



# CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA **NAVES** INDUSTRIALES



**PROPUESTA ALQUILER, VENTA O ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA**

## ÍNDICE

- CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA (CAT) **2**
- NAVES INDUSTRIALES **3**
  - MEMORIA TÉCNICA
  - PLANO DE SITUACIÓN DE NAVES
  - CUADRO SUPERFICIE
  - PLANOS NAVES
  - SECCIONES
  - NORMATIVA ESTÉTICA
- TELÉFONOS DE INTERÉS **15**

## CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA (CAT)

**Promovida por Gobierno de Navarra**, Ciudad Agroalimentaria de Tudela es un parque empresarial único en su concepción y cuenta con 1.200.000 m<sup>2</sup> de superficie.

Con una inmejorable **situación estratégica como puerta a Europa**, el gran diferencial de la CAT es la producción de energía y servicios de forma centralizada, los cuales se distribuyen a las diferentes empresas a través de un Rack Aéreo que se extiende a lo largo de todo el polígono.

La concentración de empresas del sector, **las ayudas de hasta un 30%** por parte de Gobierno de Navarra y los ahorros entorno al 15% en servicios comunes hacen de la CAT una alternativa muy interesante de inversión.

**Pionera, Sostenible y Rentable**  
la CAT es un parque industrial idóneo para las empresas que buscan ser más competitivas.

## Servicios e Infraestructuras

- **Energéticos:** Vapor, agua fría y caliente, y fluido frigorífico.
- **Auxiliares:** Tratamiento de vertidos y residuos sólidos, agua de red, agua contra incendios, gas natural, video-vigilancia, telecomunicaciones...
- **De valor:** Viveros de empresas, laboratorio, cocina industrial y Centro de Negocios.
- **Otros:** Gasolinera, restaurante y supermercado.





## NAVES INDUSTRIALES

La Ciudad Agroalimentaria pone a su alcance **naves dotadas con todas las funcionalidades**, que cuentan con la mejor ubicación y una gran visibilidad comercial desde la A-68, lo que aumenta la notoriedad de las empresas situadas en ellas. **Disponemos de naves con superficie de 750 m<sup>2</sup> de planta baja con entreplanta para oficinas de 160 m<sup>2</sup> y de naves con superficie de 860 m<sup>2</sup> de planta baja más 180 m<sup>2</sup> de entreplanta.**

Todas las naves cuentan con servicios como agua caliente, agua fría y vapor que son suministrados a pie de nave a través del Rack Aéreo. **Estas naves suponen una interesante oportunidad comercial. Es destacable que, además de la posibilidad de adquirirlas, es posible acceder a ellas por medio de un alquiler con opción a compra.**

Además, gracias a su privilegiada ubicación, podrá beneficiarse de un entorno potencial de actividades económicas como es la Ciudad Agroalimentaria de Tudela, su entorno industrial y empresarial a precios muy competitivos.

## MEMORIA TÉCNICA

### NAVE ADOSADA CENTRAL

- Nave tipo nido, de planta rectangular de dimensiones aproximadas 17x45 m y 10 m de altura, superficie en planta baja de 747,98 m<sup>2</sup> construidos y planta primera de 165,2 m<sup>2</sup> construidos y dimensiones aproximadas de 10x16,5 m.
- Con un total de 913,18 m<sup>2</sup> construidos.
- La nave esta realizada mediante estructura portante prefabricada en hormigón, con cerramiento a base de paneles prefabricados de hormigón.

### CERRAMIENTOS

Los paneles presentan diferentes características dependiendo de su ubicación. El panel trasero es un prefabricado de hormigón, con acabado superficial liso, de 20 cm de espesor con interior de polietileno, pintado tanto en su cara interior como exterior de color blanco. Con un comportamiento al fuego EI-120.

Los paneles medianeros son macizos de 15 cm de espesor, con un comportamiento al fuego EI-180 presentan acabado superficial liso, pintado tanto en su cara interior como exterior de color blanco.

La fachada delantera presenta panel prefabricado de hormigón, con acabado superficial chorreado en la parte inferior y chorreado acanalado en la parte superior, de 20 cm de espesor con interior de polietileno, color blanco tanto en su cara interior como exterior. Con un comportamiento al fuego EI-120.

