

# Anexo 6. Fichas características técnicas

---

PARQUE LOGÍSTICO ERGON A42

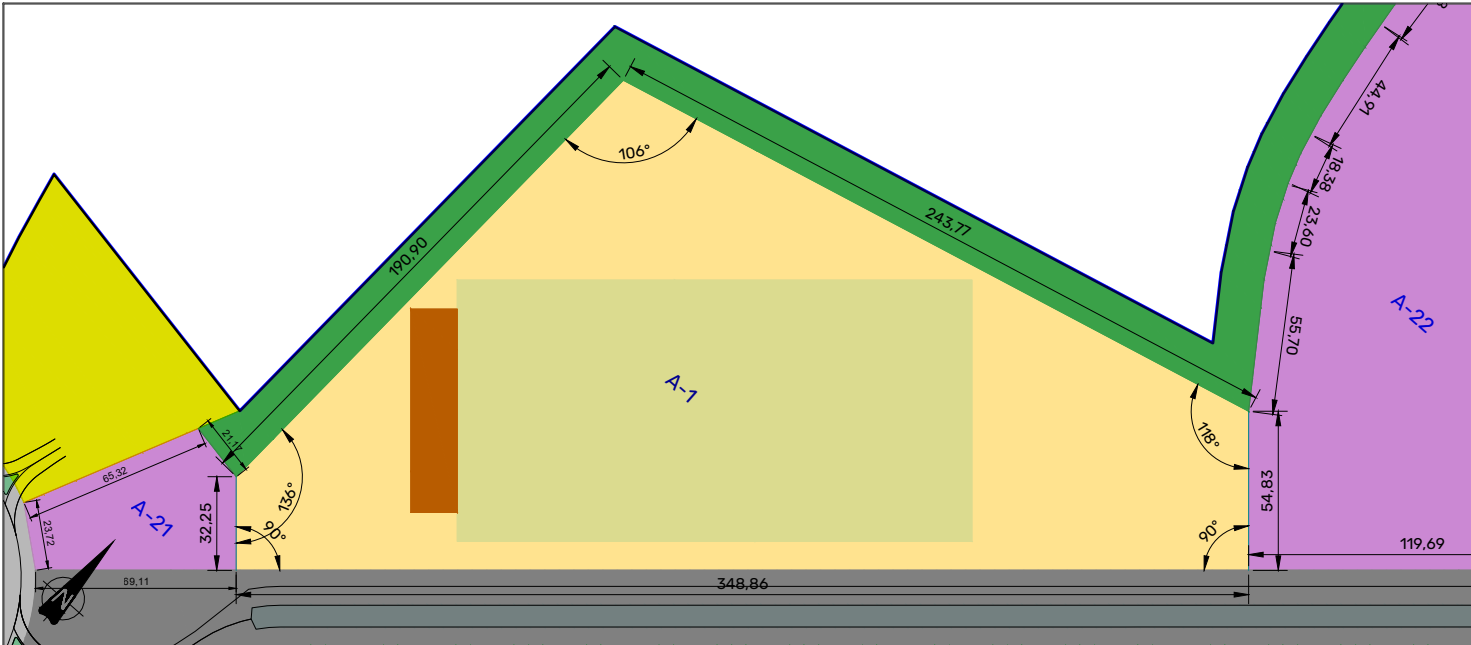
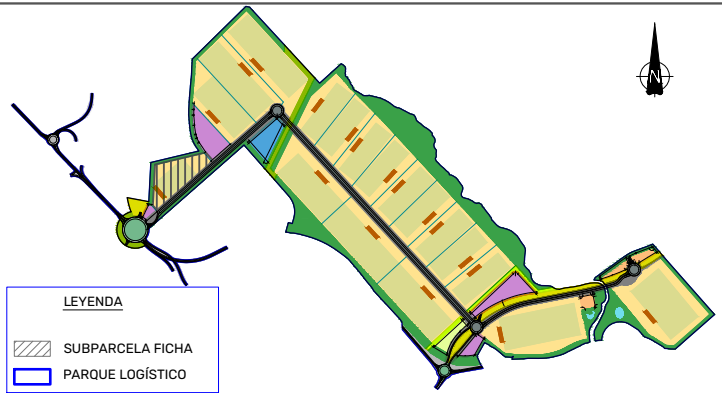

TORREJÓN DE VELASCO- MADRID



**ERGON**  
Logistic park

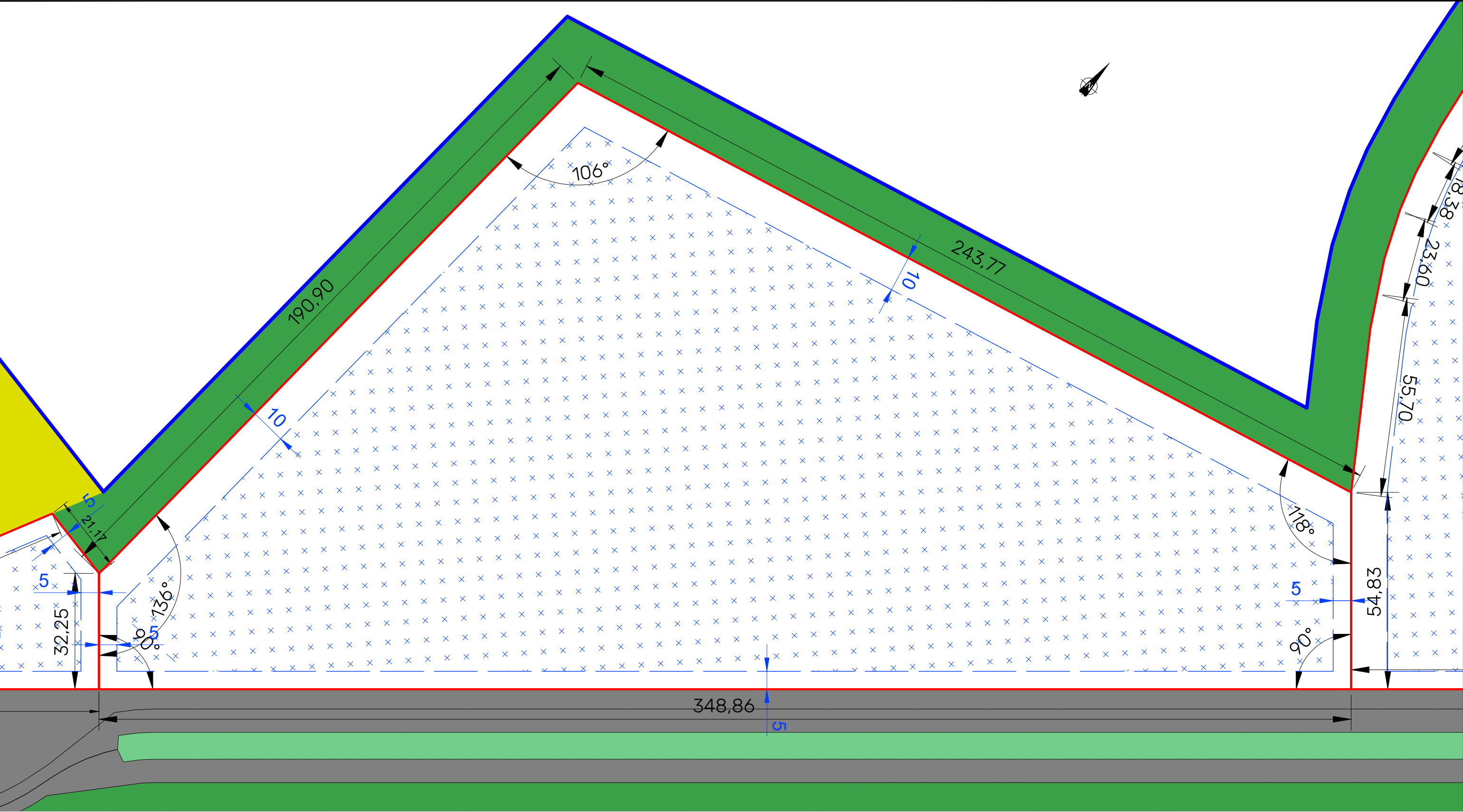


FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A1	
SUPERFICIE	37.507,51 m²
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	24.379,88 m²
USO PREDOMINANTE	Logístico Avanzado
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que el proyecto técnico justifique como necesarias por las características de la actividad a desarrollar y en cumplimiento del código técnico de la edificación
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m
USO COMPATIBLE	Categorías de actividades e instalaciones excluidas expresamente en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (Combustión, metalurgia, minería, químicas, residuos, derivados o conservación de madera, textil, cuero, agroalimentarias, disolventes orgánicos, industria del carbono, tratamiento de aguas o captura de CO2)
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la superficie de las plantas interiores de la edificación, ii) los usos complementarios iii) la caseta de vigilancia y, iv) las edificaciones bajo rasante
NAVES MULTIUSUARIO	Permitido
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Superficie parcela mínima: 20.000m². Frente de parcela mínimo a vial: 30m
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	3,31%

DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
	
LOCALIZADOR	RENDER 3D
	

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO	
TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar
TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el anexo
SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	35% (±30%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	20 (±10%)
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	120 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	20 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	30 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	30 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	20 (±10%)
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	1.800 kW (±10%)
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	1.700 kW (±10%)
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	400 m³ (±10%)





- LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO
- VIARIO PÚBLICO
- ZONA VERDE PERIMETRAL
- AJARDINAMIENTO INTERIOR
- ALINEACIÓN OFICIAL
- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
- RASANTES



FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A2	
SUPERFICIE	54.713,73 m²
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	35.563,92 m²
USO PREDOMINANTE	Logístico Avanzado
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que el proyecto técnico justifique como necesarias por las características de la actividad a desarrollar y en cumplimiento del código técnico de la edificación
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m
USO COMPATIBLE	Categorías de actividades e instalaciones excluidas expresamente en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (Combustión, metalurgia, minería, químicas, residuos, derivados o conservación de madera, textil, cuero, agroalimentarias, disolventes orgánicos, industria del carbono, tratamiento de aguas o captura de CO2)
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la superficie de las plantas interiores de la edificación, ii) los usos complementarios iii) la caseta de vigilancia y, iv) las edificaciones bajo rasante
NAVES MULTIUSUARIO	Permitido
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Superficie parcela mínima: 20.000m². Frente de parcela mínimo a vial: 30m
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	4,83%

DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
LOCALIZADOR	RENDER 3D

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO	
TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar
TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el anexo
SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	35% (±30%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	30 (±10%)
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	170 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	30 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	40 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	40 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	30 (±10%)
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	2.600 kW (±10%)
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	2.400 kW (±10%)
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	600 m³ (±10%)

EL AUTOR DEL PROYECTO:

D. ANDRÉS DOMÍNGUEZ  
Nº Colegiado: 10.026

Proyecto de Parque Logísitico ERGON A42

Fichas de Características Técnicas

FECHA: DICIEMBRE 2023

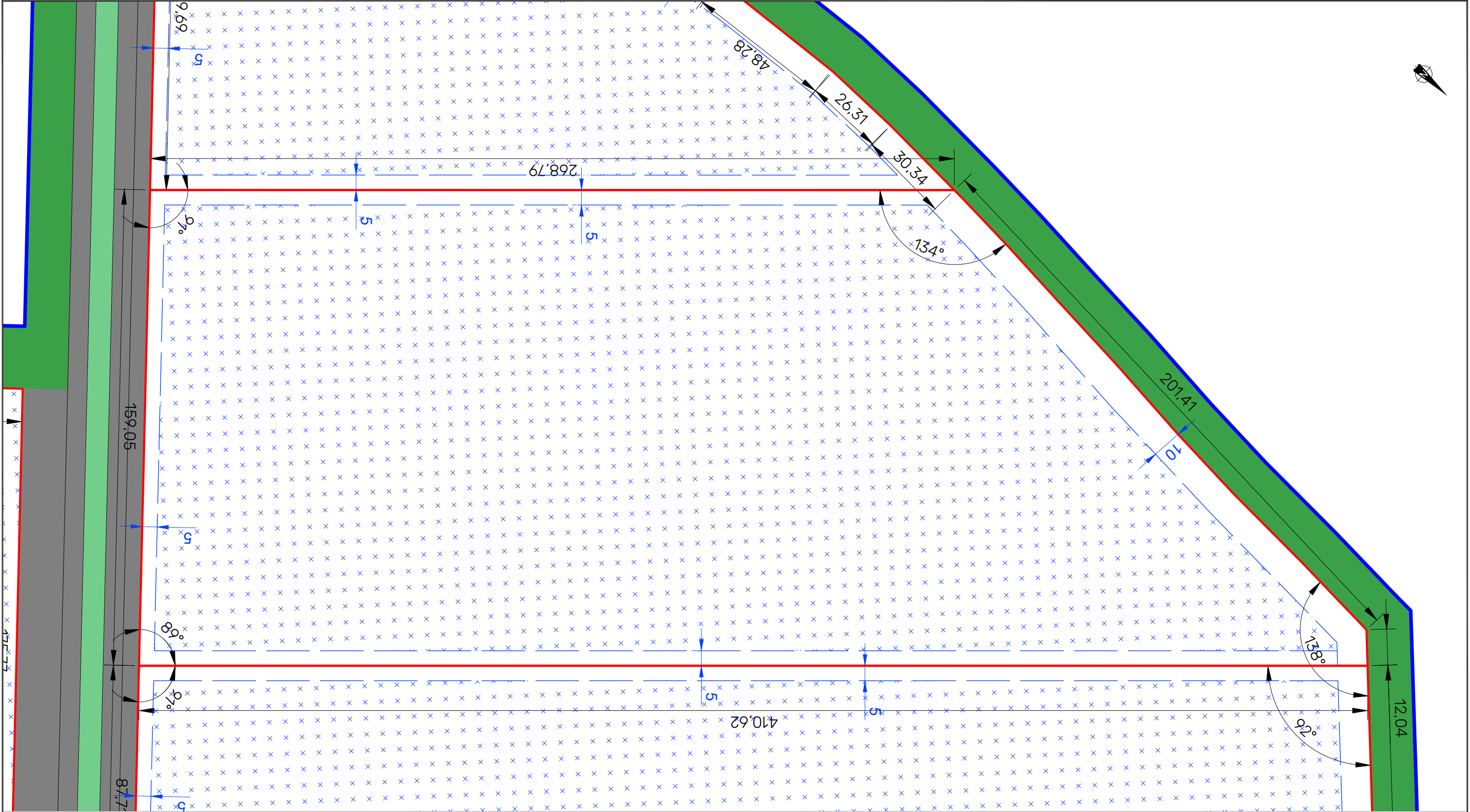
ESCALA: SIN ESCALA  
ORIGINAL EN A3

PLANO: PARCELA A2

PLANO Nº: F-1

HOJA: 2 DE 27



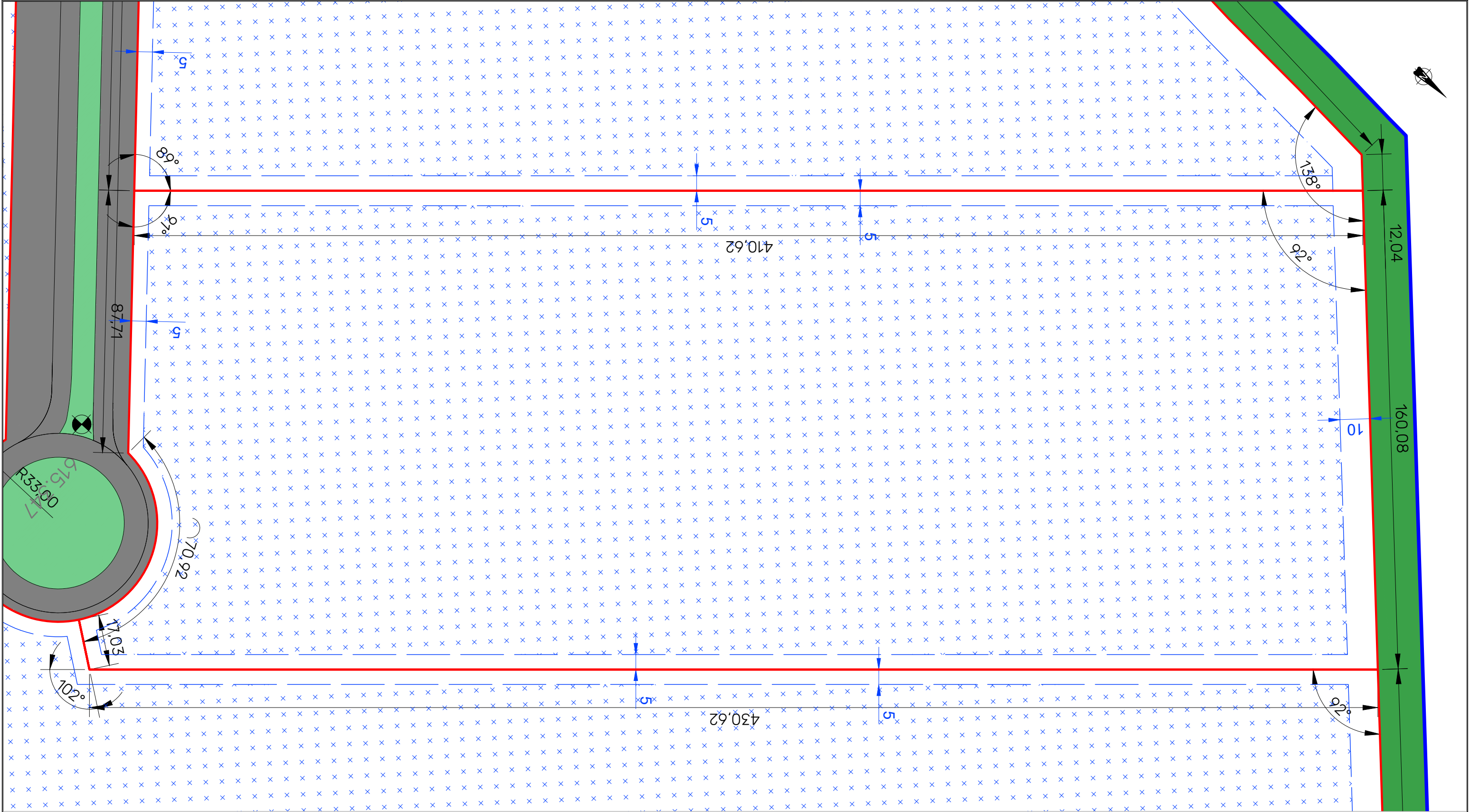


- VIARIO PÚBLICO
- ZONA VERDE PERIMETRAL
- AJARDINAMIENTO INTERIOR
- ALINEACIÓN OFICIAL
- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
- RASANTES
- LÍMITE SECTOR PARQUE LOGÍSTICO









LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO

VIARIO PÚBLICO

ZONA VERDE PERIMETRAL

AJARDINAMIENTO INTERIOR

ALINEACIÓN OFICIAL

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

RASANTES



FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A4	
SUPERFICIE	79.006,58 m²
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	51.354,28 m²
USO PREDOMINANTE	Logístico Avanzado
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que el proyecto técnico justifique como necesarias por las características de la actividad a desarrollar y en cumplimiento del código técnico de la edificación
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m
USO COMPATIBLE	Categorías de actividades e instalaciones excluidas expresamente en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (Combustión, metalurgia, minería, químicas, residuos, derivados o conservación de madera, textil, cuero, agroalimentarias, disolventes orgánicos, industria del carbono, tratamiento de aguas o captura de CO2)
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la superficie de las plantas interiores de la edificación, ii) los usos complementarios iii) la caseta de vigilancia y, iv) las edificaciones bajo rasante
NAVES MULTIUSUARIO	Permitido
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Superficie parcela mínima: 20.000m². Frente de parcela mínimo a vial: 30m
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	6,98%

DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
LOCALIZADOR	RENDER 3D

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO	
TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar
TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el anexo
SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	35% (±30%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	20 (±10%)
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	120 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	20 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	30 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	30 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	20 (±10%)
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	1.800 kW (±10%)
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	1.700 kW (±10%)
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	400 m³ (±10%)

EL AUTOR DEL PROYECTO:  
  
D. ANDRÉS DOMINGO O'D  
Nº Colegiado: 10.026

Proyecto de Parque Logístico ERGON A42

Fichas de Características Técnicas

FECHA:  
DICIEMBRE 2023

ESCALA:  
SIN ESCALA  
ORIGINAL EN A3

PLANO:  
PARCELA A4

PLANO Nº:  
F-1  
HOJA: 4 DE 27







FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A5	
SUPERFICIE	44.969,28 m²
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	29.230,03 m²
USO PREDOMINANTE	Logístico Avanzado
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que el proyecto técnico justifique como necesarias por las características de la actividad a desarrollar y en cumplimiento del código técnico de la edificación
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m
USO COMPATIBLE	Categorías de actividades e instalaciones excluidas expresamente en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (Combustión, metalurgia, minería, químicas, residuos, derivados o conservación de madera, textil, cuero, agroalimentarias, disolventes orgánicos, industria del carbono, tratamiento de aguas o captura de CO2)
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la superficie de las plantas interiores de la edificación, ii) los usos complementarios iii) la caseta de vigilancia y, iv) las edificaciones bajo rasante
NAVES MULTIUSUARIO	Permitido
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Superficie parcela mínima: 20.000m². Frente de parcela mínimo a vial: 30m
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	3,97%

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

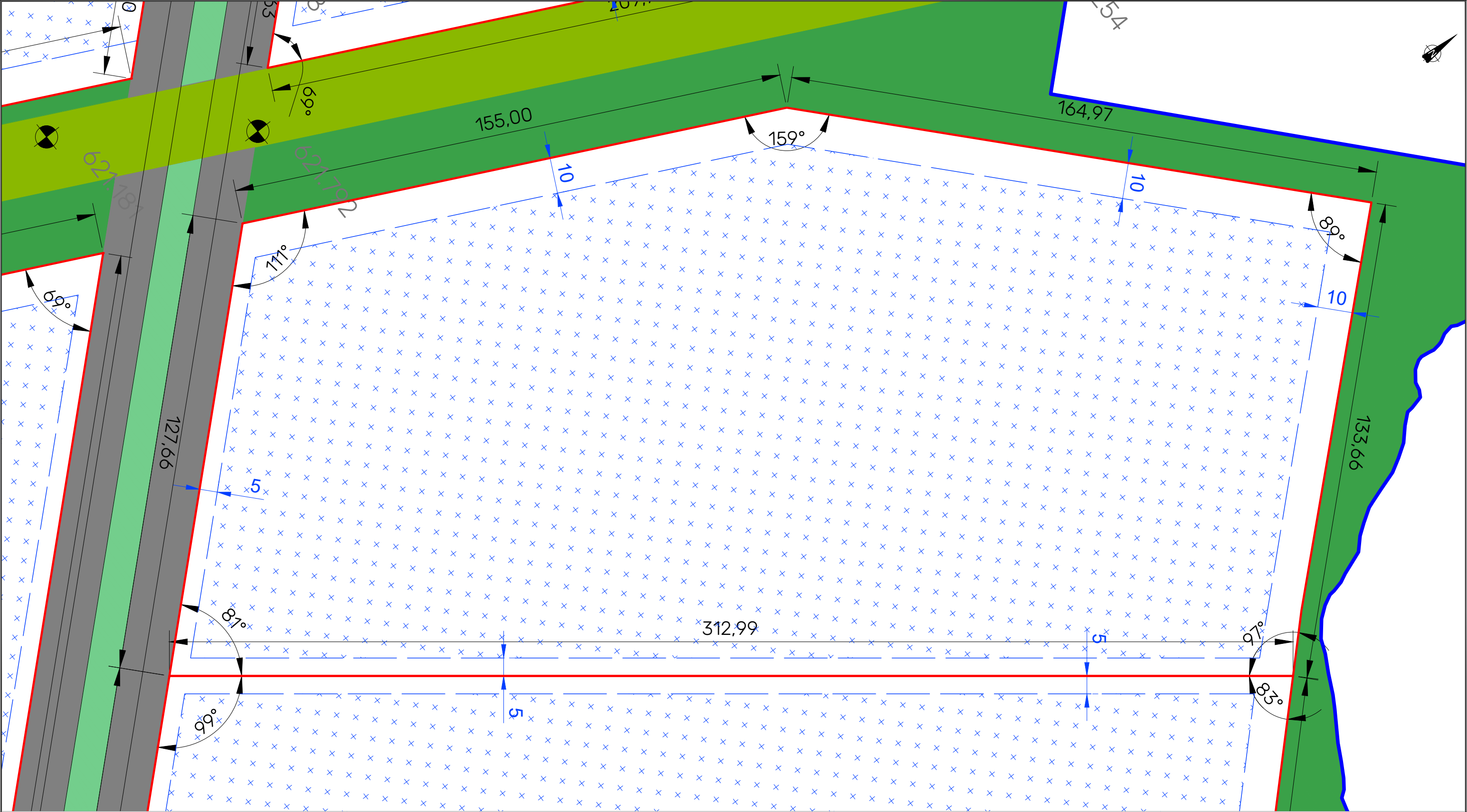
LOCALIZADOR

RENDER 3D

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO

TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar
TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el anexo
SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	35% (±30%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	20 (±10%)
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	220 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	40 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	60 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	60 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	40 (±10%)
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	2.100 kW (±10%)
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	2.000 kW (±10%)
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	500 m³ (±10%)





LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO

VIARIO PÚBLICO

ZONA VERDE PERIMETRAL

AJARDINAMIENTO INTERIOR

ALINEACIÓN OFICIAL

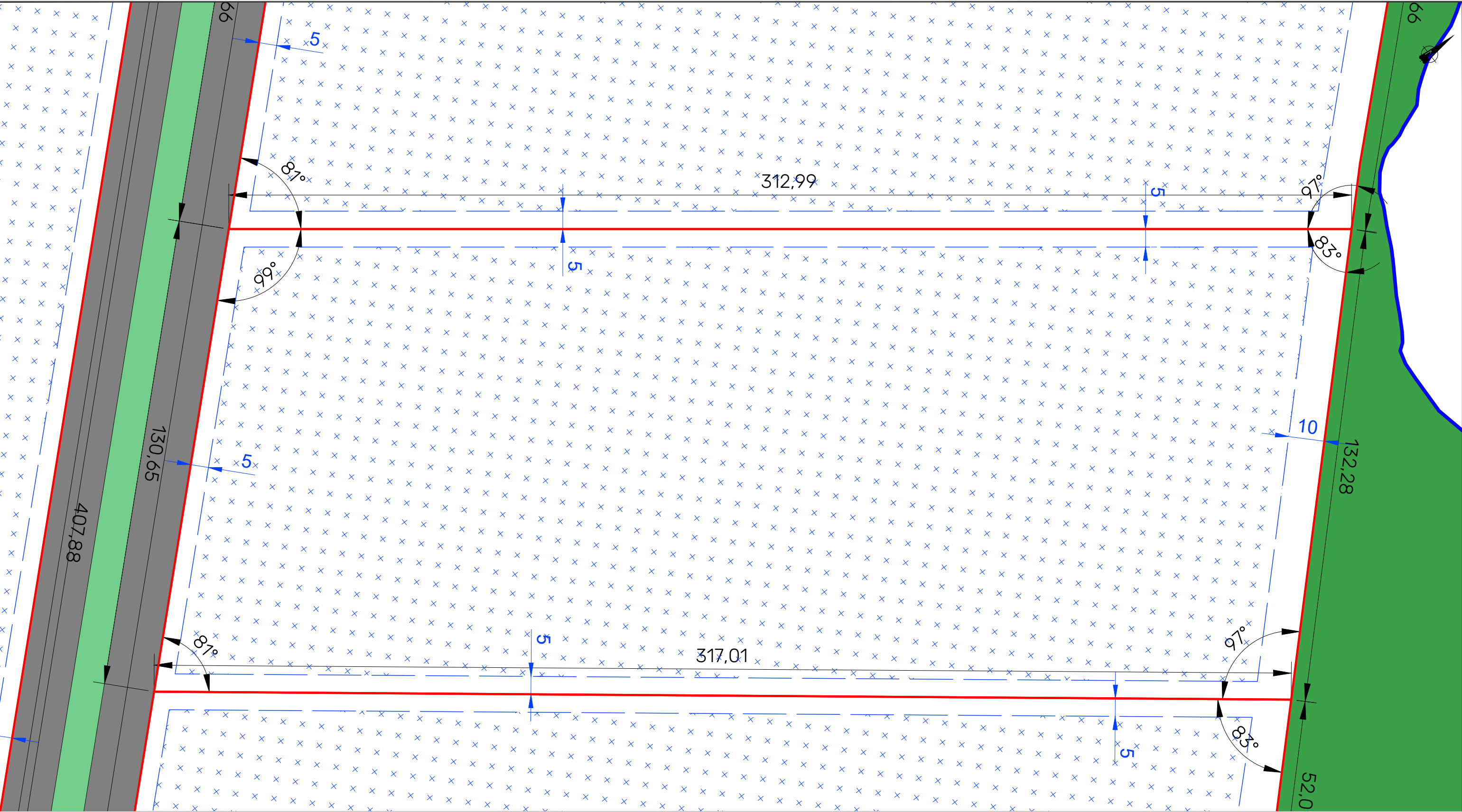
AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

RASANTES



FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A6		DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
SUPERFICIE	40.999,82 m²		
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	26.649,88 m²		
USO PREDOMINANTE	Logístico Avanzado		
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%		
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.		
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que el proyecto técnico justifique como necesarias por las características de la actividad a desarrollar y en cumplimiento del código técnico de la edificación		
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m		
USO COMPATIBLE	Categorías de actividades e instalaciones excluidas expresamente en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (Combustión, metalurgia, minería, químicas, residuos, derivados o conservación de madera, textil, cuero, agroalimentarias, disolventes orgánicos, industria del carbono, tratamiento de aguas o captura de CO2)		
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad		
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²		
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.		
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones		
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la superficie de las plantas interiores de la edificación, ii) los usos complementarios iii) la caseta de vigilancia y, iv) las edificaciones bajo rasante		
NAVES MULTIUSUARIO	Permitido		
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Superficie parcela mínima: 20.000m². Frente de parcela mínimo a vial: 30m		
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente		
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)		
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.		
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	3,62%		
		LOCALIZADOR	
		RENDER 3D	
CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO			
TIPO DE CUBIERTA		Plana , tipo DECK o similar	
TIPO DE EDIFICACIÓN		La descrita en el anexo	
SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA		35% (±30%)	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS		20 (±10%)	
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES		T2	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)		120 (±10%)	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS		20 (±10%)	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS		30 (±10%)	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS		30 (±10%)	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA		20 (±10%)	
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA		1.800 kW (±10%)	
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR		1.700 kW (±10%)	
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA		300 Mbps (±20%)	
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)		400 m³ (±10%)	
		EL AUTOR DEL PROYECTO:  D. ANDRÉS DOMÍNGUEZ CID Nº Colegiado: 10.026	
		Proyecto de Parque Logístico ERGON A42	
Fichas de Características Técnicas		FECHA: DICIEMBRE 2023	
		ESCALA: SIN ESCALA ORIGINAL EN A3	
		PLANO: PARCELA A6	
		PLANO Nº: F-1	
		HOJA: 6 DE 27	





LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO

VIARIO PÚBLICO

ALINEACIÓN OFICIAL

ZONA VERDE PERIMETRAL

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

AJARDINAMIENTO INTERIOR

RASANTES



FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A7	
SUPERFICIE	42.210,82 m²
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	27.437,03 m²
USO PREDOMINANTE	Logístico Avanzado
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que el proyecto técnico justifique como necesarias por las características de la actividad a desarrollar y en cumplimiento del código técnico de la edificación
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m
USO COMPATIBLE	Categorías de actividades e instalaciones excluidas expresamente en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (Combustión, metalurgia, minería, químicas, residuos, derivados o conservación de madera, textil, cuero, agroalimentarias, disolventes orgánicos, industria del carbono, tratamiento de aguas o captura de CO2)
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la superficie de las plantas interiores de la edificación, ii) los usos complementarios iii) la caseta de vigilancia y, iv) las edificaciones bajo rasante
NAVES MULTIUSUARIO	Permitido
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Superficie parcela mínima: 20.000m². Frente de parcela mínimo a vial: 30m
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	3,73%

DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
LOCALIZADOR	RENDER 3D

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO	
TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar
TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el anexo
SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	35% (±30%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	20 (±10%)
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	210 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	40 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	50 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	50 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	40 (±10%)
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	2.000 kW (±10%)
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	1.900 kW (±10%)
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	500 m³ (±10%)

EL AUTOR DEL PROYECTO:

D. ANDRÉS DOMÍNGUEZ  
Nº Colegiado: 10.026

Proyecto de Parque Logísitico ERGON A42

Fichas de Características Técnicas

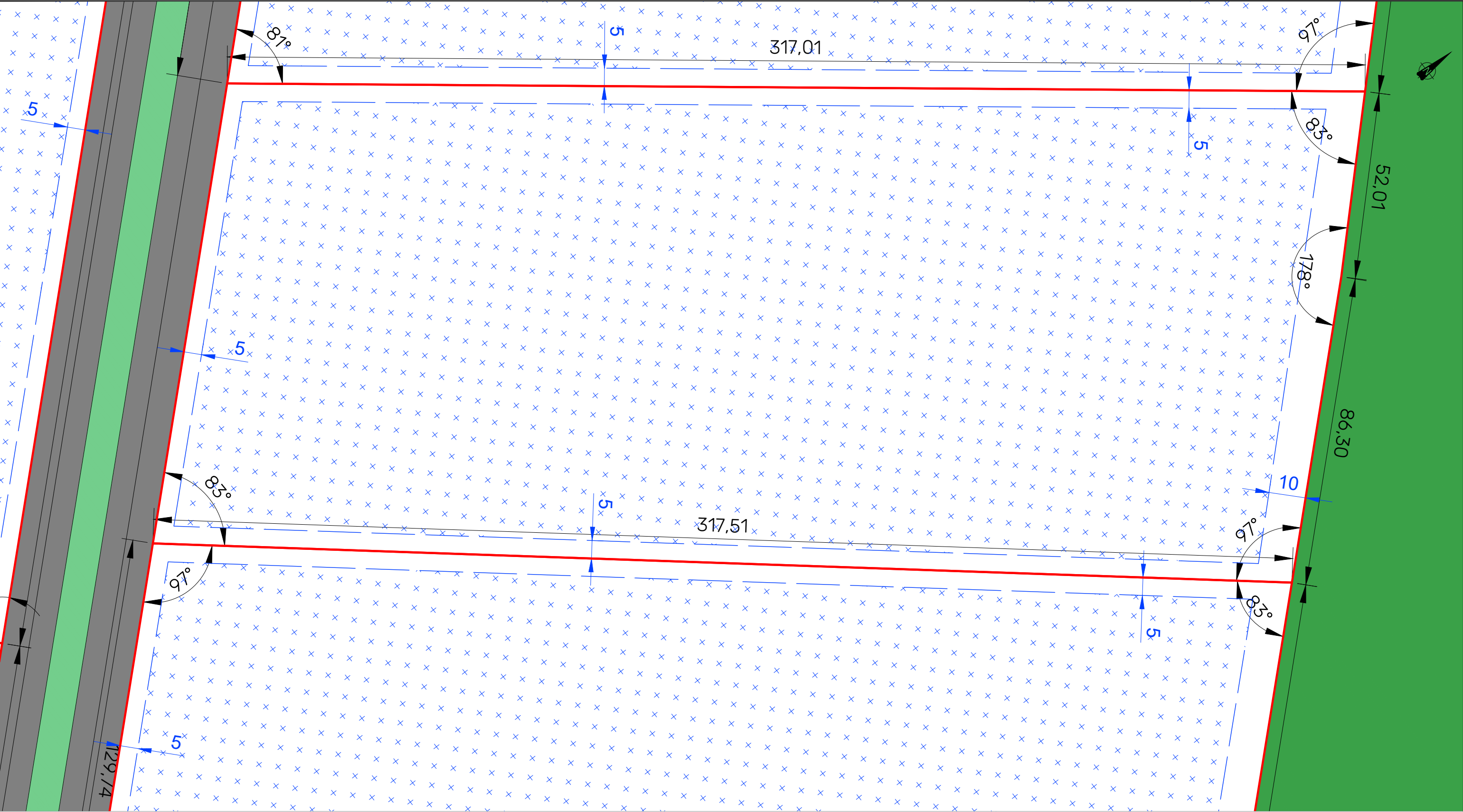
FECHA: DICIEMBRE 2023

ESCALA: SIN ESCALA  
ORIGINAL EN A3

PLANO: PARCELA A7

PLANO Nº: F-1  
HOJA: 7 DE 27





LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO

VIARIO PÚBLICO

ALINEACIÓN OFICIAL

ZONA VERDE PERIMETRAL

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

AJARDINAMIENTO INTERIOR

RASANTES



FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A8	
SUPERFICIE	45.122,68 m²
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	29.329,74 m²
USO PREDOMINANTE	Logístico Avanzado
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que el proyecto técnico justifique como necesarias por las características de la actividad a desarrollar y en cumplimiento del código técnico de la edificación
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m
USO COMPATIBLE	Categorías de actividades e instalaciones excluidas expresamente en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (Combustión, metalurgia, minería, químicas, residuos, derivados o conservación de madera, textil, cuero, agroalimentarias, disolventes orgánicos, industria del carbono, tratamiento de aguas o captura de CO2)
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la superficie de las plantas interiores de la edificación, ii) los usos complementarios iii) la caseta de vigilancia y, iv) las edificaciones bajo rasante
NAVES MULTIUSUARIO	Permitido
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Superficie parcela mínima: 20.000m². Frente de parcela mínimo a vial: 30m
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	3,98%

DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
LOCALIZADOR	RENDER 3D

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO	
TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar
TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el anexo
SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	35% (±30%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	20 (±10%)
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	220 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	40 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	60 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	60 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	40 (±10%)
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	2.100 kW (±10%)
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	2.000 kW (±10%)
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	500 m³ (±10%)

EL AUTOR DEL PROYECTO:

D. ANDRÉS DOMINGO O'D

Nº Colegiado: 10.026

Proyecto de Parque Logístico ERGON A42

Fichas de Características Técnicas

FECHA:

DICIEMBRE 2023

ESCALA:

SIN ESCALA

ORIGINAL EN A3

PLANO:

