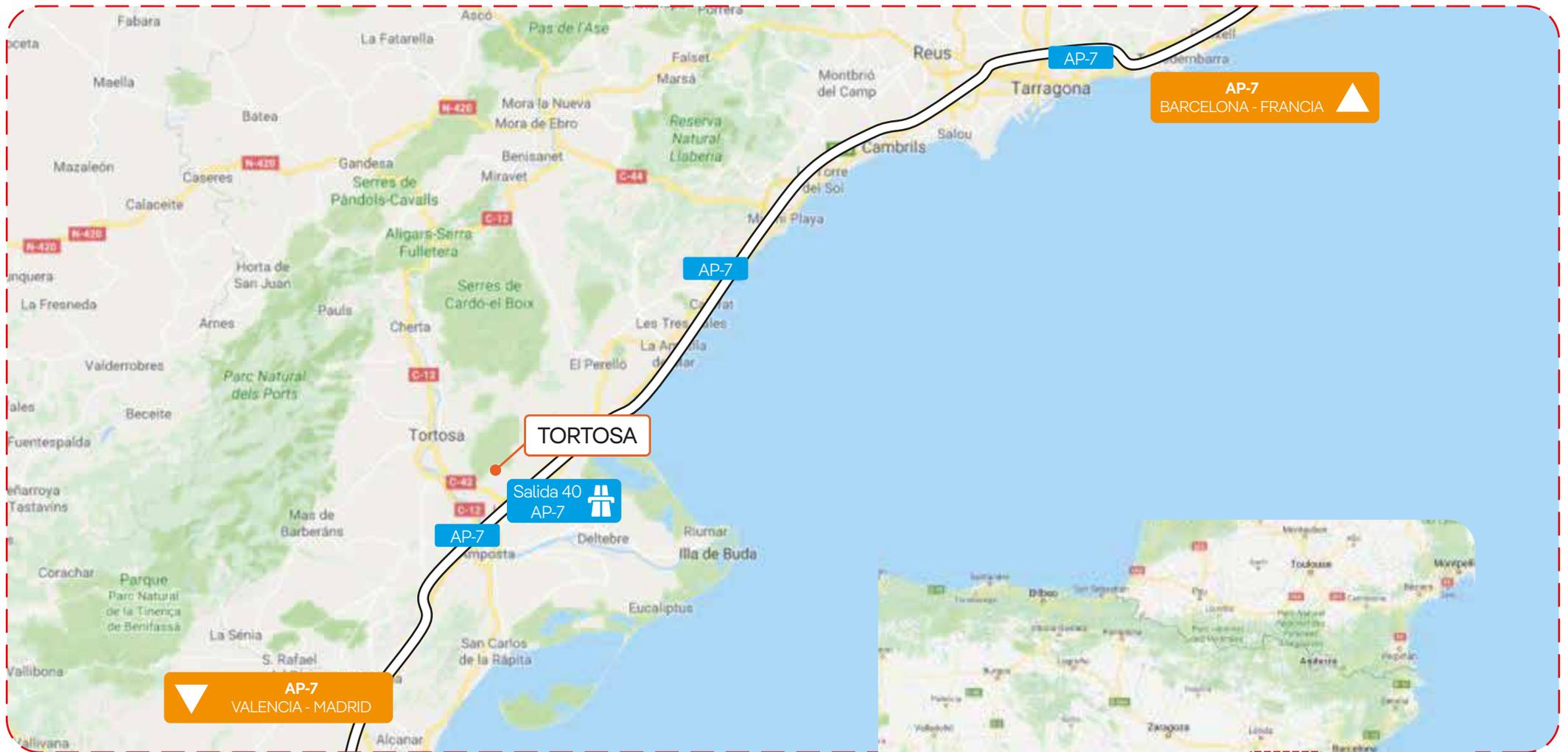


Futuro desarrollo nave logística

Polígono Industrial Catalunya Sud (Tortosa)



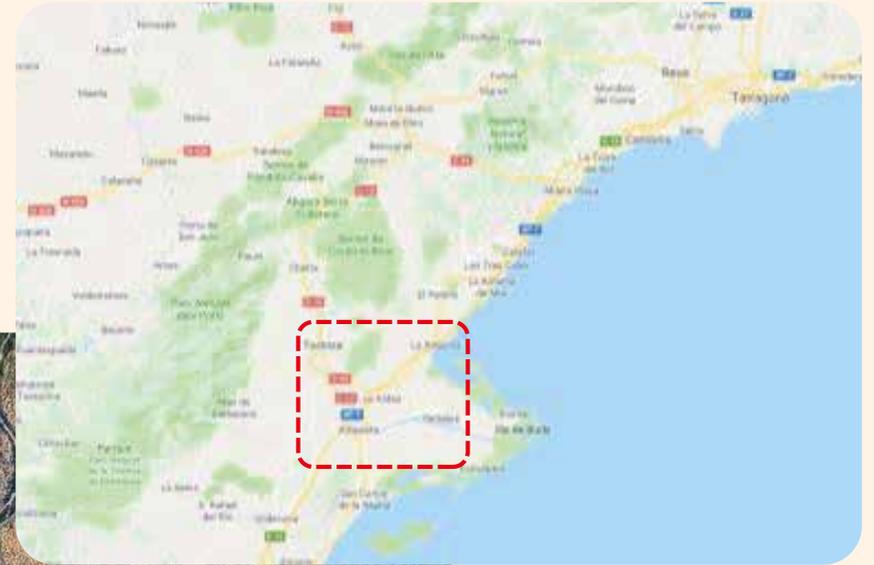


Ubicación privilegiada con acceso rápido a la **AP-7**
(salida 40 - acceso directo a C-42)