La zona donde se ubican los muelles presenta también panel de 20 cm con acabado superficial chorreado pero en color gris por el exterior y blanco por el interior.

En la fachada principal las naves cuentan con un elemento decorativo que caracteriza la construcción formado por un vuelo horizontal de un metro de ancho que diferencia la planta baja del piso noble superior, este elemento esta situado a una altura de 4 m y un elemento vertical en forma de espolón que separa la nave de la nave contigua, estos elementos arquitectónicos están realizados mediante piezas especiales de hormigón prefabricado acabado en gris oscuro.

### PLANTA PRIMERA

Situada en la parte delantera de la nave, ocupa todo el frente de ésta. El forjado esta realizado mediante placa alveolar de 25 cm de canto, para una sobrecarga de 500 kg/m<sup>2</sup>.

Para el acceso a la planta primera la nave cuenta con unas escaleras prefabricadas de cuatro tramos, a base de losa de hormigón armado y peldaños de hormigón en masa, con meseta plana y una resistencia al fuego EI-90, la escalera se apoya en una subestructura metálica.

### FACHADA PRINCIPAL

En la fachada principal la nave cuenta con **un muelle, una puerta seccional de servicio y una zona de muro cortina con una puerta de acceso peatonal**. La nave también cuenta en fachada principal con un paño acristalado en la planta primera.

El muelle de carga y la puerta de acceso peatonal se encuentran retranqueados 2 metros como protección de la intemperie y para que quede a cubierto.

Con este retranqueo se protege y diferencia el plano noble de acceso peatonal a las naves respecto del plano principal de acceso de vehículos.

- **MUELLE**

**El muelle esta dotado de puerta seccional, rampa automática y abrigo retractil.** Cuenta con una **puerta seccional** industrial accionada automáticamente con unas dimensiones de 3 m de ancho por 3,7 m de alto. Esta formada por panel acanalado gofrado de 40 mm de espesor, con doble chapa e interior de poliuretano. La puerta es de color gris por la cara exterior y blanco RAL 9010 por el interior. La puerta seccional cuenta con juntas perimetrales de estanqueidad en EPDM, sistema de compensación de muelles para una vida útil de 30.000 CICLOS, guías de rodadura y herrajes en acero galvanizado. Sistema de seguridad de rotura de muelles y cables en cumplimiento de la directiva de seguridad sobre puertas industriales.

La **rampa** es automática de carga labio telescópico de 1m de largo, de medidas (2500+1000) Largo x 2000 Ancho. Presenta una capacidad de carga dinámica de 6000 kg. y una capacidad de carga estática de 9000 kg., tensión de servicio trifásica 380V, 50 Hx. Cuenta con faldones laterales protectores de pie, cuadro eléctrico con un solo pulsador presencia hombre, protección IP54, plancha superior en chapa lagrimada de espesor 6/8 mm, labio de plataforma en chapa lagrimada, dos cilindros de elevación, y otros dos para el labio telescópico.

Completa el muelle un **abrigo retráctil** para punto de carga de medidas 3400 ancho x 3500 alto, profundidad 600 mm. Esta formado por bastidor metálico galvanizado con brazos diagonales para plegarse en caso necesario. Lamas frontales y laterales de PVC reforzado de nylon y lona perimetral de poliéster de color negro bañada en PVC de alta resistencia.

La zona del muelle, los dos metros de retranqueo, cuenta con falso techo de lamas de aluminio perfilado prelacado al horno en color gris grafito.



• **MURO CORTINA Y ACCESO PEATONAL**

La puerta de acceso peatonal esta incluida dentro de un muro cortina que resalta de alguna manera la zona noble. Esta realizado mediante herrajes de aluminio lacado de carpintería oculta, en color gris grafito, con acristalamiento según zonas.

**En zonas de visión**, doble acristalamiento de control solar de base incolora de 6 mm, cámara de aire deshidratado de 12 mm y luna interior de 6 mm.

**En zonas de antepechos**, doble acristalamiento de control solar de base incolora de 6 mm, cámara de aire deshidratado de 12 mm y laminar 3+3 mm.

