

**Resumen superficies privadas:**

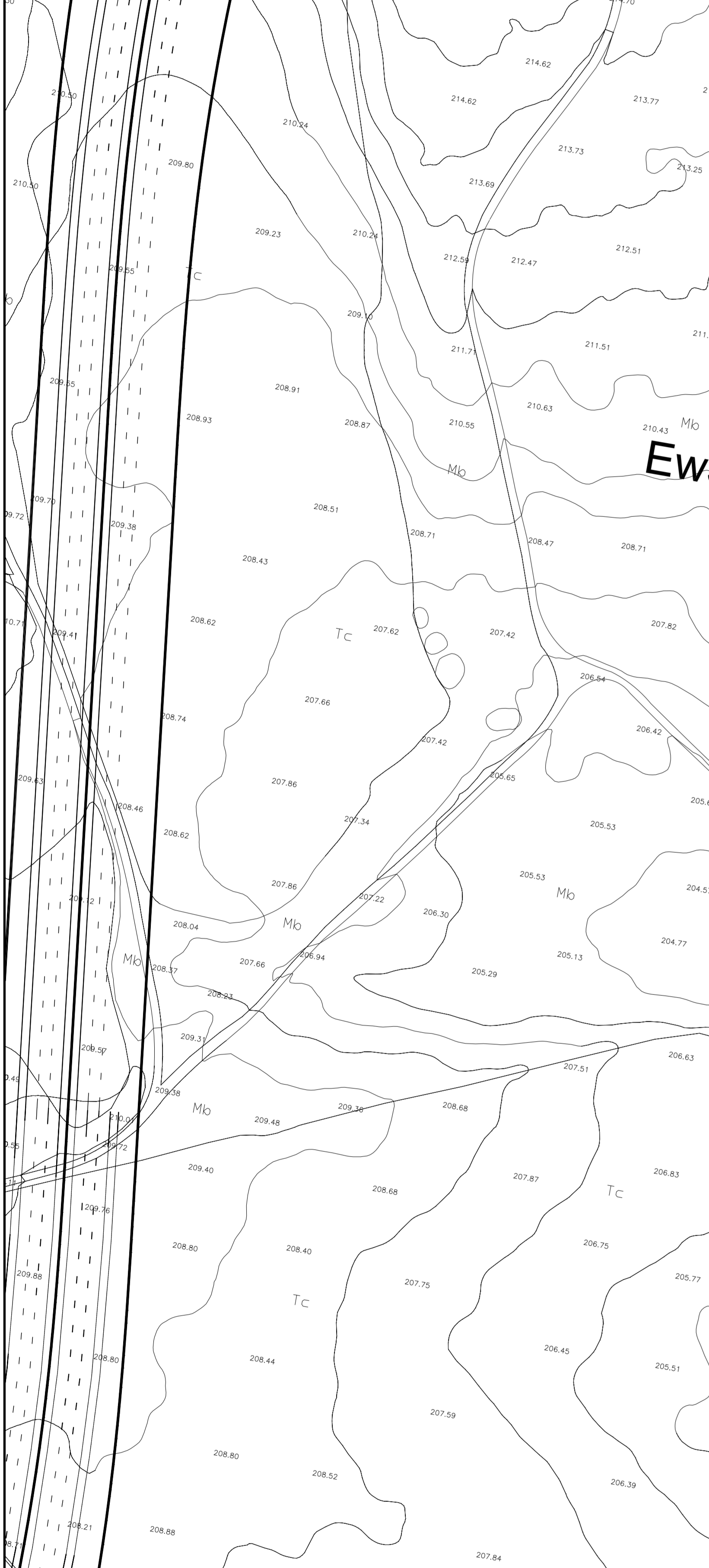
Zona	Superficie	Edificabilidad
Zona Ixt	572.115	395.887
Zona RTc	13.862	8.000
Zona Rto	12.276	19.098
<b>Total</b>	<b>598.253</b>	<b>422.985</b>
	m <sup>2</sup> parcela	m <sup>2</sup> construidos

**Edificabilidad total sector ZG-SG-C1-Mp6:**  
 $1.098.662 \text{ m}^2 \times 0,385 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 422.985 \text{ m}^2 \text{ construidos}$

