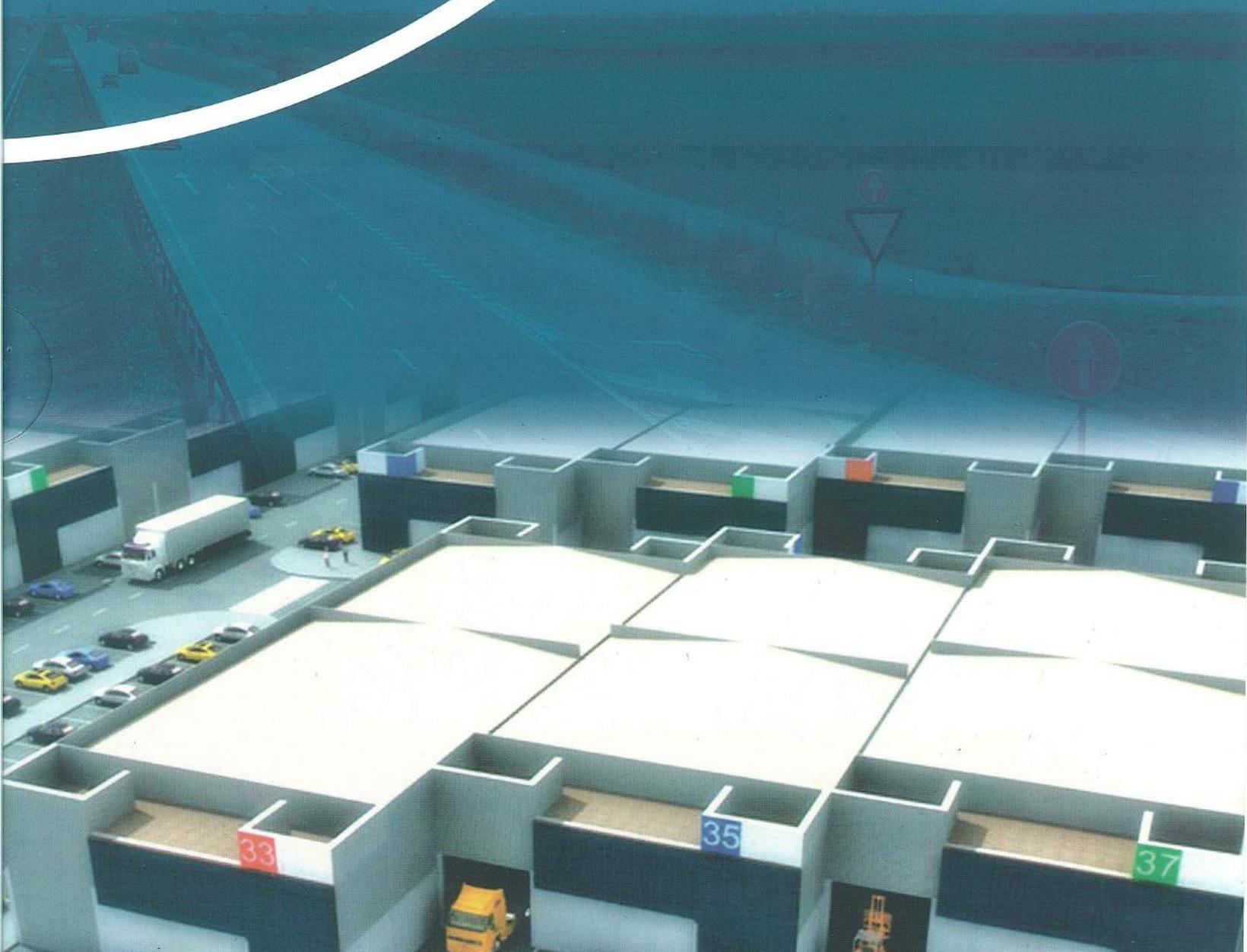




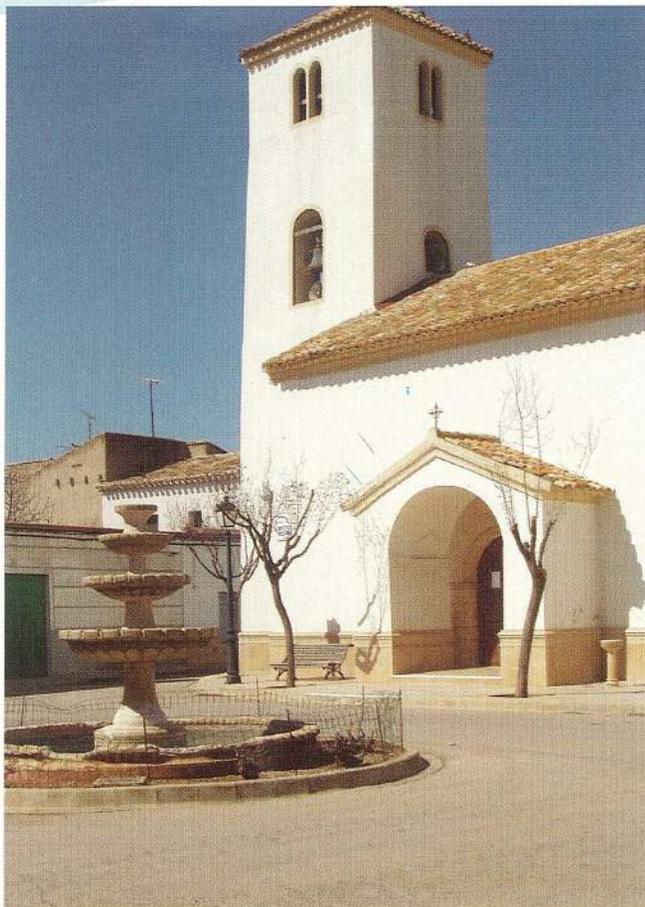
P.E.M.

WWW.MONTALVOSEMPRESARIAL.COM

**PARQUE
EMPRESARIAL
MONTALVOS**



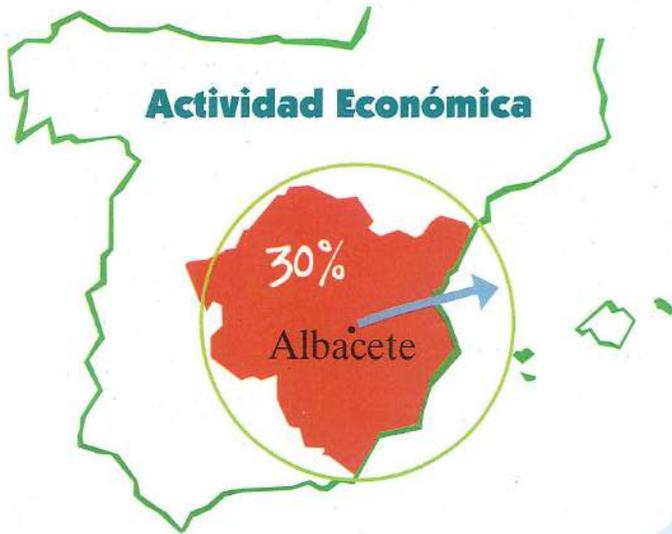
PARQUE EMPRESARIAL MONTALVOS



La Sociedad Inversiones Inmobiliarias Galo y el Ayuntamiento de Montalvos, han trabajado de forma conjunta para la creación de un moderno Parque Empresarial en el paraje denominado "El Ventorrillo", a pie de la Autovía A-31, en el punto kilométrico 52.

Este Parque Empresarial de Montalvos, nace de la necesidad de suelo industrial tan escaso en la zona, y como elemento dinamizador para un pueblo que por la proximidad de poblaciones como La Roda, La Gineta y Albacete, la capital de la provincia, siempre han absorbido su desarrollo natural dejándolo en una situación de desventaja frente a los demás, pero con este proyecto fruto del entusiasmo del Ayuntamiento y de la joven iniciativa privada, pretende ser el primer elemento dinamizador para la población y la economía del pueblo, y a su vez ser un punto de referencia en lo que ya ha empezado a llamarse "El corredor de Albacete", que abarca 5 poblaciones con 7 modernos y consolidados polígonos industriales en un tramo de 40 Km., comunicados por una autovía tan importante como la A31 entre La Roda-Montalvos-La Gineta-Albacete y Chinchilla, siendo un punto de referencia en el sudeste de la comunidad por la gran actividad industrial y servicios que se esta generando en estos últimos años.

SITUACIÓN ESTRATÉGICA



La situación geográfica del corredor La Roda/Montalvos/Albacete, es excelente, ya que estas poblaciones se ubican en el cuadrante sudeste peninsular, inmejorablemente situado, a una distancia de doscientos Kilómetros de Madrid y a otros tantos de las ciudades del levante, una malla urbana que abarca toda la franja costera extendida desde Castellón hasta Almería. En este gran radio de acción residen tres de cada diez españoles cuya presencia genera el 30% de la actividad económica nacional.

