



## ÁMBITO DE SUELO URBANO: UPT1 (PUERTO 1)

Comprende la Plaza Héroes de Cavite y Cuba y la explanada hasta la Comandancia de Marina, inclusive, lindando con la Muralla del Mar al norte.

El Plan Especial que ordena la zona de servicio del Muelle Alfonso XII aprobado definitivamente el 16/12/1994 mantiene su vigencia, así como sus modificaciones aprobadas definitivamente a la entrada en vigor del Plan General.

La modificación o adecuación del planeamiento de desarrollo se sujetará a las siguientes condiciones:

El conjunto del ámbito se ordena mediante Plan Especial cuyo objeto será precisar la ordenación de la zona de servicio del puerto y colindantes.

La edificabilidad máxima es de 16.000 m<sup>2</sup>.

No computan edificabilidad a los efectos del Plan Especial, los edificios construidos de Aduanas, Junta del Puerto y Club de Regatas.

Se establecerá una banda de protección de la Muralla a definir por el órgano competente en materia de Patrimonio Cultural.

Culturales como entorno del B.I.C., donde sólo se permite la instalación de iluminación en cota del suelo de la muralla y plantaciones.

Los usos globales serán los de puerto deportivo, instalaciones comerciales y de servicios. No se permite el uso residencial, salvo de vigilancia.

La edificación y urbanización se ajustarán a las necesidades funcionales del Servicio, al paisaje y las condiciones ambientales de la zona, debiendo solucionar los problemas de infraestructuras, accesos y aparcamientos que origine. Deberá estimarse un mínimo de 340 plazas de aparcamiento.

Se destinará como mínimo a espacios libres un 50% de la superficie total.

El emplazamiento de la edificabilidad que se asigne no puede entorpecer la visión de la Muralla. La aprobación del Plan Especial que se redacte estará sujeto a informe vinculante del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural.