación máxima teórica estimada para esta Subzona es, con carácter indicativo, del 80 %. No obstante, las ocupaciones máximas de las Subzonas pertenecientes a la ZONA II pueden compensarse entre sí, siempre y cuando su suma no supere en ningún caso el 50 % de ocupación de esta ZONA, que asciende a un total de 92.052 m². Cuando la ocupación de una parcela o área solicitada en concesión supere la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle que justifique la redistribución de la ocupación disponible y demuestre que la ocupación total de la Zona no supera el 50%. • Coeficiente de edificabilidad máxima sobre la superficie adscrita a la Zona II: 0,8 m²/m², a repartir entre las subzonas. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN <ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima de la edificación: 20 metros, salvo elementos singulares de instalaciones especiales, previa autorización de la Autoridad Portuaria. • Posición de la edificación respecto a alineaciones exteriores y a linderos: La disposición de la edificación dentro de la parcela o espacio adscrito a la edificación es libre, siempre que se cumpla con lo establecido por la legislación sectorial, y especialmente por la Legislación del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio relativo a la Seguridad Industrial de las instalaciones. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA SUBZONA <ul style="list-style-type: none"> • Propuesta indicativa de ordenación interior: <ul style="list-style-type: none"> • Acceso: Desde el eje de la dársena que discurre paralelo a la línea de costa a través del Eje Sur o el Eje Central. • La banda de esta Subzona colindante con el Eje Sur se gestionará de forma conjunta al mismo, para facilitar la incorporación de suelos en reserva para la conformación de este importante canal de comunicaciones y servicios, básico para la ampliación del puerto. CONDICIONES DE TRAMITACIÓN <ul style="list-style-type: none"> • Los trámites de concesiones, en su caso, se realizarán mediante la presentación previa de Proyectos Básicos, y una vez aprobados y tramitadas las concesiones se presentarán los Proyectos Constructivos que los completen. Si ocupación propuesta supera la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle.

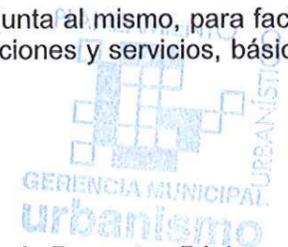
<p>ZONA II</p> <p>MUELLES SUR</p>	<p>SUBZONA: S-3</p> <p>ESPIGÓN M. ALTO Y SURESTE</p>	<p>SUPERFICIE</p> <p>35.665 m²</p>
<p>SITUACIÓN</p>  <p>ORDENACIÓN</p>  <p>IMAGEN ACTUAL</p> 		<p>USOS Y ACTIVIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso Característico: Uso Comercial - Portuario (CP) Grado I Comercial General (CG). <ul style="list-style-type: none"> • Actividades de carga, estiba, desestiba y descarga de mercancías (graneles líquidos). • Actividades complementarias relacionadas con estos tráficó desarrolladas en las inmediaciones de la línea de atraque. • Usos compatibles: <ul style="list-style-type: none"> • Las actividades de industria y logística (correspondientes al Uso Comercial - Portuario (CP) Grado II Logístico-Industrial (LI)): Actividades de segunda línea de apoyo y servicio a los de primera línea: depósito, almacenaje, distribución y actividades logístico-industriales relacionadas con los tráficó portuarios. • Servicios a trabajadores, vehículos, empresas, etc., complementarios a la actividad portuaria principal: vigilancia, etc. • Instalaciones complementarias a la actividad principal propiedad de las empresas concesionarias -servicio contraincendios, otras instalaciones, etc-. <p>CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ocupación máxima de la Subzona: La ocupación máxima teórica estimada para esta Subzona es, con carácter indicativo, del 16 %. No obstante, las ocupaciones máximas de las Subzonas pertenecientes a la ZONA II pueden compensarse entre sí, siempre y cuando su suma no supere en ningún caso el 50 % de ocupación de esta ZONA, que asciende a un total de 92.052 m². Cuando la ocupación de una parcela o área solicitada en concesión supere la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle que justifique la redistribución de la ocupación disponible y demuestre que la ocupación total de la Zona no supera el 50%. • Coefficiente de edificabilidad máxima sobre la superficie adscrita a la Zona II: 0,8 m²/m², a repartir entre las subzonas. <p>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima de la edificación: 20 metros, salvo elementos singulares de instalaciones especiales, previa autorización de la Autoridad Portuaria. • Posición de la edificación respecto a alineaciones exteriores y a linderos: La disposición de la edificación dentro de la parcela o espacio adscrito a la edificación es libre, siempre que se cumpla con lo establecido por la legislación sectorial, y especialmente por la Legislación del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio relativo a la Seguridad Industrial de las instalaciones. <p>CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA SUBZONA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Propuesta indicativa de ordenación interior: <ul style="list-style-type: none"> • La ordenación de esta Subzona se coordinará con las de las Subzonas S-4 y S-5. • Acceso: Desde el Eje Sur. A considerar en un futuro, en función de la explotación, un acceso común a las Subzonas S-3, S-4 y S-5, mediante un eje interior común de distribución. • La banda de esta Subzona colindante con el Eje Sur se gestionará de forma conjunta al mismo, para facilitar la incorporación de suelos en reserva para la conformación de este importante canal de comunicaciones y servicios, básico para la ampliación del puerto. <p>CONDICIONES DE TRAMITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mediante Proyectos Constructivos, de forma coordinada con las Subzonas S-4 y S-5. • Los trámites de concesiones, en su caso, se realizarán mediante la presentación previa de Proyectos Básicos, y una vez aprobados y tramitadas las concesiones se presentarán los Proyectos Constructivos que los completen. Si ocupación propuesta supera la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle.

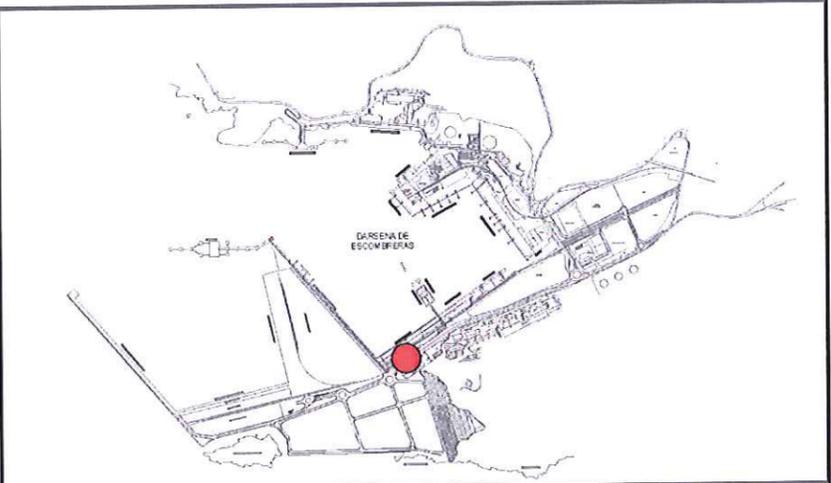
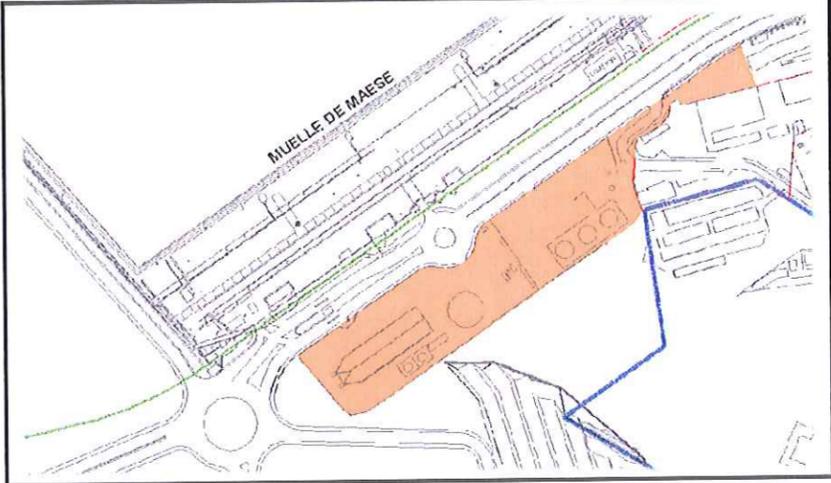
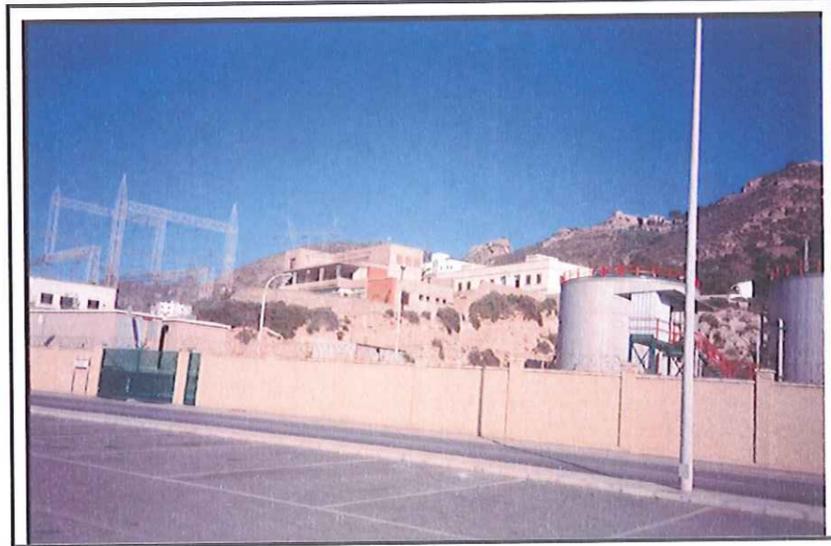