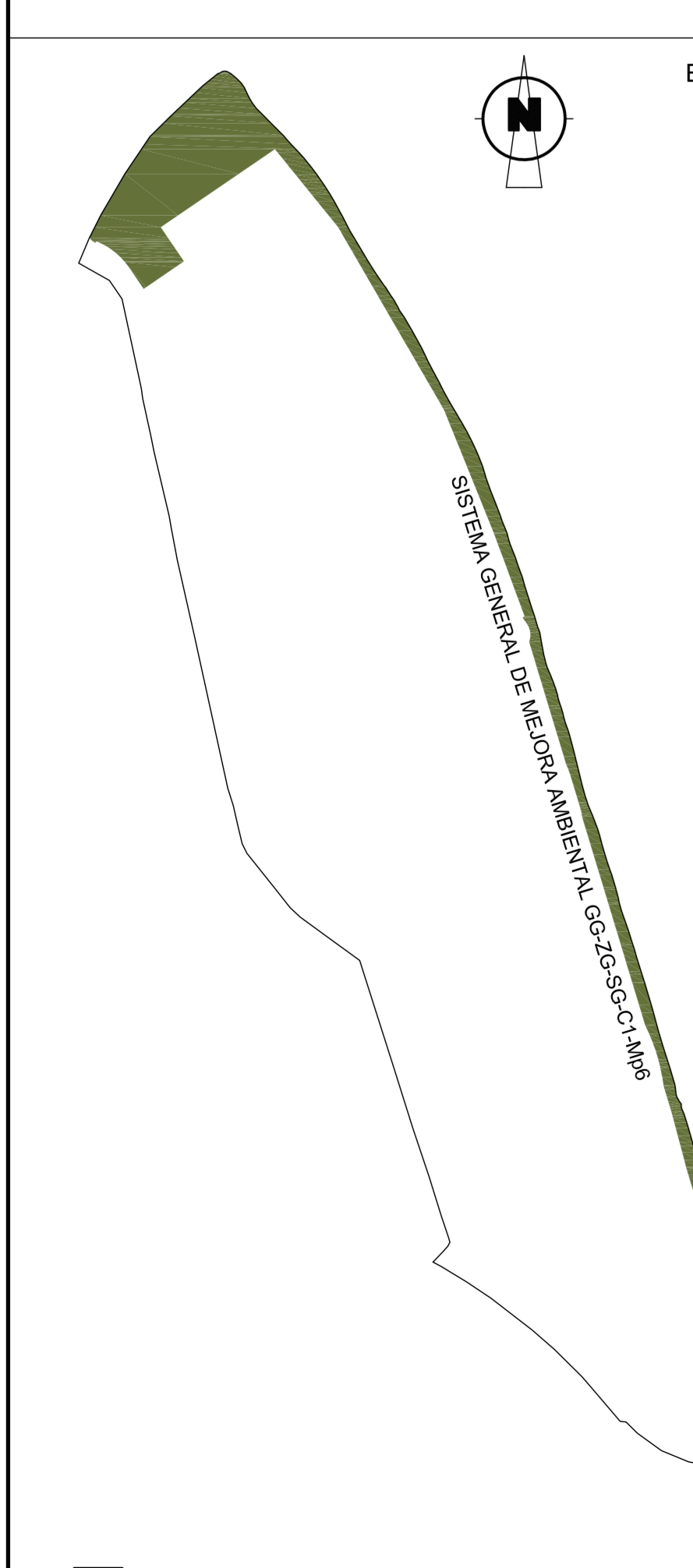
**Domínio público:**

Zona	Parcela	Superficie m <sup>2</sup>	Total zona m <sup>2</sup>
EW	EW1	402	53.620
	EW2	3.260	
	EW3	908	
	EW4	707	
	EW5	4.731	
	EW6	4.197	
	EW7	908	
	EW8	707	
	EW9	9.799	
	EW10	3.954	
	EW11	707	
	EW12	1.449	
	EW13	707	
	EW14	908	
	EW15	1.037	
	EW16	8.538	
	EW17	823	
	EW18	908	
	EW19	4.214	
	EW20	4.756	
			102.571
EV	EV1	17.503	109.640
	EV2	2.974	
	EV3	9.087	
	EV4	19.693	
	EV5	50.172	
	EV6	10.211	
DE	D1	17.031	54.937
	D2	9.550	
	D3	11.366	
	D4	16.090	
CT	CT1	28	296
	CT2	32	
	CT3	32	
	CT4	32	
	CT5	32	
	CT6	48	
	CT7	32	
	CT8	32	
	CT9	28	
VIARIO	Viario local	179.945	