Ubicación

Accesos



Fácil,
rápido
y cómodo

Polígono Catalunya Sud, un polígono consolidado



Parcela 21

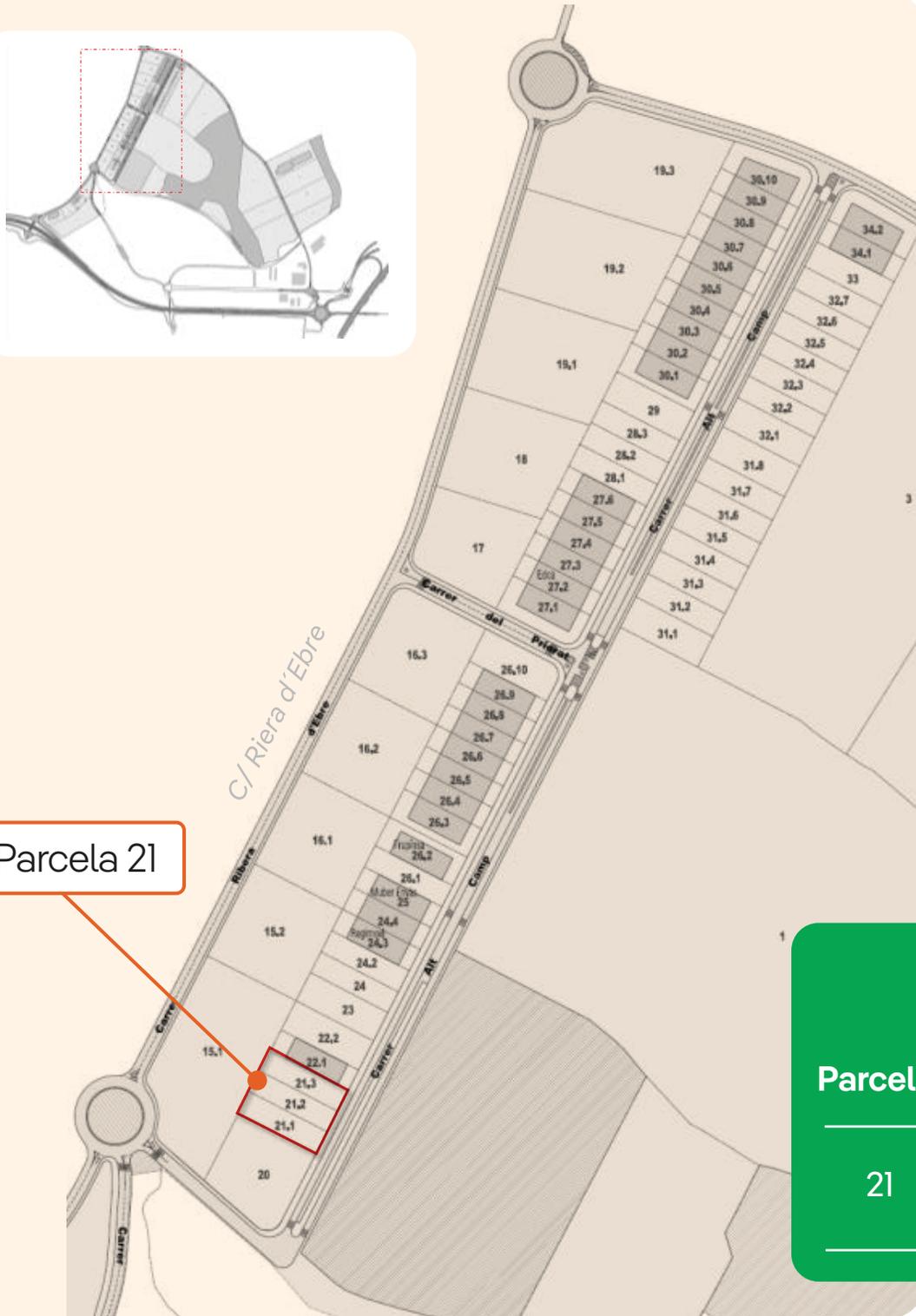
Usos

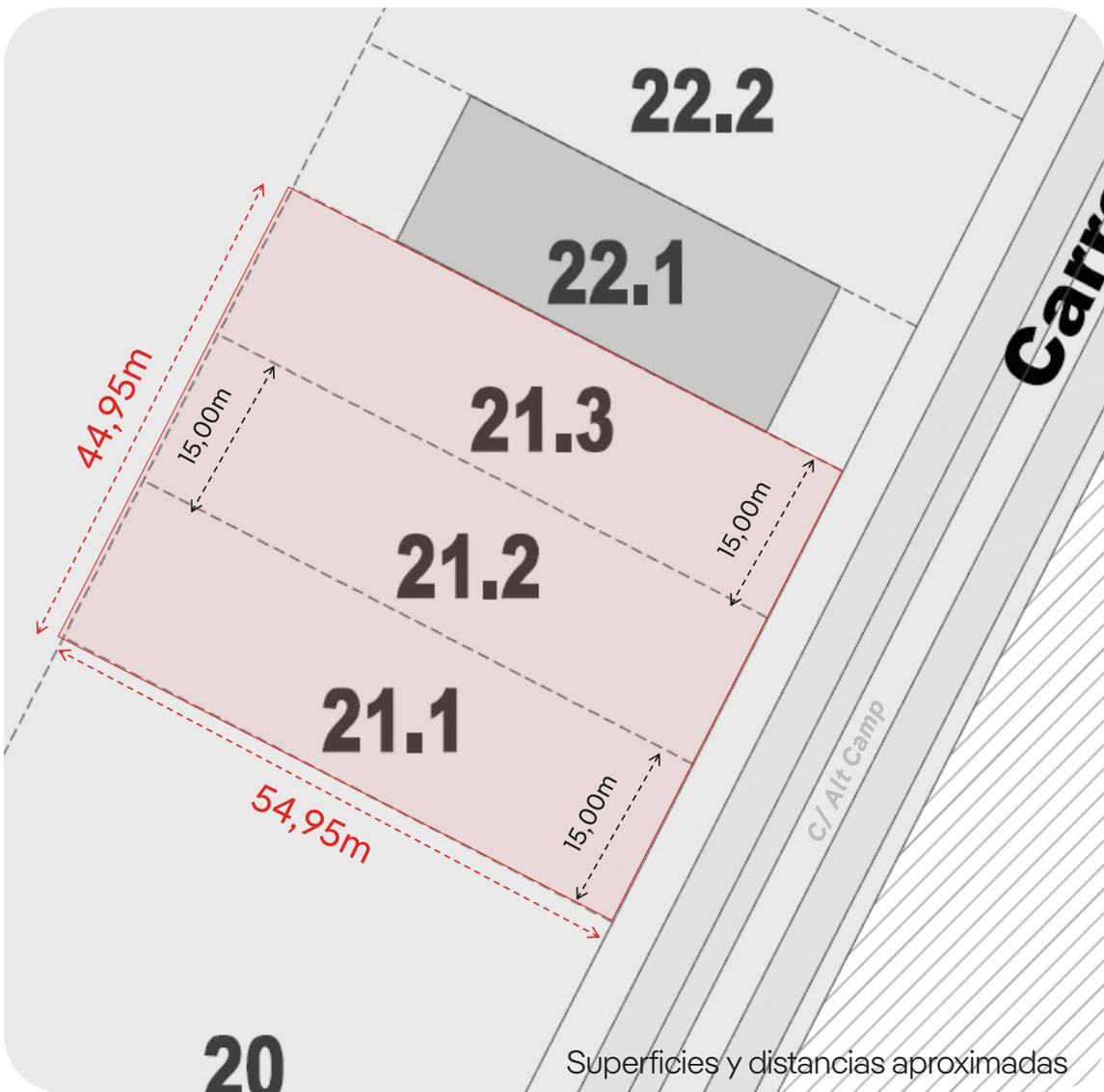
- Industrias de obtención, transformación y transporte
- Almacenes
- Talleres de reparación
- Estaciones servicios, lavados de vehículos y garaje
- Comercial: Venta al mayor y de maquinaria de transporte y elementos comunes de la industria.
- Vivienda: Únicamente para el personal de vigilancia conservación o guardia de un establecimiento de industria aislada.
- Sanitario: Dispensario, consultorio y ambulatorio
- Deportivo

Superficie suelo

Parcela	Superficie	Clave Uso	% Ocupación	M ² Techo
21	2.470,03 m ²	Industria entre medianeras	67,2%	1,20m ² /1m ²