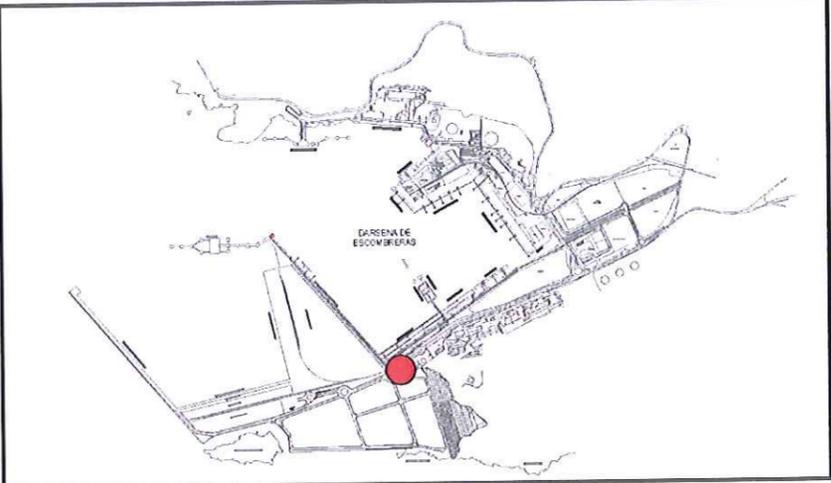
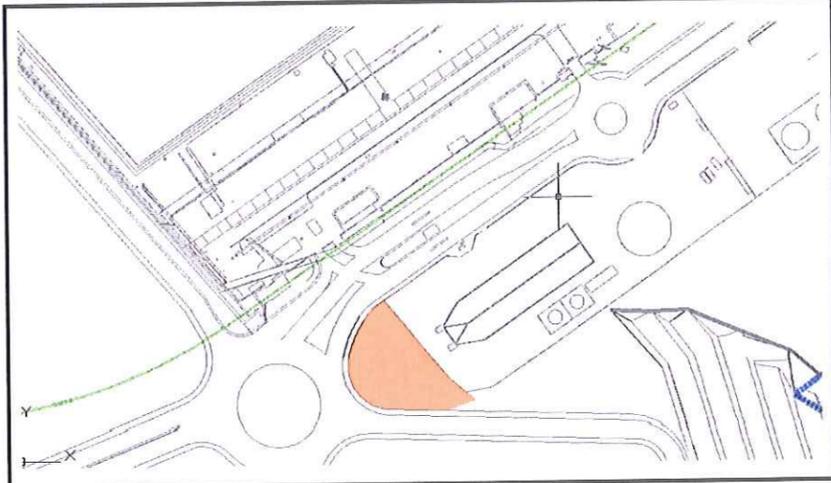
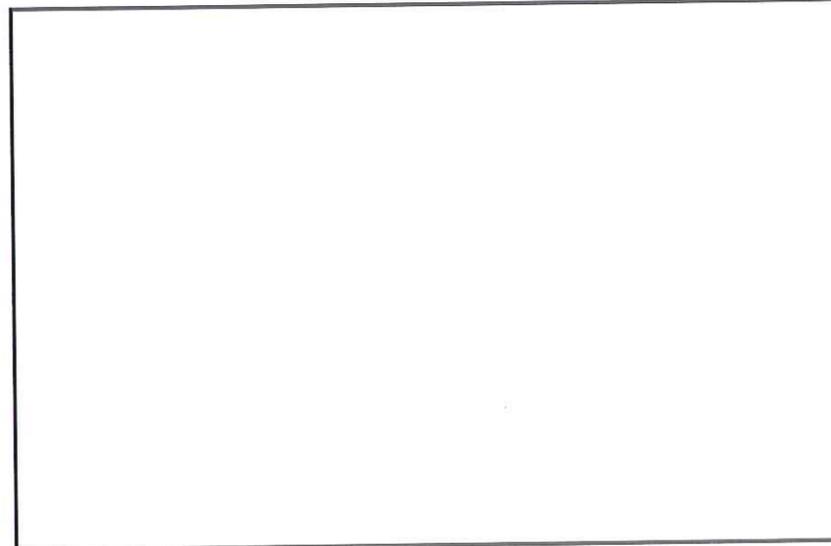
ZONA II MUELLES SUR	SUBZONA: S-4 PANTALÁN	SUPERFICIE 7.628 m²
SITUACIÓN  ORDENACIÓN 		USOS Y ACTIVIDADES <ul style="list-style-type: none"> • Uso Característico: Uso Comercial - Portuario (CP) Grado I Comercial General (CG). <ul style="list-style-type: none"> • Actividades de carga, estiba, desestiba y descarga de mercancías (graneles líquidos- combustibles-). • Actividades complementarias relacionadas con estos tráficos desarrolladas en las inmediaciones de la línea de atraque. • Usos compatibles: <ul style="list-style-type: none"> • Las actividades de industria y logística (correspondientes al Uso Comercial - Portuario (CP) Grado II Logístico-Industrial (LI)): Actividades de segunda línea de apoyo y servicio a los de primera línea: distribución y actividades logístico- industriales relacionadas con los tráficos portuarios. • Servicios a trabajadores, vehículos, empresas, etc., complementarios a la actividad portuaria principal: vigilancia, etc. • Instalaciones complementarias a la actividad principal propiedad de las empresas concesionarias -servicio contraincendios, otras instalaciones, etc-. CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD <ul style="list-style-type: none"> • Ocupación máxima de la Subzona: La ocupación máxima teórica estimada para esta Subzona es, con carácter indicativo, del 16 %. No obstante, las ocupaciones máximas de las Subzonas pertenecientes a la ZONA II pueden compensarse entre sí, siempre y cuando su suma no supere en ningún caso el 50 % de ocupación de esta ZONA, que asciende a un total de 92.052 m2. Cuando la ocupación de un área solicitada en concesión supere la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle que justifique la redistribución de la ocupación disponible y demuestre que la ocupación total de la Zona no supera el 50%. • Coefficiente de edificabilidad máxima sobre la superficie adscrita a la Zona II: 0,8 m²/m², a repartir entre las subzonas. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN <ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima de la edificación: 20 metros, salvo elementos singulares de instalaciones especiales, previa autorización de la Autoridad Portuaria. • Posición de la edificación respecto a alineaciones exteriores y a linderos: La disposición de la edificación dentro de la parcela o espacio adscrito a la edificación es libre, siempre que se cumpla con lo establecido por la legislación sectorial, y especialmente por la Legislación del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio relativo a la Seguridad Industrial de las instalaciones.
IMAGEN ACTUAL 		CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA SUBZONA <ul style="list-style-type: none"> • Propuesta indicativa de ordenación interior: <ul style="list-style-type: none"> • La ordenación de esta Subzona se coordinará con las de las Subzonas S-3 y S-5. • Acceso: Desde el Eje Sur. A considerar en un futuro, en función de la explotación, un acceso común a las Subzonas S-3, S-4 y S-5, mediante un eje interior común de distribución. • La banda de esta Subzona colindante con el Eje Sur se gestionará de forma conjunta al mismo, para facilitar la incorporación de suelos en reserva para la conformación de este importante canal de comunicaciones y servicios, básico para la ampliación del puerto. CONDICIONES DE TRAMITACIÓN <ul style="list-style-type: none"> • Mediante Proyectos Constructivos, de forma coordinada con las Subzonas S-3 y S-5. • Los trámites de concesiones, en su caso, se realizarán mediante la presentación previa de Proyectos Básicos, y una vez aprobados y tramitadas las concesiones se presentarán los Proyectos Constructivos que los completen. Si ocupación propuesta supera la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle.