De igual forma su radio de influencia y buena comunicación hacen extender esa influencia hasta otras provincias fuera de la comunidad como Córdoba, Jaén, Granada, Teruel, incluso Zaragoza, teniendo localizado un radio de acción de seiscientos kilómetros muy bien comunicados a nivel nacional por vías rápidas de gran tránsito.



El parque empresarial Montalvos, goza de una excelente situación geográfica, ideal como centro logístico de transporte para la comercialización y distribución de mercancías para la zona de levante, Andalucía y centro de la península.

Situado a pie de la autovía A31, la visibilidad que tiene a gran distancia es inmejorable por situarse en una de las grandes llanuras de esta zona, lo que repercute en las grandes expectativas que genera como negocio y como inversión, ya que es la mejor publicidad y escaparate para su empresa, ya que es una vía de las más importantes del país por la que pasan tantos millones de personas a lo largo del año. Por todas estas razones y muchas más las grandes posibilidades de este parque empresarial son infinitas.

ÓPTIMA COMUNICACIÓN

DISTANCIAS	Km
La Roda	10
La Gineta	4
Albacete	20
Cuenca	135
Madrid	230
Valencia	170
Alicante	150
Murcia	140
Jaén	250
Granada	360
Zaragoza	400

SERVICIOS DE INTERÉS

ALBACETE

HOSPITAL GENERAL

PARQUE DE BOMBEROS

FERROCARRIL

AEROPUERTO

AUTOBUSES



El Parque Empresarial "MONTALVOS" enclavado en el sudeste peninsular a pie de la autovía A31, en la provincia de Albacete, está situado dentro de uno de los colectores de tráfico rodado más transitados del país y que se conecta con otras vías de gran importancia y alta capacidad. A partir de La Roda se abren hacia el noreste y el oeste las autovías en dirección a Madrid, por la A31 hasta enlazar con A3 (Madrid-Valencia) en Honrubia, junto a la nueva autovía en proyecto que unirá Albacete con Cuenca, siendo así la puerta de unión con Teruel y Zaragoza, siendo ésta una plataforma logística de gran importancia en el noreste peninsular, y hacia Córdoba, Toledo, Ciudad Real y Lisboa, por la Nª 310, la "Autovía de los Viñedos" y la Nª IV. En este punto tendrá también término la proyectada y ya en ejecución la autopista Ocaña-La Roda, que ha de canalizar una parte muy importante del tráfico que actualmente se desplaza entre el norte de la península y las ciudades de la costa del levante mediterráneo.

Todas estas vías confluyen hasta Albacete donde se bifurcan a su vez las autovías con destino a Valencia y Alicante, por Almansa, y a Murcia, Cartagena y Almería por Hellín y la próxima autovía ya en licitación Albacete-Córdoba por Linares, quedando este punto geográfico como uno de los nudos radiales más importantes del país.

ACCESO



El rápido y cómodo acceso al parque se realiza por el puente de entrada a Montalvos, siendo éste en ambas direcciones tanto para Madrid como para Albacete, ya que da servicio de enlace con la comarcal C-10 y a la estación de autobuses de largo recorrido que se encuentra enfrente.

Todo esto complementado por la buena comunicación ferroviaria que tiene Albacete con trenes de alta velocidad, convencionales y de mercancías, así como la reciente incorporación del nuevo aeropuerto de Albacete a la red de aeroportuaria nacional.

INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

- Red de Agua potable
- Red de Alcantarillado
- Red de Telefonía
- Red Eléctrica
- Hidrantes contra incendios
- Sistema de depuradora
- Viales y accesos
- Alumbrado público
- Servicios de basura

SERVICIO y VENTAJAS

La entidad de conservación garantizará, el buen uso y mantenimiento de las infraestructuras, así como de gestionar el tráfico y la seguridad dentro del parque, además se preveen zonas verdes de esparcimiento y descanso en todo el frontal, como la futura creación de una zona comercial para dar servicios de todo tipo, bancarios, correos, papelería, agencias, cafeterías, centro de salud laboral y prevención de riesgos laborales, e incluso de una guardería, etc.. así como la creación de un hotel y estación de servicio.