Parcela 21



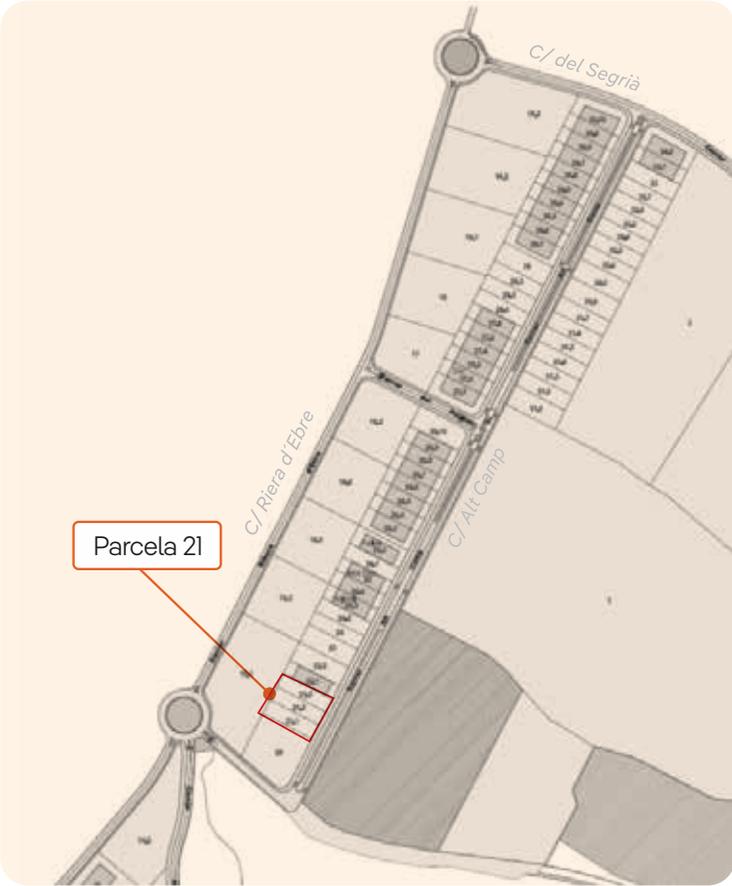


REFERENCIAS CATASTRALES
 #21.1 = 6756520BF9165F0001YW
 #21.2 = 6756521BF9165F0001IGW
 #21.3 = 6756522BF9165F0001QW

SUPERFICIE SUELO (Las parcelas ya están agrupadas)	
21,1	823,34 m ²
21,2	823,34 m ²
21,3	823,34 m ²
Total	2.407,03 m²

Clave Uso
 Industria entre medianeras
 (67,2% ocupación)

Tasas Suelo
 438,66 /año



Panorámicas

Parcela 21





Futuro desarrollo
Nave logística



El proyecto: ficha descriptiva

POLÍGONO INDUSTRIAL CATALUNYA SUD PARCELA 20-22 C/ ALT CAMP

Normativa	Pla d'ordenació urbanística municipal MP POUM, condicions d'ús zones industrials clau 6 i 7
Cualificación	Subzona d'indústria entre mitgeres separada 800 (clau 6b2)
Ordenación	Zona industrial entre mitgeres

JUSTIFICACIÓN PARÁMETROS URBANÍSTICOS

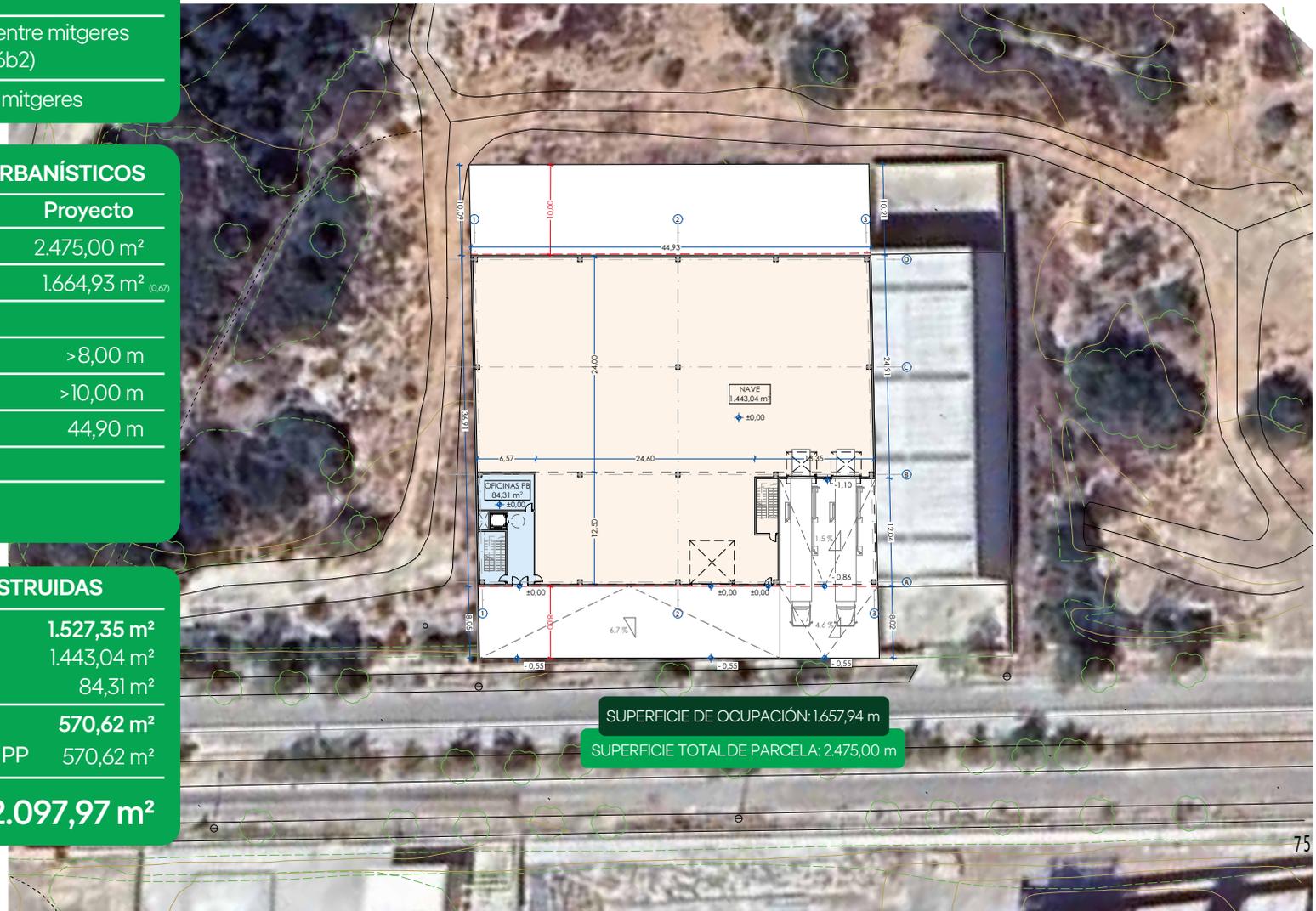
	Normativa	Proyecto
Parcela mínima	800,00 m ²	2.475,00 m ²
Ocupación (67,27%)	1.664,93 m ²	1.664,93 m ² (0,67)
Edificabilidad (1,20m ² s/m ² sòl)		
Retranqueo a vial	8,00 m	>8,00 m
Retranqueo posterior	10,00 m	>10,00 m
Fachada mínima	15,00 m	44,90 m
Muelles de carga	2 muelles	

