



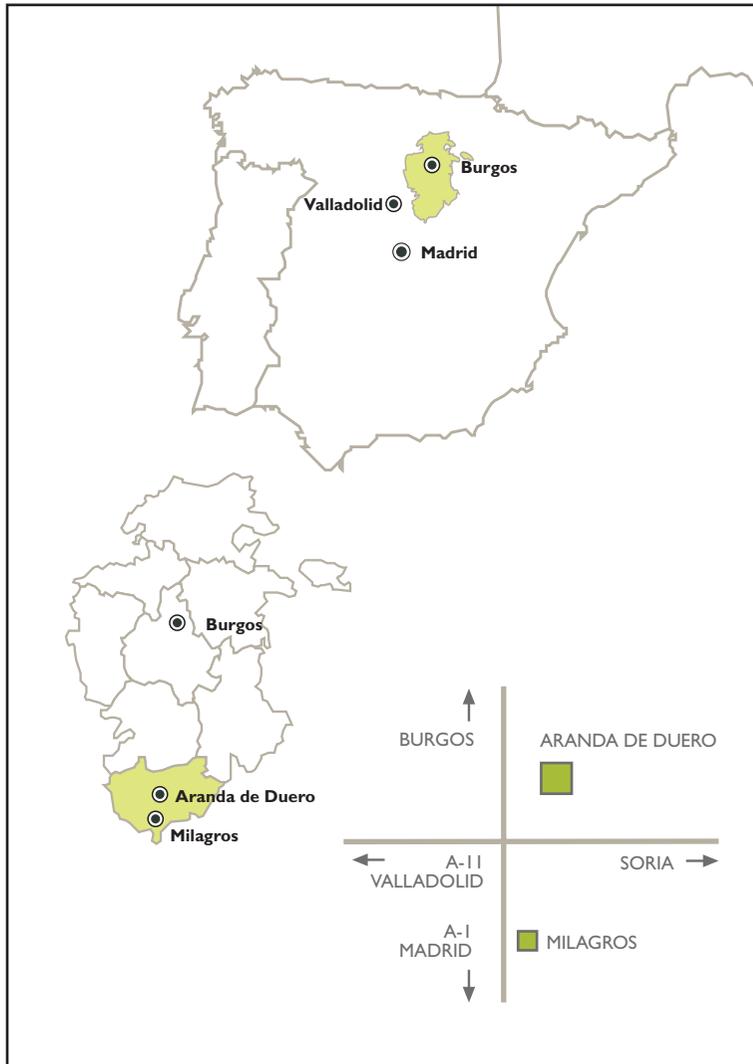
Polígono Industrial ALTO DE MILAGROS

Su inversión más segura





Polígono Industrial ALTO DE MILAGROS



INTRODUCCIÓN

- El **Polígono Industrial Alto de Milagros** dispone de una inmejorable situación, con conexión directa con la autovía A1 y a tan sólo 2 Km de la próxima autovía A-11 que unirá Valladolid con Soria. Las distancias a las capitales de provincia de Castilla y León son de pocos kilómetros y, además, se ubica en plena Autovía A1 que une Madrid con Europa.
- Dispone de **estación de ferrocarril** en Aranda de Duero siguiendo la línea Madrid-Irún.
- **Los aeropuertos más próximos** son los de Madrid- Barajas a 140 km. y Valladolid-Villanubla a 100 km. Es por sus excelentes condiciones que invita a las empresas a situarse de forma permanente en él.



Polígono Industrial ALTO DE MILAGROS

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

1. Acceso fácil y directo a red principal de carreteras y red ferroviaria: A-I, N-I, futura A-I I, línea férrea mercancías Madrid-Burgos.

2. Amplios viales internos de doble sentido con dotación de aparcamientos públicos, señalización y cumplimiento de barreras arquitectónicas.

3. Alumbrado exterior público.

4. Red separativa de aguas residuales y pluviales, con instalación depurativa en el propio polígono.

5. Red de abastecimiento de agua mediante malla cerrada y sectorizada con llaves de corte independientes.

6. Red de hidrantes contra incendios.

7. Red eléctrica con posibilidad de entronque en baja y media tensión según necesidades de potencia.

8. Infraestructura de telecomunicaciones.

9. Zonas verdes públicas y dotacionales.

10. Canalizaciones y tomas a “pie de parcela de principales servicios” de telefonía, electricidad, tomas de agua y saneamiento.

11. Condiciones geológicas-geotécnicas idóneas para cimentaciones en suelo, con ausencia de sulfatos y altos índices de tensión admisible.

12. Empresas de gran relevancia actualmente implantadas en el polígono industrial.

13. Servicios de atención municipal para recogida de basuras y futuro mantenimiento de servicios básicos.

14. Por normativa interna del planeamiento del propio polígono, **únicamente se instalarán empresas** con un compromiso medioambiental regulado y **no contaminantes**.



