

COMPATIBILIDAD DE USOS

Industria y almacenaje	Equipamiento Primario
	Equipamiento Secundario
	Viario y Espacios Libres
Equipamiento Primario	Viario y Espacios Libres
Equipamiento Secundario	Equipamiento Primario
	Viario y Espacios Libres
Viario y Espacios Libres	

2. Compatibilidad Pormenorizada.

Dentro de la misma calificación global, la compatibilidad entre los distintos usos pormenorizados se efectuará en función de los niveles, de tal forma que la calificación pormenorizada asignada a una zona permitirá la compatibilidad de todos los usos de niveles inferiores.

d) Excepciones

Son de aplicación las excepciones recogidas en el artículo 9.

Artículo 7. Condiciones de tratamiento estético

Serán las indicadas por la Autoridad Portuaria

Artículo 8. Normas particulares de cada Recinto

En el punto 2. FICHAS DE ORDENACIÓN del presente documento se detallan las fichas características de los tres recintos que componen el Área de servicio.

Artículo 9. Excepciones

Quedan excluidos de las limitaciones de altura:

- Aquellos elementos de carácter mobiliario como grúas, travelifts, sitos, etc.
- Elementos auxiliares sobre cubierta como chimeneas, equipos de ventilación telecomunicación, etc.
- Aquellas construcciones que, a partir del estudio de Detalle específico, se definan como "edificaciones singulares".

TÍTULO III. NORMAS DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 10. Condiciones de aprovechamiento, uso y forma

SUPERFICIE DE OCUPACIÓN

La ocupación total de cada parcela viene definida tanto en el juego de planos 2.6 ocupación del presente Plan, como en las NORMAS DE OCUPACIÓN, punto 2. Fichas de Ordenación.

Cada Proyecto de Edificación, contemplará un "Estudio de Ubicación" en el cual se justificarán la ocupación, altura de las construcciones, la edificabilidad y los accesos a las parcelas, estudio que calculará el suelo ocupado por las parcelas en actividad hasta la fecha, así como la edificabilidad consumida.

Todas las edificaciones que no tengan una finalidad portuaria o complementaria de ésta, deberán situarse, siempre que sea posible, a una distancia superior a 20 metros del cantil del muelle. La excepción a esta distancia deberá justificarse en el mencionado "Estudio de Ubicación".

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN

El coeficiente de ocupación es la relación entre la superficie ocupada anteriormente definida, y la superficie de la parcela edificable, expresada en tanto por cien (%).

SUPERFICIE OCUPADA

La ocupación total de cada parcela viene definida tanto en el juego de planos 2.6 ocupación del presente Plan, como en las NORMAS DE OCUPACIÓN, punto 2. Fichas de Ordenación.

USOS

Los usos específicos de cada parcela, se detallan en el punto 2 "Fichas De Ordenación", permitiendo la compatibilidad de usos definidos en el art. 6.2.c) del presente Plan.

TÍTULO IV. DESARROLLO Y REVISIONES DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 11. Normas de revisión e interpretación del Plan Especial