ARM (Pb+1)

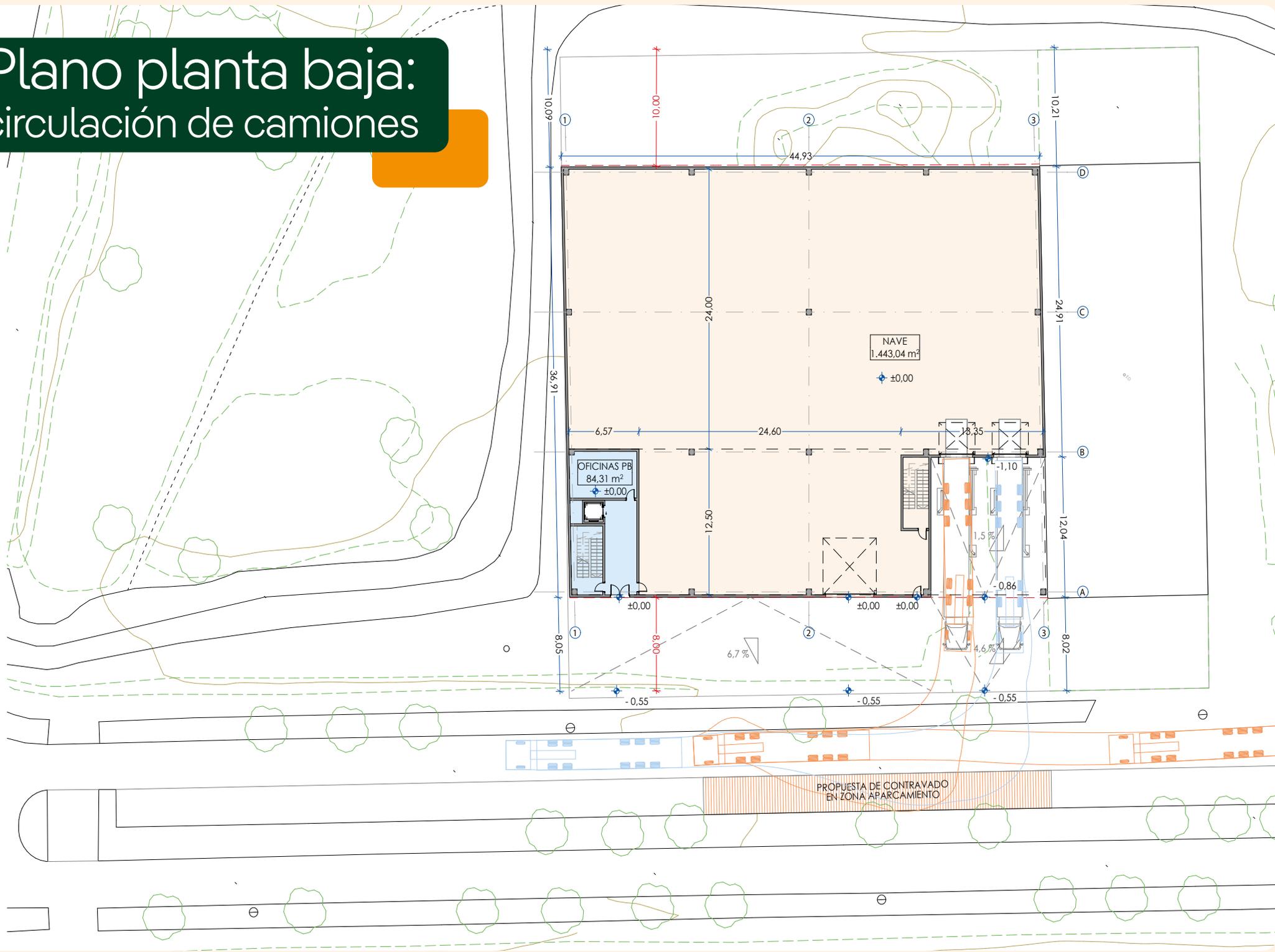
CUADRO SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Planta baja		1.527,35 m ²
	Nave	1.443,04 m ²
	Oficinas Pb	84,31 m ²
Planta primera		570,62 m ²
	Attillo/Oficinas PP	570,62 m ²