PARCELA A8

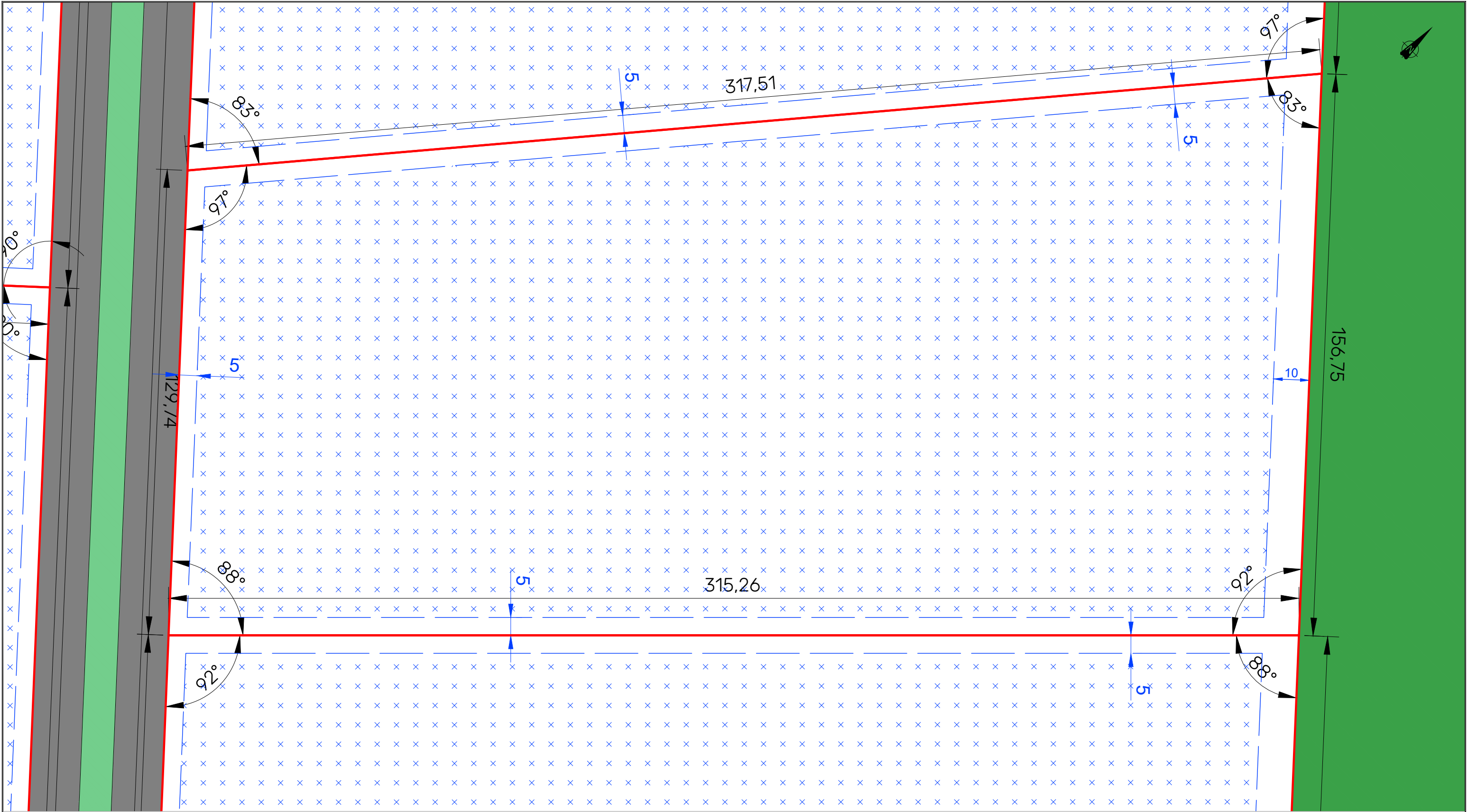
PLANO Nº:








F-1

HOJA:

8 DE 27





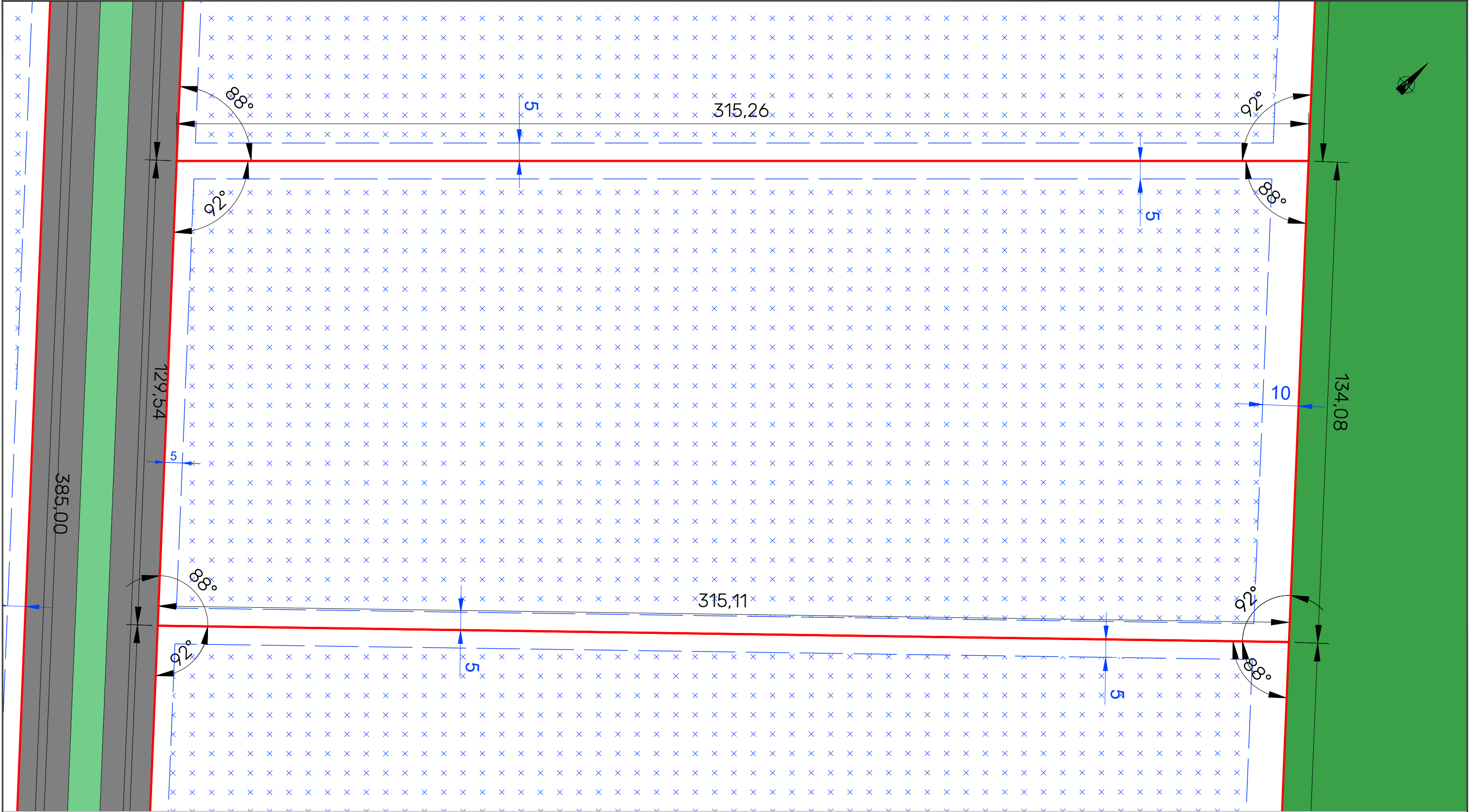
-  LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO
-  VIARIO PÚBLICO
-  ALINEACIÓN OFICIAL
-  ZONA VERDE PERIMETRAL
-  AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
-  AJARDINAMIENTO INTERIOR
-  RASANTES



FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A9		DESCRIPCIÓN GRÁFICA																													
SUPERFICIE	41.520,06 m²																														
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	26.988,04 m²																														
USO PREDOMINANTE	Logístico Avanzado																														
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%																														
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.																														
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que el proyecto técnico justifique como necesarias por las características de la actividad a desarrollar y en cumplimiento del código técnico de la edificación																														
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m																														
USO COMPATIBLE	Categorías de actividades e instalaciones excluidas expresamente en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (Combustión, metalurgia, minería, químicas, residuos, derivados o conservación de madera, textil, cuero, agroalimentarias, disolventes orgánicos, industria del carbono, tratamiento de aguas o captura de CO2)	<div>LOCALIZADOR</div>																													
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad																														
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²	<div>RENDER 3D</div>																													
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.																														
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones	<div>CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO</div> <table><tr><td>TIPO DE CUBIERTA</td><td>Plana , tipo DECK o similar</td></tr><tr><td>TIPO DE EDIFICACIÓN</td><td>La descrita en el anexo</td></tr><tr><td>SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA</td><td>35% (±30%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS</td><td>20 (±10%)</td></tr><tr><td>CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES</td><td>T2</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)</td><td>200 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS</td><td>40 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS</td><td>50 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS</td><td>50 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA</td><td>40 (±10%)</td></tr><tr><td>POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA</td><td>2.000 kW (±10%)</td></tr><tr><td>POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR</td><td>1.800 kW (±10%)</td></tr><tr><td>VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA</td><td>300 Mbps (±20%)</td></tr><tr><td>CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)</td><td>400 m³ (±10%)</td></tr></table>		TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar	TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el anexo	SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	35% (±30%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	20 (±10%)	CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2	Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	200 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	40 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	50 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	50 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	40 (±10%)	POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	2.000 kW (±10%)	POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	1.800 kW (±10%)	VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)	CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	400 m³ (±10%)
TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar																														
TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el anexo																														
SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	35% (±30%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	20 (±10%)																														
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	200 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	40 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	50 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	50 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	40 (±10%)																														
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	2.000 kW (±10%)																														
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	1.800 kW (±10%)																														
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)																														
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	400 m³ (±10%)																														
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Superficie parcela mínima: 20.000m². Frente de parcela mínimo a vial: 30m																														
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente																														
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)																														
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.																														
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	3,67%																														

	EL AUTOR DEL PROYECTO:  D. ANDRÉS COMINO CID Nº Colegiado: 10.026		Proyecto de Parque Logísitico ERGON A42	Fichas de Características Técnicas	FECHA: DICIEMBRE 2023	ESCALA: SIN ESCALA ORIGINAL EN A3	PLANO: PARCELA A9	PLANO Nº: F-1 HOJA: 9 DE 27
--	--	--	---	------------------------------------	--------------------------	---	----------------------	-----------------------------------





LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO

ZONA VERDE PERIMETRAL

AJARDINAMIENTO INTERIOR

VIARIO PÚBLICO

ALINEACIÓN OFICIAL

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

RASANTES



FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A10	
SUPERFICIE	42.095,42 m²
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	27.362,03 m²
USO PREDOMINANTE	Logístico Avanzado
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que el proyecto técnico justifique como necesarias por las características de la actividad a desarrollar y en cumplimiento del código técnico de la edificación
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m
USO COMPATIBLE	Categorías de actividades e instalaciones excluidas expresamente en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (Combustión, metalurgia, minería, químicas, residuos, derivados o conservación de madera, textil, cuero, agroalimentarias, disolventes orgánicos, industria del carbono, tratamiento de aguas o captura de CO2)
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la superficie de las plantas interiores de la edificación, ii) los usos complementarios iii) la caseta de vigilancia y, iv) las edificaciones bajo rasante
NAVES MULTIUSUARIO	Permitido
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Superficie parcela mínima: 20.000m². Frente de parcela mínimo a vial: 30m
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	3,72%

DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
LOCALIZADOR	RENDER 3D

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO	
TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar
TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el anexo
SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	35% (±30%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	20 (±10%)
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	210 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	40 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	50 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	50 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	40 (±10%)
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	2.000 kW (±10%)
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	1.900 kW (±10%)
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	500 m³ (±10%)

EL AUTOR DEL PROYECTO:  
  
D. ANDRÉS COMINO O'D  
Nº Colegiado: 10.026

Proyecto de Parque Logísitico ERGON A42

Fichas de Características Técnicas

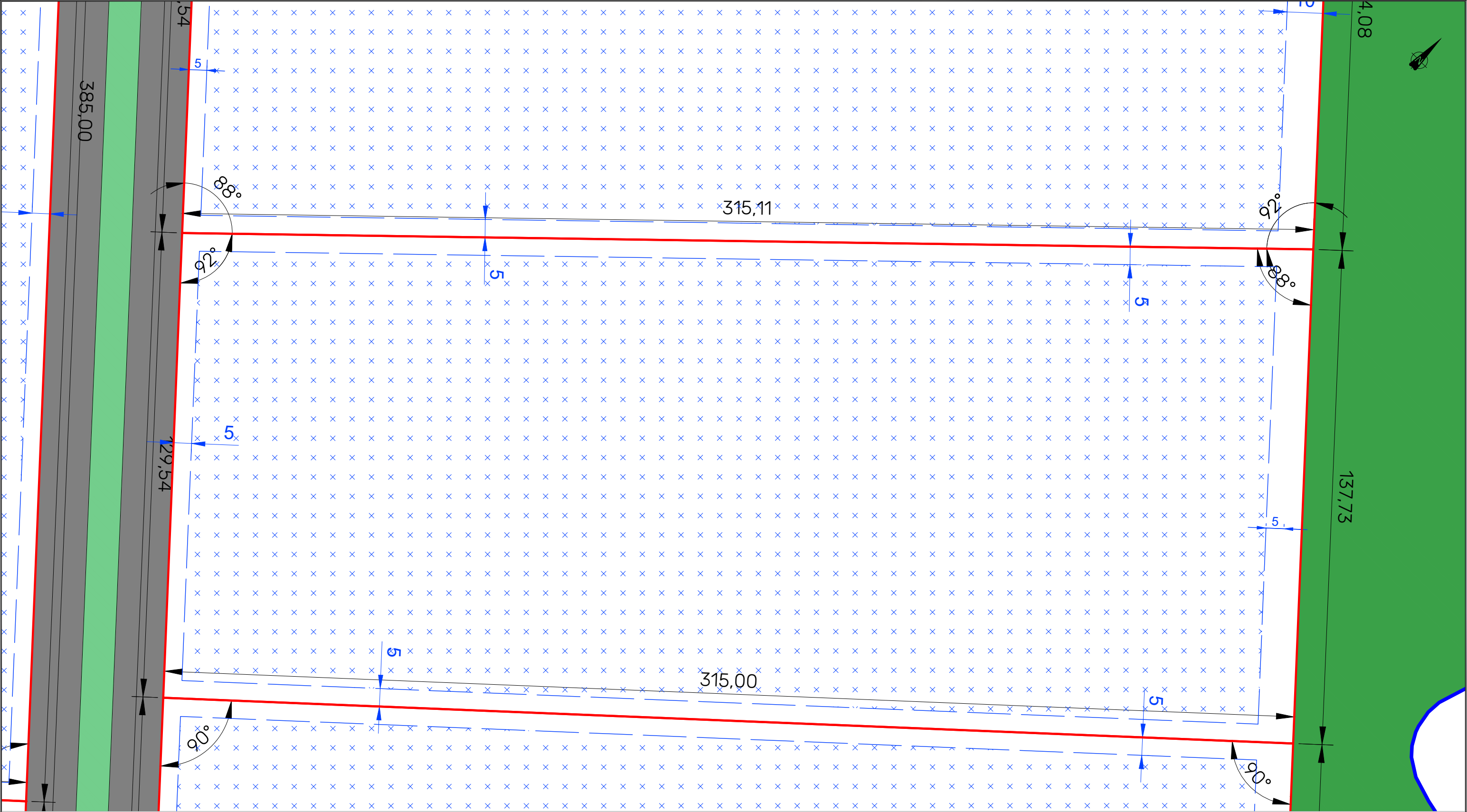
FECHA:  
DICIEMBRE 2023


ESCALA:  
SIN ESCALA  
ORIGINAL EN A3


PLANO:  
PARCELA A10  
F-1 Fichas características técnicas (4).dwg


PLANO Nº:  
F-1  
HOJA: 10 DE 27








 LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO


 VIARIO PÚBLICO

 ALINEACIÓN OFICIAL

 ZONA VERDE PERIMETRAL

 AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

 AJARDINAMIENTO INTERIOR

 RASANTES



FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A11	
SUPERFICIE	41.921,26 m²
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	27.248,82 m²
USO PREDOMINANTE	Logístico Avanzado
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que el proyecto técnico justifique como necesarias por las características de la actividad a desarrollar y en cumplimiento del código técnico de la edificación
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m
USO COMPATIBLE	Categorías de actividades e instalaciones excluidas expresamente en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (Combustión, metalurgia, minería, químicas, residuos, derivados o conservación de madera, textil, cuero, agroalimentarias, disolventes orgánicos, industria del carbono, tratamiento de aguas o captura de CO2)
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la superficie de las plantas interiores de la edificación, ii) los usos complementarios iii) la caseta de vigilancia y, iv) las edificaciones bajo rasante
NAVES MULTIUSUARIO	Permitido
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Superficie parcela mínima: 20.000m². Frente de parcela mínimo a vial: 30m
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	3,70%

DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
LOCALIZADOR	RENDER 3D

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO	
TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar
TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el anexo
SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	35% (±30%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	20 (±10%)
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	200 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	40 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	50 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	50 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	40 (±10%)
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	2.000 kW (±10%)
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	1.900 kW (±10%)
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	500 m³ (±10%)

EL AUTOR DEL PROYECTO:  
  