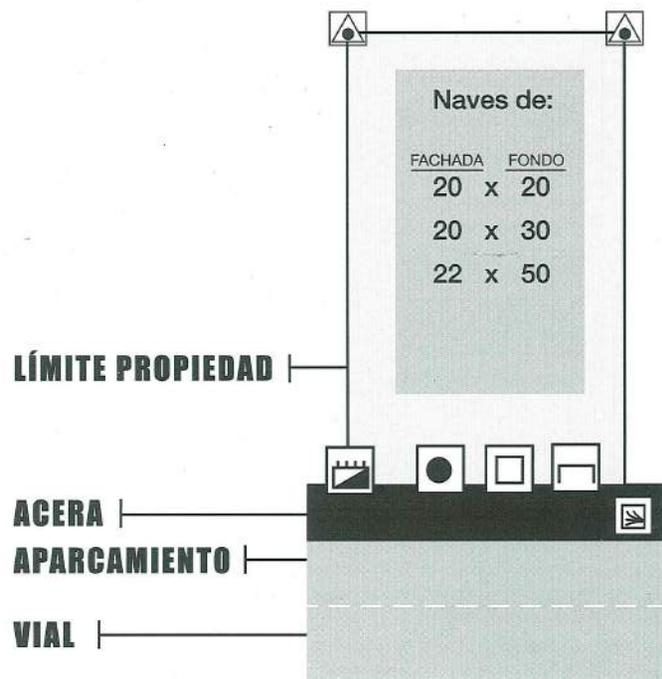
APROVECHAMIENTO DE SUELO

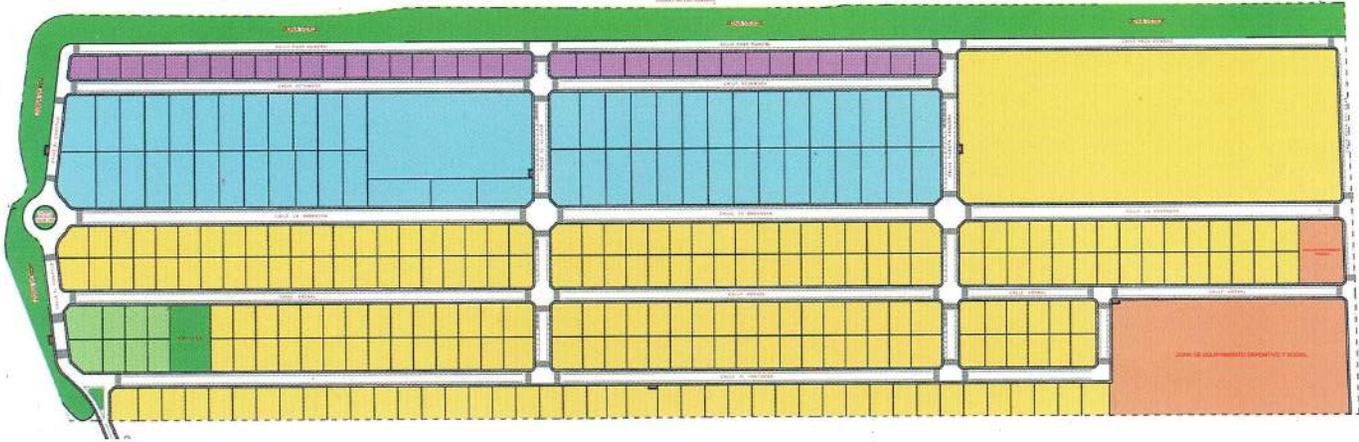
ZONAS		MANZANA	SUPERFICIE	APROVECH.	EDIF. TOTAL		
SUB-ZONAS							
TIPO 1 OCUPACIÓN 100%		A	8.572'61 m ²	1'5 m ² /m ²	12.858'92 m ²		
		B	7.243'97 m ²	1'5 m ² /m ²	10.865'96 m ²		
TIPO 2 OCUPACIÓN 90%		C	45.701'27 m ²	1 m ² /m ²	45.701'27 m ²		
		G	23.525'29 m ²	1 m ² /m ²	23.525'29 m ²		
		H	19.422'86 m ²	1 m ² /m ²	19.422'86 m ²		
		I	16.930'58 m ²	1 m ² /m ²	16.930'58 m ²		
		J	16.641'51 m ²	1 m ² /m ²	16.641'51 m ²		
		K	20.146'01 m ²	1 m ² /m ²	20.146'01 m ²		
		L	7.039'62 m ²	1 m ² /m ²	7.039'62 m ²		
		M	25.812'20 m ²	1 m ² /m ²	25.812'20 m ²		
		TIPO 3 OCUPACIÓN 90%		F	5.206'02 m ²	3'52 m ² /m ²	18.320'33 m ²
		TIPO 4 OCUPACIÓN 70%		D	41.863'47 m ²	0'8 m ² /m ²	33.490'78 m ²
E	34.712'86 m ²			0'8 m ² /m ²	27.770'29 m ²		
		TOTAL	272.818'27 m²		278.525'60 m²		
EQUIPAMIENTO PRIVADO ACTUACION		ZE-P1	2.235'51 m ²	1 m ² /m ²	2.235'51 m ²		
		ZE-P2	81'93 m ²	1 m ² /m ²	81'93 m ²		
		TOTAL	2.317'44 m²		2.317'44 m²		
		TOTAL	275.135'71 m²		280.843'04 m²		
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y SOCIAL		ZE-1	21.281'87 m ²	0'7 m ² /m ²			
		TOTAL	21.281'87 m²				
ZONA VERDE		ZV-1	40.457'00 m ²				
		ZV-2	2.106'75 m ²				
		TOTAL	42.563'75 m²				
VIARIO			86.656'16 m ²				
TOTAL			425.637'49 m²				