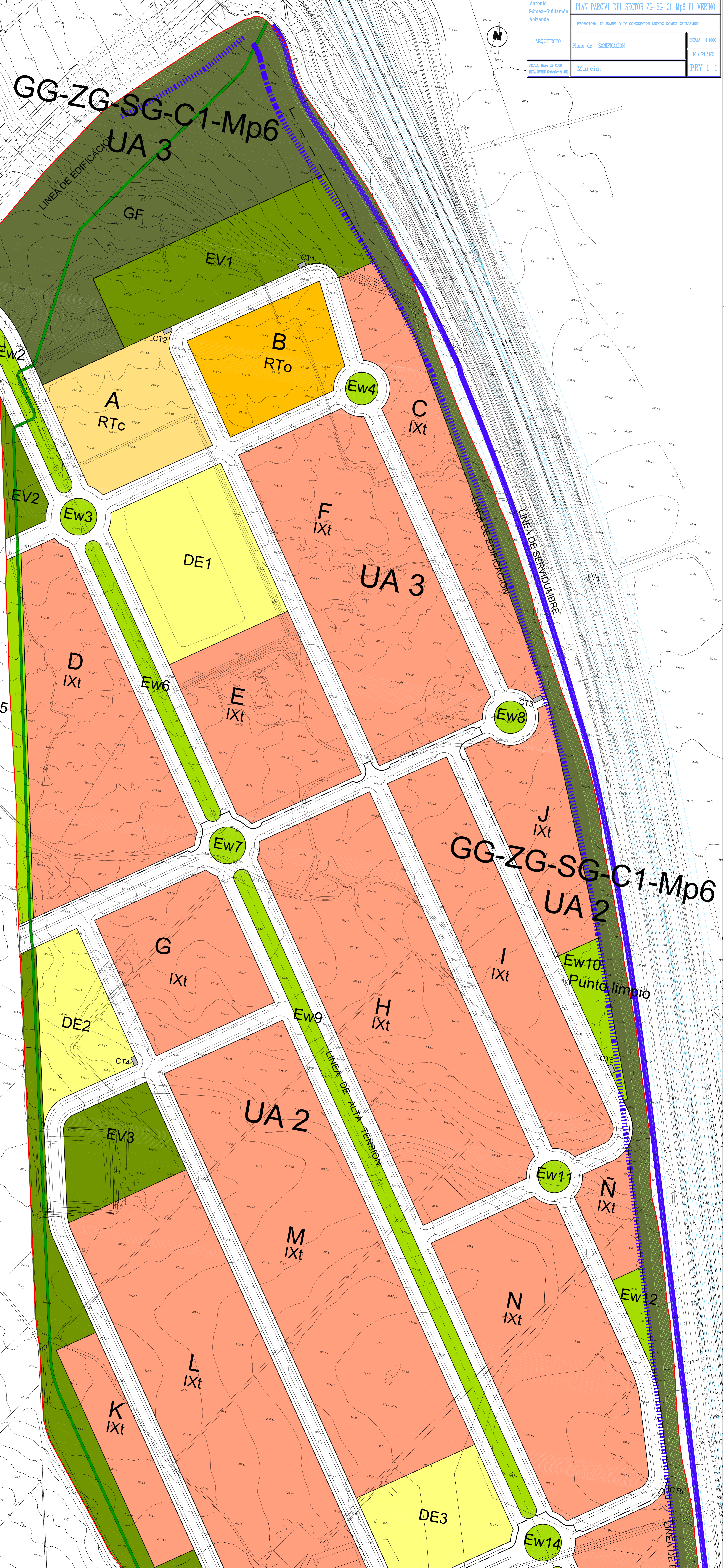
**Total cesiones dominio público**  
 500.409 m<sup>2</sup> parcela

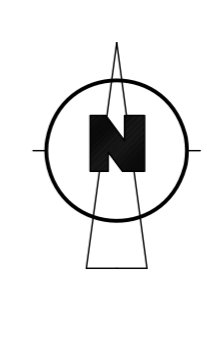


- PARCELA INDUSTRIAL EXENTA - IX
- ENCLAVE TERCIARIO COMERCIAL - RTc
- ENCLAVE TERCIARIO OFICINAS - RTo
- ESPACIO LIBRE EV
- VERDE DE PROTECCIÓN EW
- SISTEMA GENERAL MEJORA AMBIENTAL -GF
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE
- SERVICIOS URBANOS CT
- PREVISIÓN POSIBLE EDAR
- LIMITE EDIFICACION 50 M. AUTOVIA 25 M. ACCESOS AEROPUERTO
- LIMITE SERVIDUMBRE 25 M. AUTOVIA 8 M. ACCESOS AEROPUERTO
- CARRIL BICI
- MOTA ANTI-RUIDOS
- PUNTO LIMPIO
- DISPOSITIVO DE VIGILANCIA Y CONTROL DE AGUA Y DE AIRE