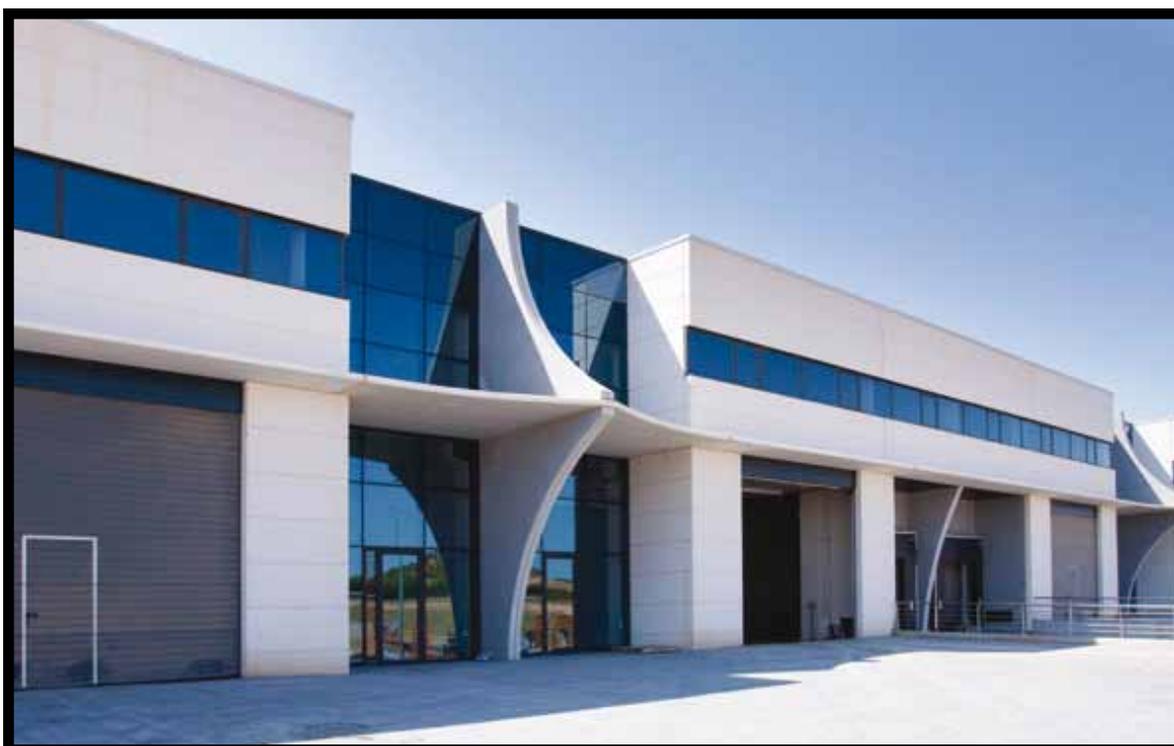
**En zonas de no visión**, vidrio de control solar de base incolora de 6 mm templado y opacificado.

La puerta de paso peatonal presenta una hoja batiente de aproximadamente 900x2.400 mm, con manilla por el interior y tirador vertical por el exterior, provista de cerradura de seguridad, realizada con carpintería de aluminio lacado en color grafito y acristalamiento de control solar azul de base incolora de 6 mm, cámara de aire deshidratado de 12 mm y luna interior de 6 mm. La puerta presenta un paño fijo de las mismas características y de dimensiones 400x2.400 mm.

El muro cortina cuenta con una ventana proyectante de hoja oculta, de dimensiones aproximadas 1.160x1.320 mm.

• **ACCESO SERVICIO**

La puerta de acceso a la nave es una puerta seccional accionada automáticamente. Presenta unas dimensiones de 5 m de ancho por 4,5 m de alto. Esta formada por panel acanalado gofrado de 40 mm



de espesor, con doble chapa e interior de poliuretano. La puerta es de color gris por la cara exterior y blanco RAL 9010 por el interior. La puerta cuenta con una puerta de paso peatonal con manilla a los dos lados y cerradura de llave. La puertas seccional también cuenta con con juntas perimetrales de estanqueidad en EPDM, sistema de compensación de muelles para una vida útil de 30.000 CICLOS, guías de rodadura y herrajes en acero galvanizado. Sistema de seguridad de rotura de muelles y cables en cumplimiento de la directiva de seguridad sobre puertas industriales.