DATOS DE INTERÉS

SUPERFICIE URBANIZADA:	425.638 m ²
CALLES y AVENIDAS:	15 y 16 m.
PLAZAS DE APARCAMIENTO:	2.117
PARCELAS:	355

- Límite parcela
- Electricidad
- Báculo
- Telefonía
- Saneamiento
- Agua
- Telecomunicaciones





NORMAS DE EDIFICACION

USO PRINCIPALES

USO INDUSTRIAL: Industrial correspondiente a establecimientos e instalaciones destinadas a la producción, obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluido el envasado, transporte y distribución.

Se incluyen así mismo, las funciones que complementan la actividad industrial propiamente dicha como Almacenaje, Servicios Empresariales, Depósitos de Mercancías, laboratorios, centros informáticos, así como la venta y distribución al por mayor de los productos correspondientes, etc. Además se admitirá el uso terciario, en todas sus clases y categorías.

USOS PROHIBIDOS: SE EXCLUYE LAS INDUSTRIAS POTENCIALMENTE INSALUBRES Y PELIGROSAS, SEGÚN DECRETO 2414/1961 DEL 30-11-61, AUNQUE SE AUTORIZARÁ SI ACOMPAÑAN LA SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN DE INFORME FAVORABLE DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE SANEAMIENTO Y ORGANISMO COMPETENTE, DONDE INDIQUEN MEDIDAS CORRECTORAS PARA SU FUNCIONAMIENTO EN EL POLIGONO.

ORDENANZAS

ZONA INDUSTRIAL

TIPO 1: PARCELAS DE SUPERFICIE IGUAL O SUPERIOR A 400 m²

TIPO DE EDIFICACIÓN: Edificios adosados formando fila con otras edificaciones, manteniendo constante la línea de fachadas a calle.

RETRANQUEOS: 5 m. a fachada delantera (c/ Haza Romero) **ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:** 12'00 m.

OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA: 90% **CONDICIONES DE USO:** Industrial (ver art. 53 de ordenanzas)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE PARCELA: 1'50 m²/m² **APARCAMIENTOS PRIV.:** 1 cada 200 m², techo edif. parcela

TIPO 2: PARCELAS DE SUPERFICIE IGUAL O SUPERIOR A 400 m²

TIPO DE EDIFICACIÓN: Edificios adosados formando fila con otras edificaciones, manteniendo constante la línea de fachadas o calle.

RETRANQUEOS: Únicamente a frente de calles: 5'00 m. **ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:** 12'00 m.

OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA: 90% **CONDICIONES DE USO:** Industrial (ver art. 53 de ordenanzas)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE PARCELA: 1'00 m²/m² **APARCAMIENTOS PRIV.:** 1 cada 200 m², techo edif. parcela

TIPO 3: PARCELAS DE SUPERFICIE IGUAL O SUPERIOR A 400 m²

TIPO DE EDIFICACIÓN: Edificios adosados formando fila con otras edificaciones, manteniendo constante la línea de fachadas o calle.

RETRANQUEOS: Únicamente a frente de calles: 5'00 m. **ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:** 20'00 m.

OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA: 90% **CONDICIONES DE USO:** Industrial (ver art. 53 de ordenanzas)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE PARCELA: 3'52 m²/m² **APARCAMIENTOS PRIV.:** 1 cada 200 m², techo edif. parcela

TIPO 4: PARCELAS DE SUPERFICIE IGUAL O SUPERIOR A 1.000 m²

TIPO DE EDIFICACIÓN: Aislada **OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA:** 70%

RETRANQUEOS: A frente de calles: 5'00m obligatorio. Al Fondo de la parcela 5'00m (mínimo). A laterales de parcela 3'00 (mínimo).

EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE PARCELA: 0'8 m²/m² **ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:** 12'00 m.