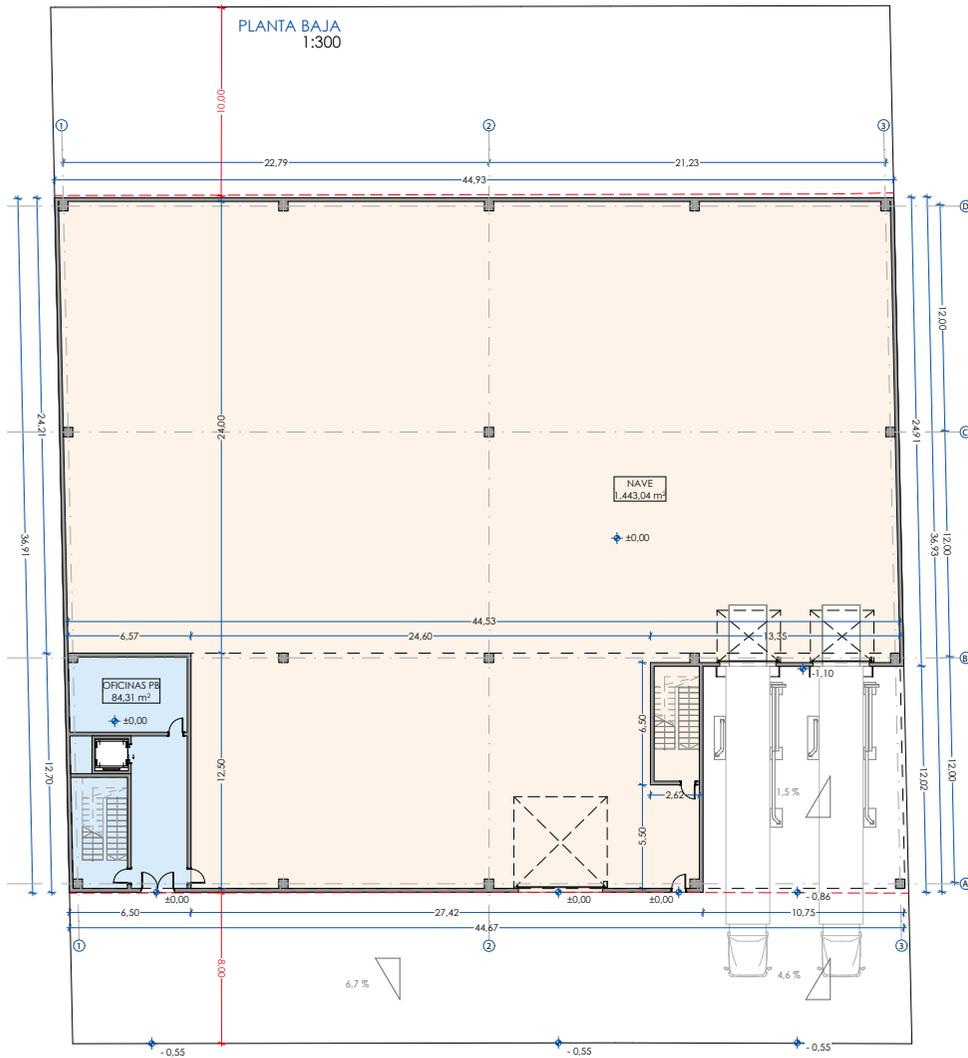
TOTAL
superficies construidas **2.097,97 m²**