ZONA II MUELLES SUR	SUBZONA: S-5 MUELLE MAESE Y D. BASTARRECHE	SUPERFICIE 42.679 m²
SITUACIÓN  ORDENACIÓN  IMAGEN ACTUAL 		USOS Y ACTIVIDADES <ul style="list-style-type: none"> • Uso Característico: Uso Comercial - Portuario (CP) Grado I Comercial General (CG). <ul style="list-style-type: none"> • Actividades de carga, estiba, desestiba y descarga de mercancías (graneles líquidos- combustibles-). • Actividades complementarias relacionadas con estos tráficos desarrolladas en las inmediaciones de la línea de atraque. • Usos compatibles: <ul style="list-style-type: none"> • Las actividades de industria y logística (correspondientes al Uso Comercial - Portuario (CP) Grado II Logístico-Industrial (LI)): Actividades de segunda línea de apoyo y servicio a los de primera línea: depósito, almacenaje, distribución y actividades logístico-industriales relacionadas con los tráficos portuarios. • Servicios a trabajadores, vehículos, empresas, etc., complementarios a la actividad portuaria principal: restauración, comedor, talleres, vigilancia, etc. • Instalaciones complementarias a la actividad principal propiedad de las empresas concesionarias -servicio contraincendios, edificios de servicios administrativos y médicos, etc-. CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD <ul style="list-style-type: none"> • Ocupación máxima de la Subzona: La ocupación máxima teórica estimada para esta Subzona es, con carácter indicativo, del 16 %. No obstante, las ocupaciones máximas de las Subzonas pertenecientes a la ZONA II pueden compensarse entre sí, siempre y cuando su suma no supere en ningún caso el 50 % de ocupación de esta ZONA, que asciende a un total de 92.052 m². Cuando la ocupación de una parcela o área solicitada en concesión supere la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle que justifique la redistribución de la ocupación disponible y demuestre que la ocupación total de la Zona no supera el 50%. • Coefficiente de edificabilidad máxima sobre la superficie adscrita a la Zona II: 0,8 m²/m², a repartir entre las subzonas. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN <ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima de la edificación: 20 metros, salvo elementos singulares de instalaciones especiales, previa autorización de la Autoridad Portuaria. • Posición de la edificación respecto a alineaciones exteriores y a linderos: La disposición de la edificación dentro de la parcela o espacio adscrito a la edificación es libre, siempre que se cumpla con lo establecido por la legislación sectorial, y especialmente por la Legislación del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio relativo a la Seguridad Industrial de las instalaciones. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA SUBZONA <ul style="list-style-type: none"> • Propuesta indicativa de ordenación interior: <ul style="list-style-type: none"> • La ordenación de esta Subzona se coordinará con las de las Subzonas S-3 y S-4. • Acceso: Desde el Eje Sur. A considerar en un futuro, en función de la explotación, un acceso común a las Subzonas S-3, S-4 y S-5, mediante un eje interior común de distribución. • La banda de esta Subzona colindante con el Eje Sur se gestionará de forma conjunta al mismo, para facilitar la incorporación de suelos en reserva para la conformación de este importante canal de comunicaciones y servicios, básico para la ampliación del puerto. CONDICIONES DE TRAMITACIÓN <ul style="list-style-type: none"> • Mediante Proyectos Constructivos, de forma coordinada con las Subzonas S-3 y S-4. • Los trámites de concesiones, en su caso, se realizarán mediante la presentación previa de Proyectos Básicos, y una vez aprobados y tramitados las concesiones se presentarán los Proyectos Constructivos que los completen. Si ocupación propuesta supera la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle.



<p>ZONA II</p> <p>MUELLES SUR</p>	<p>SUBZONA: S-8</p> <p>REPSOL</p>	<p>SUPERFICIE</p> <p>17.721 m²</p>
<p>SITUACIÓN</p>  <p>ORDENACIÓN</p>  <p>IMAGEN ACTUAL</p> 		<p>USOS Y ACTIVIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso Característico: Uso Comercial - Portuario (CP) Grado II Logístico Industrial (LI). <ul style="list-style-type: none"> • Actividades productivas de transformación vinculadas a los tráficos portuarios (graneles líquidos- combustibles). Actividades de segunda línea de apoyo y servicio a los de primera línea: depósito, almacenaje, distribución y actividades logístico- industriales relacionadas con los tráficos portuarios. Otras actividades productivas de apoyo a las actividades portuarias principales o a las industrias instaladas en la dársena o en su entorno. • Usos compatibles: <ul style="list-style-type: none"> • Uso Comercial - Portuario (CP) Grado I Comercial General (CG): Actividades complementarias relacionadas con los tráficos marítimos desarrolladas en las inmediaciones de la línea de atraque. <p>CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ocupación máxima de la Subzona: La ocupación máxima teórica estimada para esta Subzona es, con carácter indicativo, del 80 %. No obstante, las ocupaciones máximas de las Subzonas pertenecientes a la ZONA II pueden compensarse entre sí, siempre y cuando su suma no supere en ningún caso el 50 % de ocupación de esta ZONA, que asciende a un total de 92.052 m². <p>Cuando la ocupación de una parcela o área solicitada en concesión supere la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle que justifique la redistribución de la ocupación disponible y demuestre que la ocupación total de la Zona no supera el 50%.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coeficiente de edificabilidad máxima sobre la superficie adscrita a la Zona II: 0,8 m²/m², a repartir entre las subzonas. <p>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima de la edificación: 20 metros, salvo elementos singulares de instalaciones especiales, previa autorización de la Autoridad Portuaria. • Posición de la edificación respecto a alineaciones exteriores y a linderos: La disposición de la edificación dentro de la parcela o espacio adscrito a la edificación es libre, siempre que se cumpla con lo establecido por la legislación sectorial, y especialmente por la Legislación del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio relativo a la Seguridad Industrial de las instalaciones. <p>CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA SUBZONA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Propuesta indicativa de ordenación interior: <ul style="list-style-type: none"> • Acceso: Desde el Eje Sur. • La banda de esta Subzona colindante con el Eje Sur se gestionará de forma conjunta al mismo, para facilitar la incorporación de suelos en reserva para la conformación de este importante canal de comunicaciones y servicios, básico para la ampliación del puerto. <p>CONDICIONES DE TRAMITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los trámites de concesiones, en su caso, se realizarán mediante la presentación previa de Proyectos Básicos, y una vez aprobados y tramitadas las concesiones se presentarán los Proyectos Constructivos que los completen. Si ocupación propuesta supera la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle.

ZONA II MUELLES SUR	SUBZONA: S-9 DOTACIONAL Y SERVICIOS-3	SUPERFICIE 1.646m²
SITUACIÓN  ORDENACIÓN  IMAGEN ACTUAL 		USOS Y ACTIVIDADES <ul style="list-style-type: none"> • Uso Característico: Uso Comercial - Portuario (CP) Grado III Complementario Dotacional (CD). <ul style="list-style-type: none"> • Equipamientos terciarios y comerciales complementarios y/o relacionados con la actividad portuaria o de sus usuarios (oficinas administrativas y de vigilancia, restauración, servicios a trabajadores, vehículos, empresas, etc.). • Actividades y usos institucionales del puerto o de las Instituciones relacionadas con el mismo: Edificio de Servicios Generales, etc. • Otras instituciones públicas o privadas relacionadas directa o indirectamente con la actividad económica, social o cultural del puerto. CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD <ul style="list-style-type: none"> • Ocupación máxima de la Subzona de Actuación: La ocupación máxima teórica estimada para esta Subzona es, con carácter indicativo, del 76 %. No obstante, las ocupaciones máximas de las Subzonas pertenecientes a la ZONA II pueden compensarse entre sí, siempre y cuando su suma no supere en ningún caso el 50 % de ocupación de esta ZONA, que asciende a un total de 92.052 m². Cuando la ocupación de un área solicitada en concesión supere la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle que justifique la redistribución de la ocupación disponible y demuestre que la ocupación total de la Zona no supera el 50%. • Coefficiente de edificabilidad máxima sobre la superficie adscrita a la Zona II: 0,8 m²/m², a repartir entre las subzonas. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN <ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima de la edificación: 20 metros, salvo elementos singulares de instalaciones especiales, previa autorización de la Autoridad Portuaria. • Posición de la edificación respecto a alineaciones exteriores y a linderos: La disposición de la edificación dentro de la parcela o espacio adscrito a la edificación es libre, siempre que se cumpla con lo establecido por la legislación sectorial, y especialmente por la Legislación del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio relativo a la Seguridad Industrial de las instalaciones. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA SUBZONA <ul style="list-style-type: none"> • Propuesta indicativa de ordenación interior: <ul style="list-style-type: none"> • Acceso: Desde el Eje Sur. • La banda de esta Subzona colindante con el Eje Sur se gestionará de forma conjunta al mismo, para facilitar la incorporación de suelos en reserva para la conformación de este importante canal de comunicaciones y servicios, básico para la ampliación del puerto. CONDICIONES DE TRAMITACIÓN <ul style="list-style-type: none"> • Mediante Proyectos Constructivos. • Los trámites de concesiones, en su caso, se realizarán mediante la presentación previa de Proyectos Básicos, y una vez aprobados y tramitadas las concesiones se presentarán los Proyectos Constructivos que los completen. Si ocupación propuesta supera la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle.