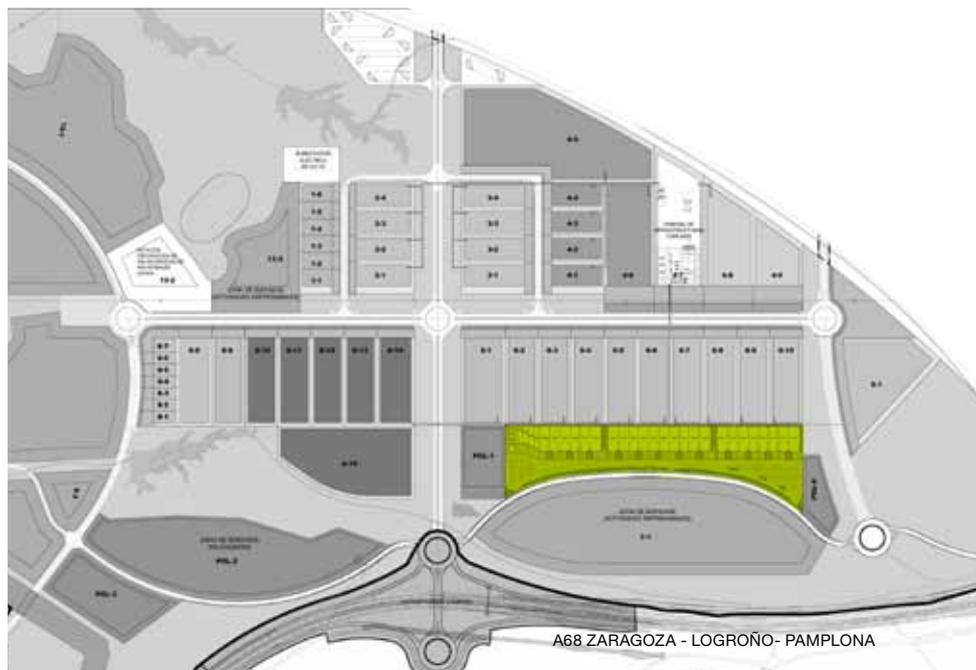
- **PAÑO ACRISTALADO**

En planta primera y ubicado en la fachada principal, la nave cuenta con un paño acristalado, que junto con la zona de muro cortina, dan a la planta primera tanto luz natural como ventilación. Se trata de un paño corrido horizontal, a todo lo largo de la fachada, en carpintería de aluminio lacado color gris grafito, formada por hojas fijas y una ventana oscilobatiente, de dimensiones aproximadas 1.000x1.200 mm, con rotura de puente térmico, clasificación mínima 4 de permeabilidad al aire según UNE-EN 12207, clasificación mínima 9A de estanqueidad al agua según UNE-EN 12208 y clasificación mínima C4 de resistencia al viento según UNE-EN 12210, con doble acristalamiento de control solar de base incolora de 6 mm, cámara de aire deshidratado de 12 mm y luna interior de 6 mm.

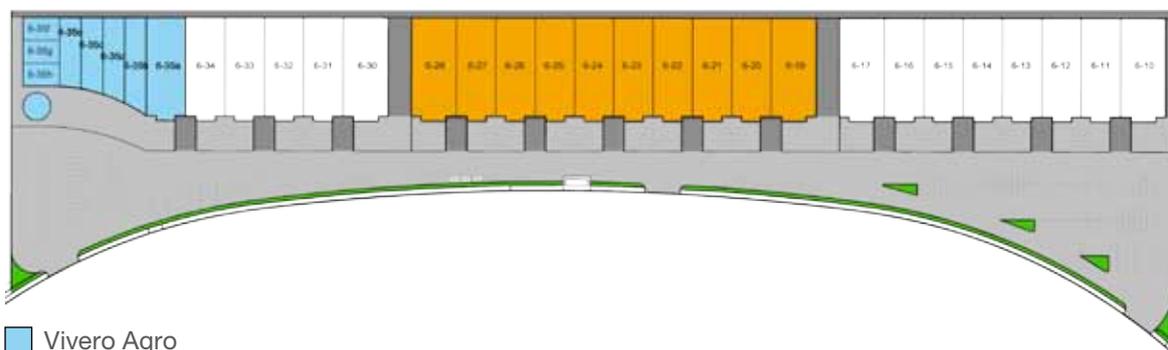
- **CUBIERTA**

La cubierta de la nave es a un agua y presenta una pendiente del 6%, está realizada en panel sándwich de doble chapa de acero prelacado en color blanco, con núcleo de poliuretano rígido, con un espesor total de 40 mm., clasificado C-S3d0 (M-2) en su reacción al fuego y presenta una pendiente del 6%.

