



MANZANA  
M1.38  
(MURCIA)  
LOCAL  
COMERCIAL

# INFORMACIÓN

PASEO DE LAS ACACIAS · ÁGUILAS · (MURCIA)

**SUPERFICIE** *Superficie total: 5.659 m<sup>2</sup> / Edificabilidad máxima: 3.415 m<sup>2</sup>*

**UBICACIÓN** *Situada en el Paseo de las Acacias, Águilas, Murcia*

**USOS Y PERMISOS** *Industria, Servicios de Automóvil, Terciario, Dotacional*

**POSIBILIDAD** *Compra/alquiler*

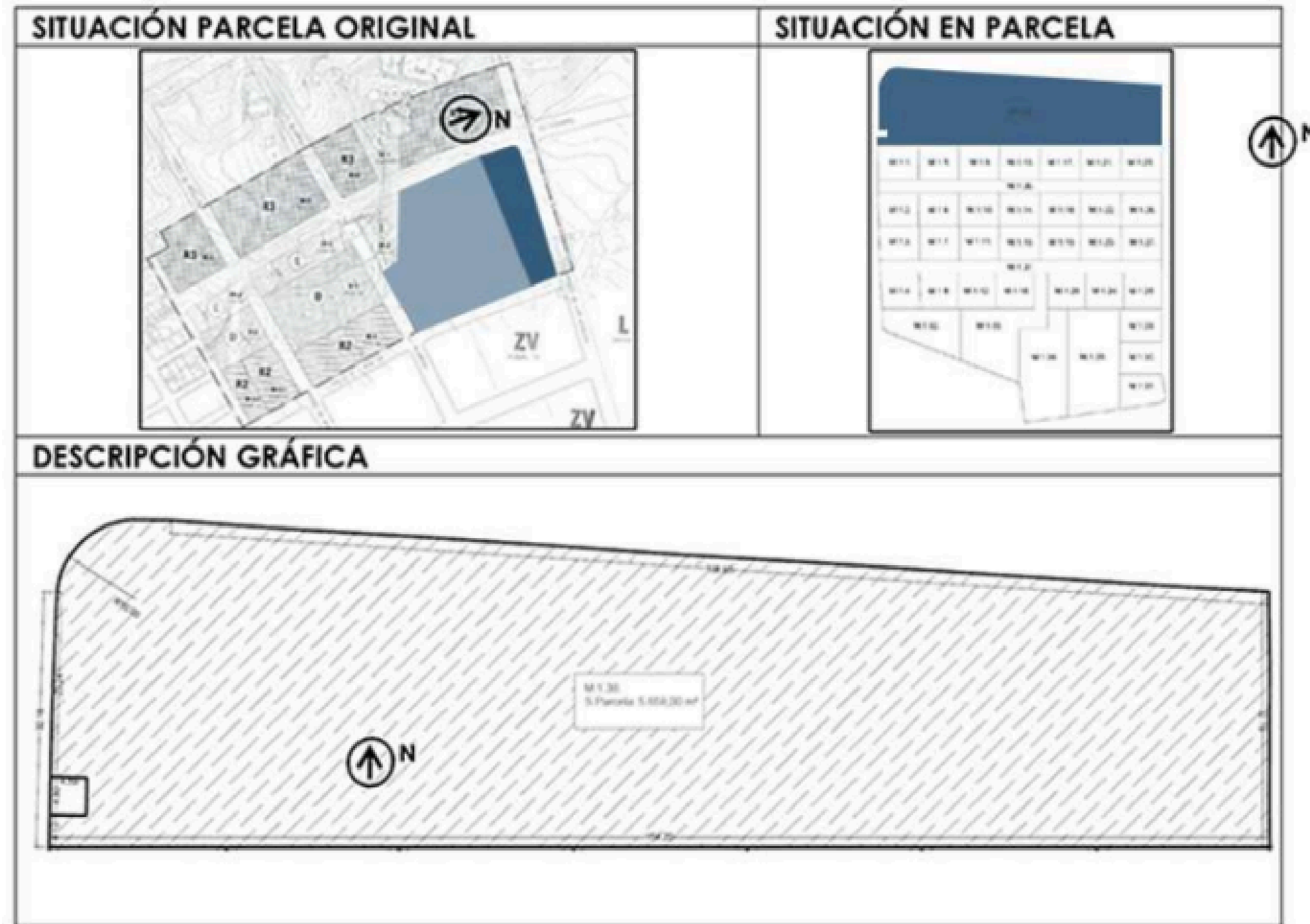
*\*En caso de escalonado de la renta, el porcentaje de honorarios que corresponda se aplicará a la renta anual resultante de la media de los años durante los que se pacte el escalonado.*