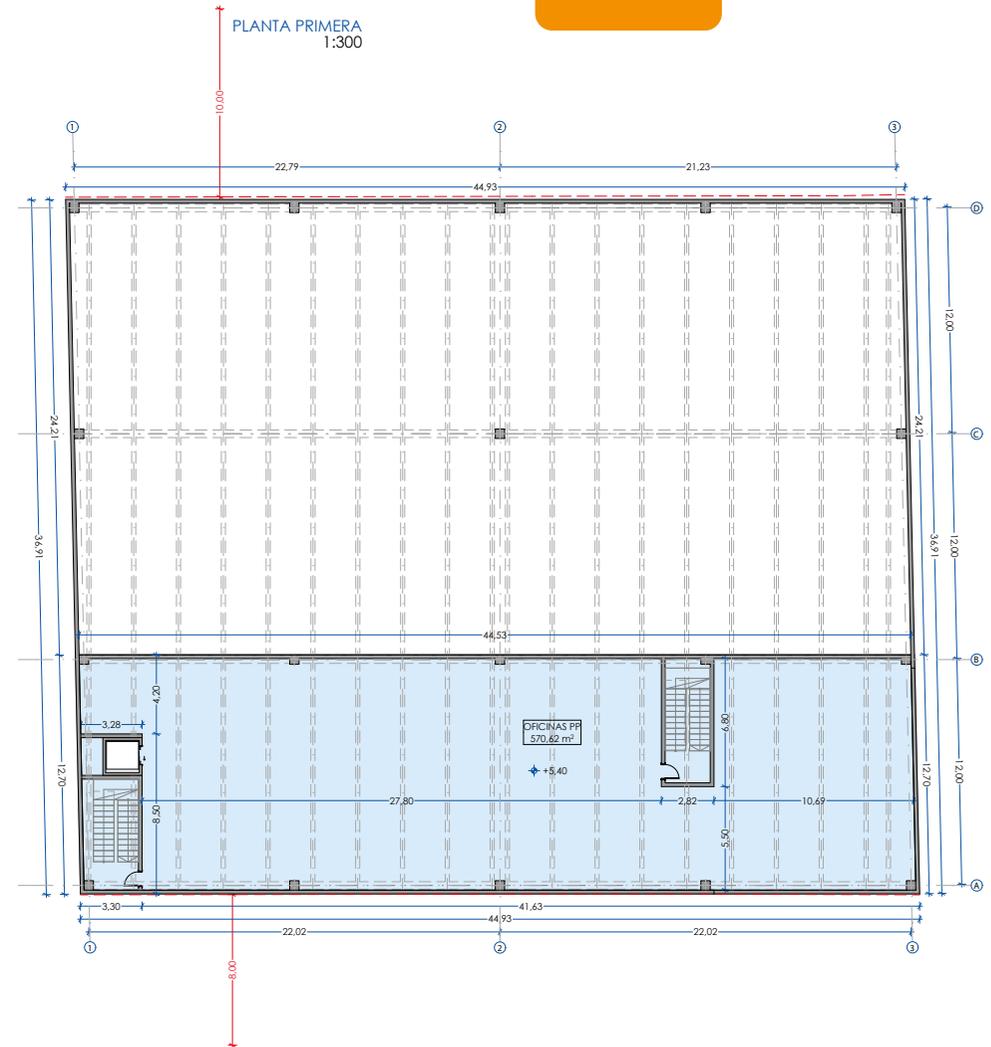
Plano planta baja: circulación de camiones