Polígono Industrial ALTO DE MILAGROS



DATOS TÉCNICOS

■ DATOS TÉCNICOS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA:

Superficie máxima S.U.I.-I: 300.268,08 m²

Sup. destinada a zonas de servicios (Transformadores): 678,62 m²

Superficie computable a efectos de edificabilidad: 299.589,46 m²

Edificabilidad máxima: 149.794,73 m²

- Densidad máxima edificable existente: 149.524,85 m²

- 20% edificabilidad existente: 29.904,97 m²

Reserva suelo Espacios Libres: 29.909,42 m²

Reserva suelo Equipamientos: 29.921,86 m²

- Superficie equipamientos Titularidad pública: 14.979,49 m²

- Superficie equipamientos Titularidad privada: 14.942,37 m²

Reserva de Plazas de aparcamiento mínima: 1.495 plazas

- N° mínimo de plaza en terreno de uso público (25%): 375 plazas

- N° de plazas real: 399 plazas

Superficie de viales:

- Viales principales: 22.471,33 m²

- Viales naves nido: 4.577,49 m²

- Total viales: 27.048,82 m²

Superficie de uso privado:

- Superficie de uso privado industrial 212.709,36 m²

- Superficie de uso privado dotacional 14.942,37 m²



Polígono Industrial ALTO DE MILAGROS

VISTA PANORAMICA



■ PARCELAS DE APROVECHAMIENTO 1

Superficie máxima S.U.I.-I: 300.268,08 m²

Sup. destinada a zonas de servicios (Transformadores): 678,62 m²

■ PARCELAS DE APROVECHAMIENTO 2

Edificabilidad máxima: 149.794,73 m²

- Densidad máxima edificable existente: 149.524,85 m²

- 20% edificabilidad existente: 29.904,97 m²

■ PARCELAS DE APROVECHAMIENTO 3

Reserva suelo Equipamientos: 29.921,86 m²

- Superficie equipamientos Titularidad pública: 14.979,49 m²

- Superficie equipamientos Titularidad privada: 14.942,37 m²

RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO MÍNIMA: 1.495 PLAZAS

- Nº MÍNIMO DE PLAZA EN TERRENO DE USO PÚBLICO (25%): 375 PLAZAS

- Nº DE PLAZAS REAL: 399 PLAZAS

SUPERFICIE DE VIALES:

- VIALES PRINCIPALES: 22.471,33 M²

- VIALES NAVES NIDO: 4.577,49 M²

- TOTAL VIALES: 27.048,82 M²

SUPERFICIE DE USO PRIVADO:

- SUPERFICIE DE USO PRIVADO INDUSTRIAL 212.709,36 M²

- SUPERFICIE DE USO PRIVADO DOTACIONAL 14.942,37 M²



Polígono Industrial ALTO DE MILAGROS

RESUMEN DE LA NORMATIVA

RESUMEN NORMATIVA P.I. ALTO MILAGROS

1. Tamaño de parcelas por grados de superficie:

1. Grado 1: mayores de 10.000 m²
2. Grado 2: entre 4.000 - 8.000 m²
3. Grado 3: entre 2.600 - 3.500 m²
 - × Grado 3.1: parcelas exteriores: más de 2.600 m²
 - × Grado 3.2: parcelas interiores: 2.600 m²
4. Grado 4: las parcelas nido menores a 1.200 m²

2. Edificabilidad según tamaño de parcela:

5. Grado 1: 0,57 m² construibles / m² parcela.
6. Grado 2: 0,65 m² construibles / m² parcela.
7. Grado 3: 0,70 m² construibles / m² parcela.
8. Grado 4: 1,00 m² construibles / m² parcela.

3. Uso predominante industrial.

4. Usos permitidos: residencial para custodia y terciario (comercial, administrativo y ocio).

5. Excluidas de implantación empresas contaminantes. Se deberá cumplir según Plan Parcial de Aprobación, el punto 6.12.3 “Aplicación Medioambiental en la Instalación de Futuras Empresas”.

6. Alineaciones a Carreteras:

9. Parcelas colindantes a N-I:
 - × Línea de Edificación: 25,00 m. desde arista exterior de calzada
 - × Línea de Vallado: 8,00 m. desde arista exterior de calzada.
10. Parcelas colindantes a BU-932:
 - × Línea de Edificación: 21,50 m. al eje de la carretera.
 - × Línea de Vallado: 10,50 m. al eje de la carretera.

7. Retranqueos Mínimos:

11. **Grado 1, 2 y 3:** Frente de fachada a vial de acceso de 10 m., un retranqueo lateral de 5 m., excepto en Grado 3.1 que será de 3 m., y retranqueo posterior de 5 m.