# SUPERFICIE GENEROSA

PASEO DE LAS ACACIAS · ÁGUILAS · (MURCIA)

**Superficie total:**  
La Parcela M1.38  
tiene una  
superficie de 5.659  
m<sup>2</sup>, lo que la  
convierte en un  
área amplia,  
adecuada para  
una variedad de  
usos comerciales e  
industriales.



**Edificabilidad máxima:** La superficie edificable máxima es de 3.415 m<sup>2</sup>, lo que indica el espacio utilizable para la construcción de edificios o estructuras permanentes y representa aproximadamente el 60% de la superficie total.

# UBICACIÓN

PASEO DE LAS ACACIAS · ÁGUILAS · (MURCIA)

La parcela se encuentra en una posición estratégica, a lo largo del Paseo de las Acacias en Águilas, Murcia, una zona de expansión comercial.

**1) Nuevo hospital de Águilas y 3) hospital Virgen del Alcázar:** Dos importantes centros sanitarios que aportan relevancia en cuanto al acceso a servicios médicos.

**6) Senator Águilas y 8) Hostel Bea Beach:** Alojamientos de alta calidad en las cercanías, útiles para atraer a un público turístico.

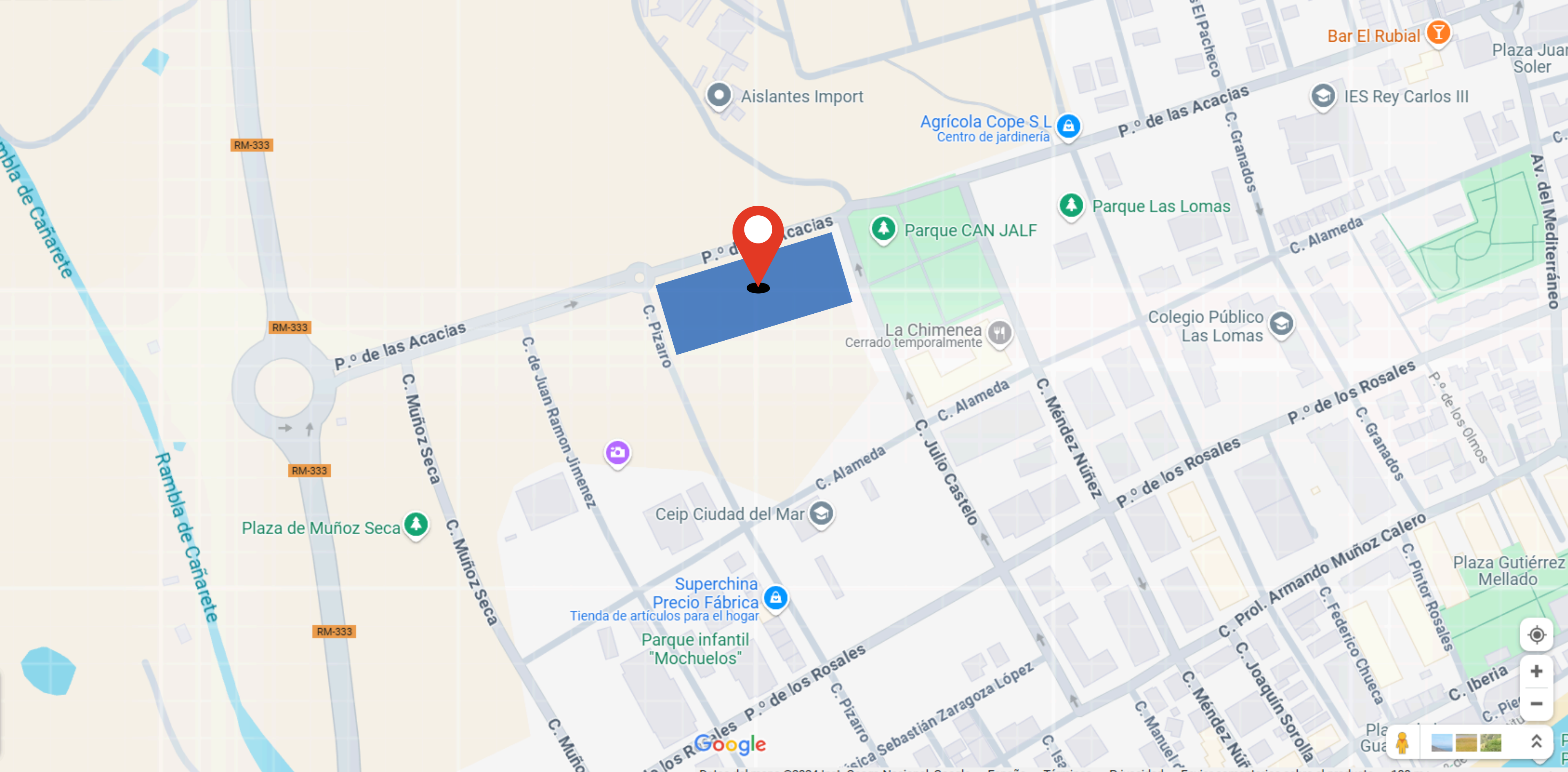