**PLANO DE SITUACIÓN DE NAVES**

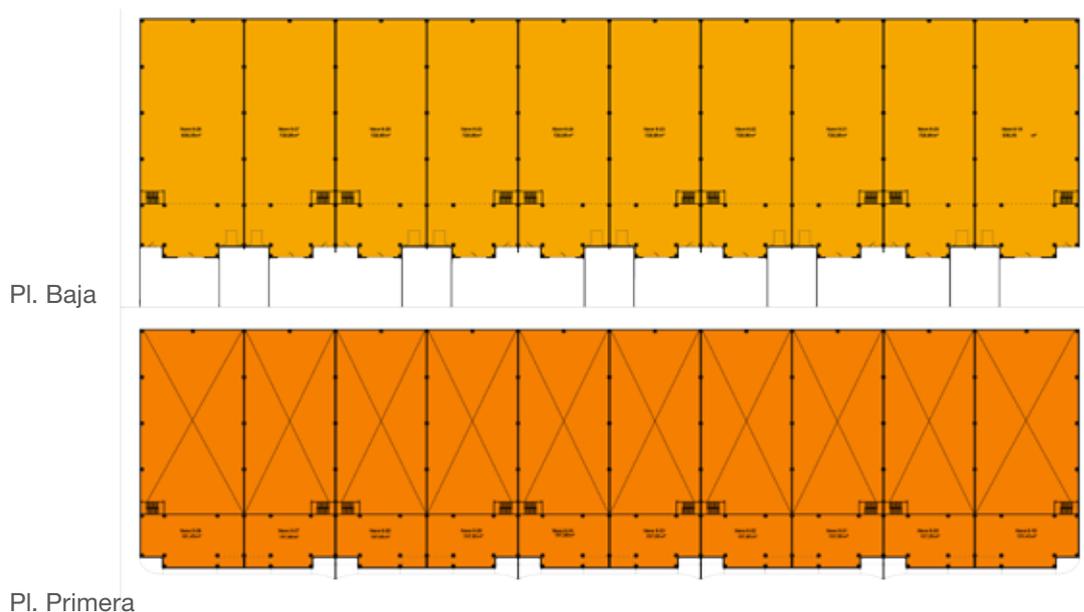


**Plano de distribución de naves**



- Vivero Agro