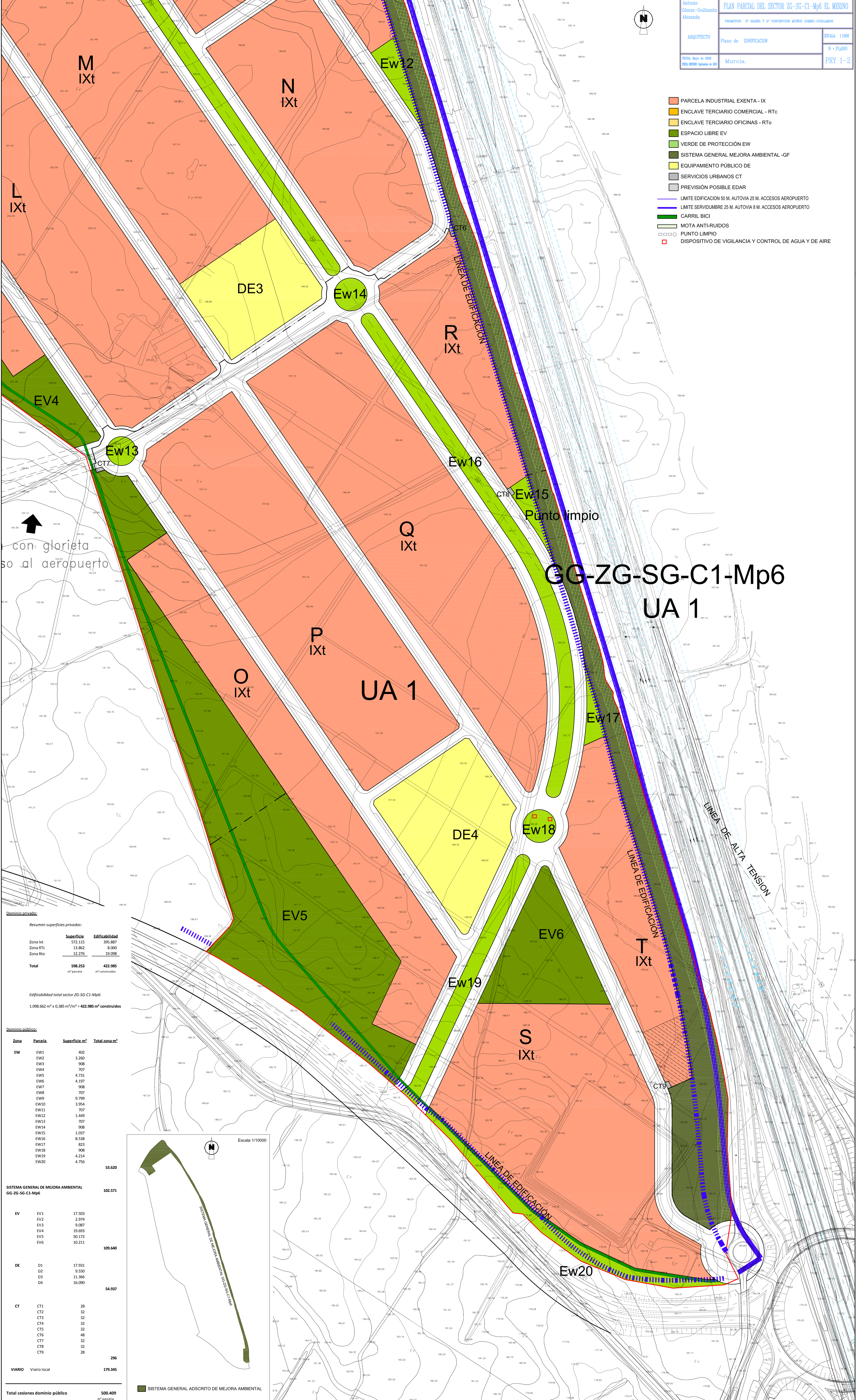


Antonio Gómez-Guillamón Abizanda	PLAN PARCIAL DEL SECTOR ZG-SG-C1-Mp6 EL MERINO	
	PROMOTOR: IP SABEL Y IP CONCEPCION MUÑOZ GÓMEZ-DELLAMON	
ARQUITECTO	Plano de ZONIFICACION	ESCALA: 1:1000
	Murcia.	PRY 1-1





- PARCELA INDUSTRIAL EXENTA - IX
- ENCLAVE TERCIARIO COMERCIAL - RTc
- ENCLAVE TERCIARIO OFICINAS - RTo
- ESPACIO LIBRE EV
- VERDE DE PROTECCION EW
- SISTEMA GENERAL MEJORA AMBIENTAL -GF
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO DE
- SERVICIOS URBANOS CT
- PREVISIÓN POSIBLE EDAR
- LIMITE EDIFICACION 50 M. AUTOVIA 25 M. ACCESOS AEROPUERTO
- LIMITE SERVIDUMBRE 25 M. AUTOVIA 8 M. ACCESOS AEROPUERTO
- CARRIL BICI
- MOTA ANTI-RUIDOS
- PUNTO LIMPIO
- DISPOSITIVO DE VIGILANCIA Y CONTROL DE AGUA Y DE AIRE



con glorieta  
 so al aeropuerto

**Resumen superficies privadas:**

Zona	Superficie	Eficiencia
Zona Ixt	572.115	395.887
Zona RTc	13.862	8.000
Zona Rto	12.276	19.098
<b>Total</b>	<b>598.253</b>	<b>422.985</b>
	m <sup>2</sup> parcela	m <sup>2</sup> construidos