**7) Puerto Deportivo Juan Montiel:** Un puerto turístico que añade valor a la zona, especialmente para actividades comerciales relacionadas con el turismo.

**9) Parque "El Charcón":** Una gran área verde, favorable para un ambiente recreativo que atrae tanto a residentes como a turistas.

**4) Futuro Centro de Estudios de Fauna Marina:** Próxima apertura de un centro de estudios, lo cual aumentará el interés científico y turístico en la zona.

A M1. 38 PARCELA COMERCIAL  
B M1 PARCELA RESIDENCIAL  
C M3.1 PARCELA RESIDENCIAL  
D M4 EDIFICIO NIZA

1 NUEVO HOSPITAL DE AGUILAS  
2 PRÓXIMA RESIDENCIA DE MAYORES  
3 NUEVO HOSPITAL VIRGEN DEL ALCAZAR  
4 FUTURO CENTRO DE ESTUDIOS DE FAUNA MARINA  
5 MERCADONA  
6 SENATOR AGUILAS  
7 PUERTO DEPORTIVO JUAN MONTIEL  
8 HOSTEL BEA BEACH  
9 PARQUE "EL CHARCÓN"



Buscaparcela

# USOS Y PERMISOS

PASEO DE LAS ACACIAS · ÁGUILAS · (MURCIA)