- Zona aparcamiento

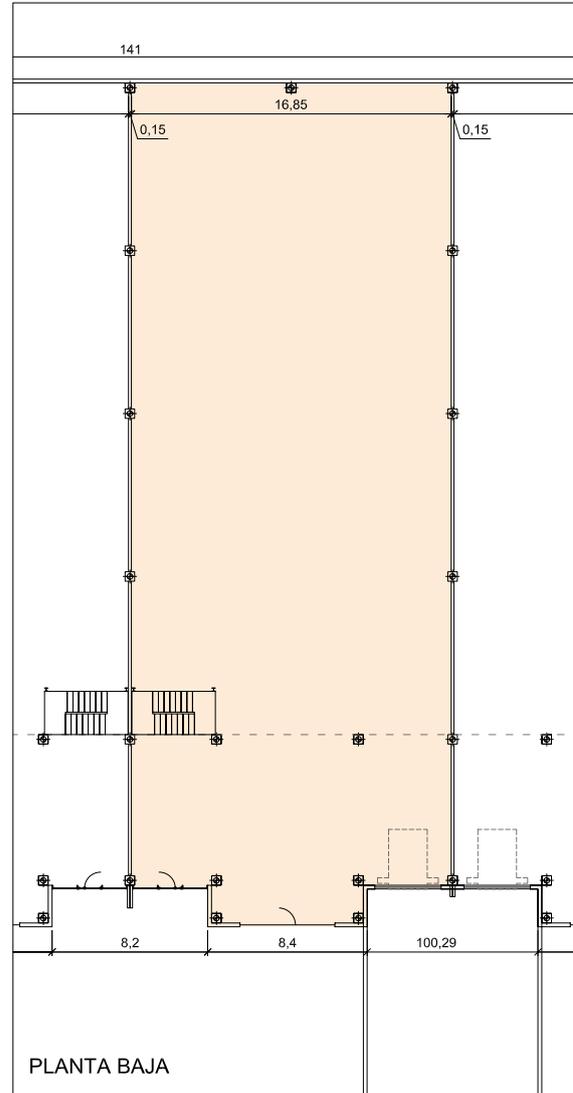
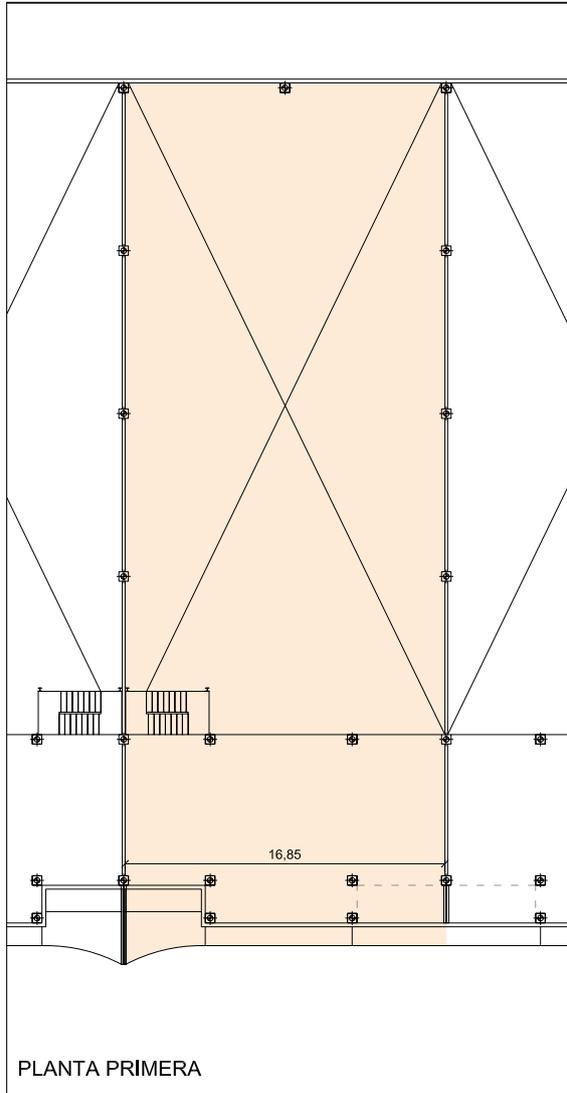
### Cuadro de superficies