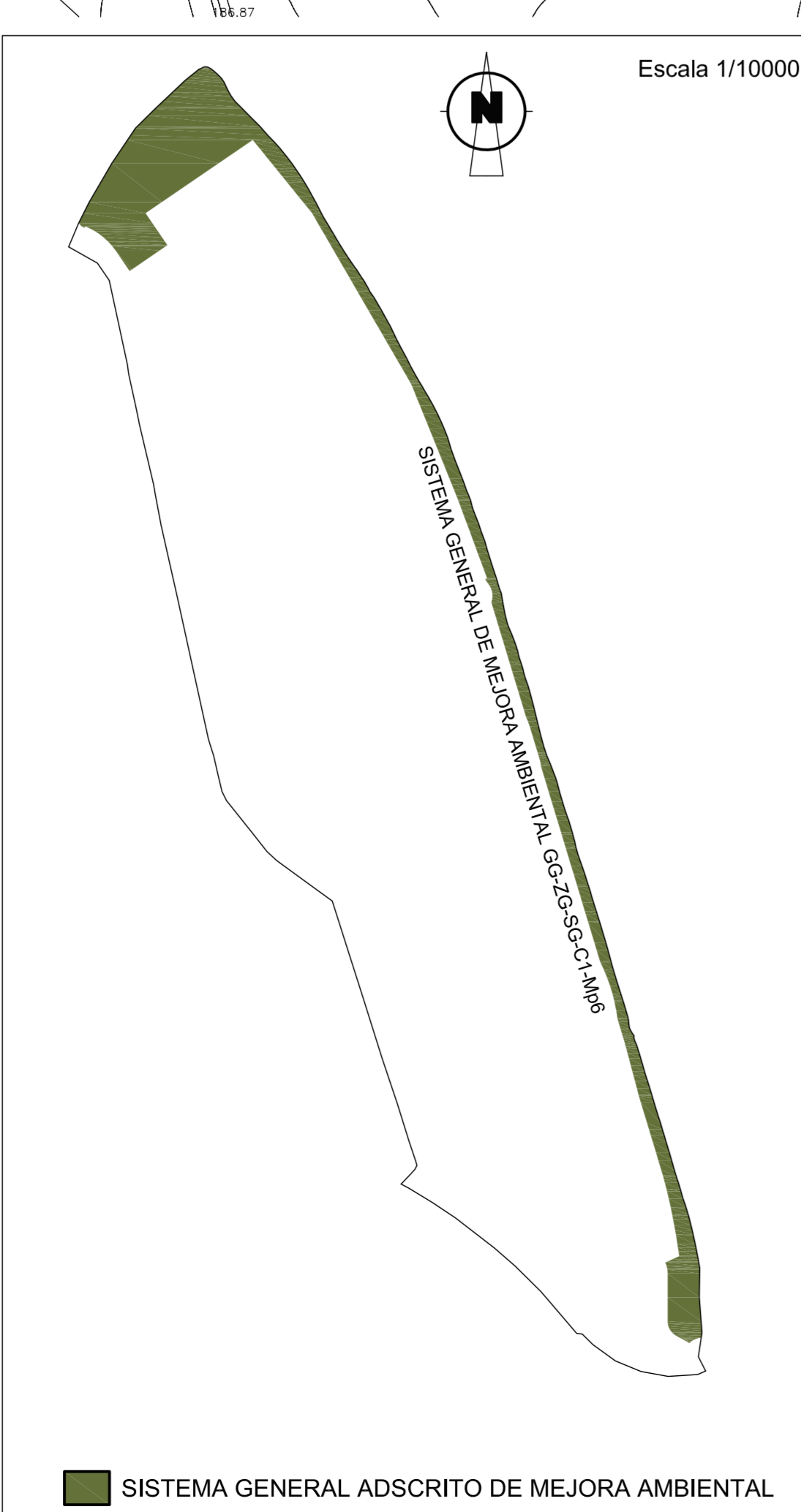
**Eficiencia total sector ZG-SG-C1-Mp6:**  
 1.098.662 m<sup>2</sup> x 0,385 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 422.985 m<sup>2</sup> construidos

**Resumen superficies públicas:**

Zona	Parcela	Superficie m <sup>2</sup>	Total zona m <sup>2</sup>
EW	EW1	402	
	EW2	3.260	
	EW3	908	
	EW4	707	
	EW5	4.731	
	EW6	4.197	
	EW7	908	
	EW8	707	
	EW9	9.799	
	EW10	3.954	
	EW11	707	
	EW12	1.449	
	EW13	707	
	EW14	908	
	EW15	1.037	
	EW16	8.538	
	EW17	823	
	EW18	908	
	EW19	4.214	
	EW20	4.756	
			<b>53.620</b>

**SISTEMA GENERAL DE MEJORA AMBIENTAL GG-ZG-SG-C1-Mp6**

EV	EV1	17.503	
	EV2	2.974	
	EV3	9.087	
	EV4	19.693	
	EV5	50.172	
	EV6	10.211	
			<b>109.640</b>
DE	D1	17.991	
	D2	9.550	
	D3	11.366	
	D4	16.090	
			<b>54.937</b>
CT	CT1	28	
	CT2	32	
	CT3	32	
	CT4	32	
	CT5	32	
	CT6	48	
	CT7	32	
	CT8	32	
	CT9	28	
			<b>296</b>
VIARIO	Viario local		<b>179.345</b>
<b>Total cesiones dominio público</b>		<b>500.409</b>	
		m <sup>2</sup> parcela	



### 6.1 FICHA DEL SECTOR DELIMITADO (Aprobación inicial)

FICHA NUM:	
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO:	SG-C1.1

**DENOMINACIÓN:** Gran polígono logístico industrial junto a la autovía A-30 Murcia Cartagena Baños y Mandiño

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO CARACTERÍSTICO:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

**OBJETIVOS:**  
 La creación de un gran polígono ~~logístico-industrial~~ apoyado en la Autovía Murcia Cartagena para servicio a las áreas de desarrollo económico en el campo de Murcia y el futuro aeropuerto regional de Corvera.

**CRITERIOS/OBSERVACIONES:**  
 El acceso principal al sector se realizará por la salida de la autovía a Los Martínez del Puerto y Corvera.  
 Se respetará una banda de protección de la autovía de 50 m de ancho a partir del borde del arcén que será parte del área de mejora ambiental. Para conseguir el 20% de la superficie del ámbito que se ha de destinar a área de Mejora Ambiental se podrán computar parte de los espacios libres de carácter local.  
 Se define un sistema general viario adscrito al sector para permitir la ampliación de la carretera regional E-7.  
 Se procurará establecer un pasillo verde de protección por el trazado de la línea de A.T. existente en el sector.