**INDUSTRIA:** Pequeña industria y talleres artesanales

**SERVICIOS DE AUTOMÒVIL:** Garajes y depósitos

**TERCIARIO:** Oficinas, comercio, residencial turístico y espacios para espectáculos

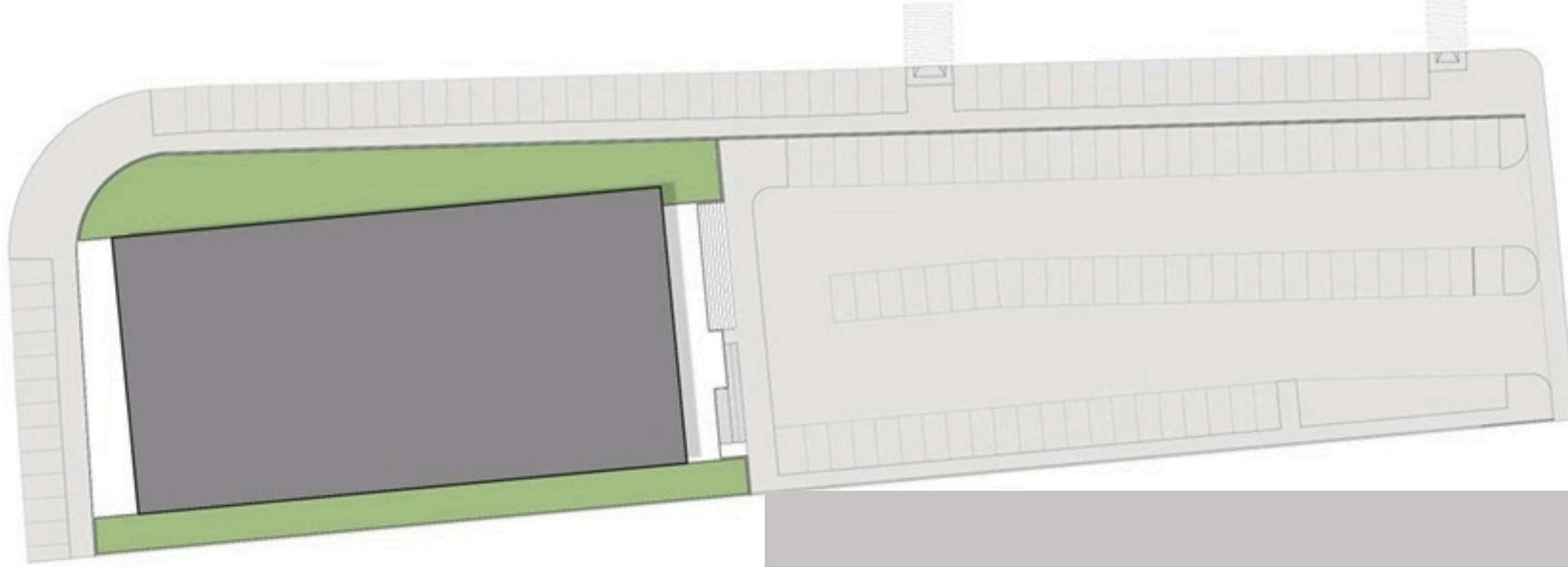
**DOTACIONAL:** Sujeto al artículo 399 de la normativa

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA M-1. PLAN PARCIAL "LA LOMA I" AGUILAS	
PARCELA RESULTANTE	M.1.38.
DESCRIPCIÓN:	Parcela de forma sensiblemente rectangular con una superficie de 5.659,00 m <sup>2</sup> destinada a uso comercial. Linda: Frente Norte, en línea recta de 138,93 ml y línea curva de 10,00 ml de radio con paseo de las Acacias; Fondo Sur, en línea de 154,20 ml con parcelas M.1.1., M.1.5., M.1.9., M.1.13., M.1.17., M.1.21. y M.1.25.; Derecha Oeste, en línea recta de 32,16 ml y curva de 10,00 ml de radio con calle Pizarro e Izquierda Oeste en línea de 32,19 ml con calle Julio Castelo; interiormente linda además con la parcela M.1.39. destinada a centro de transformación.
SUPERFICIE	5.659,00 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	Residencial R.1. R.3
Tipología de edificación	Aislada
Parcela mínima	400,00 m <sup>2</sup>
Altura máxima (m/plantas)	10/3
Altura mínima (m/plantas)	Libre
Índice de edificabilidad	0,6035 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie máxima edificable sobre rasante (m <sup>2</sup> )	3.415,52 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima sobre rasante (%)	50 %
Ocupación máxima bajo rasante (%)	85 %
Retranqueo a todos los linderos	4,00 ml
Uso característico	Comercial
Usos compatibles	Los señalados en el Art.422 NNUU del PGMO (Ordenanza de edificación abierta)