12. **Grado 4:** Frente de fachada 5 m, posterior 5 m. No se exige retranqueo lateral.



Polígono Industrial ALTO DE MILAGROS

RESUMEN DE LA NORMATIVA

8. Parcela Mínima: 2.000 m².

9. Altura Edificación y Número de Plantas:

13. Edificios Administrativos:

- × Altura máxima: no se establece (12 m. en grado 4)
- × N° Plantas: no se establece (3 en grado 4)
- × Altura Libre Interior: mínimo de 2,75 m.

14. Edificios Productivos:

- × Altura máxima: 18 m. (excepto en elementos justificativos: no se establece)
- × N° Plantas: no se establece
- × Altura Libre Interior: mínimo de 3,00 m.

10. Aprovechamiento bajo rasante: hasta un 20%.

11. Cerramientos de parcela:

15. Parcelas lindero con N-I: deberán ser diáfanos, sin zócalo, mediante malla y piquetes metálicos a una altura de 2,00 m.

16. Parcelas lindero a vías interiores: deberán ser de elementos metálicos sobre basamento de fábrica en color arena natural de 0,50 m. de altura, siendo su altura máxima de 2,00 m.

12. Protección Contra Incendios: Los edificios se deberán ajustar a lo dispuesto por el Real Decreto 2267/2004, de 3 de Diciembre "RSIEI", del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo sobre condiciones de protección contra incendios en los establecimientos industriales, y/o al Real Decreto 314/2006, de 17 de Marzo, del Ministerio de Fomento – Código Técnico de la Edificación, según Documento Básico SI.

13. Obligaciones en vertidos de aguas residuales:

17. cualquier tipo de material contaminante con valores superiores a los indicados en la tabla 1, según Ley de Aguas vigente, deberá depurarlos previamente a su incorporación a la red general de evacuación del polígono.

18. para valores de vertido superiores a 1 litro / segundo y hectárea, se deberá depurarlos previamente a los valores indicados en la tabla 3, según Ley de Aguas vigente, para su incorporación a la red general separativa de evacuación de aguas pluviales.

19. Las empresas con depuración propia deberán instalar arqueta de control de los vertidos una vez tratados.

14. Condiciones de Ornato: Los materiales y cerramientos de parcela se realizarán en materiales de diseño, color y textura cuidando su adaptación y no distorsión al entorno.



Polígono Industrial ALTO DE MILAGROS

DISTRIBUCIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

PARCELA Nº	ANCHO m	LARGO m	SUPERFICIE m ²	EDIF. MÁX. EN USOS PRIVADOS m ²	% EDIFICABILIDAD	
					%	m ² /m ²
Parcela 1	95,00	> 93,65	9.186,93	6.430,85	70 %	0,70 m ² /m ²
Parcela 2	30,00	> 93,36	2.798,25	1.958,78	70 %	0,70 m ² /m ²
Parcela 3	30,00	> 93,36	2.814,44	1.970,11	70 %	0,70 m ² /m ²
Parcela 4	30,00	> 94,86	2.896,37	2.020,46	70 %	0,70 m ² /m ²
Parcela 5	30,00	> 97,50	3.003,48	2.102,44	70 %	0,70 m ² /m ²
Parcela 6	30,00	> 102,86	3.176,73	2.223,71	70 %	0,70 m ² /m ²
Parcela 7	40,00	> 109,04	4.537,10	2.949,12	65 %	0,65 m ² /m ²
Parcela 8	40,00	> 117,86	4.883,06	3.173,99	65 %	0,65 m ² /m ²
Parcela 9	40,00	> 126,25	5.217,17	3.391,16	65 %	0,65 m ² /m ²
Parcela 10	61,12	> 134,28	7.833,02	5.091,46	65 %	0,65 m ² /m ²
Parcela 11	50,00	104,00	5.200,00	3.380,00	65 %	0,65 m ² /m ²
Parcela 12	50,00	104,00	5.200,00	3.380,00	65 %	0,65 m ² /m ²
Parcela 13	50,00	104,00	5.200,00	3.380,00	65 %	0,65 m ² /m ²
Parcela 14	50,00	104,00	5.200,00	3.380,00	65 %	0,65 m ² /m ²
Parcela 15	50,00	104,00	5.200,00	3.380,00	65 %	0,65 m ² /m ²
Parcela 16	50,00	104,00	5.200,00	3.380,00	65 %	0,65 m ² /m ²
Parcela 17	40,00	104,00	4.160,00	2.704,00	65 %	0,65 m ² /m ²
Parcela 18	40,00	104,00	4.160,00	2.704,00	65 %	0,65 m ² /m ²
Parcela 19	50,00	52,00	2.600,00	1.820,00	70 %	0,70 m ² /m ²
Parcela 20	52,00	50,00	2.600,00	1.820,00	70 %	0,70 m ² /m ²
Parcela 21	50,00	52,00	2.600,00	1.820,00	70 %	0,70 m ² /m ²
Parcela 22	50,00	52,00	2.600,00	1.820,00	70 %	0,70 m ² /m ²
Parcela 23	52,00	50,00	2.600,00	1.820,00	70 %	0,70 m ² /m ²
Parcela 24	52,00	50,00	2.600,00	1.820,00	70 %	0,70 m ² /m ²
Parcela 25	50,00	52,00	2.600,00	1.820,00	70 %	0,70 m ² /m ²
Parcela 26	50,00	104,00	5.200,00	3.380,00	65 %	0,65 m ² /m ²
Parcela 27	50,00	104,00	5.200,00	3.380,00	65 %	0,65 m ² /m ²
Parcela 28	50,00	104,00	5.200,00	3.380,00	65 %	0,65 m ² /m ²
Parcela 29	50,00	104,00	5.200,00	3.380,00	65 %	0,65 m ² /m ²