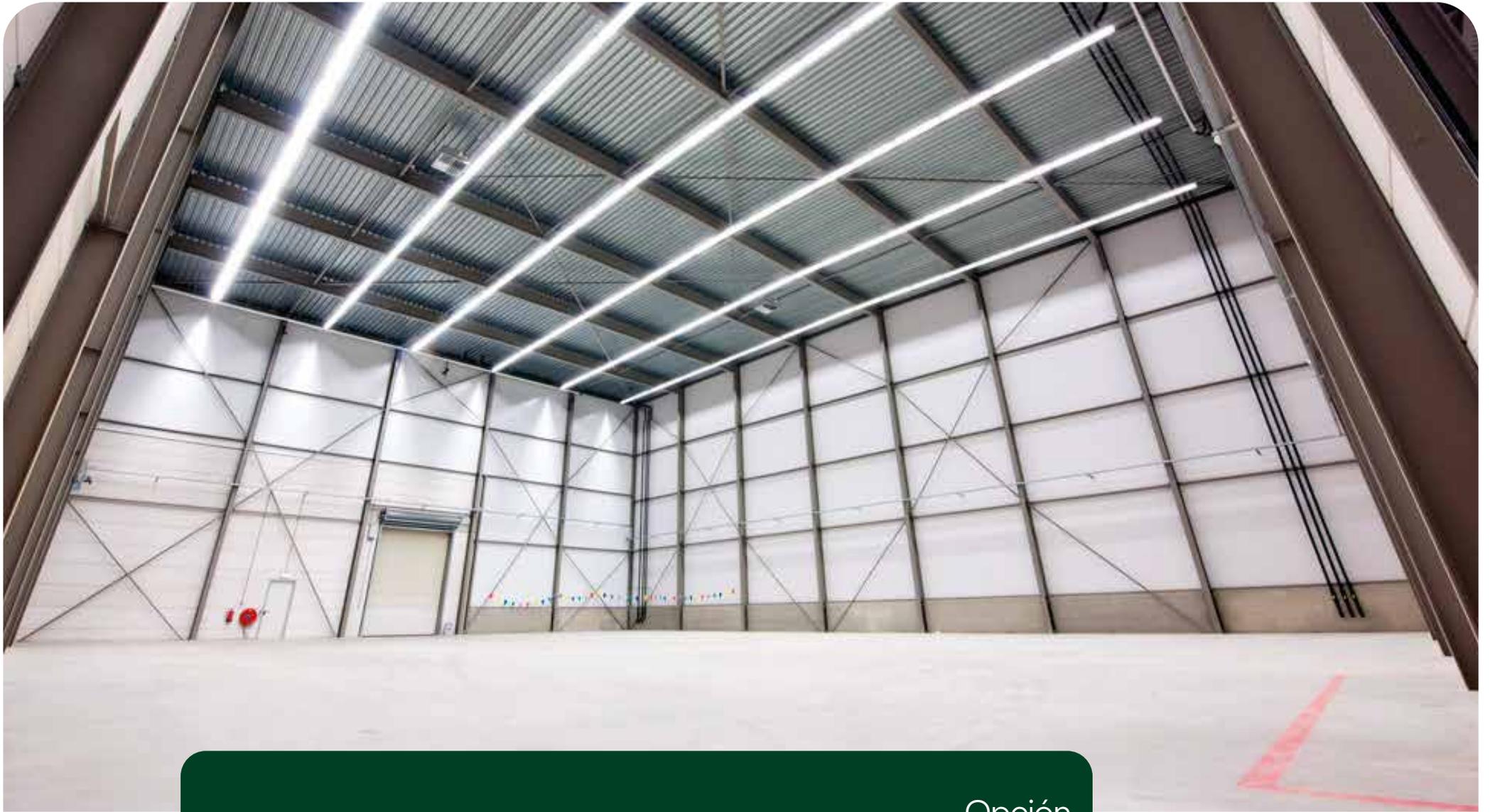
Planos



Planta baja



Planta primera



Opción
Instalación autoconsumo fotovoltaico



Disposición de las instalaciones

DIMENSIONAMIENTO

Potencia instalada	178,75 kWp
Potencia nominal (inversiones)	150 kWn
Producción anual (estimada)	255.613 kWh
Número de paneles (550 Wp)	325 unidades
Número de inversores (100+50 kWn)	2 unidades

INSTALACIÓN

Tipo de estructura	Lastrada
Orientación	Sur
Pendiente	10°



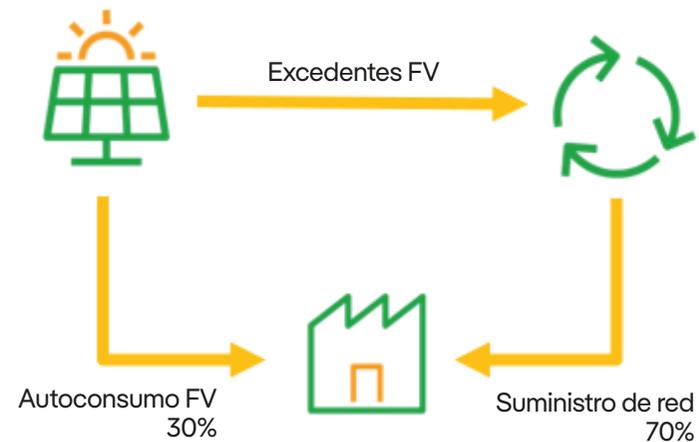
Balance energético

INSTALACIÓN SOLAR FV

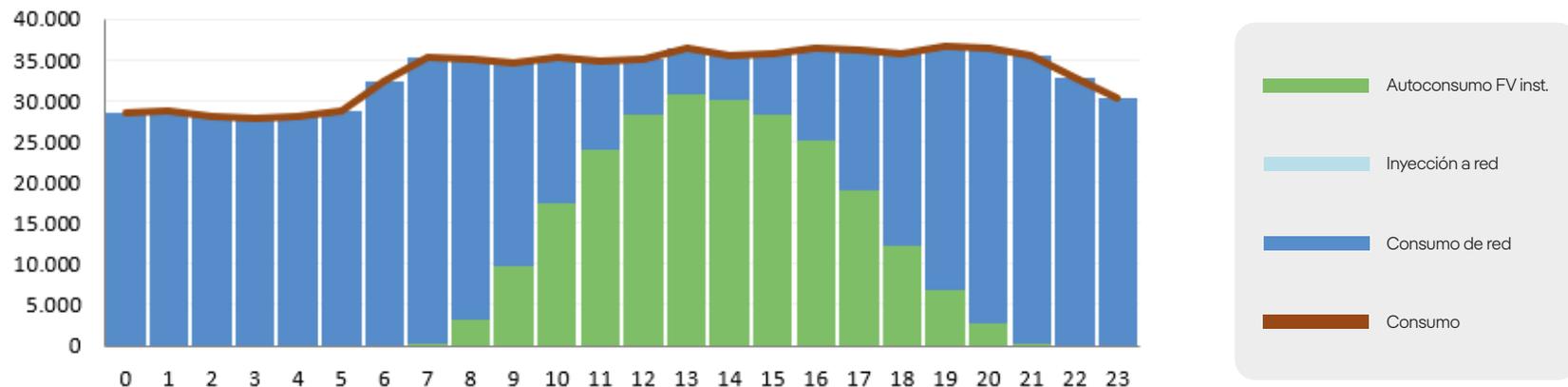
N° Paneles	325
Potencia (kW _p)	178,8
Potencia (kW _n)	150,0
Tipo / Orientación	Tejado / Sur

BALANCE ENERGÉTICO kWh / año

Generación FV potencial máx.	255.391
Autoconsumo FV	237.796
Autoconsumo FV / Generación FV	93%
Suministro de red	562.204
Inyección a red	0
Emissiones evitadas (kg CO ₂ /año)	47.559



BALANCE 24h AGREGADO ANUAL



En instalaciones con antivertido: El aprovechamiento de la instalación con antivertido podría ser menor si el consumo entre fases no estuviera equilibrado.