D. ANDRÉS COMINO O'D  
Nº Colegiado: 10.026

Proyecto de Parque Logísitico ERGON A42

Fichas de Características Técnicas

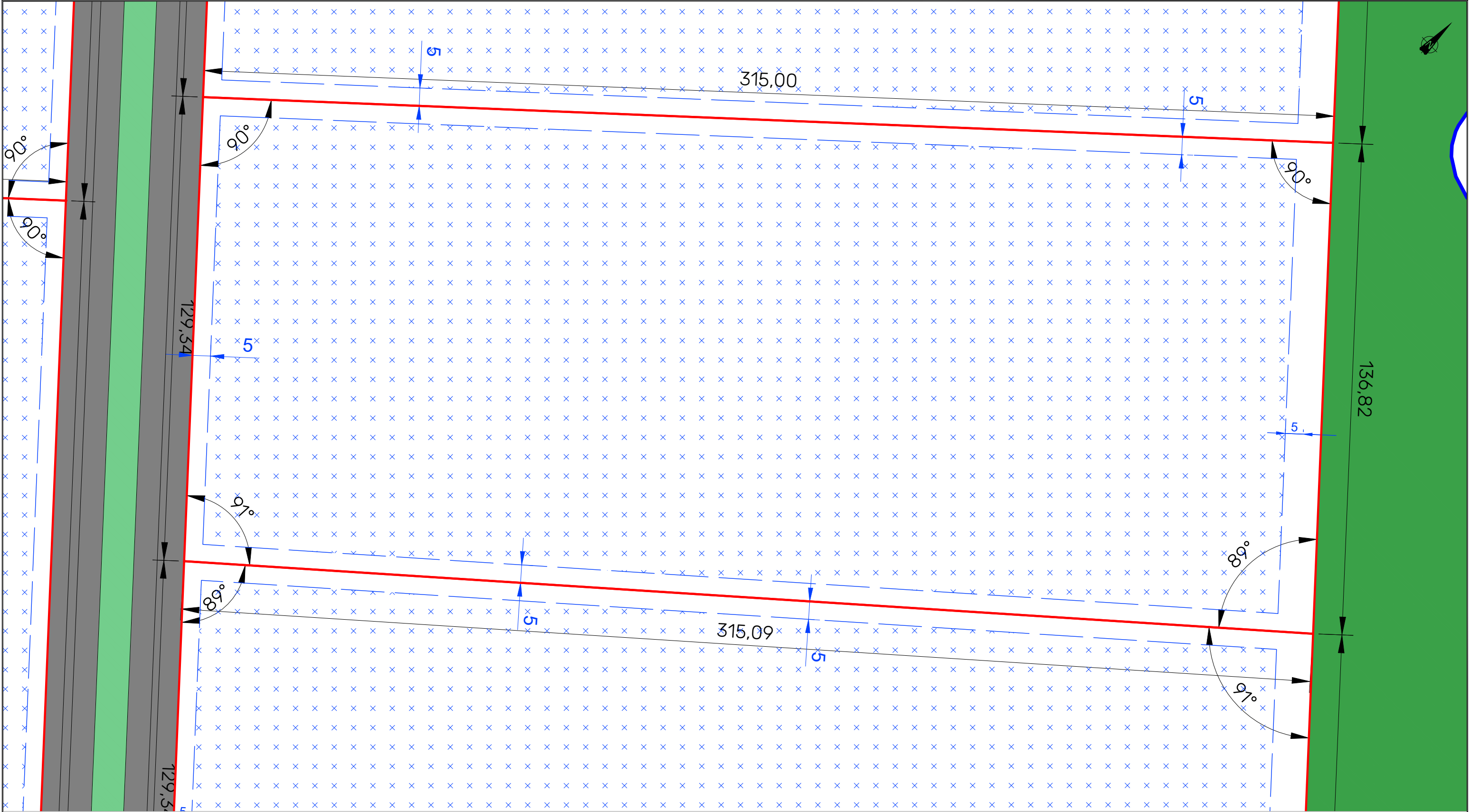
FECHA:  
DICIEMBRE 2023

ESCALA:  
SIN ESCALA  
ORIGINAL EN A3

PLANO:  
PARCELA A11

PLANO Nº:  
F-1  
HOJA: 11 DE 27

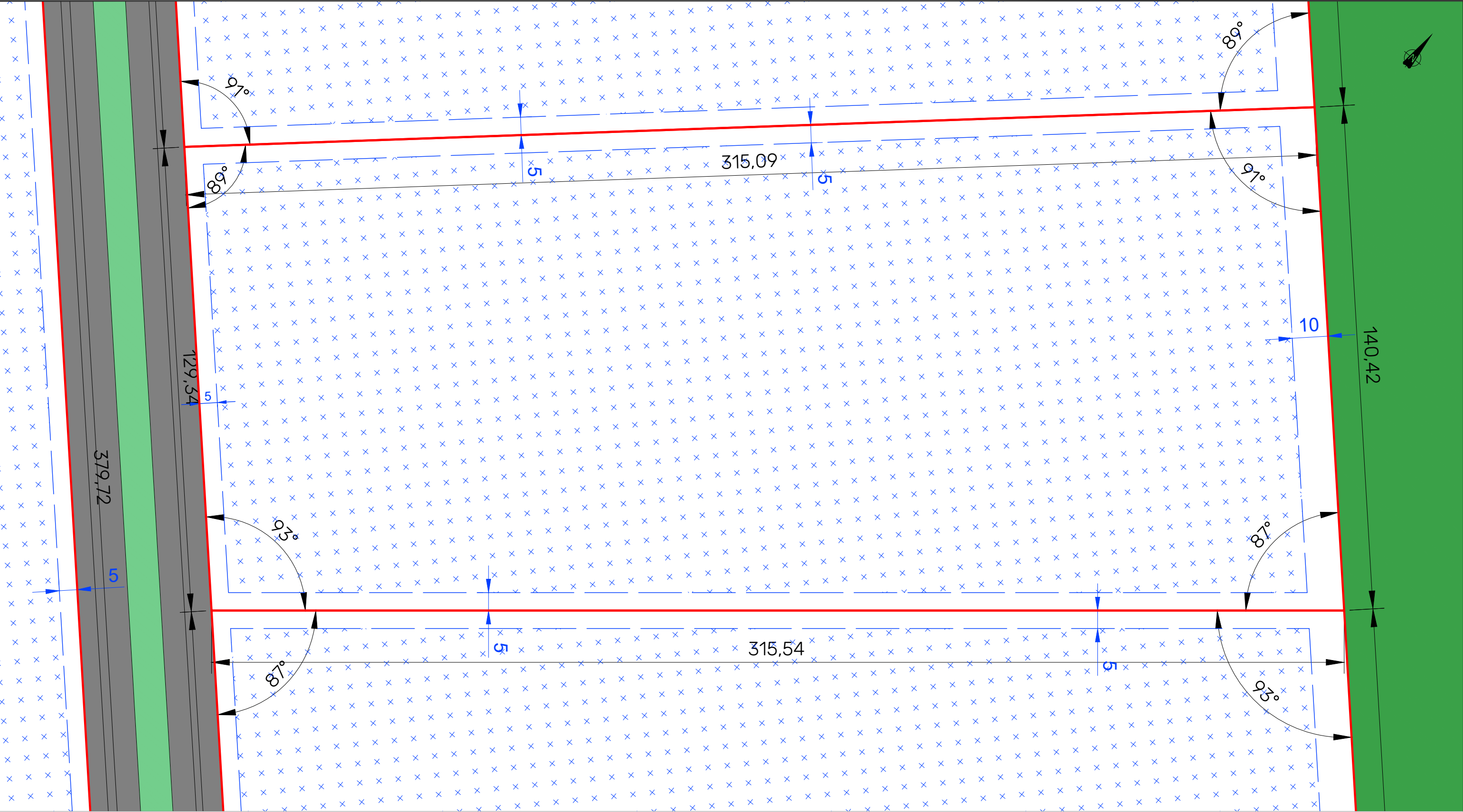












LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO

VIARIO PÚBLICO

ALINEACIÓN OFICIAL

ZONA VERDE PERIMETRAL

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

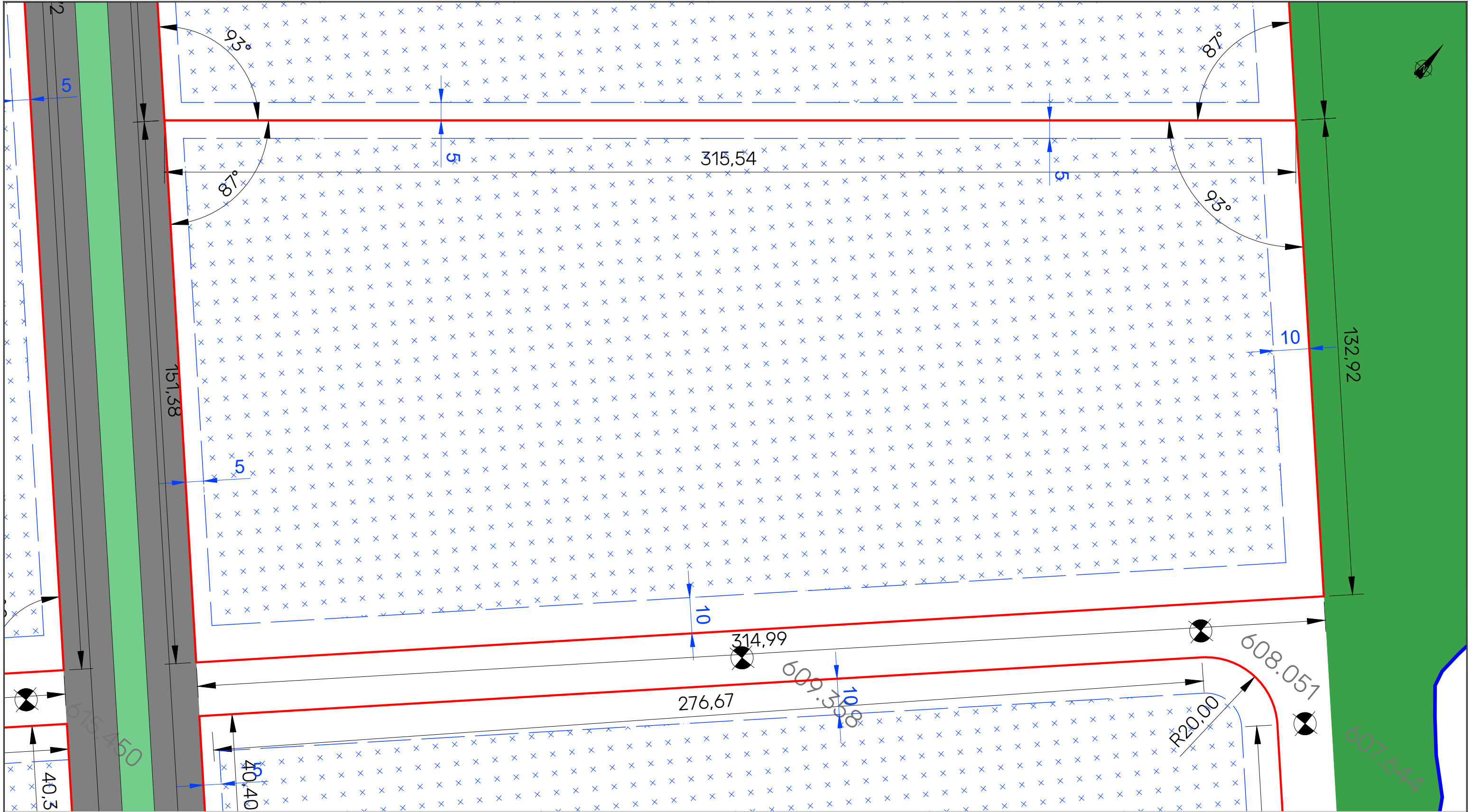
AJARDINAMIENTO INTERIOR

RASANTES



FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A13		DESCRIPCIÓN GRÁFICA																													
SUPERFICIE	44.778,03 m²																														
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	29.105,72 m²																														
USO PREDOMINANTE	Logístico Avanzado																														
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%																														
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.																														
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que el proyecto técnico justifique como necesarias por las características de la actividad a desarrollar y en cumplimiento del código técnico de la edificación																														
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m																														
USO COMPATIBLE	Categorías de actividades e instalaciones excluidas expresamente en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (Combustión, metalurgia, minería, químicas, residuos, derivados o conservación de madera, textil, cuero, agroalimentarias, disolventes orgánicos, industria del carbono, tratamiento de aguas o captura de CO2)	<div>LOCALIZADOR</div>																													
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad																														
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²	<div>RENDER 3D</div>																													
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.																														
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones	<div>CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO</div> <table><tr><td>TIPO DE CUBIERTA</td><td>Plana , tipo DECK o similar</td></tr><tr><td>TIPO DE EDIFICACIÓN</td><td>La descrita en el anexo</td></tr><tr><td>SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA</td><td>35% (±30%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS</td><td>20 (±10%)</td></tr><tr><td>CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES</td><td>T2</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)</td><td>220 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS</td><td>40 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS</td><td>60 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS</td><td>60 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA</td><td>40 (±10%)</td></tr><tr><td>POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA</td><td>2.100 kW (±10%)</td></tr><tr><td>POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR</td><td>2.000 kW (±10%)</td></tr><tr><td>VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA</td><td>300 Mbps (±20%)</td></tr><tr><td>CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)</td><td>500 m³ (±10%)</td></tr></table>		TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar	TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el anexo	SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	35% (±30%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	20 (±10%)	CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2	Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	220 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	40 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	60 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	60 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	40 (±10%)	POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	2.100 kW (±10%)	POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	2.000 kW (±10%)	VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)	CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	500 m³ (±10%)
TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar																														
TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el anexo																														
SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	35% (±30%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	20 (±10%)																														
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	220 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	40 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	60 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	60 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	40 (±10%)																														
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	2.100 kW (±10%)																														
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	2.000 kW (±10%)																														
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)																														
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	500 m³ (±10%)																														
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²																														
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.																														
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones																														
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la superficie de las plantas interiores de la edificación, ii) los usos complementarios iii) la caseta de vigilancia y, iv) las edificaciones bajo rasante																														
NAVES MULTIUSUARIO	Permitido																														
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Superficie parcela mínima: 20.000m². Frente de parcela mínimo a vial: 30m																														
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente																														
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)																														
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.																														
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	3,95%																														





<p>□ LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO</p> <p>■ VIARIO PÚBLICO</p> <p>■ ZONA VERDE PERIMETRAL</p> <p>■ AJARDINAMIENTO INTERIOR</p>	<p>□ ALINEACIÓN OFICIAL</p> <p>■ AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>● RASANTES</p>	<p>Proyecto de Parque Logístico ERGON A42</p> <p>Fichas de Características Técnicas</p>	<p>FECHA: DICIEMBRE 2023</p> <p>ESCALA: 1:1000 ORIGINAL EN A3</p>	<p>PLANO: PARCELA A13</p> <p>F-1 Fichas características técnicas sin tablas.dwg</p>	<p>PLANO Nº: F-2</p> <p>HOJA: 13 DE 27</p>
---	---	---	---	---	--



FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A14	
SUPERFICIE	70.499,65 m²
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	45.824,77 m²
USO PREDOMINANTE	Logístico Avanzado
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que el proyecto técnico justifique como necesarias por las características de la actividad a desarrollar y en cumplimiento del código técnico de la edificación
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m
USO COMPATIBLE	Categorías de actividades e instalaciones excluidas expresamente en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (Combustión, metalurgia, minería, químicas, residuos, derivados o conservación de madera, textil, cuero, agroalimentarias, disolventes orgánicos, industria del carbono, tratamiento de aguas o captura de CO2)
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la superficie de las plantas interiores de la edificación, ii) los usos complementarios iii) la caseta de vigilancia y, iv) las edificaciones bajo rasante
NAVES MULTIUSUARIO	Permitido
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Superficie parcela mínima: 20.000m². Frente de parcela mínimo a vial: 30m
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	6,22%

DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
LOCALIZADOR	RENDER 3D

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO	
TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar
TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el anexo
SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	35% (±30%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	40 (±10%)
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	350 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	70 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	90 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	90 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	70 (±10%)
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	3.400 kW (±10%)
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	3.200 kW (±10%)
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	800 m³ (±10%)

Logistic park

EL AUTOR DEL PROYECTO:

Nº Colegiado: 10.026

Proyecto de Parque Logísitico ERGON A42

Fichas de Características Técnicas

FECHA: DICIEMBRE 2023

ESCALA: SIN ESCALA ORIGINAL EN A3

PLANO: PARCELA A14 F-1 Fichas características técnicas (4).dwg

PLANO Nº: F-1 HOJA: 14 DE 27







FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A15	
SUPERFICIE	73.150,04 m²
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	47.547,52 m²
USO PREDOMINANTE	Logístico Avanzado
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que el proyecto técnico justifique como necesarias por las características de la actividad a desarrollar y en cumplimiento del código técnico de la edificación
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m
USO COMPATIBLE	Categorías de actividades e instalaciones excluidas expresamente en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (Combustión, metalurgia, minería, químicas, residuos, derivados o conservación de madera, textil, cuero, agroalimentarias, disolventes orgánicos, industria del carbono, tratamiento de aguas o captura de CO2)
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la superficie de las plantas interiores de la edificación, ii) los usos complementarios iii) la caseta de vigilancia y, iv) las edificaciones bajo rasante
NAVES MULTIUSUARIO	Permitido
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Superficie parcela mínima: 20.000m². Frente de parcela mínimo a vial: 30m
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	6,46%

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



LOCALIZADOR



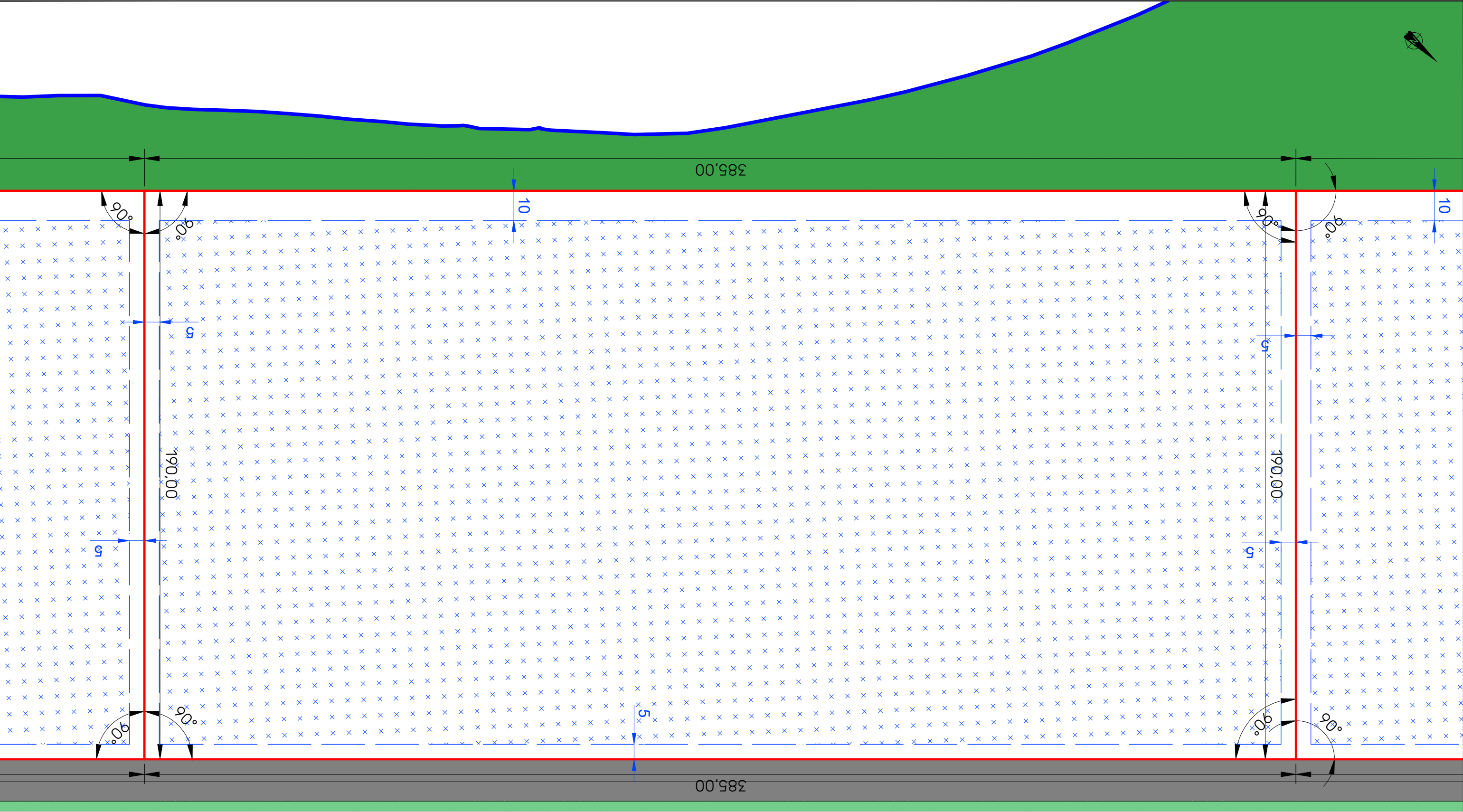
RENDER 3D



CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO

TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar
TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el anexo
SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	35% (±30%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	40 (±10%)
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	360 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	70 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	90 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	90 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	70 (±10%)
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	3.500 kW (±10%)
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	3.300 kW (±10%)
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	800 m³ (±10%)