ZONA IV

SUBZONA: AM-1

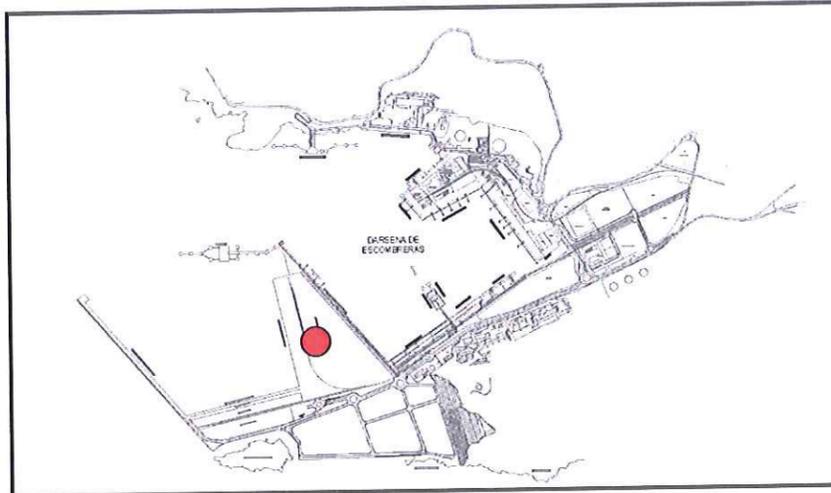
SUPERFICIE

236.759 m²

AMPLIACIÓN D. ESCOMBRERAS

MUELLE POLIVALENTE

SITUACIÓN



ORDENACIÓN

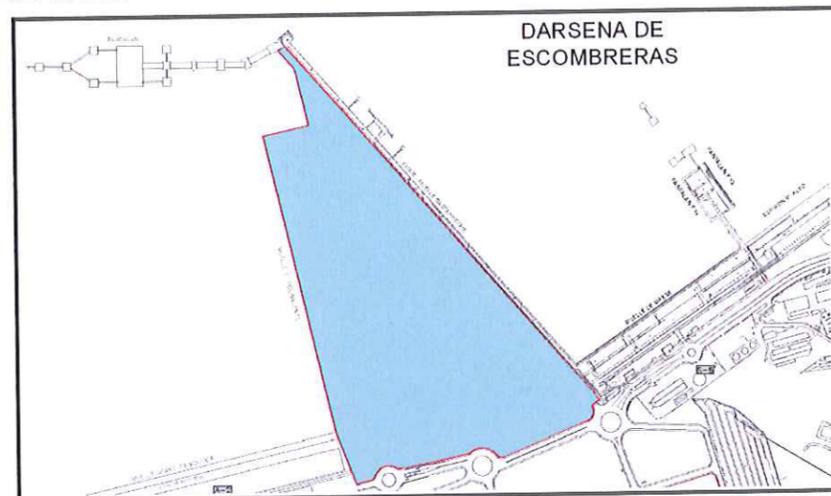
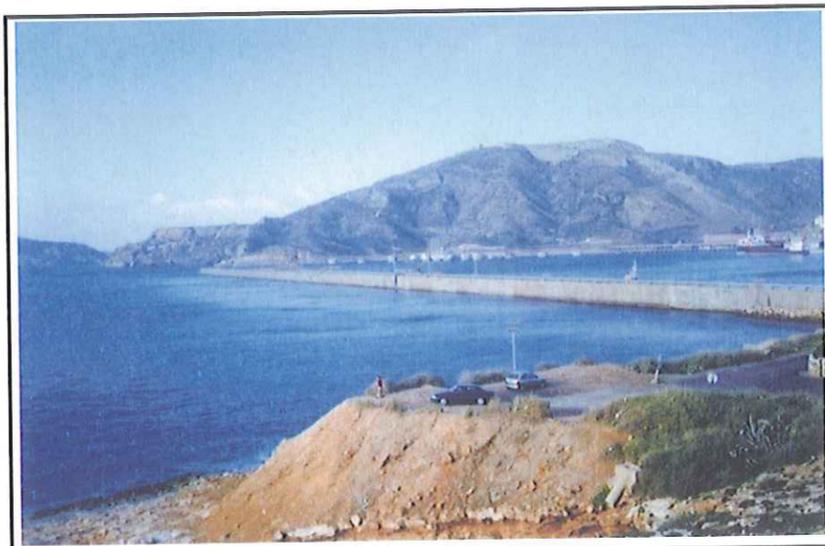


IMAGEN ACTUAL



USOS Y ACTIVIDADES

- **Uso Característico:** Uso Comercial - Portuario (CP) Grado I Comercial General (CG).
 - Actividades de carga, estiba, desestiba y descarga de mercancías contenerizadas y/u otro tipo de mercancías.
 - Actividades de depósito y/o almacenaje de contenedores en campas.
 - Actividades complementarias relacionadas con estos tráficos desarrolladas en las inmediaciones de la línea de atraque.
- **Usos compatibles:**
 - Las actividades de industria y logística (correspondientes al Uso Comercial - Portuario (CP) Grado II Logístico-Industrial (LI)): Actividades de segunda línea de apoyo y servicio a los de primera línea: depósito y/o almacenaje de contenedores en campas, depósito y/o almacenaje descubierto para otro tipo de mercancías- en naves, almacenes cubiertos, etc.-, distribución y actividades logístico-industriales relacionadas con los tráficos portuarios.
 - Servicios a trabajadores, vehículos, empresas, etc., complementarios a la actividad portuaria principal: vigilancia, naves de repuestos, talleres, etc.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD

- **Ocupación máxima de la Subzona:** La ocupación máxima teórica estimada para esta Subzona es, con carácter indicativo, del 50%. No obstante, las ocupaciones máximas de las Subzonas pertenecientes a la ZONA IV pueden compensarse entre sí, siempre y cuando su suma no supere en ningún caso el 50% de ocupación de esta ZONA, que asciende a un total de 367.924 m².
Cuando la ocupación de una parcela o área solicitada en concesión supere la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle que justifique la redistribución de la ocupación disponible y demuestre que la ocupación total de la Zona no supera el 50%.
- **Coefficiente de edificabilidad máxima sobre la superficie adscrita a la Zona IV:** 0,8 m²/m², a repartir entre las subzonas.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

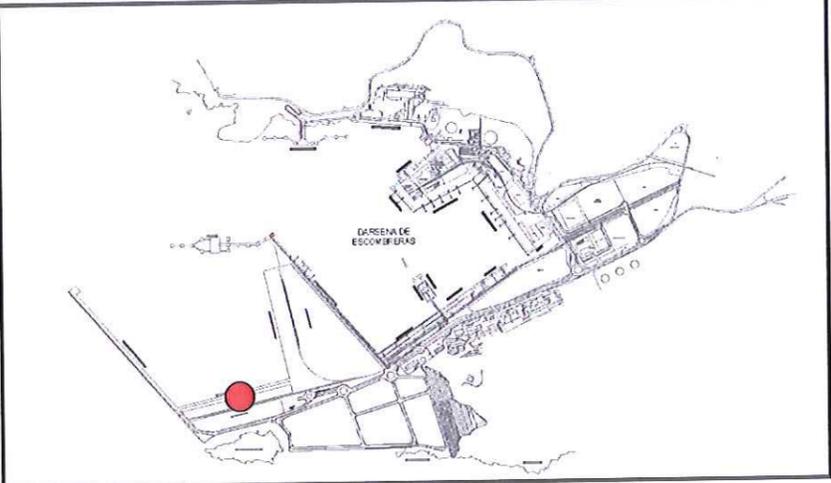
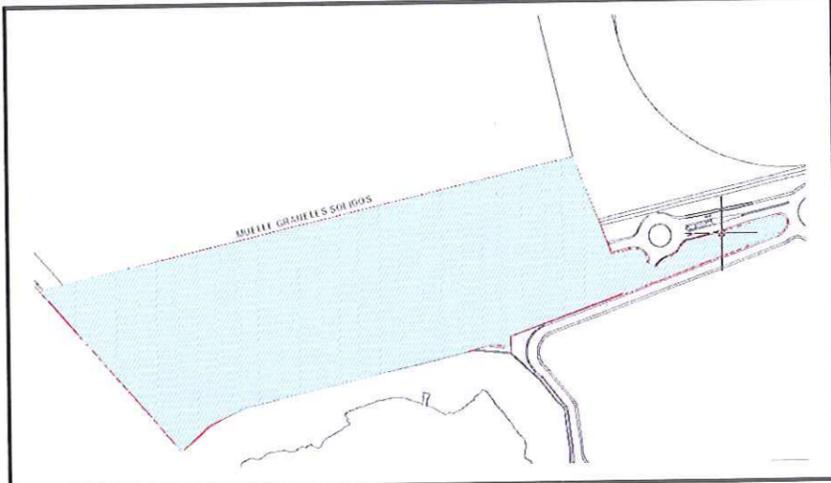
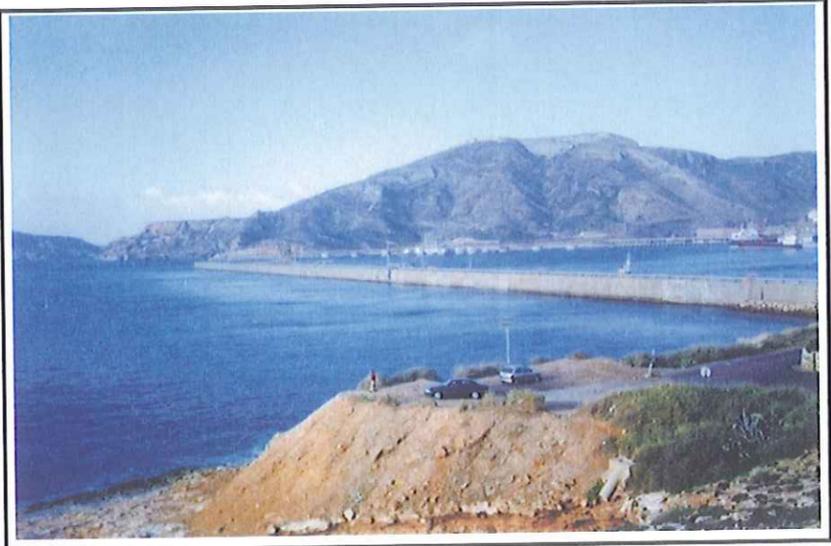
- **Altura máxima de la edificación:** 20 metros, salvo elementos singulares de instalaciones especiales, previa autorización de la Autoridad Portuaria.
- **Posición de la edificación respecto a alineaciones exteriores y a linderos:** La disposición de la edificación dentro de la parcela o espacio adscrito a la edificación es libre, siempre que se cumpla con lo establecido por la legislación sectorial, y especialmente por la Legislación del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio relativo a la Seguridad Industrial de las instalaciones.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA SUBZONA