SUPERFICIE DEL ÁMBITO (m2): (SECTOR)	1.093.025
INDICE DE EDIFICABILIDAD (m2/m2):	0,35
EDIFICABILIDAD (m2)	382.559
SUPERFICIE DE S.G. ADSCRITOS (m2): (GC-C1.1)	24.948
INDICE DE EDIFICABILIDAD (m2/m2):	0,35
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G. ADSCRITOS (m2):	8.731
AREA DE MEJORA AMBIENTAL FV-SG-C1.1 (m2)	153.196
EDIFICABILIDAD A. MEJORA AMBIENTAL (m2):	53.618
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	444.908

**USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER ORIENTATIVO**

ACTIVIDADES ECONOMICAS	SISTEMA GENERAL VIARIO	DOTACIONES:	VIARIO:	OTROS:
RB, RT, RB		EV, DE		EW
710.000	24.948	164.000	180.000	161.000

**RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):**

ESPACIOS LIBRES:	ESCOLAR:	DEPORTIVA:	OTRAS:	TOTAL:
109.350		25.000	30.000	55.000

**NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE ADSCRIBE AL ÁMBITO: (GC-C1.1)**

Parte del acceso viario desde la A-30

EJEMPLAR INFORMACION

## 6.2 CUADRO DE SUPERFICIES DEL PLAN PARCIAL

### 6.2.1 Dominio privado:

#### Resumen superficies privadas:

	<u>Superficie</u>	<u>Edificabilidad</u>
Zona IXt	572.115	395.887
Zona RTc	13.862	8.000
Zona RTo	12.276	19.098
<b>Total</b>	<b>598.253</b> m <sup>2</sup> parcela	<b>422.985</b> m <sup>2</sup> construidos

#### Edificabilidad total sector ZG-SG-C1-Mp6:

$1.098.662 \text{ m}^2 \times 0,385 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 422.985 \text{ m}^2 \text{ construidos}$

DOMINIO PÚBLICO - MODIFICACIÓN PP ZG-SG-C1-Mp6	
calificación	superficie (m <sup>2</sup> )
ESPACIOS LIBRES ÁMBITO LOCAL EV	72.153
ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN EW	30.519
EQUIPAMIENTOS ÁMBITO LOCAL DE	38.847 219.724
SERVICIOS URBANOS SU	1.373
VIARIO	76.832
S.GENERAL PARQUE FORESTAL FV (GG-SG-C1-Mp6)	79.838
<b>TOTAL</b>	<b>299.562</b>

EQUIPAMIENTOS ÁMBITO LOCAL DE			
parcela	superficie (m <sup>2</sup> )	edificabilidad (m <sup>2</sup> )	uso orientativo
DE1	17.883	35.766	deportivo
DE2	9.582	19.164	social
DE3	11.382	22.764	deportivo
<b>TOTAL</b>	<b>38.847</b>	<b>77.694</b>	-

ESPACIOS LIBRES ÁMBITO LOCAL EV	
parcela	superficie (m <sup>2</sup> )
EV1	17.531
EV2	2.964
EV3	9.087
EV4	23.493
EV5	19.078
<b>TOTAL</b>	<b>72.153</b>

ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN EW	
parcela	superficie (m <sup>2</sup> )
EW1	352
EW2	2.405
EW3	908
EW4	908
EW5	4.835
EW6	4.197
EW7	908
EW9	9.671
EW10	3.954
EW11	908
EW12	1.473
<b>TOTAL</b>	<b>30.519</b>

SERVICIOS URBANOS SU	
parcela	superficie (m <sup>2</sup> )
CT1	45
CT2	55
CT3	45
CT4	55
CT5	35
SU1	1.138
<b>TOTAL</b>	<b>1.373</b>