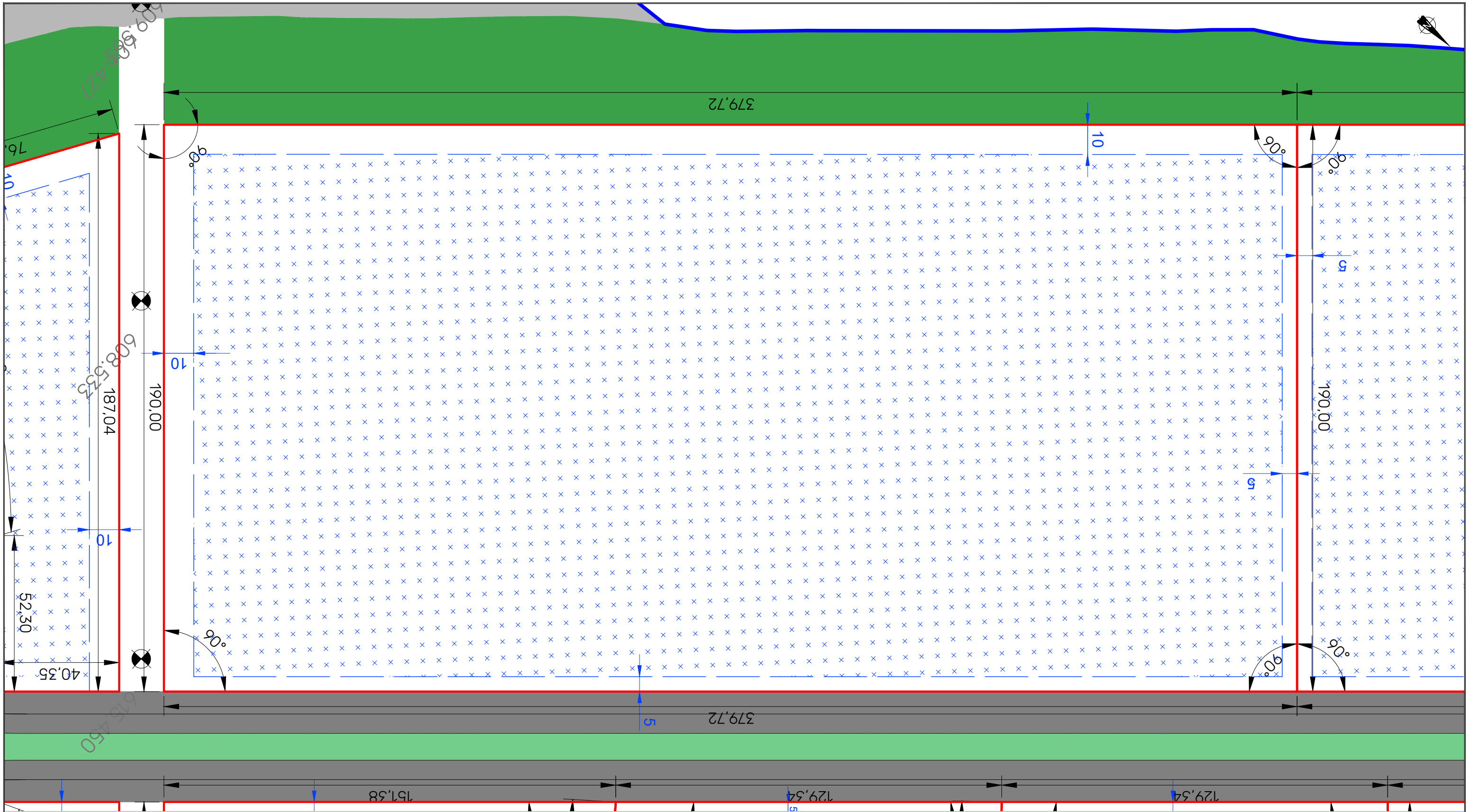


- LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO
- VIARIO PÚBLICO
- ALINEACIÓN OFICIAL
- ZONA VERDE PERIMETRAL
- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
- AJARDINAMIENTO INTERIOR
- RASANTES











FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A17	
SUPERFICIE	96.945,65 m²
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	63.014,67 m²
USO PREDOMINANTE	Logístico Avanzado
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que el proyecto técnico justifique como necesarias por las características de la actividad a desarrollar y en cumplimiento del código técnico de la edificación
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m
USO COMPATIBLE	Categorías de actividades e instalaciones excluidas expresamente en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (Combustión, metalurgia, minería, químicas, residuos, derivados o conservación de madera, textil, cuero, agroalimentarias, disolventes orgánicos, industria del carbono, tratamiento de aguas o captura de CO2)
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la superficie de las plantas interiores de la edificación, ii) los usos complementarios iii) la caseta de vigilancia y, iv) las edificaciones bajo rasante
NAVES MULTIUSUARIO	Permitido
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Superficie parcela mínima: 20.000m². Frente de parcela mínimo a vial: 30m
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	8,56%

DESCRIPCIÓN GRÁFICA	

LOCALIZADOR	RENDER 3D

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO	
TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar
TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el anexo
SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	35% (±30%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	50 (±10%)
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	480 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	100 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	120 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	120 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	100 (±10%)
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	4.700 kW (±10%)
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	4.400 kW (±10%)
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	1.100 m³ (±10%)

EL AUTOR DEL PROYECTO:  
  
D. ANDRÉS COMINO O'D  
Nº Colegiado: 10.026

Proyecto de Parque Logístico ERGON A42

Fichas de Características Técnicas

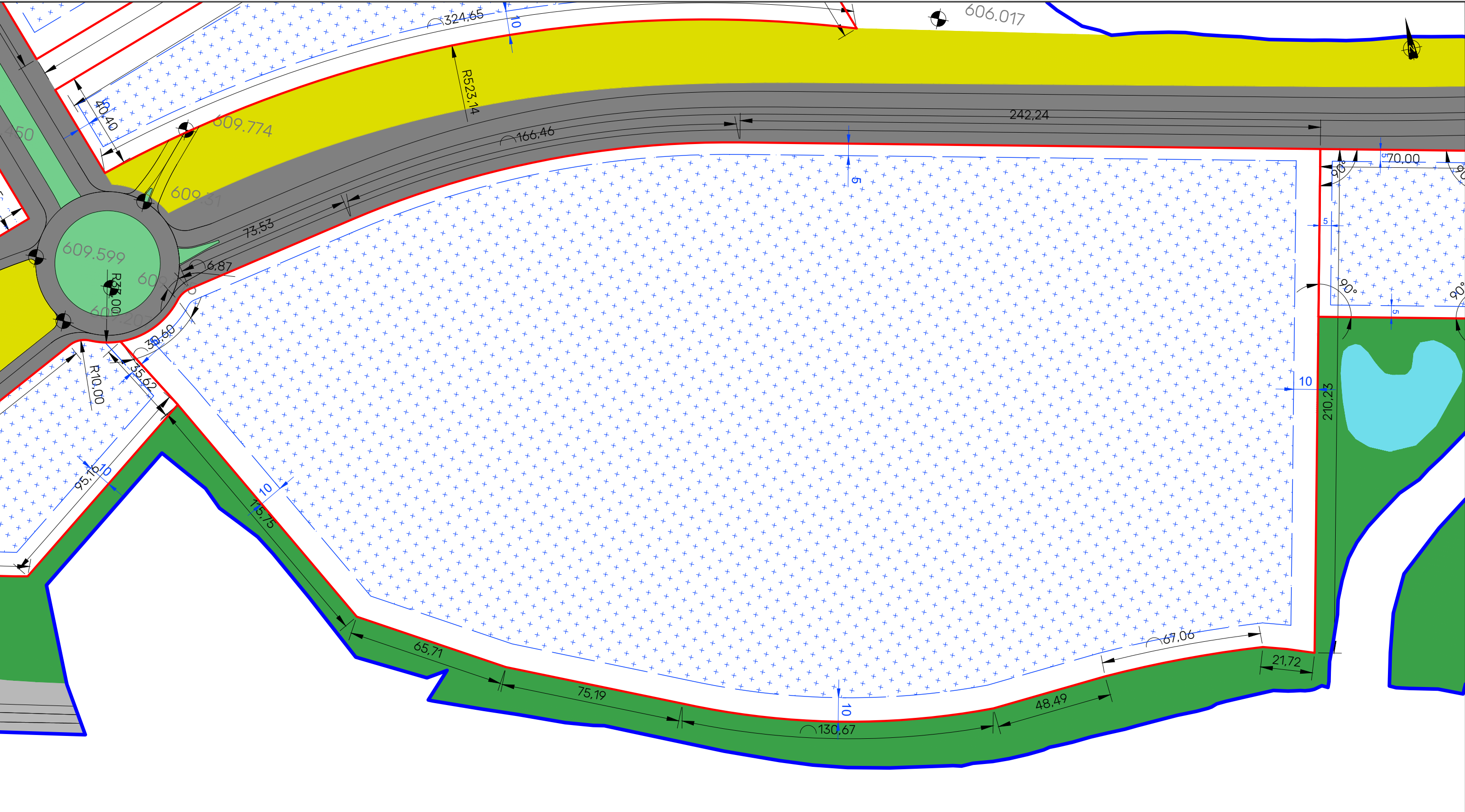
FECHA:  
DICIEMBRE 2023

ESCALA:  
SIN ESCALA  
ORIGINAL EN A3

PLANO:  
PARCELA A17

PLANO Nº:  
F-1  
HOJA: 17 DE 27





LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO

ZONA VERDE PERIMETRAL


AJARDINAMIENTO INTERIOR

VIARIO PÚBLICO


ALINEACIÓN OFICIAL


AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

RASANTES



ERGON  
Logistic park

EL AUTOR DEL PROYECTO:  
  
D. ANDRÉS DOMÍNGUEZ  
Nº Colegiado: 10.026



INCO  
Instituto Nacional de  
Carreteras y de Puertos

Proyecto de Parque Logístico ERGON A42

Fichas de Características Técnicas

FECHA:  
DICIEMBRE 2023

ESCALA:  
1:1500  
ORIGINAL EN A3

PLANO:  
PARCELA A17

F-1 Fichas características técnicas sin tablas.dwg

PLANO Nº:  
F-2

HOJA: 17 DE 27



FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A18	
SUPERFICIE	99.487,03 m²
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	64.666,57 m²
USO PREDOMINANTE	Logístico Avanzado
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que el proyecto técnico justifique como necesarias por las características de la actividad a desarrollar y en cumplimiento del código técnico de la edificación
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m
USO COMPATIBLE	Categorías de actividades e instalaciones excluidas expresamente en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (Combustión, metalurgia, minería, químicas, residuos, derivados o conservación de madera, textil, cuero, agroalimentarias, disolventes orgánicos, industria del carbono, tratamiento de aguas o captura de CO2)
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la superficie de las plantas interiores de la edificación, ii) los usos complementarios iii) la caseta de vigilancia y, iv) las edificaciones bajo rasante
NAVES MULTIUSUARIO	Permitido
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Superficie parcela mínima: 20.000m². Frente de parcela mínimo a vial: 30m
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	8,78%

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



LOCALIZADOR



LEYENDA

 SUBPARCELA FICHA

 PARQUE LOGÍSTICO

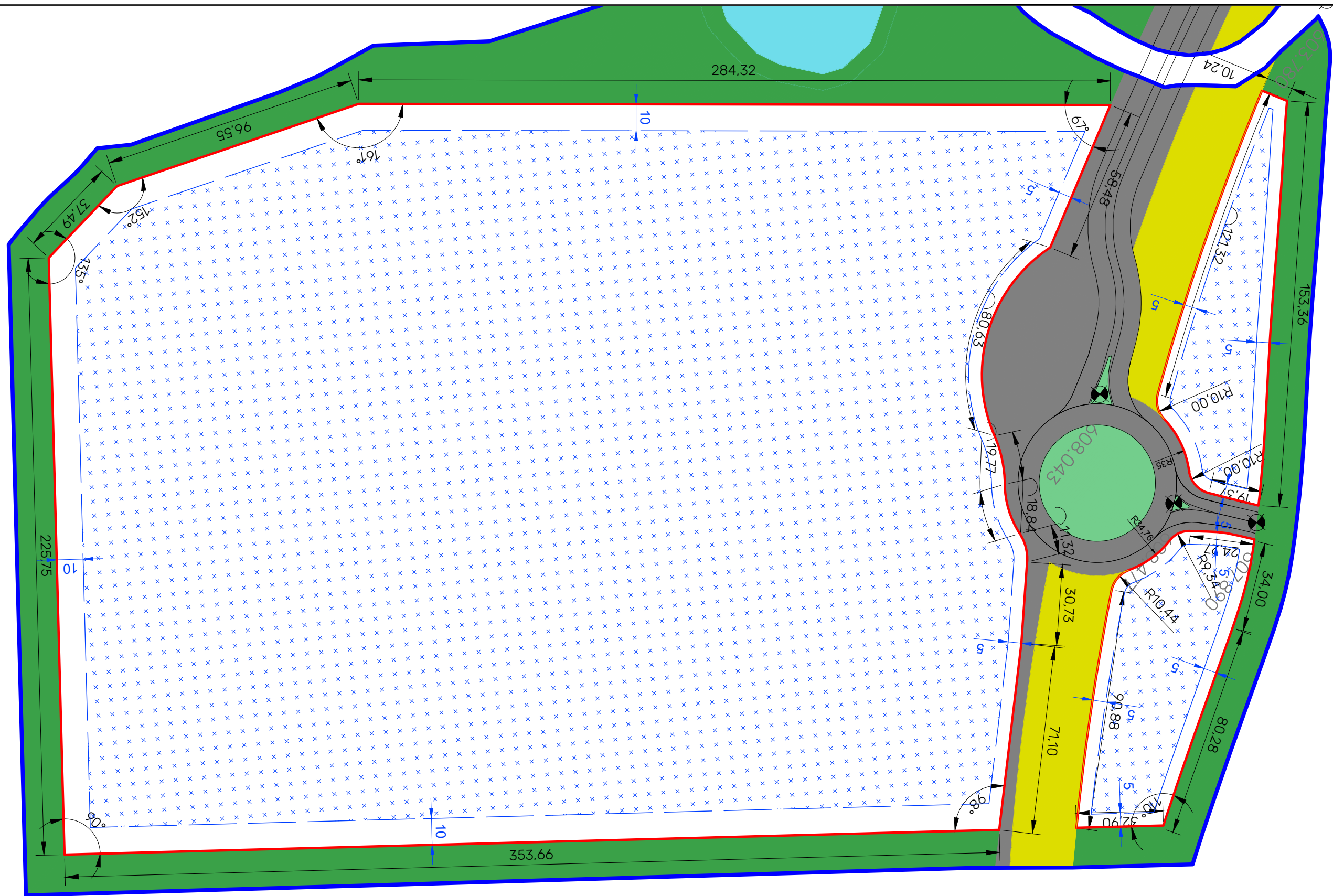
RENDER 3D



CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO

TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar
TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el anexo
SUPERFICIE DE CUBIERTA DESTINADA A INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	35% (±30%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	50 (±10%)
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	490 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	100 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	120 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	120 (±10%)
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	100 (±10%)
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	4.800 kW (±10%)
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	4.500 kW (±10%)
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	1.100 m³ (±10%)





- LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO
- VIARIO PÚBLICO
- ALINEACIÓN OFICIAL
- ZONA VERDE PERIMETRAL
- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
- AJARDINAMIENTO INTERIOR
- RASANTES



EL AUTOR DEL PROYECTO:  
D. ANDRÉS DOMÍNGUEZ  
Nº Colegiado: 10.026



Proyecto de Parque Logístico ERGON A42

Fichas de Características Técnicas

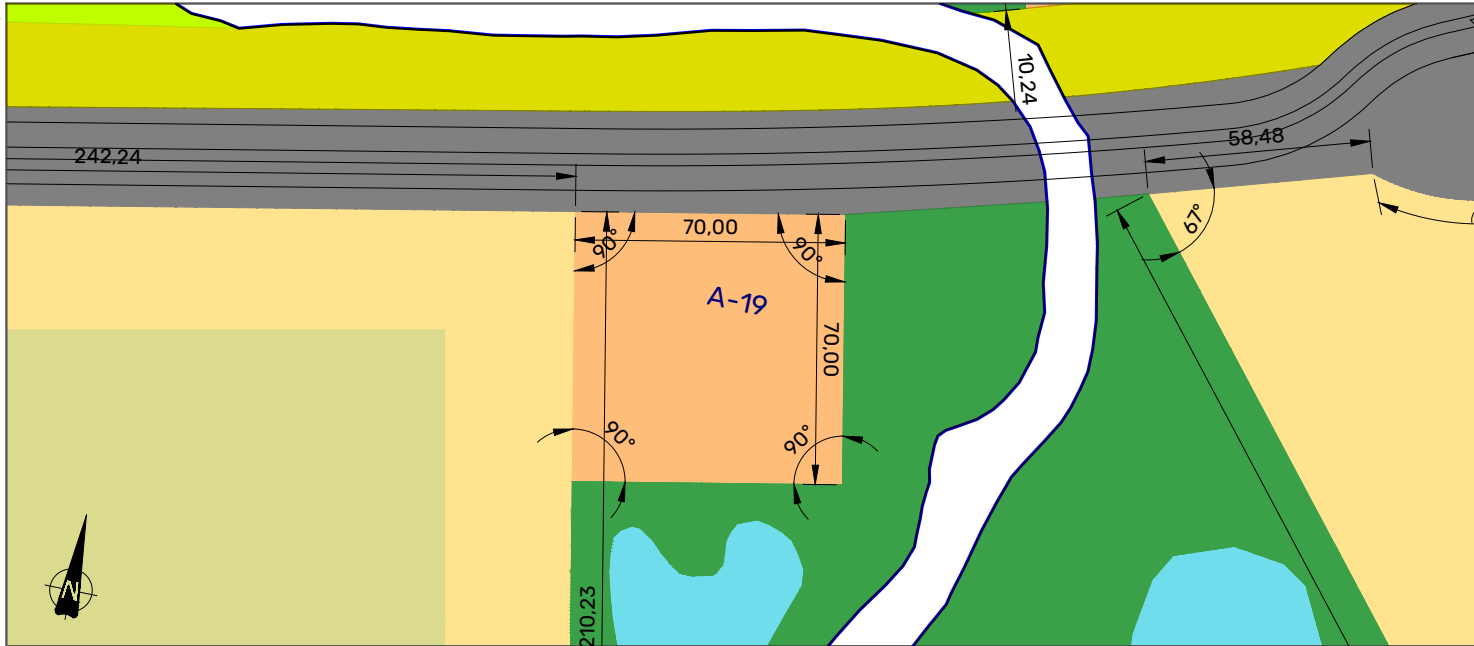
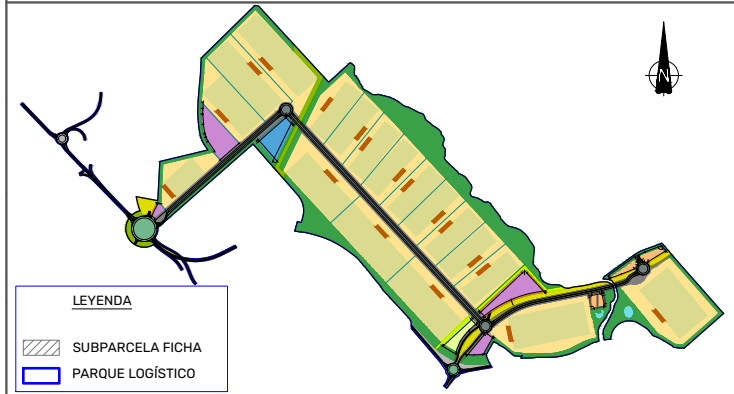
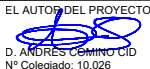

