



ÁMBITO DE SUELO URBANO: UPT3 (PUERTO 3)

El ámbito comprende la zona de Servicio de la dársena de Escombreras.

El Plan Especial que ordena la zona de servicio de la Dársena de Escombreras aprobado definitivamente el 20/12/2010 mantiene su vigencia.

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 ordenar la zona de servicio portuario.

Deberá recoger, aparte de los usos y edificabilidades, el control de posibles derrames en el trasiego de cargas.

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 m²/m².
- 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.

Requisitos para control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas:

1. En aplicación de la normativa sobre riesgos inherentes a los accidentes graves por sustancias peligrosas RD1254/1999 y modificaciones, Decreto 97/2000 y Decreto 102/2006 Título VI, de acuerdo con la información validada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se fijan en los planos de ordenación las áreas de exclusión en las que se prohíbe la ubicación de determinados elementos vulnerables o muy vulnerables.
2. Se definen como elementos muy vulnerables:
 - a. Viviendas en un número igual o superior a 3 por hectárea.
 - b. Guarderías, escuelas y otros centros educativos para menores de 16 años.
 - c. Edificios de oficinas.
 - d. Instalaciones deportivas.
 - e. Centros comerciales y similares.
 - f. Restaurantes y lugares de ocio.
 - g. Hoteles.
 - h. Residencias de la tercera edad u otros centros de colectivos más indefensos.
 - i. Hospitales.
 - j. Centros penitenciarios.
 - k. Instalaciones de alto valor estratégico.
 - l. Campings.
 - m. Otros elementos de similares características.



En los casos c, d, e, f, y g, se incluyen aquellos con más de 5000 m² de superficie o con una capacidad superior a 500 personas.

3. Se definen como elementos vulnerables:
 - a. Viviendas en un número igual o superior a 1 por hectárea.
 - b. Centros educativos para mayores de 16 años.
 - c. Edificios de oficinas.
 - d. Instalaciones deportivas.
 - e. Centros comerciales y similares.
 - f. Restaurantes y lugares de ocio.
 - g. Hoteles.
 - h. Edificios destinados a profesar cultos religiosos u otros tipos de prácticas.
 - i. Locales de reunión (asociaciones de vecinos, etc.).
 - j. Parques y jardines.
 - k. Otros elementos de similares características.

En los casos c, d, e, f, g, h e i se incluyen aquellos con una superficie superior a 150 m² o con una capacidad superior a 50 personas, no considerados como muy vulnerables.

4. Las autopistas y las carreteras con una circulación media superior a 2.000 vehículos/día, así como las vías de ferrocarril con transporte de pasajeros podrán ser objeto de un tratamiento individualizado.
5. Las vías de comunicación por carretera o ferrocarril desde la zona industrial no se incluyen en ninguna de las categorías anteriores, así como las propias oficinas del establecimiento. Tampoco se incluyen los establecimientos e instalaciones para uso del personal de establecimientos industriales incluidos en el polígono al que pertenecen las industrias afectadas, así como del personal de empresas que presten servicios a dichos establecimientos. En todo caso, las personas que accedan deben estar bajo el control de accesos del polígono.
6. En el caso de implantación de nuevas industrias o modificación de las existentes que supongan ampliación de las áreas de exclusión definidas en los planos de ordenación por aplicación de la normativa sobre accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, se entenderán extendidas las limitaciones para la implantación de elementos afectados por los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas a las nuevas áreas de exclusión resultantes de dicha implantación o modificación.