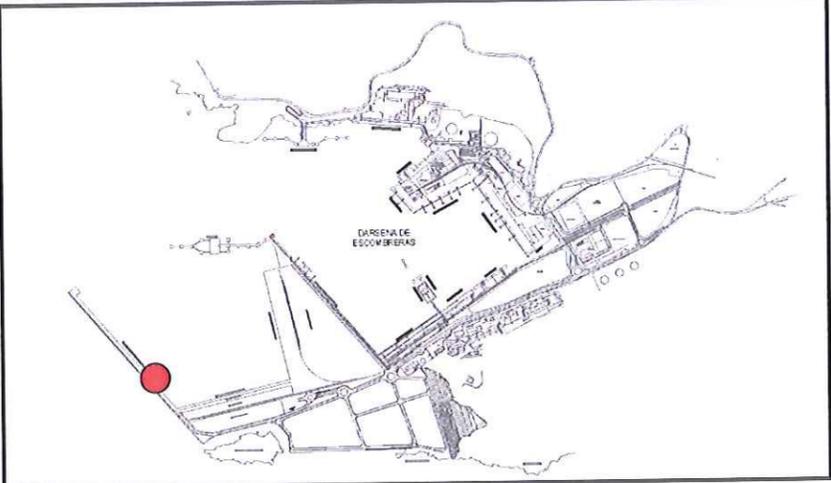
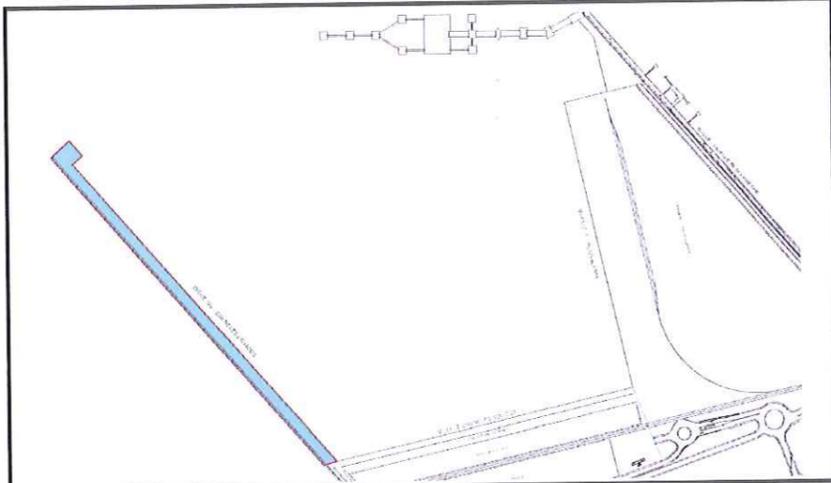
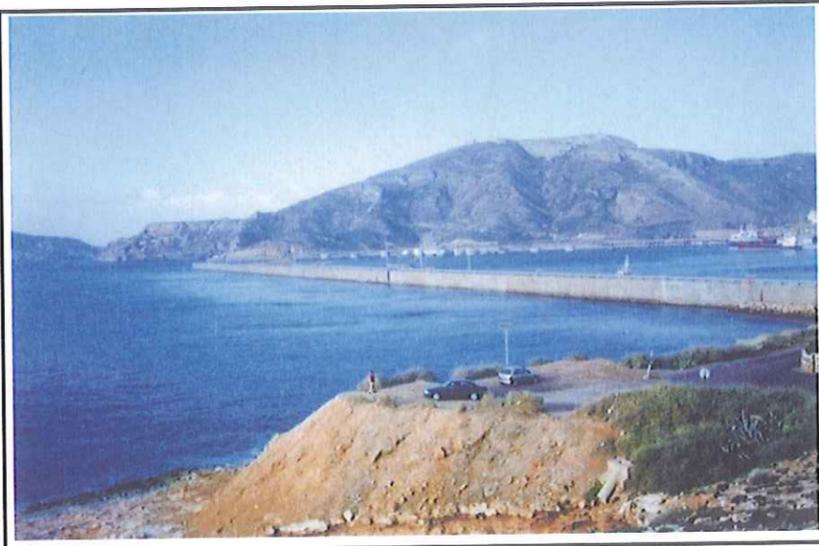
- **Propuesta indicativa de ordenación interior:**
 - Se trata de una terminal de unas 24 Has, que podría destinarse a mercancía contenerizada y/u otro tipo de tráficos (graneles sólidos, etc.), a definir por la Autoridad Portuaria en el momento de su explotación.
 - Acceso principal: desde el Eje Sur.

CONDICIONES DE TRAMITACIÓN

- Mediante Proyectos Constructivos.
- Los trámites de concesiones, en su caso, se realizarán mediante la presentación previa de Proyectos Básicos, y una vez aprobados y tramitadas las concesiones se presentarán los Proyectos Constructivos que los completen. Si ocupación propuesta supera la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle.

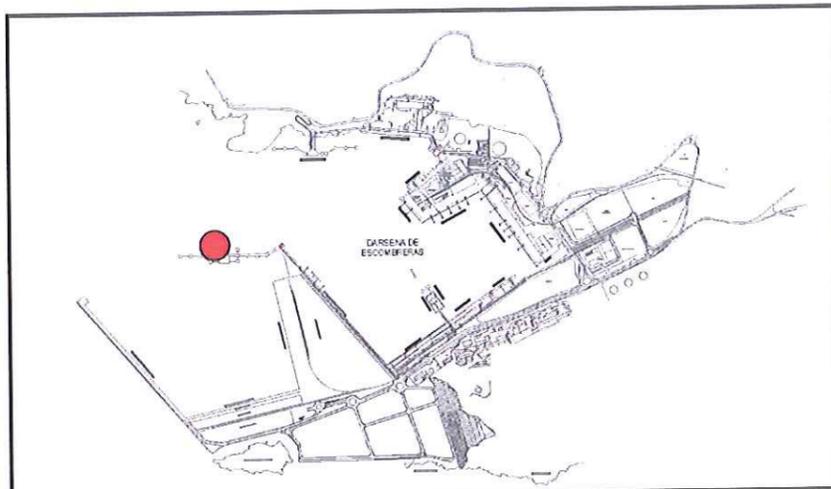
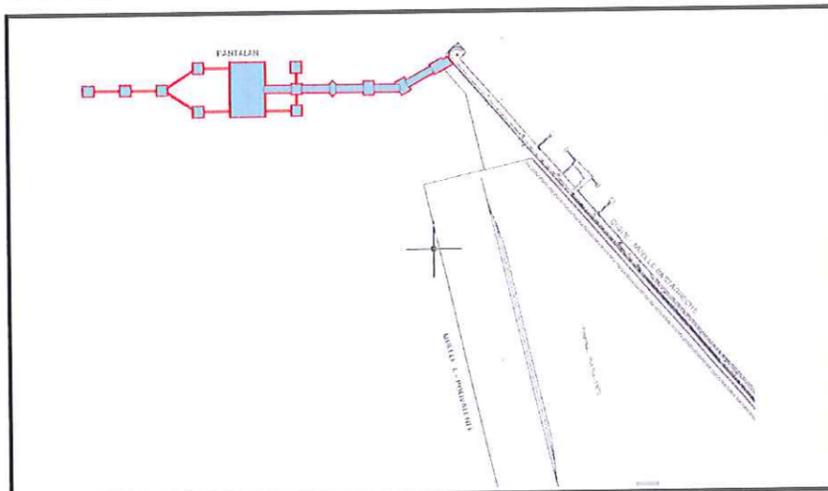
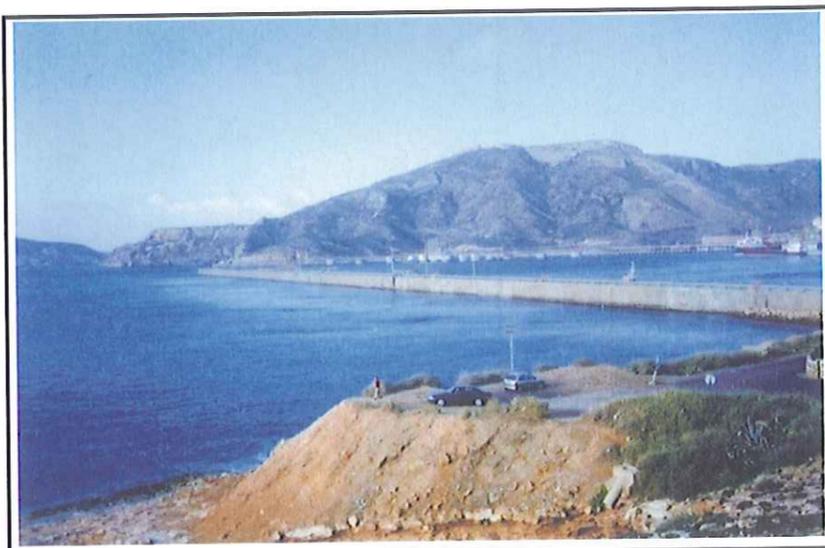
<p>ZONA IV AMPLIACIÓN D. ESCOMBRERAS</p>	<p>SUBZONA: AM-2 MUELLE DE GRANELES SÓLIDOS</p>	<p>SUPERFICIE 115.566 m²</p>
<p>SITUACIÓN</p>  <p>ORDENACIÓN</p>  <p>IMAGEN ACTUAL</p> 		<p>USOS Y ACTIVIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso Característico: Uso Comercial - Portuario (CP) Grado I Comercial General (CG). <ul style="list-style-type: none"> • Actividades de carga, estiba, desestiba y descarga de mercancías (principalmente, graneles sólidos). • Actividades complementarias relacionadas con estos tráficó desarrolladas en las inmediaciones de la línea de atraque. • Usos compatibles: <ul style="list-style-type: none"> • Las actividades de industria y logística (correspondientes al Uso Comercial - Portuario (CP) Grado II Logístico-Industrial (LI)): Actividades de segunda línea de apoyo y servicio a los de primera línea: depósito y/o almacenaje- en naves, campas, etc.-, distribución y actividades logístico-industriales relacionadas con los tráficó portuarios. • Servicios a trabajadores, vehículos, empresas, etc., complementarios a la actividad portuaria principal: básculas, naves de repuestos, talleres, vigilancia, etc. <p>CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ocupación máxima de la Subzona: La ocupación máxima teórica estimada para esta Subzona es, con carácter indicativo, del 50 %. No obstante, las ocupaciones máximas de las Subzonas pertenecientes a la ZONA IV pueden compensarse entre sí, siempre y cuando su suma no supere en ningún caso el 50 % de ocupación de esta ZONA, que asciende a un total de 367.924 m². Cuando la ocupación de una parcela o área solicitada en concesión supere la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle que justifique la redistribución de la ocupación disponible y demuestre que la ocupación total de la Zona no supera el 50%. • Coefficiente de edificabilidad máxima sobre la superficie adscrita a la Zona IV: 0,8 m²/m², a repartir entre las subzonas. <p>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima de la edificación: 20 metros, salvo elementos singulares de instalaciones especiales, previa autorización de la Autoridad Portuaria. • Posición de la edificación respecto a alineaciones exteriores y a linderos: La disposición de la edificación dentro de la parcela o espacio adscrito a la edificación es libre, siempre que se cumpla con lo establecido por la legislación sectorial, y especialmente por la Legislación del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio relativo a la Seguridad Industrial de las instalaciones. <p>CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA SUBZONA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Propuesta indicativa de ordenación interior: <ul style="list-style-type: none"> • El muelle de graneles sólidos dispondrá de tres líneas operativas: la primera y más próxima al mar corresponde a la zona de maniobra, la segunda línea es la zona de acopio y la tercera línea y más próxima al Eje Sur es la zona de almacenes. • Acceso principal: desde el Eje Sur. <p>CONDICIONES DE TRAMITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mediante Proyectos Constructivos. • Los trámites de concesiones, en su caso, se realizarán mediante la presentación previa de Proyectos Básicos, y una vez aprobados y tramitadas las concesiones se presentarán los Proyectos Constructivos que los completen. Si ocupación propuesta supera la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle.



<p>ZONA IV AMPLIACIÓN D. ESCOMBRERAS</p>	<p>SUBZONA: AM-3 DIQUE SW- GRANELES LÍQUIDOS</p>	<p>SUPERFICIE 21.182 m²</p>
<p>SITUACIÓN</p>  <p>ORDENACIÓN</p>  <p>IMAGEN ACTUAL</p> 		<p>USOS Y ACTIVIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso Característico: Uso Comercial - Portuario (CP) Grado I Comercial General (CG). <ul style="list-style-type: none"> • Actividades de carga, estiba, desestiba y descarga de mercancías (graneles líquidos). • Actividades complementarias relacionadas con estos tráficos desarrolladas en las inmediaciones de la línea de atraque. • Usos compatibles: <ul style="list-style-type: none"> • Las actividades de industria y logística (correspondientes al Uso Comercial - Portuario (CP) Grado II Logístico-Industrial (LI)): Actividades de segunda línea de apoyo y servicio a los de primera línea: depósito, almacenaje, distribución y actividades logístico-industriales relacionadas con los tráficos portuarios. • Servicios a trabajadores, vehículos, empresas, etc., complementarios a la actividad portuaria principal: vigilancia, talleres, servicio contraincendios, otras instalaciones, etc-. <p>CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ocupación máxima de la Subzona: La ocupación máxima teórica estimada para esta Subzona es, con carácter indicativo, del 10 %. No obstante, las ocupaciones máximas de las Subzonas pertenecientes a la ZONA IV pueden compensarse entre sí, siempre y cuando su suma no supere en ningún caso el 50 % de ocupación de esta ZONA, que asciende a un total de 367.924 m². Cuando la ocupación de un área solicitada en concesión supere la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle que justifique la redistribución de la ocupación disponible y demuestre que la ocupación total de la Zona no supera el 50%. • Coefficiente de edificabilidad máxima sobre la superficie adscrita a la Zona IV: 0,8 m²/m², a repartir entre las subzonas. <p>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima de la edificación: 20 metros, salvo elementos singulares de instalaciones especiales, previa autorización de la Autoridad Portuaria. • Posición de la edificación respecto a alineaciones exteriores y a linderos: La disposición de la edificación dentro de la parcela o espacio adscrito a la edificación es libre, siempre que se cumpla con lo establecido por la legislación sectorial, y especialmente por la Legislación del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio relativo a la Seguridad Industrial de las instalaciones. <p>CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA SUBZONAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Propuesta indicativa de ordenación interior: <ul style="list-style-type: none"> • Acceso principal: desde el Eje Sur, a través del extremo Oeste de la Subzona AM-2. <p>CONDICIONES DE TRAMITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mediante Proyectos Constructivos. • Los trámites de concesiones, en su caso, se realizarán mediante la presentación previa de Proyectos Básicos, y una vez aprobados y tramitadas las concesiones se presentarán los Proyectos Constructivos que los completen. Si ocupación propuesta supera la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle.



ZONA IV AMPLIACIÓN D. ESCOMBRERAS	SUBZONA: AM-4 PANTALÁN	SUPERFICIE <p style="text-align: right;">9.712 m²</p>
--	---	--

SITUACIÓN

ORDENACIÓN

IMAGEN ACTUAL

USOS Y ACTIVIDADES

- **Uso Característico:** Uso Comercial - Portuario (CP) Grado I Comercial General (CG).
 - Actividades de carga, estiba, desestiba y descarga de mercancías (graneles líquidos- combustibles-).
 - Actividades complementarias relacionadas con estos tráficos desarrolladas en las inmediaciones de la línea de atraque.
- **Usos compatibles:**
 - Las actividades de industria y logística (correspondientes al Uso Comercial - Portuario (CP) Grado II Logístico-Industrial (LI)); Actividades de segunda línea de apoyo y servicio a los de primera línea: distribución y actividades logístico- industriales relacionadas con los tráficos portuarios.
 - Servicios a trabajadores, vehículos, empresas, etc., complementarios a la actividad portuaria principal: vigilancia, servicio contraincendios, otras instalaciones, etc.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD

- **Ocupación máxima de la Subzona:** La ocupación máxima teórica estimada para esta Subzona es, con carácter indicativo, del 10 %. No obstante, las ocupaciones máximas de las Subzonas pertenecientes a la ZONA IV pueden compensarse entre sí, siempre y cuando su suma no supere en ningún caso el 50 % de ocupación de esta ZONA, que asciende a un total de 367.924 m².

Cuando la ocupación de un área solicitada en concesión supere la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle que justifique la redistribución de la ocupación disponible y demuestre que la ocupación total de la Zona no supera el 50%.

- **Coefficiente de edificabilidad máxima sobre la superficie adscrita a la Zona IV:** 0,8 m²/m², a repartir entre las subzonas.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- **Altura máxima de la edificación:** 20 metros, salvo elementos singulares de instalaciones especiales, previa autorización de la Autoridad Portuaria.
- **Posición de la edificación respecto a alineaciones exteriores y a linderos:** La disposición de la edificación dentro de la parcela o espacio adscrito a la edificación es libre, siempre que se cumpla con lo establecido por la legislación sectorial, y especialmente por la Legislación del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio relativo a la Seguridad Industrial de las instalaciones.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA SUBZONA

- **Propuesta indicativa de ordenación interior:**
 - Acceso principal: desde el Eje Sur, a través de la Subzona AM-1

CONDICIONES DE TRAMITACIÓN

- Mediante Proyectos Constructivos.
- Los trámites de concesiones, en su caso, se realizarán mediante la presentación previa de Proyectos Básicos, y una vez aprobados y tramitadas las concesiones se presentarán los Proyectos Constructivos que los completen. Si ocupación propuesta supera la ocupación máxima teórica de esta Subzona será necesario realizar un Estudio de Detalle.