FECHA:  
DICIEMBRE 2023

ESCALA:  
1:1200  
ORIGINAL EN A3

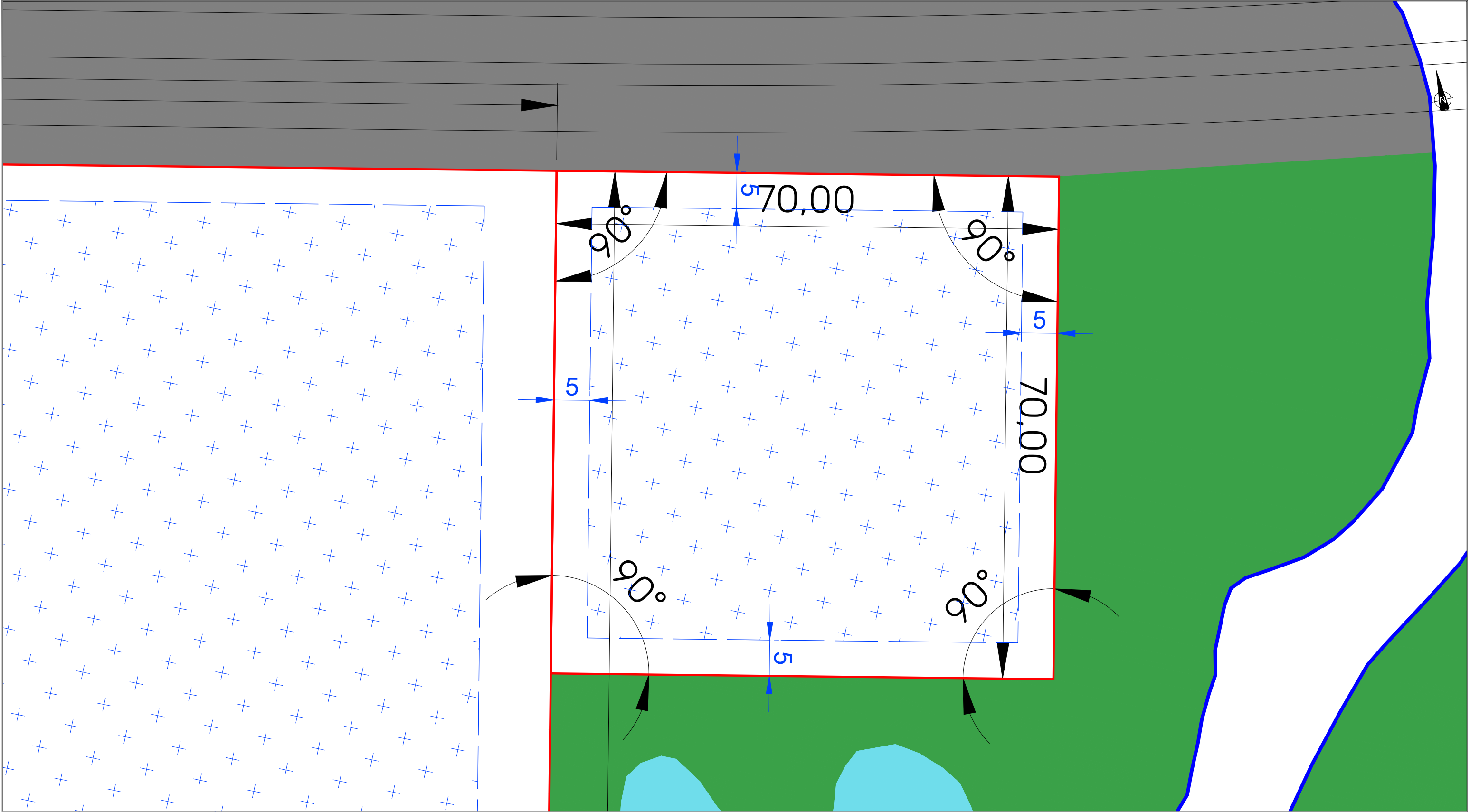
PLANO:  
PARCELA A18  
F-1 Fichas características técnicas sin tablas.dwg

PLANO Nº:  
F-2  
HOJA: 18 DE 27



FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A19		DESCRIPCIÓN GRÁFICA																													
SUPERFICIE	4.900,01 m²																														
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	980,00 m²																														
USO PREDOMINANTE	Infraestructura Básica; EDAR provisional																														
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%																														
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.																														
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Una planta																														
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 5,00 m																														
USO COMPATIBLE	Categorías de instalaciones de servicios generales del parque																														
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad																														
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²																														
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Depósitos	<div>LOCALIZADOR</div> 																													
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones																														
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la cubrición de los elementos característicos de la depuración, ii) la caseta de vigilancia	<div>CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO</div> <table><tr><td>TIPO DE CUBIERTA</td><td>Plana , tipo DECK o similar</td></tr><tr><td>TIPO DE EDIFICACIÓN</td><td>La descrita en el Anexo 13: Impulsión y depuración de aguas negras del Documento 2 (Proyecto de urbanización)</td></tr><tr><td>CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN</td><td>La descrita en el Anexo 13: Impulsión y depuración de aguas negras del Documento 2 (Proyecto de urbanización)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS</td><td>0 (±10%)</td></tr><tr><td>CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES</td><td>T2</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS LIGEROS</td><td>0 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS</td><td>0 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS</td><td>0 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS</td><td>0 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA</td><td>0 (±10%)</td></tr><tr><td>POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA</td><td>La descrita en el Anexo 13: Impulsión y depuración de aguas negras del Documento 2 (Proyecto de urbanización)</td></tr><tr><td>POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR</td><td>La descrita en el Anexo 13: Impulsión y depuración de aguas negras del Documento 2 (Proyecto de urbanización)</td></tr><tr><td>VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA</td><td>300 Mbps (±20%)</td></tr><tr><td>CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)</td><td>No procede</td></tr></table>		TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar	TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el Anexo 13: Impulsión y depuración de aguas negras del Documento 2 (Proyecto de urbanización)	CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN	La descrita en el Anexo 13: Impulsión y depuración de aguas negras del Documento 2 (Proyecto de urbanización)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	0 (±10%)	CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2	Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS LIGEROS	0 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	0 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	0 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	0 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	0 (±10%)	POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	La descrita en el Anexo 13: Impulsión y depuración de aguas negras del Documento 2 (Proyecto de urbanización)	POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	La descrita en el Anexo 13: Impulsión y depuración de aguas negras del Documento 2 (Proyecto de urbanización)	VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)	CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	No procede
TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar																														
TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el Anexo 13: Impulsión y depuración de aguas negras del Documento 2 (Proyecto de urbanización)																														
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN	La descrita en el Anexo 13: Impulsión y depuración de aguas negras del Documento 2 (Proyecto de urbanización)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	0 (±10%)																														
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS LIGEROS	0 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	0 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	0 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	0 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	0 (±10%)																														
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	La descrita en el Anexo 13: Impulsión y depuración de aguas negras del Documento 2 (Proyecto de urbanización)																														
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	La descrita en el Anexo 13: Impulsión y depuración de aguas negras del Documento 2 (Proyecto de urbanización)																														
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)																														
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	No procede																														
NAVES MULTIUSUARIO	No procede																														
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	No procede																														
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente																														
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)																														
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.																														
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	0,43%																														
<div>EL AUTOR DEL PROYECTO:</div> <div></div> <div>D. ANDRÉS CAMINO O'D</div> <div>Nº Colegiado: 10.026</div> <div></div> <div>INCO</div> <div>Proyecto de Parque Logísitico ERGON A42</div>		<div>Fichas de Características Técnicas</div> <div>FECHA: DICIEMBRE 2023</div> <div>ESCALA: SIN ESCALA ORIGINAL EN A3</div> <div>PLANO: PARCELA A19</div> <div>F-1 Fichas características técnicas (4).dwg</div> <div>PLANO Nº: F-1</div> <div>HOJA: 19 DE 27</div>																													





- LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO
- VIARIO PÚBLICO
- ALINEACIÓN OFICIAL
- ZONA VERDE PERIMETRAL
- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
- AJARDINAMIENTO INTERIOR
- RASANTES

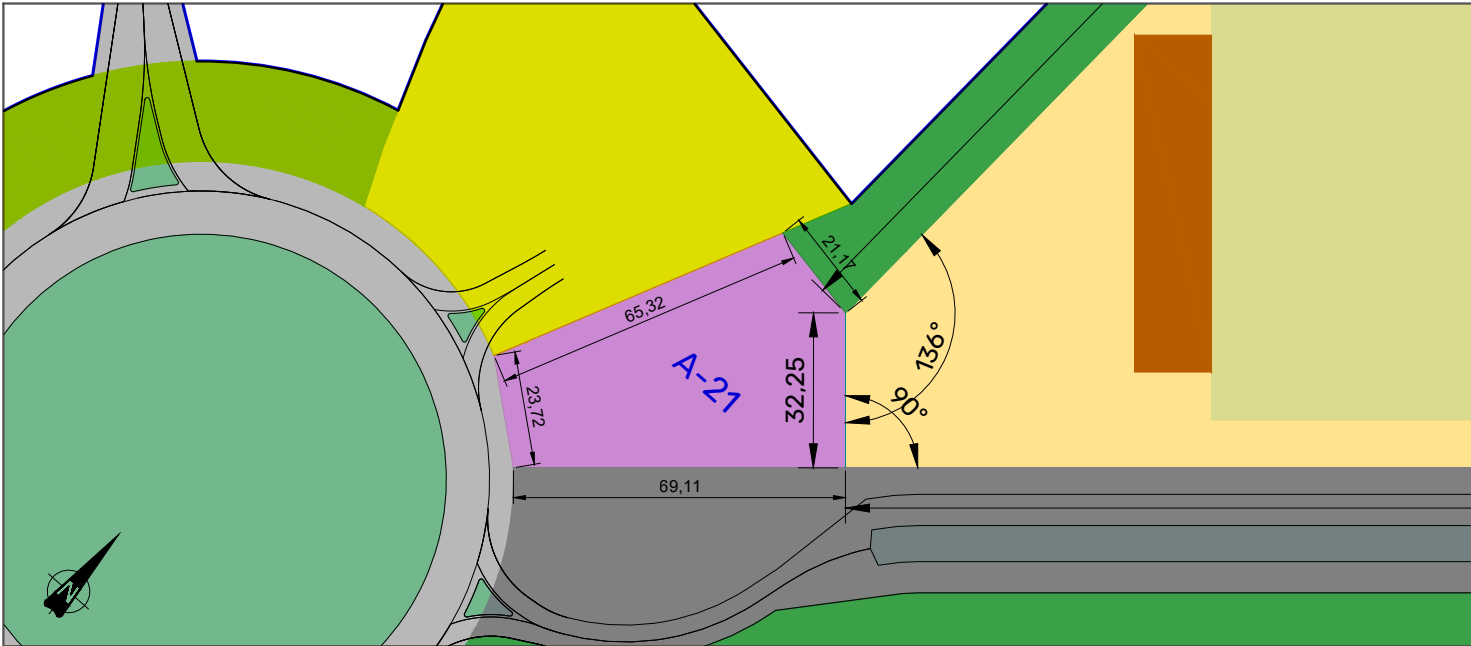
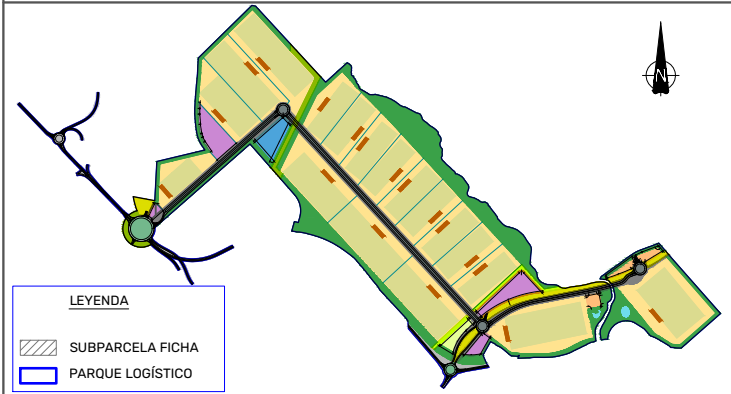


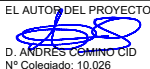



FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A20		DESCRIPCIÓN GRÁFICA																													
SUPERFICIE	4.649,57 m²																														
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	929,91 m²																														
USO PREDOMINANTE	Infraestructura Básica; Subestación Eléctrica																														
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%																														
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.																														
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	No procede																														
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 5,00 m																														
USO COMPATIBLE	Categorías de instalaciones de servicios generales del parque																														
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad																														
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²																														
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	No procede	<div>LOCALIZADOR</div>																													
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	No procede	<div>RENDER 3D</div>																													
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la cubrición de los elementos característicos de la infraestructura eléctrica, ii) la caseta de vigilancia	<div>CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO</div> <table><tr><td>TIPO DE CUBIERTA</td><td>Plana , tipo DECK o similar</td></tr><tr><td>TIPO DE EDIFICACIÓN</td><td>La descrita en el Anexo 9: Electricidad del Documento 2 (Proyecto de urbanización)</td></tr><tr><td>CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN</td><td>La descrita en el Anexo 9: Electricidad del Documento 2 (Proyecto de urbanización)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS</td><td>0 (±10%)</td></tr><tr><td>CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES</td><td>T2</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS LIGEROS</td><td>10 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS</td><td>2 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS</td><td>0 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS</td><td>0 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA</td><td>0 (±10%)</td></tr><tr><td>POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA</td><td>La descrita en el Anexo 9: Electricidad del Documento 2 (Proyecto de urbanización)</td></tr><tr><td>POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR</td><td>La descrita en el Anexo 9: Electricidad del Documento 2 (Proyecto de urbanización)</td></tr><tr><td>VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA</td><td>300 Mbps (±20%)</td></tr><tr><td>CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)</td><td>No procede</td></tr></table>		TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar	TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el Anexo 9: Electricidad del Documento 2 (Proyecto de urbanización)	CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN	La descrita en el Anexo 9: Electricidad del Documento 2 (Proyecto de urbanización)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	0 (±10%)	CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2	Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS LIGEROS	10 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	2 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	0 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	0 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	0 (±10%)	POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	La descrita en el Anexo 9: Electricidad del Documento 2 (Proyecto de urbanización)	POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	La descrita en el Anexo 9: Electricidad del Documento 2 (Proyecto de urbanización)	VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)	CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	No procede
TIPO DE CUBIERTA	Plana , tipo DECK o similar																														
TIPO DE EDIFICACIÓN	La descrita en el Anexo 9: Electricidad del Documento 2 (Proyecto de urbanización)																														
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN	La descrita en el Anexo 9: Electricidad del Documento 2 (Proyecto de urbanización)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	0 (±10%)																														
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS LIGEROS	10 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	2 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	0 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	0 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	0 (±10%)																														
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	La descrita en el Anexo 9: Electricidad del Documento 2 (Proyecto de urbanización)																														
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	La descrita en el Anexo 9: Electricidad del Documento 2 (Proyecto de urbanización)																														
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)																														
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	No procede																														
NAVES MULTIUSUARIO	No procede																														
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	No procede																														
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente																														
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)																														
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.																														
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	0,41%																														

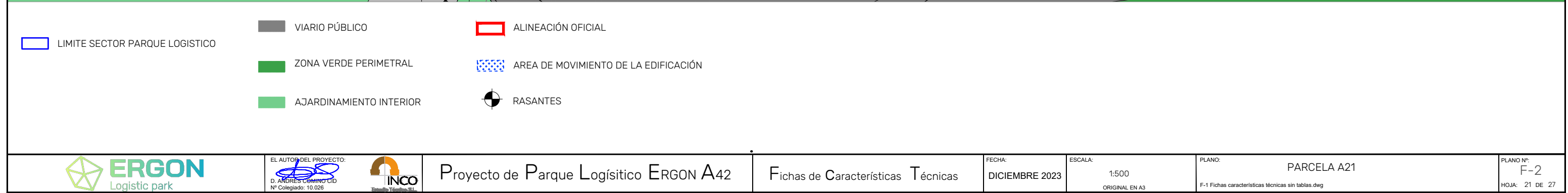






FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A21		DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
SUPERFICIE	2.654,80 m²		
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	2.123,84 m²		
USO PREDOMINANTE	Dotacional privado		
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%		
ALTURA MÁXIMA	8 metros		
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	2 plantas		
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m		
USO COMPATIBLE	Terciario: Centros Reunión /Establecimientos de bebidas, cafés y restauración Dotacional deportivo Dotacional educación y cultura		
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad		
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²		
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.	<div>LOCALIZADOR</div>  <div>RENDER 3D</div> 	
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones		
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: , i) los usos complementarios ii) la caseta de vigilancia y, iii) las edificaciones bajo rasante		
NAVES MULTIUSUARIO	No procede		
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí		
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente		
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)		
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.		
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	0,23%		
		TIPO DE CUBIERTA	Plana
		TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	Abierta y aislada
		CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN	Superficie ocupable: Se define aplicando los criterios de alineaciones y retranqueos Actividades a desarrollar: Centro de educación ambiental cuyo objetivo es potenciar el cuidado y la recuperación de especies autóctonas, preservando y fomentando la biodiversidad, Dimensiones - capacidad máxima: 2.123,84 m²t de edificabilidad Materiales, formas, volúmenes y colores: a definir en fases posteriores
		Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	0 (±10%)
		CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2
		Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	10 (±10%)
		Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	0 (±10%)
		Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	0 (±10%)
		Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	0 (±10%)
		Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	0 (±10%)
		POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	100 kW (±10%)
		POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	100 kW (±10%)
		VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)
		CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	100 m³ (±10%)
<div> EL AUTOR DEL PROYECTO:  D. ANDRÉS CAMINO OID Nº Colegiado: 10.026</div> <div></div> <div>Proyecto de Parque Logístico ERGON A42</div>		<div>Fichas de Características Técnicas</div> <div>FECHA: DICIEMBRE 2023</div> <div>ESCALA: SIN ESCALA ORIGINAL EN A3</div> <div>PLANO: PARCELA A21 F-1 Fichas características técnicas (4).dwg</div> <div>PLANO Nº: F-1 HOJA: 21 DE 27</div>	