## USOS:

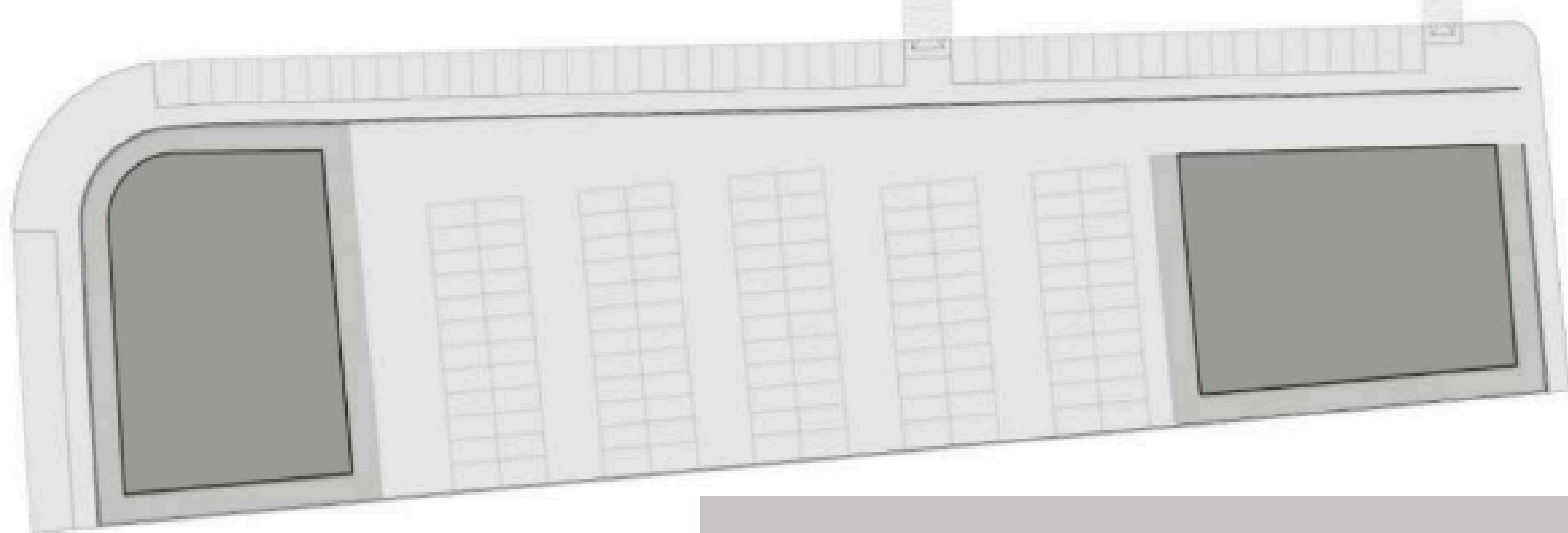
1. Industria.  
Artesana y pequeña industria o taller, situaciones C y D, grados 4 y 5.  
Artesana, situación E, grado 5.
2. Servicios de automóvil. Garaje y depósito, situación B, C y D, en todos sus grados.
3. Terciario. Oficinas, en situaciones B, C y D en todos sus grados, y situación E, grados 4 y 5.  
Comercio, en situaciones B, C y D, en todos sus grados.  
Residencial turístico, en situaciones B y C, todos sus grados, y situación E, grados 4 y 5.  
Espectáculo, en situación B, todos sus grados, y situación D, grados 3, 4 y 5.
4. Dotacional. Es de aplicación lo regulado en el art. 399 para este uso.