ZONA IV

AMPLIACIÓN D. ESCOMBRERAS

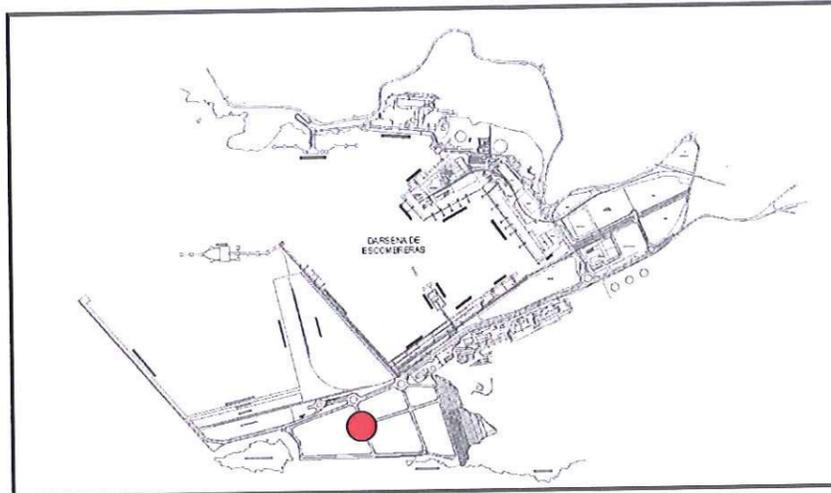
SUBZONA: AM-5

ÁREA LOGISTICA INDUSTRIAL

SUPERFICIE

347.408 m²

SITUACIÓN



ORDENACIÓN

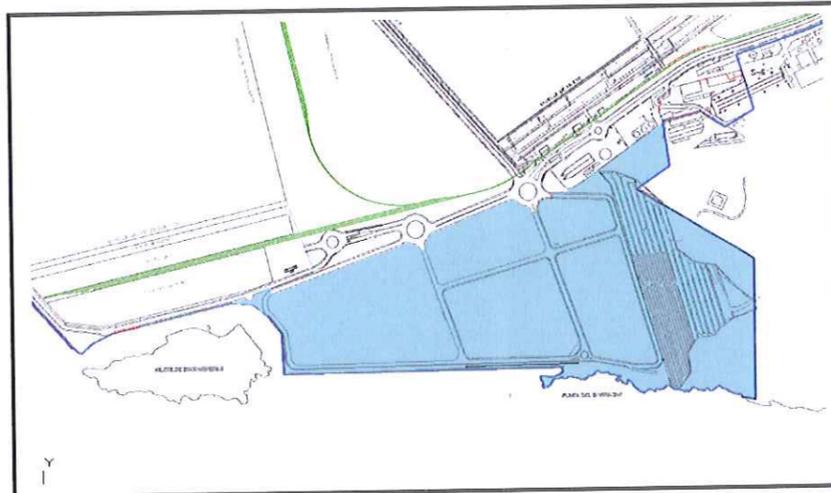
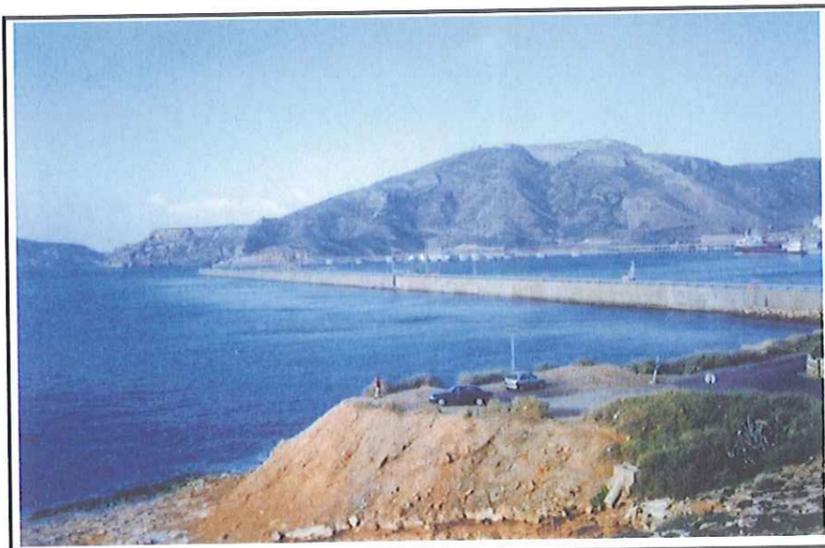


IMAGEN ACTUAL



USOS Y ACTIVIDADES

- **Uso Característico:** Uso Comercial - Portuario (C-P) Grado II Logístico-Industrial (L-I).

- Actividades productivas de transformación vinculadas directa o indirectamente con los tráficos portuarios. Actividades de segunda línea de apoyo y servicio a los de primera línea: depósito y/o almacenaje- en almacenes, naves, depósitos, etc- distribución y actividades logístico-industriales relacionadas con dichos tráficos. Otras actividades productivas de apoyo a las actividades portuarias principales o a las industrias instaladas en la dársena o en su entorno.

- **Usos compatibles:**

- Uso Comercial - Portuario (CP) Grado I Comercial General (CG): Actividades complementarias relacionadas con los tráficos portuarios.
- Uso Comercial - Portuario (CP) Grado III Complementario Dotacional: Equipamientos públicos y dotaciones públicas, privadas o infraestructurales, u otras actividades urbanas o territoriales complementarias a las directamente portuarias.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD

- **Ocupación máxima de la Subzona de Actuación:** La ocupación máxima teórica estimada para esta Subzona es, con carácter indicativo, del 53 %. No obstante, las ocupaciones máximas de las Subzonas pertenecientes a la ZONA IV pueden compensarse entre sí, siempre y cuando su suma no supere en ningún caso el 50 % de ocupación de esta ZONA, que asciende a un total de 358.248 m².

En particular se ha dividido la subzona AM-5 en tres, AM-5.0 (zonas edificables), AM-5.1 (Viales interiores) y AM-5.2 (Cantera), de tal manera que se calculan las ocupaciones máximas para cada una de las tres, sin superar la ocupación máxima del 50 % de la zona IV.

- **Coefficiente de edificabilidad máxima sobre la superficie adscrita a la Zona IV:** 0,8 m²/m², a repartir entre las subzonas.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- **Altura máxima de la edificación:** 20 metros, salvo elementos singulares de instalaciones especiales, previa autorización de la Autoridad Portuaria.
- **Posición de la edificación respecto a alineaciones exteriores y a linderos:** La disposición de la edificación dentro de la parcela o espacio adscrito a la edificación es libre, siempre que se cumpla con lo establecido por la legislación sectorial, y especialmente por la Legislación del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio relativo a la Seguridad Industrial de las instalaciones.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA SUBZONA

- **Ordenación interior:**

- El área limita al Norte con el Eje Sur, como viario de accesibilidad, y se estructurará mediante una serie de viarios interiores en forma de "malla". El viario interior se ha definido en la modificación puntual n^o1, en función de la demanda real, Mediante Proyectos de Urbanización o Proyectos de Obras

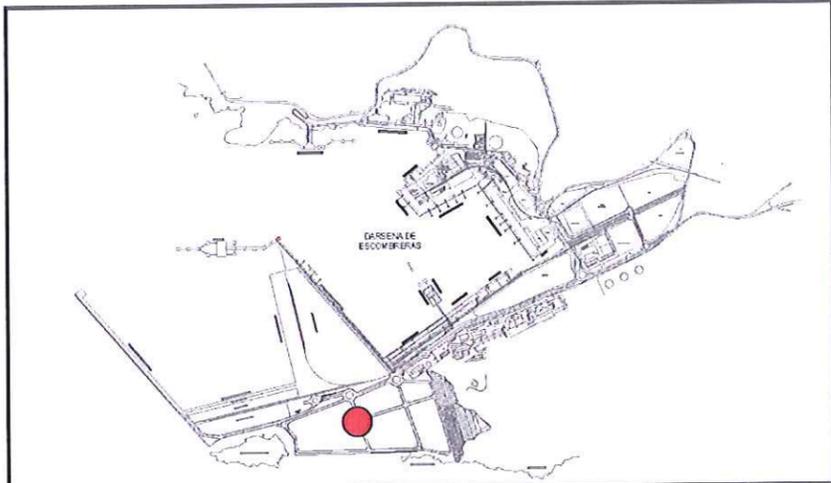
- Posible integración de un centro general de servicios de la ampliación del puerto.

CONDICIONES DE TRAMITACIÓN

- Mediante Proyectos de Urbanización y/o Proyectos Constructivos.
- Los trámites de concesiones, en su caso, se realizarán mediante la presentación previa de Proyectos Básicos, y una vez aprobados y tramitadas las concesiones se presentarán los Proyectos Constructivos que los completan.

ZONA IV AMPLIACIÓN D. ESCOMBRERAS	SUBZONA: AM-5 5.0. Zonas edificables ÁREA LOGISTICA INDUSTRIAL	SUPERFICIE 229.576 m²
--	---	--