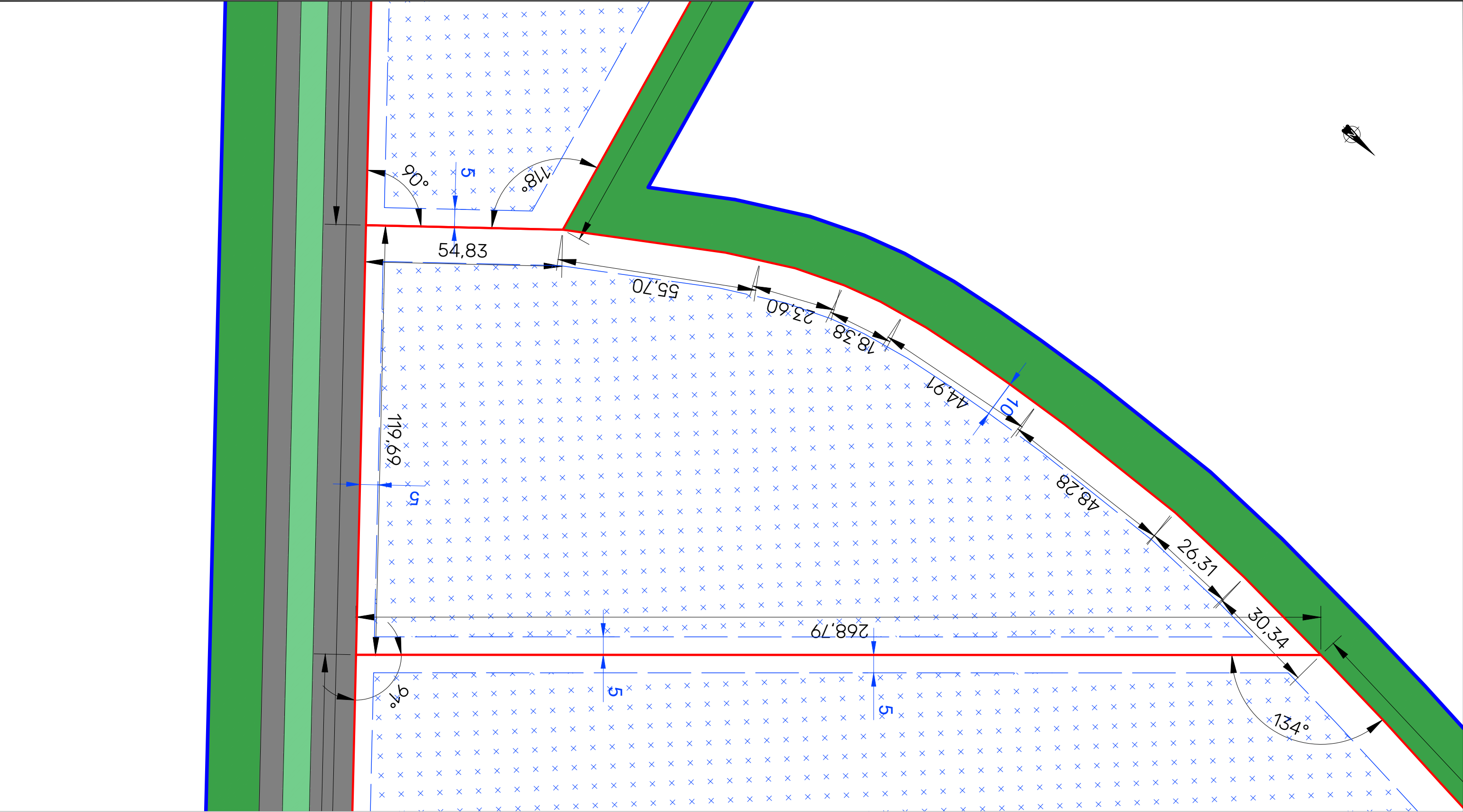






FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A22		DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
SUPERFICIE	23.133,67 m²				
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	6.940,10 m²				
USO PREDOMINANTE	Industrial: Aparcamiento/ Explotación comercial				
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%				
ALTURA MÁXIMA	15 metros desde la rasante hasta la línea de intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de la última planta. Las instalaciones que para su correcto funcionamiento requieran mayor altura, podrán elevarse hasta un máximo de 25m. en un 20% de la edificabilidad permitida.				
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que el proyecto técnico justifique como necesarias por las características de la actividad a desarrollar y en cumplimiento del código técnico de la edificación				
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m				
USO COMPATIBLE	Industrial Logístico Industrial almacenamiento Industrial tradicional y talleres				
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad				
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²				
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.	<div>LOCALIZADOR</div>			
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones				
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la superficie de las plantas interiores de la edificación, ii) los usos complementarios iii) la caseta de vigilancia y, iv) las edificaciones bajo rasante	<div>RENDER 3D</div>			
NAVES MULTIUSUARIO	Permitido				
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Superficie parcela mínima: 20.000m². Frente de parcela mínimo a vial: 30m				
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente				
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)				
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.				
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	2,04%				
<div>EL AUTOR DEL PROYECTO:</div> <div></div> <div>D. ANDRÉS CAMINO O'D</div> <div>Nº Colegiado: 10.026</div> <div></div> <div>INCO</div> <div>Proyecto de Parque Logísitico ERGON A42</div>				<div>Fichas de Características Técnicas</div> <div>FECHA: DICIEMBRE 2023</div> <div>ESCALA: SIN ESCALA ORIGINAL EN A3</div> <div>PLANO: PARCELA A22</div> <div>PLANO Nº: F-1</div> <div>HOJA: 22 DE 27</div>	





▭ LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO

▬ VIARIO PÚBLICO

▭ ALINEACIÓN OFICIAL

▬ ZONA VERDE PERIMETRAL

▭ AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

▬ AJARDINAMIENTO INTERIOR

⊙ RASANTES



EL AUTOR DEL PROYECTO:  
D. ANDRÉS DOMÍNGUEZ  
Nº Colegiado: 10.026



Proyecto de Parque Logístico ERGON A42

Fichas de Características Técnicas

FECHA:  
DICIEMBRE 2023

ESCALA:  
1:1000  
ORIGINAL EN A3

PLANO:  
PARCELA A22  
F-1 Fichas características técnicas sin tablas.dwg

PLANO Nº:  
F-2  
HOJA: 22 DE 27



FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A23		DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
SUPERFICIE	23.157,44 m²		
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	6.947,23 m²		
USO PREDOMINANTE	Industrial: Aparcamiento explotación comercial		
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%		
ALTURA MÁXIMA	15 metros		
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Las que el proyecto técnico justifique como necesarias por las características de la actividad a desarrollar y en cumplimiento del código técnico de la edificación		
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m		
USO COMPATIBLE	Industrial Logístico Industrial almacenamiento Industrial tradicional y talleres		
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad		
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²		
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.	RENDER 3D	
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones		
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la superficie de las plantas interiores de la edificación, ii) los usos complementarios iii) la caseta de vigilancia y, iv) las edificaciones bajo rasante		
NAVES MULTIUSUARIO	Permitido		
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Superficie parcela mínima: 20.000m². Frente de parcela mínimo a vial: 30m		
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente		
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)		
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.		
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	2,04%		
		CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO	
TIPO DE CUBIERTA		Plana , tipo DECK o similar	
TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN		Abierta y aislada	
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN		Superficie ocupable: Se define aplicando los criterios de alineaciones y retranqueos	
		Actividades a desarrollar: Aparcamiento para vehiculos ligeros y pesados con caseta de vigilancia y zona de recarga de vehiculos eléctricos	
		Dimensiones - capacidad máxima: 6.947,23 m²t de edificabilidad. Aparcamiento para aproximadamente 700 vehículos ligeros con caseta de vigilancia y zonas de regarga para vehículos eléctricos	
		Materiales, formas, volúmenes y colores: a definir en fases posteriores	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS		0 (±10%)	
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES		T2	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS LIGEROS		750 (±10%)	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS		150 (±10%)	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS		190 (±10%)	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS		190 (±10%)	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA		150 (±10%)	
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA		500 kW (±10%)	
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR		400 kW (±10%)	
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA		300 Mbps (±20%)	
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)		200 m³ (±10%)	
		EL AUTOR DEL PROYECTO: D. ANDRÉS DOMÍNGUEZ Nº Colegiado: 10.026	
		Proyecto de Parque Logístico ERGON A42	
Fichas de Características Técnicas		FECHA: DICIEMBRE 2023	ESCALA: SIN ESCALA ORIGINAL EN A3
		PLANO: PARCELA A23	PLANO Nº: F-1
		F-1 Fichas características técnicas (4).dwg	
		HOJA: 23 DE 27	

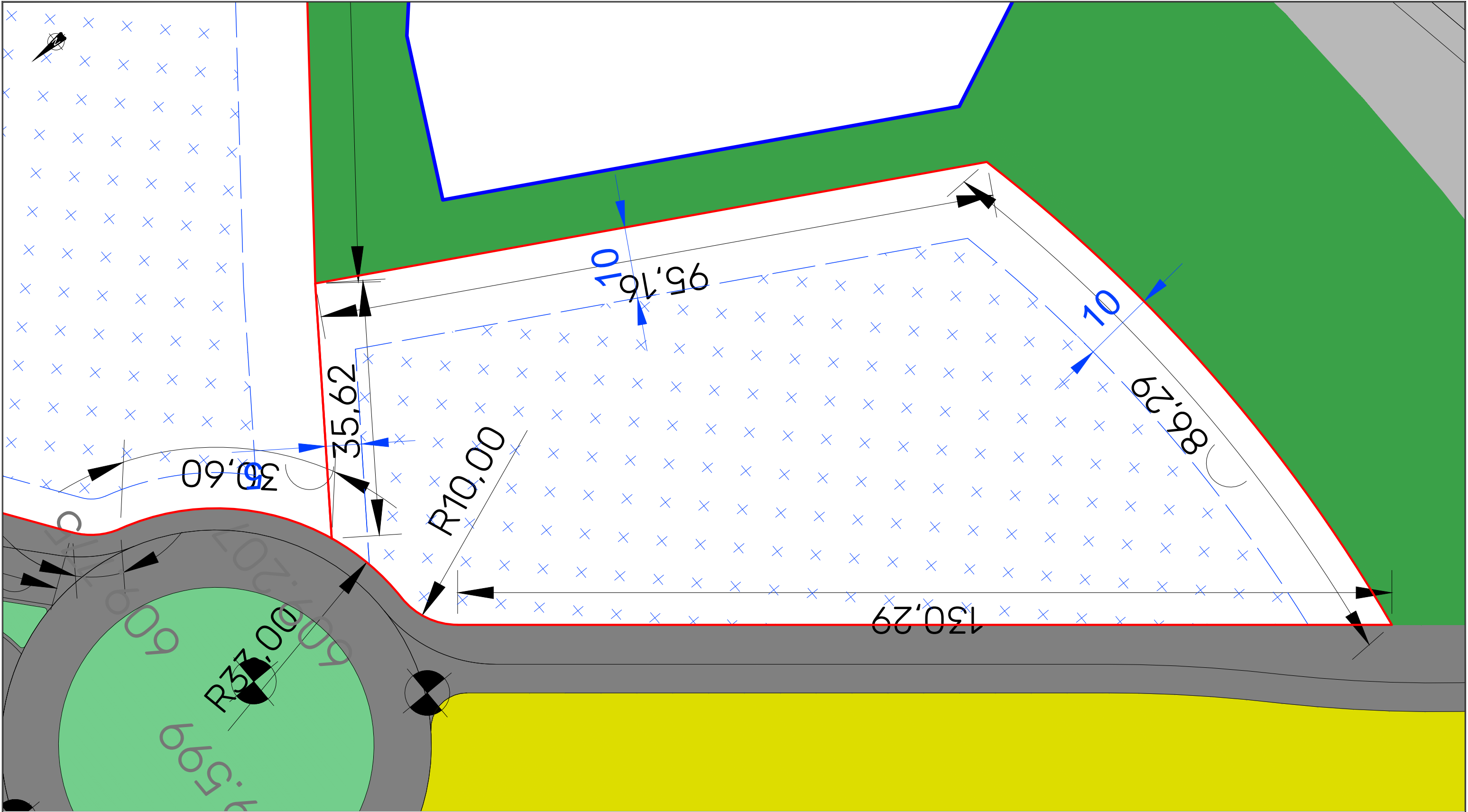






FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A24		DESCRIPCIÓN GRÁFICA																													
SUPERFICIE	7.149,04 m²																														
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	7.149,04 m²																														
USO PREDOMINANTE	Terciario : Centros Reunión /Establecimientos de bebidas, cafés y restauración																														
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%																														
ALTURA MÁXIMA	8 metros																														
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	2 plantas																														
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a las alineaciones oficiales: 5,00 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m																														
USO COMPATIBLE	Industria almacenamiento Industria ordinaria y talleres																														
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad																														
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²																														
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.	<div>LOCALIZADOR</div>																													
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones	<div>RENDER 3D</div>																													
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: , i) los usos complementarios ii) la caseta de vigilancia y, iii) las edificaciones bajo rasante	<div>CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO</div> <table><tr><td>TIPO DE CUBIERTA</td><td>Plana</td></tr><tr><td>TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN</td><td>Abierta y aislada</td></tr><tr><td>CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN</td><td>Superficie ocupable: Se define aplicando los criterios de alineaciones y retranqueos Actividades a desarrollar: Actividades de restauración y comerciales con zonas de aparcamiento Dimensiones - capacidad máxima: 7.149,04 m²t de edificabilidad Materiales, formas, volúmenes y colores: a definir en fases posteriores</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS</td><td>Ninguna</td></tr><tr><td>CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES</td><td>T2</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)</td><td>30 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS</td><td>10 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS</td><td>10 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS</td><td>10 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA</td><td>10 (±10%)</td></tr><tr><td>POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA</td><td>500 kW (±10%)</td></tr><tr><td>POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR</td><td>500 kW (±10%)</td></tr><tr><td>VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA</td><td>300 Mbps (±20%)</td></tr><tr><td>CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)</td><td>100 m³ (±10%)</td></tr></table>		TIPO DE CUBIERTA	Plana	TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	Abierta y aislada	CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN	Superficie ocupable: Se define aplicando los criterios de alineaciones y retranqueos Actividades a desarrollar: Actividades de restauración y comerciales con zonas de aparcamiento Dimensiones - capacidad máxima: 7.149,04 m²t de edificabilidad Materiales, formas, volúmenes y colores: a definir en fases posteriores	Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	Ninguna	CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2	Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	30 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	10 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	10 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	10 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	10 (±10%)	POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	500 kW (±10%)	POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	500 kW (±10%)	VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)	CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	100 m³ (±10%)
TIPO DE CUBIERTA	Plana																														
TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	Abierta y aislada																														
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN	Superficie ocupable: Se define aplicando los criterios de alineaciones y retranqueos Actividades a desarrollar: Actividades de restauración y comerciales con zonas de aparcamiento Dimensiones - capacidad máxima: 7.149,04 m²t de edificabilidad Materiales, formas, volúmenes y colores: a definir en fases posteriores																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	Ninguna																														
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	30 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	10 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	10 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	10 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	10 (±10%)																														
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	500 kW (±10%)																														
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	500 kW (±10%)																														
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)																														
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	100 m³ (±10%)																														
NAVES MULTIUSUARIO	No procede																														
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí																														
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente																														
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)																														
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.																														
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	0,63%																														
<div></div> <div>EL AUTOR DEL PROYECTO:  D. ANDRÉS DOMÍNGUEZ Nº Colegiado: 10.026</div> <div></div>		Proyecto de Parque Logísitico ERGON A42																													
Fichas de Características Técnicas		FECHA: DICIEMBRE 2023	ESCALA: SIN ESCALA ORIGINAL EN A3																												
		PLANO: PARCELA A24	PLANO Nº: F-1 HOJA: 24 DE 27																												



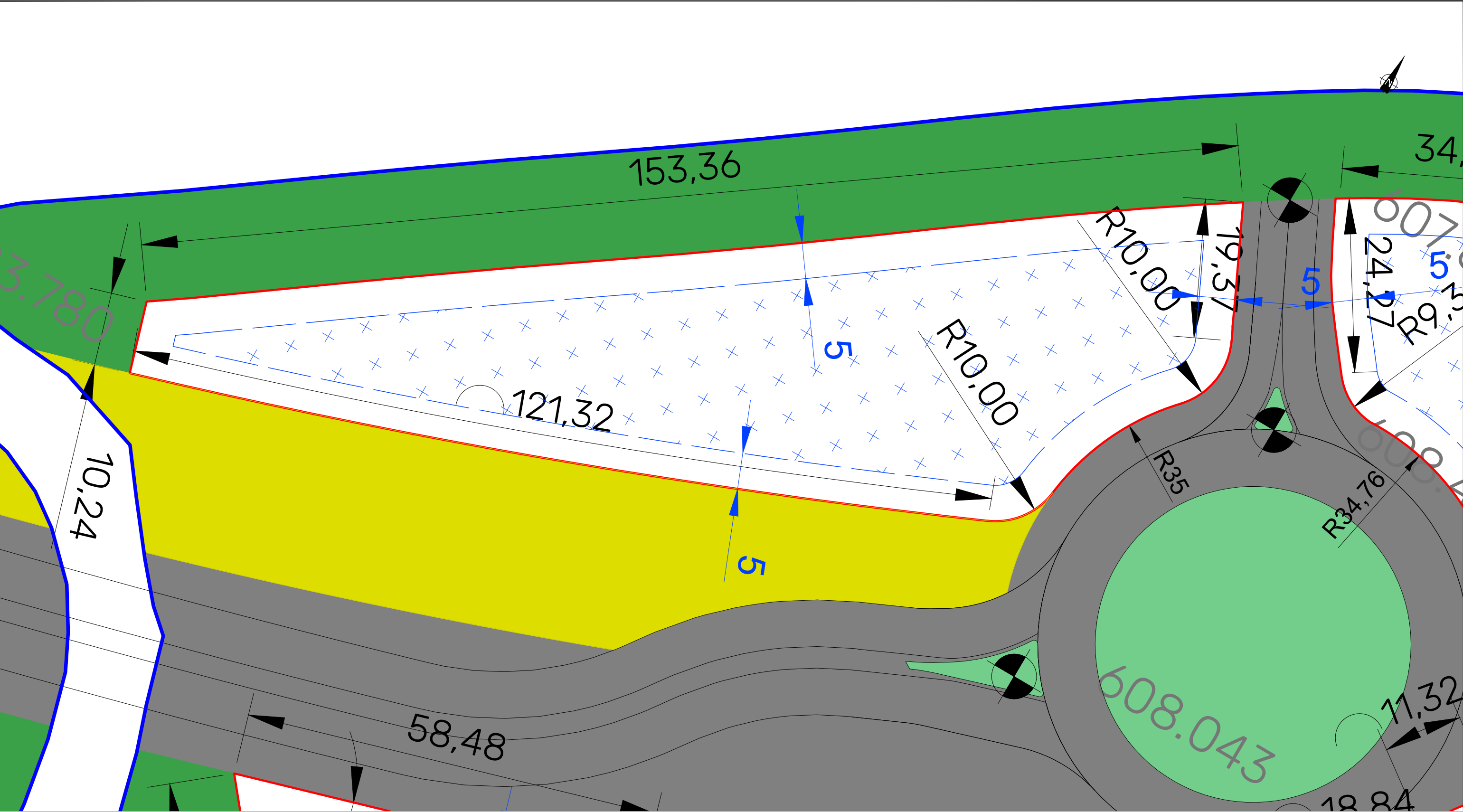


- LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO
- VIARIO PÚBLICO
- ALINEACIÓN OFICIAL
- ZONA VERDE PERIMETRAL
- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
- AJARDINAMIENTO INTERIOR
- RASANTES











FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A26		DESCRIPCIÓN GRÁFICA																													
SUPERFICIE	8.684,12 m²																														
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	13.026,18 m²																														
USO PREDOMINANTE	Terciario oficinas																														
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%																														
ALTURA MÁXIMA	15 metros																														
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	4 plantas																														
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a viario público: 0,0 m Retranqueo a los linderos laterales: 5,00 m Retranqueo a los linderos posteriores (zona verde y vía ciclista): 10,00 m																														
USO COMPATIBLE	Dotacional deportivo Terciario: Centros Reunión /Establecimientos de bebidas, cafés y restauración																														
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad																														
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²																														
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.	<div>LOCALIZADOR</div> <div>RENDER 3D</div>																													
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones																														
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: , i) los usos complementarios ii) la caseta de vigilancia y, iii) las edificaciones bajo rasante	<div>CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO</div> <table><tr><td>TIPO DE CUBIERTA</td><td>Plana</td></tr><tr><td>TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN</td><td>Abierta y aislada</td></tr><tr><td>CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN</td><td>Superficie ocupable: Se define aplicando los criterios de alineaciones y retranqueos Actividades a desarrollar: Centro multiusos, aparcamiento y equipamiento deportivo con cachas de pádel Dimensiones - capacidad máxima: 13.026,18 m2t de edificabilidad Materiales, formas, volúmenes y colores: a definir en fases posteriores</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS</td><td>Ninguna</td></tr><tr><td>CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES</td><td>T2</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)</td><td>40 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS</td><td>10 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS</td><td>10 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS</td><td>10 (±10%)</td></tr><tr><td>Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA</td><td>10 (±10%)</td></tr><tr><td>POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA</td><td>900 kW (±10%)</td></tr><tr><td>POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR</td><td>900 kW (±10%)</td></tr><tr><td>VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA</td><td>300 Mbps (±20%)</td></tr><tr><td>CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)</td><td>100 m³ (±10%)</td></tr></table>		TIPO DE CUBIERTA	Plana	TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	Abierta y aislada	CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN	Superficie ocupable: Se define aplicando los criterios de alineaciones y retranqueos Actividades a desarrollar: Centro multiusos, aparcamiento y equipamiento deportivo con cachas de pádel Dimensiones - capacidad máxima: 13.026,18 m2t de edificabilidad Materiales, formas, volúmenes y colores: a definir en fases posteriores	Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	Ninguna	CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2	Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	40 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	10 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	10 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	10 (±10%)	Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	10 (±10%)	POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	900 kW (±10%)	POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	900 kW (±10%)	VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)	CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	100 m³ (±10%)
TIPO DE CUBIERTA	Plana																														
TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	Abierta y aislada																														
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN	Superficie ocupable: Se define aplicando los criterios de alineaciones y retranqueos Actividades a desarrollar: Centro multiusos, aparcamiento y equipamiento deportivo con cachas de pádel Dimensiones - capacidad máxima: 13.026,18 m2t de edificabilidad Materiales, formas, volúmenes y colores: a definir en fases posteriores																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS	Ninguna																														
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES	T2																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO LIGEROS (1 CADA 200 m²EDIF)	40 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS	10 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS	10 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS	10 (±10%)																														
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA	10 (±10%)																														
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA	900 kW (±10%)																														
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR	900 kW (±10%)																														
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA	300 Mbps (±20%)																														
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)	100 m³ (±10%)																														
NAVES MULTIUSUARIO	No procede																														
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí																														
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente																														
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)																														
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.																														
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	0,77%																														

EL AUTOR DEL PROYECTO:  
  
D. ANDRÉS CAMINO O'D  
Nº Colegiado: 10.026

Proyecto de Parque Logístico ERGON A42

Fichas de Características Técnicas

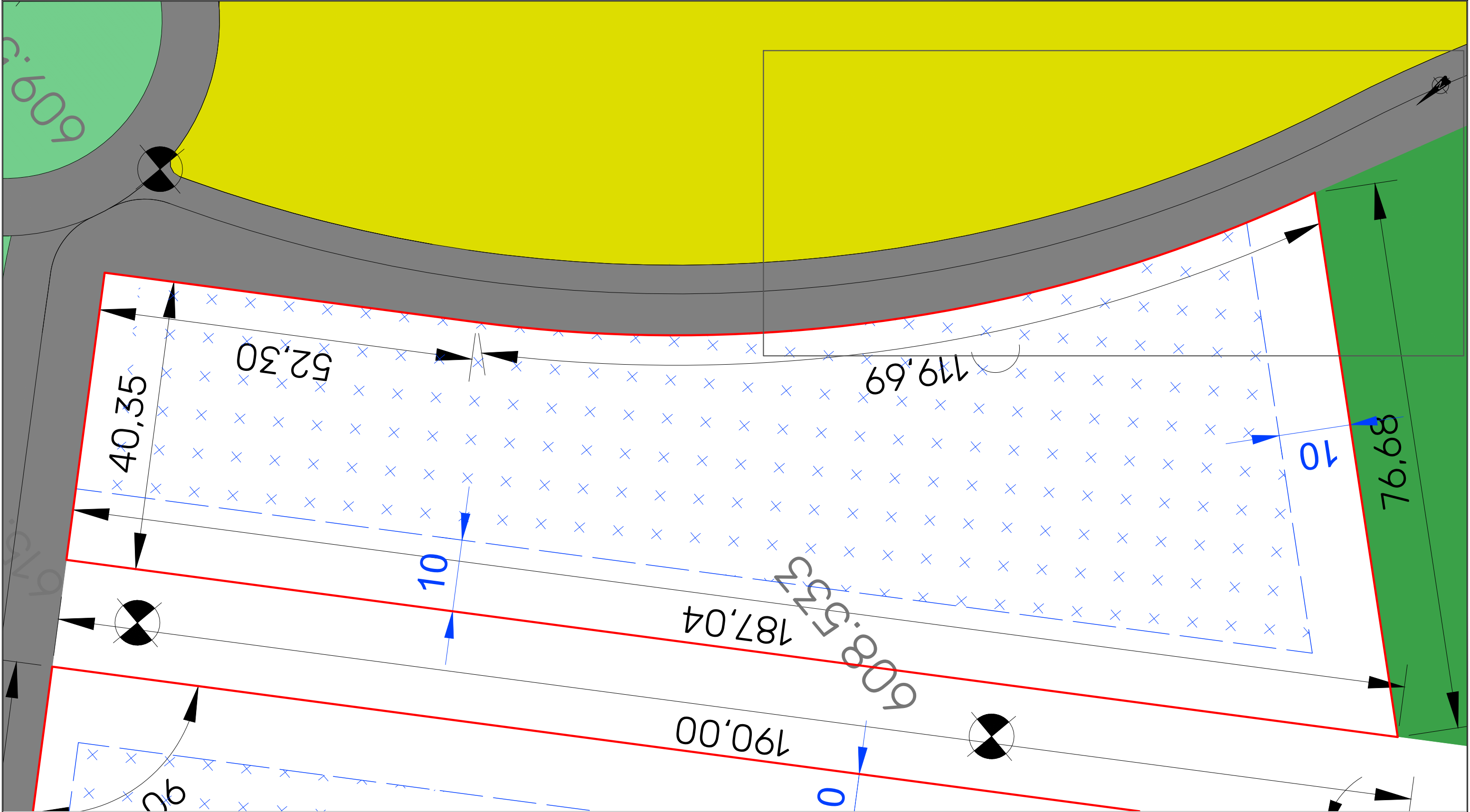
FECHA:  
DICIEMBRE 2023

ESCALA:  
SIN ESCALA  
ORIGINAL EN A3

PLANO:  
PARCELA A26  
F-1 Fichas características técnicas (4).dwg

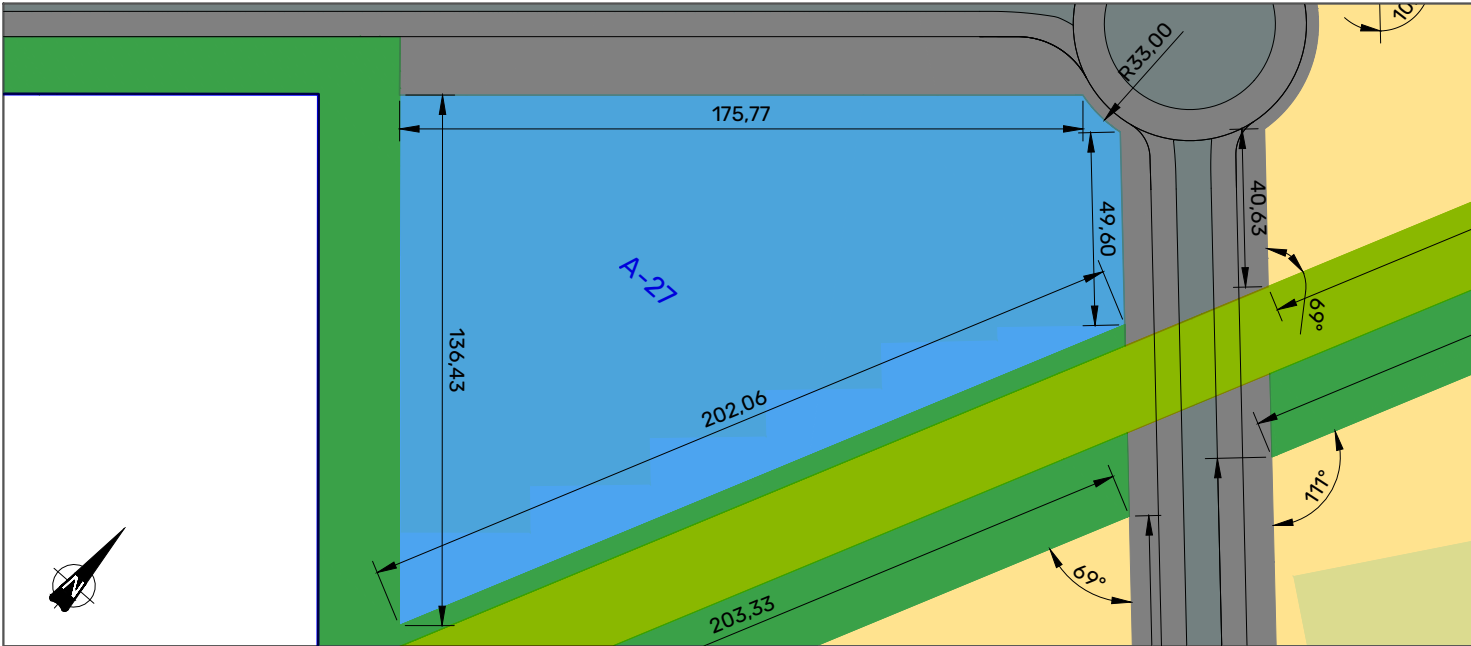
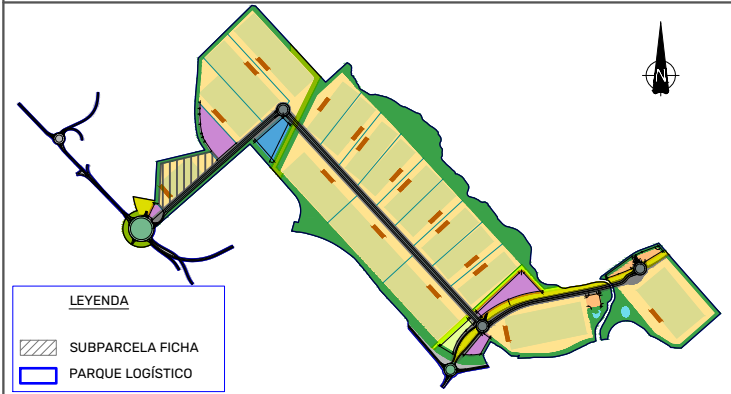


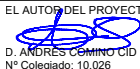

PLANO Nº:  
F-1  
HOJA: 26 DE 27



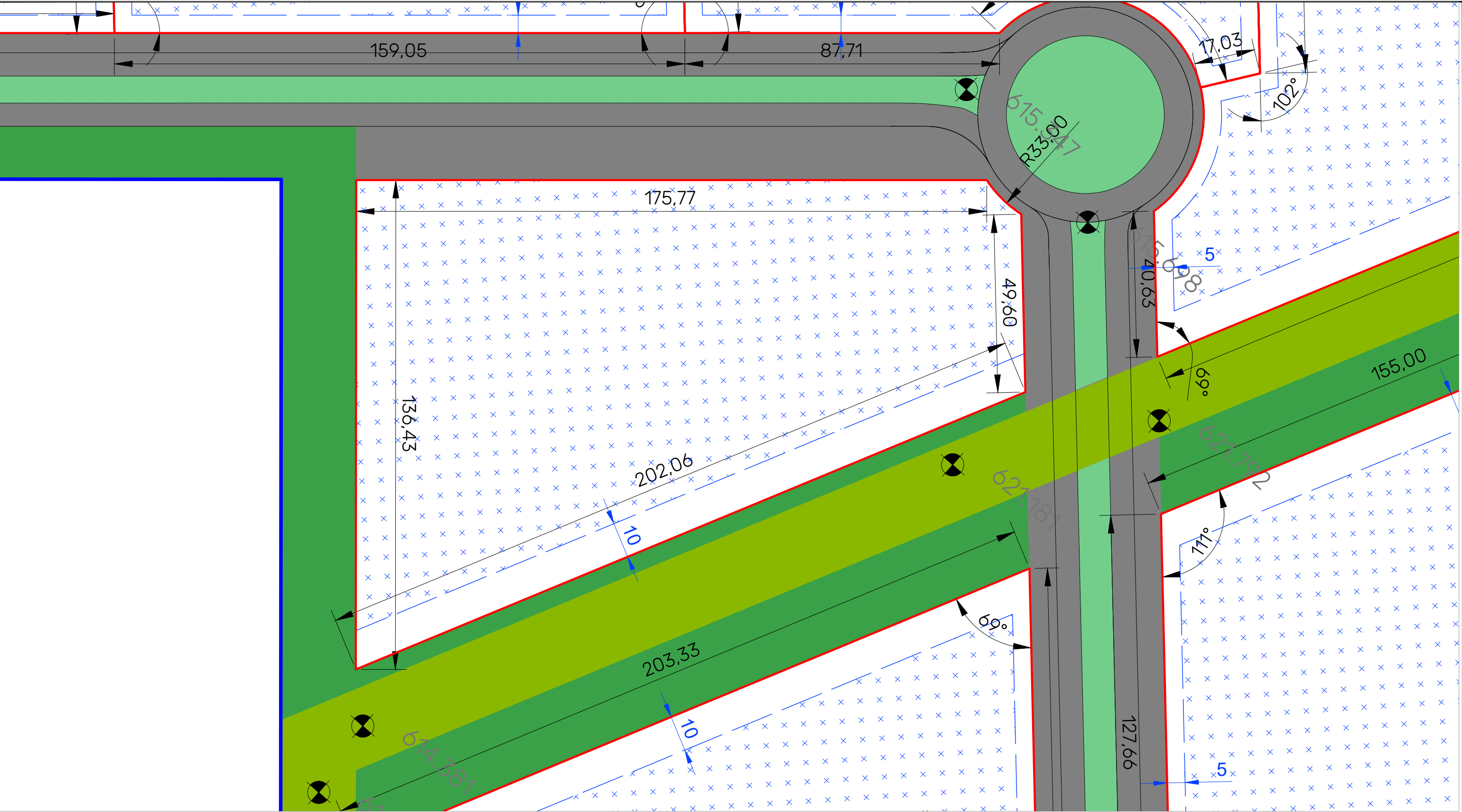


- LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO
- VIARIO PÚBLICO
- ALINEACIÓN OFICIAL
- ZONA VERDE PERIMETRAL
- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
- AJARDINAMIENTO INTERIOR
- RASANTES



FICHA CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO PARCELA A27		DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
SUPERFICIE	18.149,23 m²		
EDIFICABILIDAD PERMITIDA	16.334,31 m²		
USO PREDOMINANTE	Industrial Almacenamiento		
OCUPACIÓN MÁXIMA	70,00%		
ALTURA MÁXIMA	12 metros		
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	Planta baja + entreplanta		
RETRANQUEOS Y ALINEACIONES	Retranqueo a viario público: 0,0 m Retranqueo a los linderos laterales: 0,0 m Retranqueo a los linderos posteriores: 10,00 m		
USO COMPATIBLE	Categorías de actividades e instalaciones excluidas expresamente en el Anexo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación (Combustión, metalurgia, minería, químicas, residuos, derivados o conservación de madera, textil, cuero, agroalimentarias, disolventes orgánicos, industria del carbono, tratamiento de aguas o captura de CO2)		
USOS COMPLEMENTARIOS	Aquellos ligados funcionalmente a la actividad principal, con un límite de superficie del 20% de la edificabilidad		
USOS PERMITIDOS EN ZONAS LIBRES DE EDIFICACIÓN Y ESPACIOS DE RETRANQUEO	Carga y descarga. Circulación de vehículos. Aparcamiento en altura. Ajardinamiento. Caseta de vigilancia, no superior a 50m²		
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE	Aparcamiento. Almacén.		
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE	Igual a la ocupada por las edificaciones		
CÁLCULO DE LA EDIFICABILIDAD	No computa como edificabilidad: i) la superficie de las plantas interiores de la edificación, ii) los usos complementarios iii) la caseta de vigilancia y, iv) las edificaciones bajo rasante		
NAVES MULTIUSUARIO	Permitido		
POSIBILIDAD DE SEGREGAR	Sí. Frente de parcela mínimo a vial: 30m		
CERTIFICACIÓN MÍNIMA DE SOSTENIBILIDAD CONSTRUCTIVA	BREEAM Very Good, LEED Gold o equivalente		
CARACTERISTICAS BIM DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	Mínimo LOD 200 (según BIM FORUM SPECS)		
ORGANISMO SUPERVISOR DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Ergon Smart Park, S.L.		
CUOTA DE PARTICIPACION GASTOS PARQUE	1,60%		
		LOCALIZADOR	RENDER 3D
			
CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES PROYECTO CONSTRUCTIVO			
TIPO DE CUBIERTA		Plana	
TIPO DE EDIFICACIÓN		Naves tipo nido, planta rectangular	
CARACTERISTICAS D ELA EDIFICACIÓN		Superficie ocupable: Se define aplicando los criterios de alineaciones y retranqueos Actividades a desarrollar: Logístico pequeño tamaño. Usos industriales compatibles con los usos logísticos del conjunto. Industrias con un componente tecnológico relevante Dimensiones - capacidad máxima: 16.334,31 m2t de edificabilidad Materiales, formas, volúmenes y colores: a definir en fases posteriores	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS PESADOS		42 (±10%)	
CATEGORÍA TRÁFICO FIRMES		T2	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS LIGEROS		0 (±10%)	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO CON INSTALACIÓN DE RECARGA ELÉCTRICA PARA VEHÍCULOS LIGEROS		0 (±10%)	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO MOTOCICLETAS		0 (±10%)	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO BICICLETAS		0 (±10%)	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOVILIDAD REDUCIDA		0 (±10%)	
POTENCIA ELÉCTRICA ASIGNADA		1.200 kW (±10%)	
POTENCIA ELECTRICA FOTOVOLTAICA MÁXIMA A INSTALAR		1.100 kW (±10%)	
VELOCIDAD RED DE DATOS ASIGNADA		300 Mbps (±20%)	
CAPACIDAD SISTEMA URBANO DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)		200 m³ (±10%)	
		EL AUTOR DEL PROYECTO:  D. ANDRÉS CAMINO O'D Nº Colegiado: 10.026	PLANO Nº: PARCELA A27
		Proyecto de Parque Logísitico ERGON A42	PLANO Nº: F-1
Fichas de Características Técnicas		FECHA: DICIEMBRE 2023	HOJA: 27 DE 27
ESCALA: SIN ESCALA ORIGINAL EN A3		F-1 Fichas características técnicas (4).dwg	





- LIMITE SECTOR PARQUE LOGISTICO
- VIARIO PÚBLICO
- ZONA VERDE PERIMETRAL
- AJARDINAMIENTO INTERIOR
- ALINEACIÓN OFICIAL
- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
- RASANTES

PLANO Nº:

 F-2

HOJA:

 27 DE 27