Polígono Industrial ALTO DE MILAGROS

DISTRIBUCIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

PARCELA Nº	ANCHO m	LARGO m	SUPERFICIE m ²	EDIF. MÁX. EN USOS PRIVADOS m ³	% EDIFICABILIDAD	
					%	m ³ /m ²
Parcela 30	50,00	52,00	2.600,00	1.820,00	70 %	0,70 m ³ /m ²
Parcela 31	52,00	50,00	2.600,00	1.820,00	70 %	0,70 m ³ /m ²
Parcela 32	52,00	50,00	2.600,00	1.820,00	70 %	0,70 m ³ /m ²
Parcela 33	50,00	52,00	2.600,00	1.820,00	70 %	0,70 m ³ /m ²
Parcela 34	84,50	< 120,28	11.495,11	6.552,21	57 %	0,57 m ³ /m ²
Parcela 35	84,50	> 146,84	14.894,65	8.489,95	57 %	0,57 m ³ /m ²
Parcela 36	100,00	> 160,54	16.573,50	10.586,90	57 %	0,57 m ³ /m ²
Parcela 37	100,00	> 175,65	19.440,12	11.080,87	57 %	0,57 m ³ /m ²
Parcela 38	20,00	40	800,00	800,00	100%	1 m ³ /m ²
Parcela 39	20,00	40	800,00	800,00	100%	1 m ³ /m ²
Parcela 40	20,00	40	800,00	800,00	100%	1 m ³ /m ²
Parcela 41	20,00	40	800,00	800,00	100%	1 m ³ /m ²
Parcela 42	20,00	40	800,00	800,00	100%	1 m ³ /m ²
Parcela 43	20,00	50	998,44	998,44	100%	1 m ³ /m ²
Parcela 44	20,00	40	1.000,00	1.000,00	100%	1 m ³ /m ²
Parcela 45	> 21,78	50	1.114,95	1.114,95	100%	1 m ³ /m ²
Parcela 46	20,00	35	700,00	700,00	100%	1 m ³ /m ²
Parcela 47	20,00	35	700,00	700,00	100%	1 m ³ /m ²
Parcela 48	20,00	35	700,00	700,00	100%	1 m ³ /m ²
Parcela 49	84,50	> 35,00	710,07	710,07	100%	1 m ³ /m ²
Parcela 50	84,50	> 36,20	738,28	738,28	100%	1 m ³ /m ²
Parcela 51	100,00	> 37,63	766,87	766,87	100%	1 m ³ /m ²
Parcela 52	100,00	> 39,06	795,46	795,46	100%	1 m ³ /m ²
Parcela 53	147,30	< 40,49	825,36	825,36	100%	1 m ³ /m ²
Parcela DPR1	52,00	50	2.600,00	1.820,00	70 %	0,70 m ³ /m ²
Parcela DPR2	> 63,22	63,78	4.032,00	2.419,20	60 %	0,60 m ³ /m ²
Parcela DPR3	< 63,32	< 163,88	8.310,37	4.986,22	60 %	0,60 m ³ /m ²
Parcela EPU	< 88,67	< 175,65	14.979,49			



Polígono Industrial
ALTO DE MILAGROS

ROJO[®]


Caja de **Burgos**

CONTACTO

- Polígono Industrial Alto de Milagros es una sociedad de capital privado que tiene por objetivo el desarrollo de suelo industrial para la implantación de nueva industria en la zona.
- Las actuaciones del Polígono Industrial Alto de Milagros son fruto de la colaboración entre sus socios para el desarrollo del tejido industrial.

Polígono Alto de Milagros,SL.

Cif: B-09437641

Inscrito en Reg.Merc. de Burgos.:Tomo 514 libro 305 folio 137 hoja Bu-10302



902 026 686

info@poligonoaltomilagros.com