Sup. parcela: 5.659 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad : 3.415 m<sup>2</sup>  
Superficie acceso y aparcamiento: 2.947 m<sup>2</sup>  
Nº plaza aparcamiento superficie: 78

Proyecto A: 2.947 m<sup>2</sup> de área de estacionamiento con 78 plazas



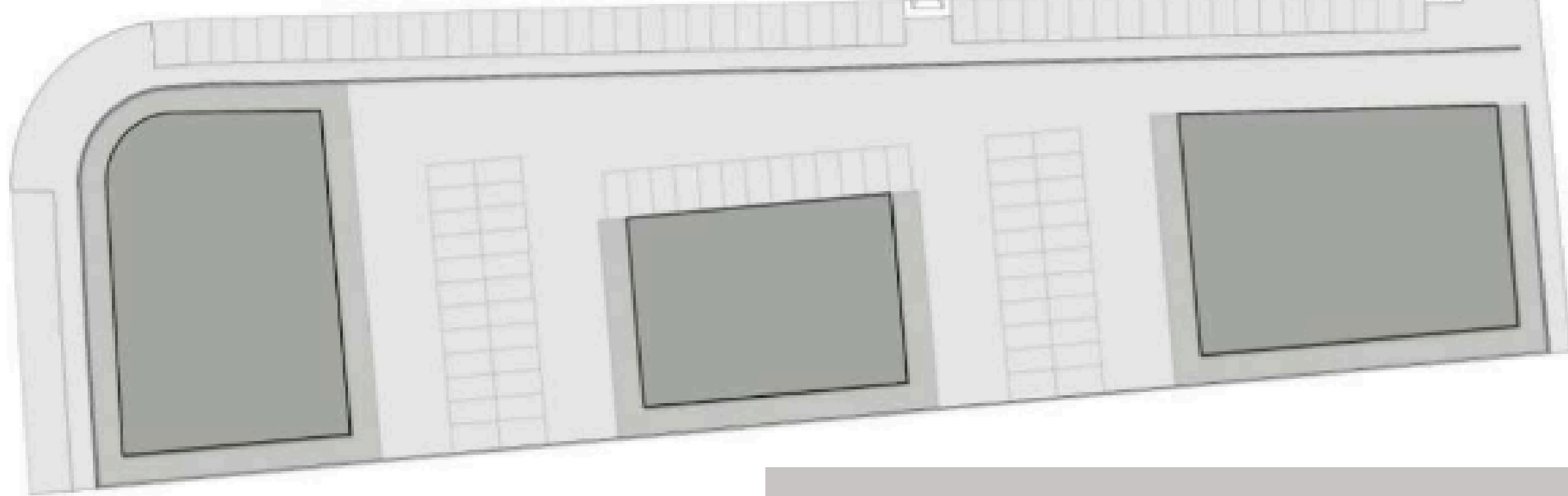


Sup. parcela: 5.659 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad : 3.415 m<sup>2</sup>  
Superficie acceso y aparcamiento: 3.368 m<sup>2</sup>  
Nº plaza aparcamiento superficie: 116

