

DOCUMENTO URBANISMO INFORME TECNICO: INFORME VIABILIDAD URBANISTICA Recinto Interior 2F	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: TFPMX-A49AU-4QOSN Fecha de emisión: 24 de Febrero de 2025 a las 11:54:51 Página 1 de 2	FIRMAS 1.- Urbanismo, Arquitecto/a. del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz. Firma Documento 24/02/2025 11:54
	ESTADO FIRMADO 24/02/2025 11:54

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4756872 TFPMX-A49AU-4QOSN 384FAE5AF89021D9B9B555529BC57112198F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelectronico.ayuntamiento.cadiz.es/portaldelectronico/portal/verificarDocumentos.do?pe_cod=5&ent_pe=1&idioma=1



INFORME VIABILIDAD URBANÍSTICA
INSTALACION CALDERA DE VAPOR EN OLIVIA UCO STORAGE S.L.
VIA DE ALEMANIA. RECINTO INTERIOR DE ZONA FRANCA

Se realiza el presente informe a fin de establecer los usos permitidos en el edificio de OLIVIA UCO STORAGE S.L. para la posible nueva instalacion de caldera de vapor y reforma de su recinto de dicha caldera, en la Terminal Cadiz II situada en la VIA DE ALEMANIA en el Recinto Interior de la Zona Franca de Cadiz.



1. Condiciones urbanísticas del suelo

Las condiciones urbanísticas establecidas para dicho suelo por el Plan General de la ciudad de Cádiz, con Aprobación definitiva por Orden de 24 de Noviembre de 2011 por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda son:

- Clasificación de suelo: Suelo urbano consolidado.
- Calificación de suelo: Uso global de Actividades económicas. Uso pormenorizado industrial. Siéndolo de aplicación la ordenanza de la Zona Franca FISCAL, grado 1 de las Normas urbanísticas.

El art., 7.5.2. de las NNUU, define el grado 1 del siguiente modo: "Las ordenanzas de actividades economicas para la Zona Franca contempla seis grados correspondiendo el grado 1 a la ordenanza de zona de la Zona Franca Fiscal, que regula el regimen de dicho sistema general".

A su vez, le son de aplicación el TITULO 6 - CAPÍTULO 2. ORDENANZA DE ZONA DE LA ZONA FRANCA FISCAL, que en su Art. 6.2.1. Ordenación pormenorizada indica:

1. El recinto de la Zona Franca Fiscal se excluye de la clasificacion del suelo en virtud de su inclusion en el dominio publico maritimo terrestre, y su condicion de sistema general de caracter singular e interes metropolitano.

Art. 6.2.2. **Ámbito y características**

1.Pertenecen a esta ordenanza las zonas a ella adscritas en el plano 3.1. de Calificacion y Regulacion del Suelo Urbano. Pertenecen al ambito los suelos de la Zona Franca Fiscal.

3.El uso cualificado es el de actividades economicas, en su clase de **industria en general**.

Habida cuenta de que lo que se pretende implantar es un uso industrial genérico, se considera compatible dicho uso con la normativa vigente.



DOCUMENTO URBANISMO_INFORME TECNICO: INFORME VIABILIDAD URBANISTICA Recinto Interior ZF	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: TFPMX-A49AU-4QOSN Fecha de emisión: 24 de Febrero de 2025 a las 11:54:51 Página 2 de 2	FIRMAS 1.- Urbanismo. Arquitecto/a. del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz. Firma Documento 24/02/2025 11:54	ESTADO FIRMADO 24/02/2025 11:54

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4756672,TFPMX-A49AU-4QOSN 384FAEAF99021D9B9B355529EC957112219BF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portalciudadanoportalverificarDocumentos.dg7pes.gob.es/portalCiudadanoportalverificarDocumentos.dg7pes_codigo=5&ent_id=1&idioma=1



2. Sistema General Actividades Económicas. Sistema General Zona Franca Fiscal.

Siendole de aplicación las ordenanzas de Zona Franca Fiscal Grado 1.

- Parcela mínima
 - Superficie > 1.000m2
 - Frente > 15 m.
 - Fondo > 40 m.
 - Forma > Ø 15m.
- Uso cualificado: Actividades económicas, en su clase industrial, categoría de **industria en general**.

En relacion al asunto de referencia, el técnico que suscribe estima que **el uso es compatible con el planeamiento de aplicación**, para la nueva instalacion de caldera de vapor y reforma de su recinto.

En Cadiz a 21 de febrero de 2025

El Arquitecto Municipal:

Juan Ramón Jiménez Malia

RICHARD ARTHUR PETTY cert. elec. repr. B01943414		07/03/2025 15:44	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	PEGVE2WKQXJLLRQ6XRPXKP9VUANGZN	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	