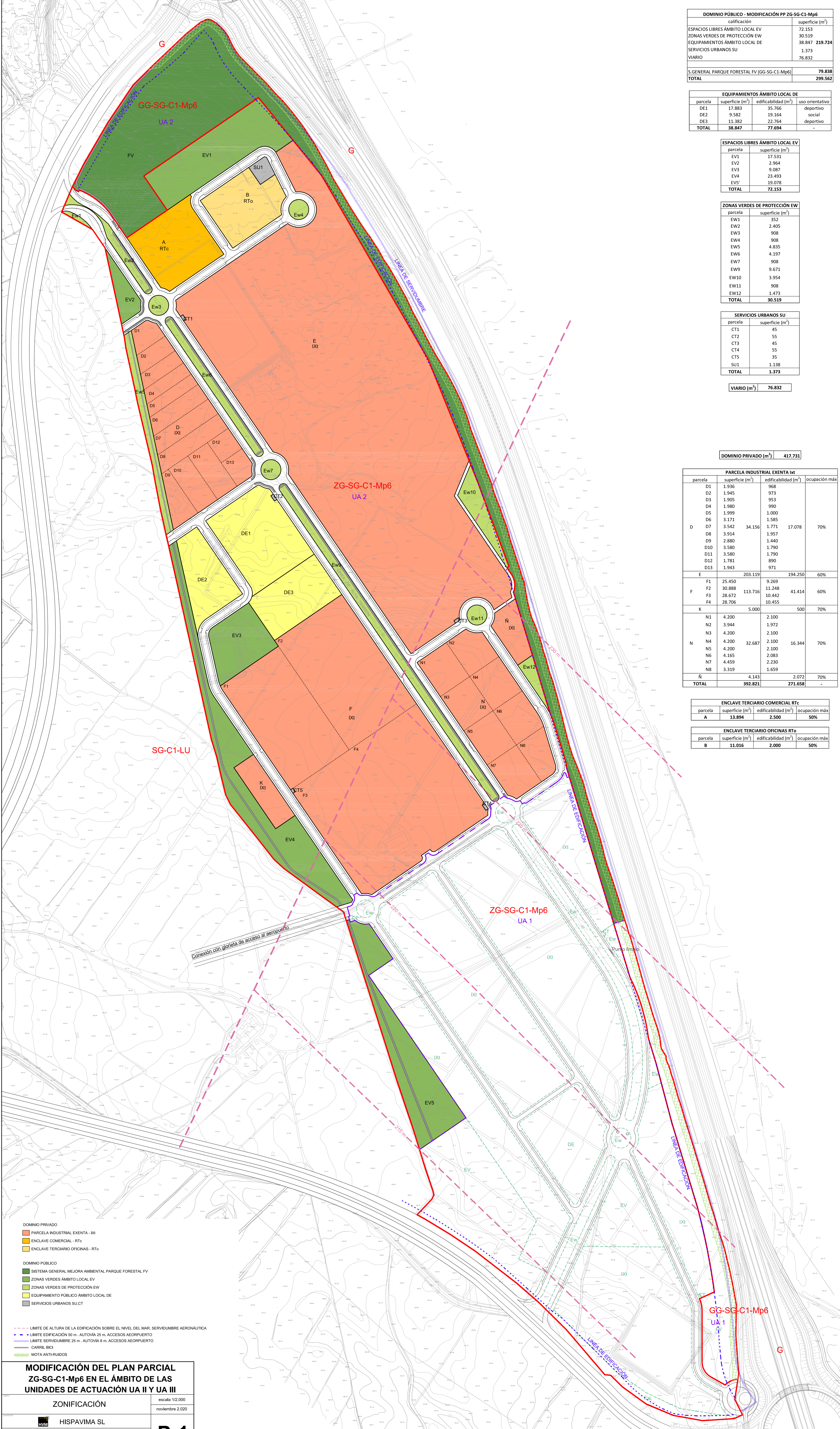
VIARIO (m<sup>2</sup>) 76.832

DOMINIO PRIVADO (m<sup>2</sup>) 417.731

PARCELA INDUSTRIAL EXENTA Ixt				
parcela	superficie (m <sup>2</sup> )	edificabilidad (m <sup>2</sup> )	ocupación máx	
D1	1.936	968		
D2	1.945	973		
D3	1.905	953		
D4	1.980	990		
D5	1.999	1.000		
D6	3.171	1.585		
D7	3.542	1.771	17.078	70%
D8	3.914	1.957		
D9	2.880	1.440		
D10	3.580	1.790		
D11	3.580	1.790		
D12	1.781	890		
D13	1.943	971		
<b>D</b>	<b>34.156</b>	<b>19.250</b>	<b>17.078</b>	<b>70%</b>
E	203.119	194.250		60%
F1	25.450	9.269		
F2	30.888	11.248		
F3	28.672	10.442	41.414	60%
F4	28.706	10.455		
<b>F</b>	<b>113.716</b>	<b>41.414</b>	<b>41.414</b>	<b>60%</b>
K	5.000	500		70%
N1	4.200	2.100		
N2	3.944	1.972		
N3	4.200	2.100		
N4	4.200	2.100	16.344	70%
N5	4.200	2.100		
N6	4.165	2.083		
N7	4.459	2.230		
N8	3.319	1.659		
<b>N</b>	<b>32.687</b>	<b>16.344</b>	<b>16.344</b>	<b>70%</b>
Ñ	4.143	2.072		70%
<b>TOTAL</b>	<b>392.821</b>	<b>271.658</b>		

ENCLAVE TERCIARIO COMERCIAL RTc			
parcela	superficie (m <sup>2</sup> )	edificabilidad (m <sup>2</sup> )	ocupación máx
A	13.894	2.500	50%

ENCLAVE TERCIARIO OFICINAS RTo			
parcela	superficie (m <sup>2</sup> )	edificabilidad (m <sup>2</sup> )	ocupación máx
B	11.016	2.000	50%



- DOMINIO PRIVADO**
- PARCELA INDUSTRIAL EXENTA - Ixt
  - ENCLAVE COMERCIAL - RTc
  - ENCLAVE TERCIARIO OFICINAS - RTo
- DOMINIO PÚBLICO**
- SISTEMA GENERAL MEJORA AMBIENTAL PARQUE FORESTAL FV
  - ZONAS VERDES ÁMBITO LOCAL EV
  - ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN EW
  - EQUIPAMIENTO PÚBLICO ÁMBITO LOCAL DE
  - SERVICIOS URBANOS SU, CT
- LÍMITE DE ALTURA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE EL NIVEL DEL MAR, SERVIDUMBRE AERONÁUTICA  
 - - - LÍMITE EDIFICACIÓN 50 m., AUTOVÍA 25 m., ACCESOS AEROPUERTO  
 - - - LÍMITE SERVIDUMBRE 25 m., AUTOVÍA 8 m., ACCESOS AEROPUERTO  
 --- CARRIL BICI  
 --- MOTA ANTI-RUIDOS

**MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL ZG-SG-C1-Mp6 EN EL ÁMBITO DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN UA II Y UA III**

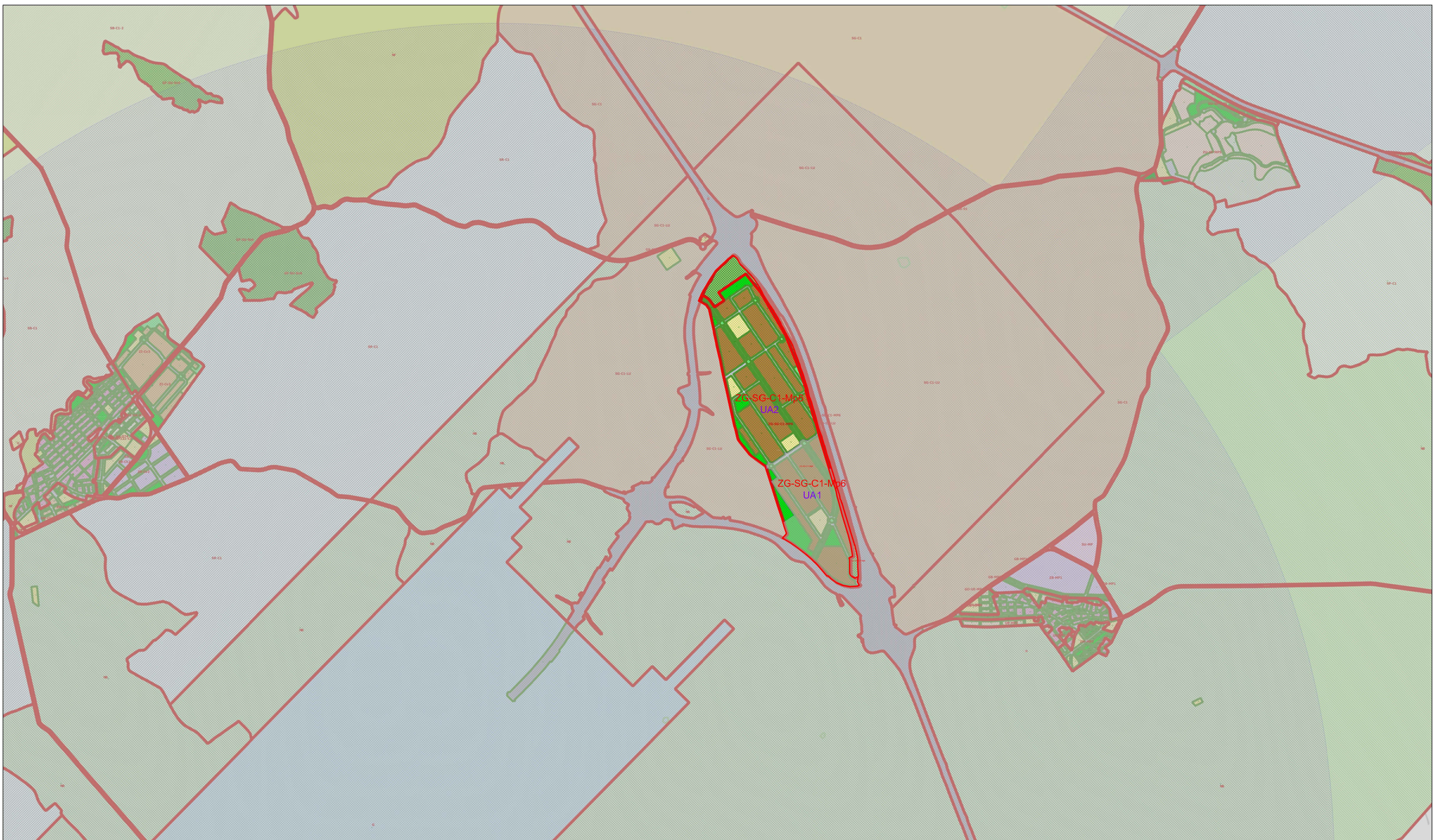
escala 1:2.000  
 noviembre 2.020

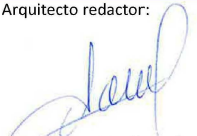
ZONIFICACIÓN

HISPAVIMA SL

**P-1**

Mercedes Gómez-Guillamón Buendía / Antonio Gómez-Guillamón Abizanda



<b>PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL P.P. ZG-SG-Z1-Mp6 EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN II</b>		
Promotor: HISPAVIMA SL y SPAIN FULFILLMENT BIRCH SOUTHEAST SL		Fecha: diciembre 2.022
Arquitecto redactor: 	Plano: <b>SITUACIÓN EN EL PGMO</b>	Nº <b>PA-1</b>
A. Gómez-Guillamón Abizanda	Escala: 1/25.000	