CONDICIONES DE USO: Industrial (ver art. 53 de ordenanzas) **APARCAMIENTOS PRIV.:** 1 cada 200 m², techo edif. parcela

ZONA EQUIPAMIENTO PRIVADO:

RETRANQUEOS: Los requeridos para el tipo de instalación.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La requerida por el tipo de instalación.

OCUPACIÓN MÁXIMA: La requerida para el tipo de instalación.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1'00 m²/m²

PARCELA MINIMA: 20 m²

ZONA EQUIPAMIENTO PÚBLICO:

RETRANQUEOS: 5'00 m a frente y 3'00 m a laterales y fondo.

OCUPACIÓN MÁXIMA: 70 % **ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** La requerida por el tipo de instalación.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0'7 m²/m² (no se descuenta de la edificabilidad total).

PARCELA MINIMA: 100 m²

ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO PÚBLICO: NO SON EDIFICABLES

CONDICIONES DE USO: Se destinará a Parques y Jardines. Se prohíbe utilizar estos espacios como depósito de materiales o vertido de desperdicios.

CONDICIONES DE DOMINIO: Una vez ejecutadas las obras de urbanización, la red viaria pasará a propiedad pública o podrán ser mantenidas por una entidad privada del polígono.



Urbanización ALTORREAL
 C./ Green, 2
 30500 MOLINA DE SECURA
 (Murcia) - España
 TELEFONO y FAX:
 967 443 129



Excmo. Ayuntamiento de Montalvos
 C./ Nueva, 13
 02638 MONTALVOS
 (Albacete) - España
 TELEFONOS: 967 276 401 / 09
 FAX: 967 276 401

PARCELARIO

OCCUPACION MAXIMA	CARACTERISTICAS	RETRANQUEOS	OBSERVACIONES
90%	EDIFICIOS ADOSADOS FORMANDO FILA CON OTRAS EDIFICACIONES, MANTENIMIENTO CONSTANTE LA LINEA DE FACHADA A CALLE	50mm. A FACHADA DELANTERA C/ HAZA ROMERO ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION 12m.	USO INDUSTRIAL, EXCLUYENDO INDUSTRIAS INSALUBRES Y PELIGROSAS, SEGUN DECRETO 2414/1981 DEL 30-11-81
90%	EDIFICIOS ADOSADOS FORMANDO FILA CON OTRAS EDIFICACIONES, MANTENIMIENTO CONSTANTE LA LINEA DE FACHADA A CALLE	50mm. A FRENTE DE CALLES ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION 12m.	USO INDUSTRIAL, EXCLUYENDO INDUSTRIAS INSALUBRES Y PELIGROSAS, SEGUN DECRETO 2414/1981 DEL 30-11-81
90%	EDIFICIOS ADOSADOS FORMANDO FILA CON OTRAS EDIFICACIONES, MANTENIMIENTO CONSTANTE LA LINEA DE FACHADA A CALLE	50mm. A FRENTE DE CALLES ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION 20m.	USO INDUSTRIAL, EXCLUYENDO INDUSTRIAS INSALUBRES Y PELIGROSAS, SEGUN DECRETO 2414/1981 DEL 30-11-81
70%	EDIFICACION AISLADA	50mm. DEL LATORAL A FRENTE DE CALLES AL FONDO 50mm. MINIMO, AL LATERALES 300mm ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION 12m.	USO INDUSTRIAL, EXCLUYENDO INDUSTRIAS INSALUBRES Y PELIGROSAS, SEGUN DECRETO 2414/1981 DEL 30-11-81