SITUACIÓN



ORDENACIÓN

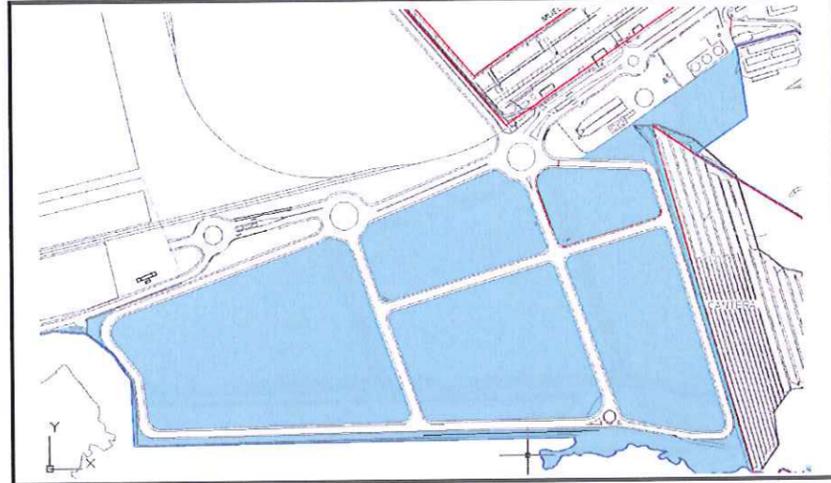
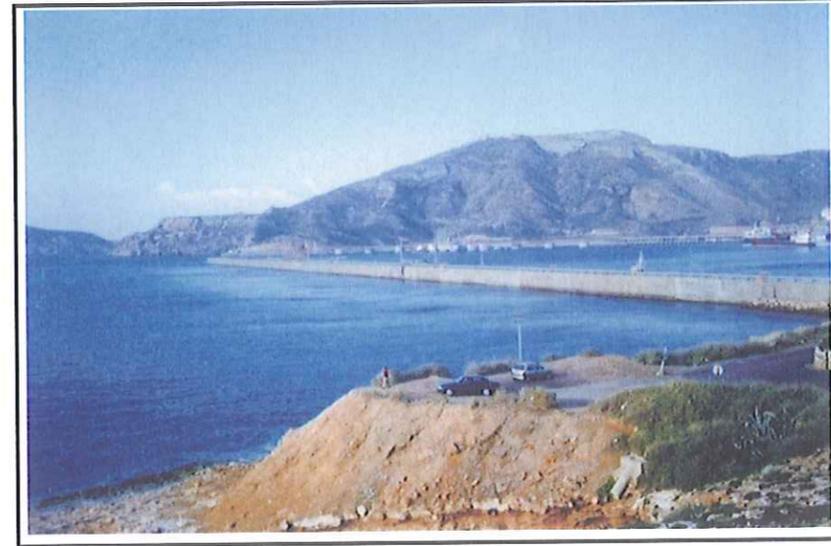


IMAGEN ACTUAL



USOS Y ACTIVIDADES

- **Uso Característico:** Uso Comercial - Portuario (C-P) Grado II Logístico-Industrial (L-I).
 - Actividades productivas de transformación vinculadas directa o indirectamente con los tráficos portuarios. Actividades de segunda línea de apoyo y servicio a los de primera línea: depósito y/o almacenaje- en almacenes, naves, depósitos, etc- distribución y actividades logístico-industriales relacionadas con dichos tráficos. Otras actividades productivas de apoyo a las actividades portuarias principales o a las industrias instaladas en la dársena o en su entorno.
- **Usos compatibles:**
 - Uso Comercial - Portuario (CP) Grado I Comercial General (CG): Actividades complementarias relacionadas con los tráficos portuarios.
 - Uso Comercial - Portuario (CP) Grado III Complementario Dotacional: Equipamientos públicos y dotaciones públicas, privadas o infraestructurales, u otras actividades urbanas o territoriales complementarias a las directamente portuarias.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD

- **Ocupación máxima de la Subzona de Actuación:** La ocupación máxima teórica para esta Subzona (AM 5.0) es del 80 %, correspondiente con el coeficiente de edificabilidad máxima para la Zona IV.
- **Coeficiente de edificabilidad máxima sobre la superficie adscrita a la Zona IV:** 0,8 m²/m², a repartir entre las subzonas.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- **Altura máxima de la edificación:** 20 metros, salvo elementos singulares de instalaciones especiales, previa autorización de la Autoridad Portuaria.
- **Posición de la edificación respecto a alineaciones exteriores y a linderos:** La disposición de la edificación dentro de la parcela o espacio adscrito a la edificación es libre, siempre que se cumpla con lo establecido por la legislación sectorial, y especialmente por la Legislación del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio relativo a la Seguridad Industrial de las instalaciones.

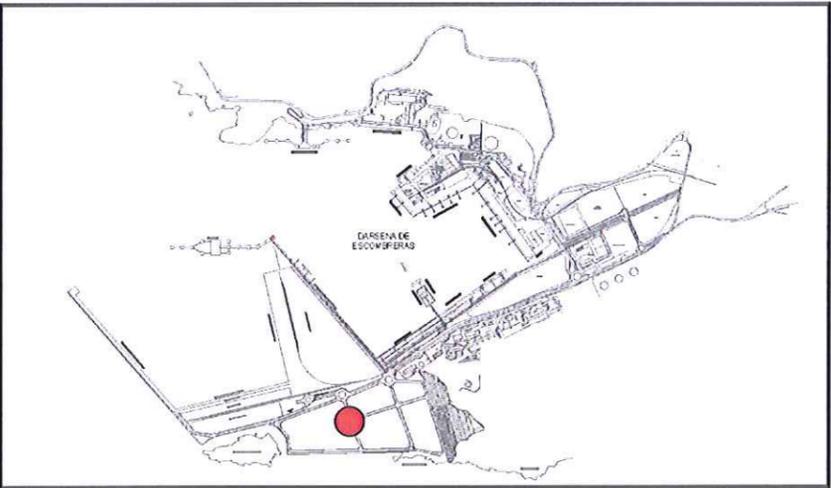
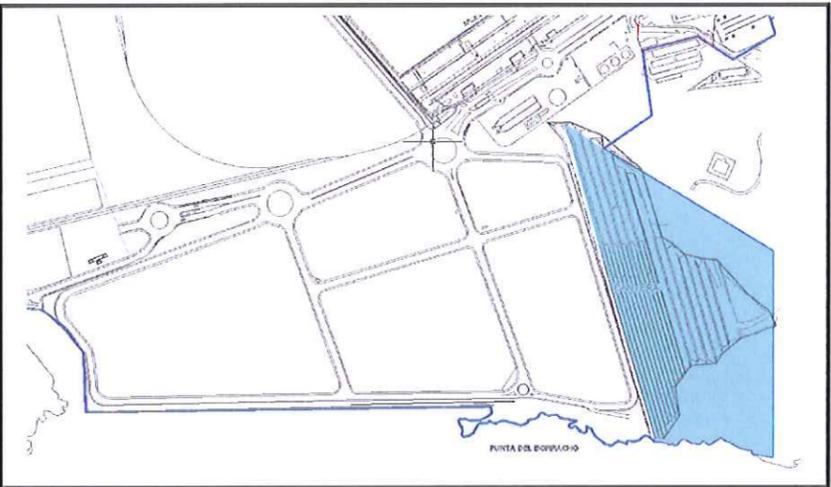
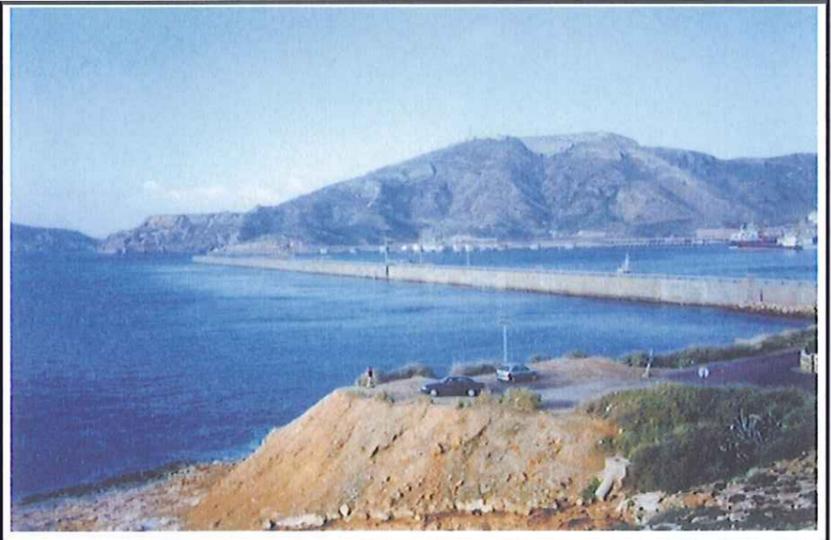
CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA SUBZONA

- **Ordenación interior:**
 - Según la ficha general de la subzona. AM-5. La presente ficha solamente recoge zonas edificables con acceso a través del viario interior de la Subzona AM-5, que se detalla en la ficha AM 5.1 (viales interiores)

CONDICIONES DE TRAMITACIÓN

- Mediante Proyectos de Urbanización y/o Proyectos Constructivos.
- Los trámites de concesiones, en su caso, se realizarán mediante la presentación previa de Proyectos Básicos, y una vez aprobados y tramitadas las concesiones se presentarán los Proyectos Constructivos que los completan.



<p>ZONA IV AMPLIACIÓN D. ESCOMBRERAS</p>	<p>SUBZONA: AM-5 5.3. Cantera ÁREA LOGISTICA INDUSTRIAL</p>	<p>SUPERFICIE 85.710 m²</p>
<p>SITUACIÓN</p>  <p>ORDENACIÓN</p>  <p>IMAGEN ACTUAL</p> 		<p>USOS Y ACTIVIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso Característico: • Usos compatibles: <ul style="list-style-type: none"> • Ninguno <p>CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ocupación máxima de la Subzona de Actuación: La ocupación máxima teórica para esta Subzona (AM 5.2) es del 0 %, ya que se trata de una antigua cantera dentro de la Subzona AM-5, cuyas condiciones geotécnicas impiden la edificación en su superficie. • Coeficiente de edificabilidad máxima sobre la superficie adscrita a la Zona IV: No procede. <p>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.</p> <p>CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LA SUBZONA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ordenación interior: <ul style="list-style-type: none"> • Según la ficha general de la subzona. AM-5. <p>CONDICIONES DE TRAMITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mediante Proyectos de Urbanización y/o Proyectos Constructivos.