Proyecto B: 3.368 m<sup>2</sup> de área de estacionamiento con 116 plazas

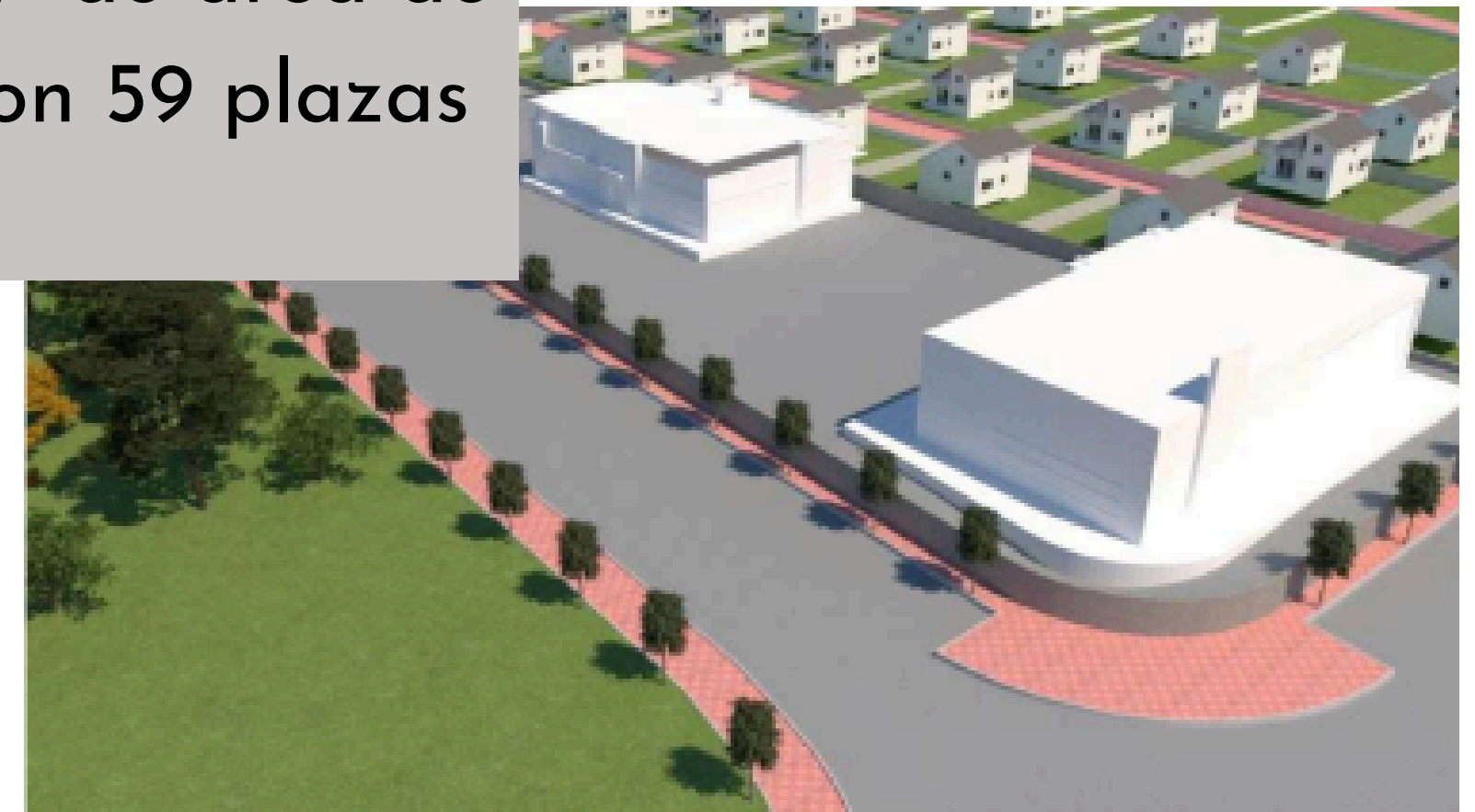






Sup. parcela: 5.659 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad : 3.415 m<sup>2</sup>  
Superficie acceso y aparcamiento: 2.416 m<sup>2</sup>  
Nº plaza aparcamiento superficie: 59

Proyecto C: 2.416 m<sup>2</sup> de área de estacionamiento con 59 plazas





# Buscaparcela

*C/ de la Sang, 7, Ciutat Vella, 46002 València*

*Tlf. 629483646 · [jgisbert@buscaparcela.com](mailto:jgisbert@buscaparcela.com)*

*[www.buscaparcela.com](http://www.buscaparcela.com)*

*El presente documento es confidencial, para uso exclusivo de su destinatario y ha sido elaborado para informar sobre un bien inmueble objeto de negocio jurídico. Queda prohibida su difusión a persona distinta de su destinatario salvo autorización escrita de La Propiedad. Si bien se considera que la información contenida en el mismo representa la imagen fiel del inmueble, Grupo Collado declina cualquier responsabilidad por las manifestaciones implícitas o explícitas o por cualquier omisión o comunicación oral o escrita realizada a las partes interesadas ya que los destinatarios de este informe demen basore enifemente en su juicio, información y examen empresarial para la negocio.*