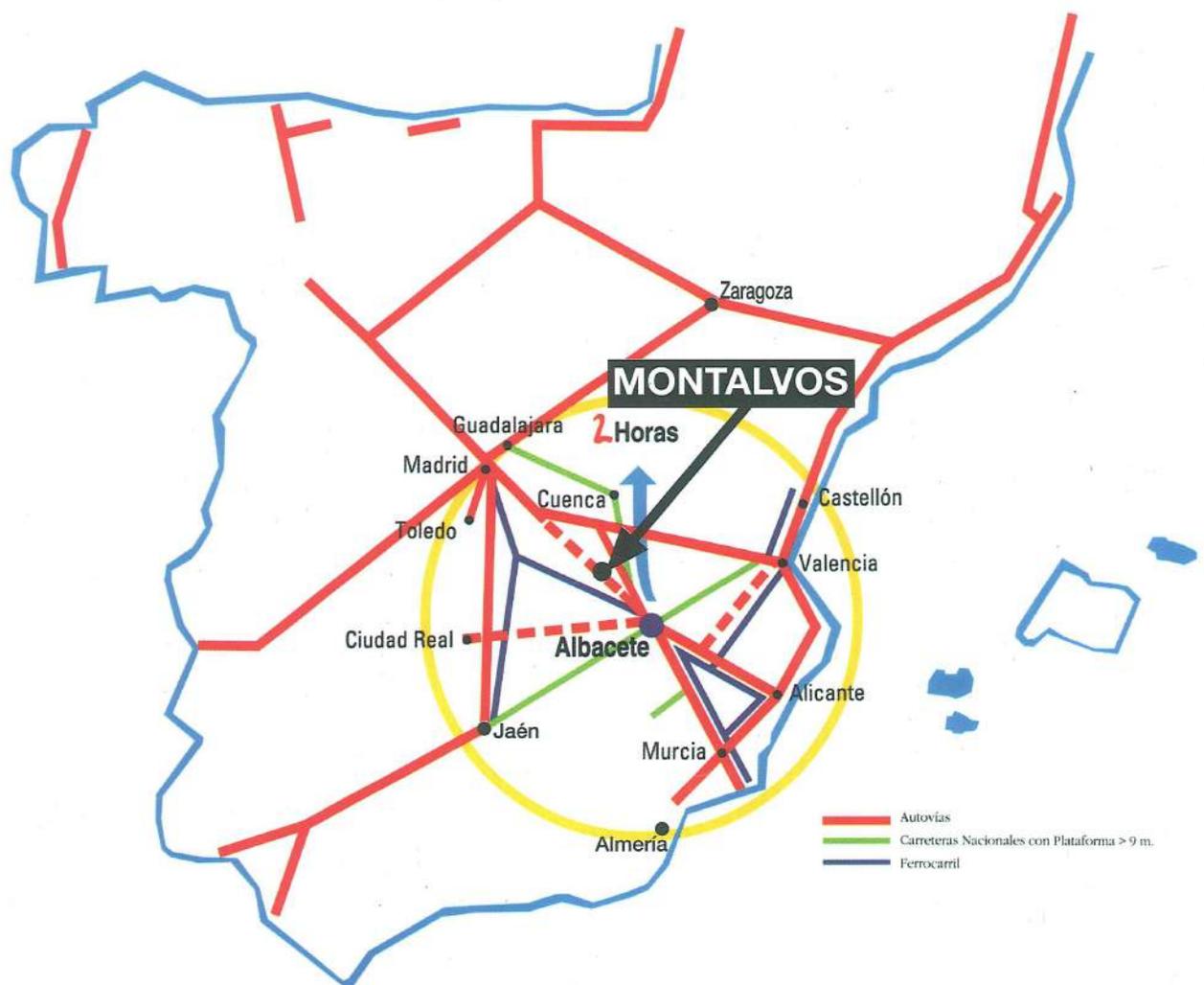
AUTOVÍA

PARCELARIO

OCCUPACION MAXIMA	CARACTERISTICAS	RETRANQUEOS	OBSERVACIONES
90%	PANDELA DE SUPERFICIE GUAL O SUPERFICIA A 40º	90m. A PACHA DELANTERA (C/ HAZA ROMERO) ALTIMA MAXIMA DE EDIFICACION 12m.	USO INDUSTRIAL, EXCLUYENDO INDUSTRIAS INSALUBRES Y PELIGROSAS, SEGUN DECRETO 24/4/1991 DEL 30-11-91
90%	PANDELA DE SUPERFICIE GUAL O SUPERFICIA A 40º	90m. A FRENTE DE CALLES ALTIMA MAXIMA DE EDIFICACION 12m.	USO INDUSTRIAL, EXCLUYENDO INDUSTRIAS INSALUBRES Y PELIGROSAS, SEGUN DECRETO 24/4/1991 DEL 30-11-91
90%	PANDELA DE SUPERFICIE GUAL O SUPERFICIA A 40º	90m. A FRENTE DE CALLES ALTIMA MAXIMA DE EDIFICACION 20m.	USO INDUSTRIAL, EXCLUYENDO INDUSTRIAS INSALUBRES Y PELIGROSAS, SEGUN DECRETO 24/4/1991 DEL 30-11-91
70%	PANDELA DE SUPERFICIE GUAL O SUPERFICIA A 40º	50m. CALGATORIOS A FRENTE DE CALLES ALTIMA MAXIMA DE EDIFICACION 12m.	USO INDUSTRIAL, EXCLUYENDO INDUSTRIAS INSALUBRES Y PELIGROSAS, SEGUN DECRETO 24/4/1991 DEL 30-11-91



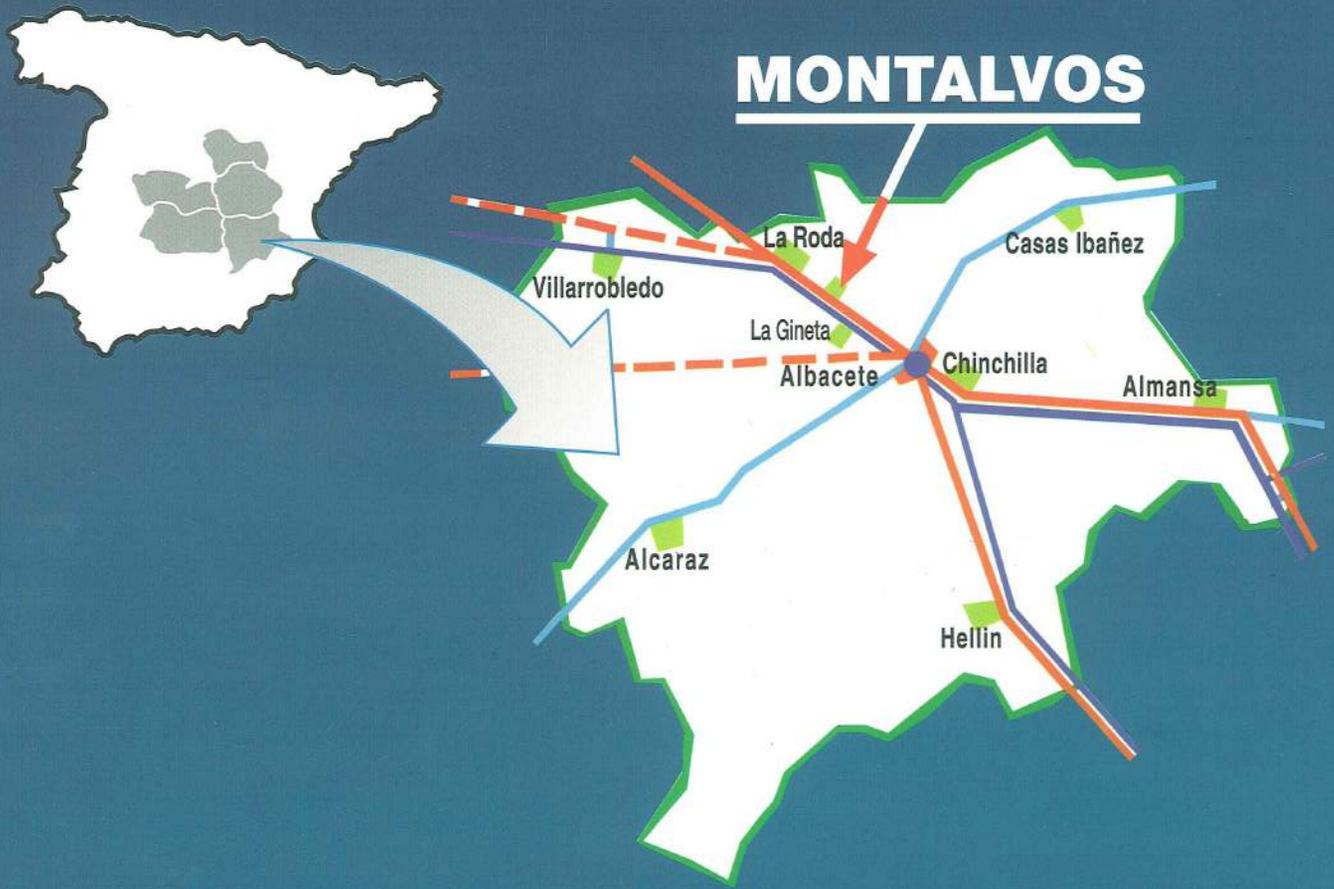
NUDO DE COMUNICACIONES



Albacete se encuentra situada en el centro geográfico delimitado por la principal concentración económica de España (Madrid) y por la importante zona Mediterránea. Este enclave dota a Albacete de las ventajas de su ubicación estratégica.

En términos de economía de distribución, la situación es idónea para acceder al **30% del mercado español en menos de dos horas**, y con extraordinaria facilidad para el resto, mediante una moderna red de comunicaciones y transportes terrestres.





MONTALVOS



Urbanización ALTORREAL
C./ Green, 2
30500 MOLINA DE SEGURA
(Murcia) - España
TELEFONO y FAX:
967 443 129



Excmo. Ayuntamiento de Montalvos
C./ Nueva, 13
02638 MONTALVOS
(Albacete) - España

TELEFONOS: 967 276 401 / 09
FAX: 967 276 401