<b>Parcela 6.19</b>	Superficie de parcela	1.225,00 m <sup>2</sup>	<b>Parcela 6.24</b>	Superficie de parcela	850,00 m <sup>2</sup>
	Superficie ocupada	860,15 m <sup>2</sup>		Superficie ocupada	747,98 m <sup>2</sup>
	Superficie edificada	1.050,65 m <sup>2</sup>		Superficie edificada	913,18 m <sup>2</sup>
	Superficie útil en P. Baja	836,05 m <sup>2</sup>		Superficie útil en P. Baja	729,96 m <sup>2</sup>
	Superficie útil en P. Primera	181,43 m <sup>2</sup>		Superficie útil en P. Primera	157,95 m <sup>2</sup>
<b>Parcela 6.20</b>	Superficie de parcela	850,00 m <sup>2</sup>	<b>Parcela 6.25</b>	Superficie de parcela	850,00 m <sup>2</sup>
	Superficie ocupada	747,98 m <sup>2</sup>		Superficie ocupada	747,98 m <sup>2</sup>
	Superficie edificada	913,18 m <sup>2</sup>		Superficie edificada	913,18 m <sup>2</sup>
	Superficie útil en P. Baja	729,96 m <sup>2</sup>		Superficie útil en P. Baja	729,96 m <sup>2</sup>
	Superficie útil en P. Primera	157,95 m <sup>2</sup>		Superficie útil en P. Primera	157,95 m <sup>2</sup>
<b>Parcela 6.21</b>	Superficie de parcela	850,00 m <sup>2</sup>	<b>Parcela 6.26</b>	Superficie de parcela	850,00 m <sup>2</sup>
	Superficie ocupada	747,98 m <sup>2</sup>		Superficie ocupada	747,98 m <sup>2</sup>
	Superficie edificada	913,18 m <sup>2</sup>		Superficie edificada	913,18 m <sup>2</sup>
	Superficie útil en P. Baja	729,96 m <sup>2</sup>		Superficie útil en P. Baja	729,96 m <sup>2</sup>
	Superficie útil en P. Primera	157,95 m <sup>2</sup>		Superficie útil en P. Primera	157,95 m <sup>2</sup>
<b>Parcela 6.22</b>	Superficie de parcela	850,00 m <sup>2</sup>	<b>Parcela 6.27</b>	Superficie de parcela	850,00 m <sup>2</sup>
	Superficie ocupada	747,98 m <sup>2</sup>		Superficie ocupada	747,98 m <sup>2</sup>
	Superficie edificada	913,18 m <sup>2</sup>		Superficie edificada	913,18 m <sup>2</sup>
	Superficie útil en P. Baja	729,96 m <sup>2</sup>		Superficie útil en P. Baja	729,96 m <sup>2</sup>
	Superficie útil en P. Primera	157,95 m <sup>2</sup>		Superficie útil en P. Primera	157,95 m <sup>2</sup>
<b>Parcela 6.23</b>	Superficie de parcela	850,00 m <sup>2</sup>	<b>Parcela 6.28</b>	Superficie de parcela	1.225,00 m <sup>2</sup>
	Superficie ocupada	747,98 m <sup>2</sup>		Superficie ocupada	860,15 m <sup>2</sup>
	Superficie edificada	913,18 m <sup>2</sup>		Superficie edificada	1.050,65 m <sup>2</sup>
	Superficie útil en P. Baja	729,96 m <sup>2</sup>		Superficie útil en P. Baja	836,05 m <sup>2</sup>
	Superficie útil en P. Primera	157,95 m <sup>2</sup>		Superficie útil en P. Primera	181,43 m <sup>2</sup>

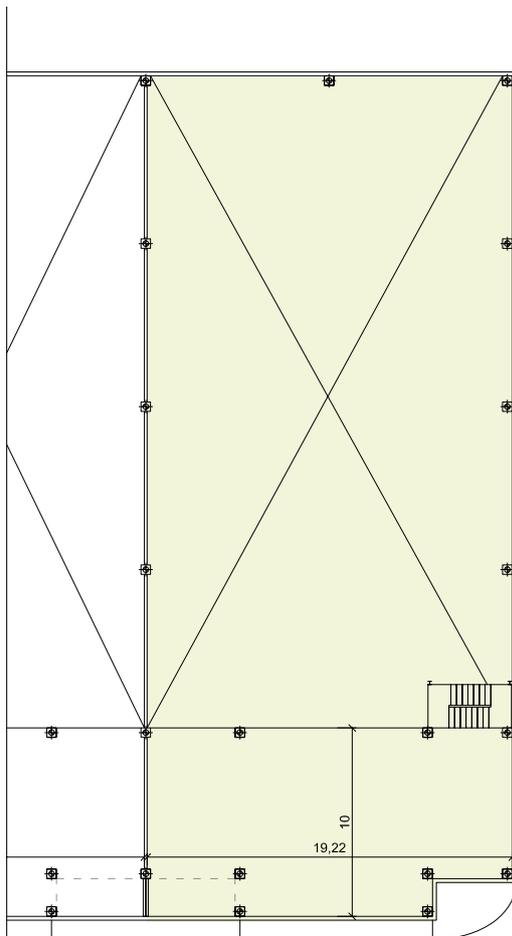
### Planos Nave tipo Central

Nave de 750 m<sup>2</sup> + 160 m<sup>2</sup> de entreplanta

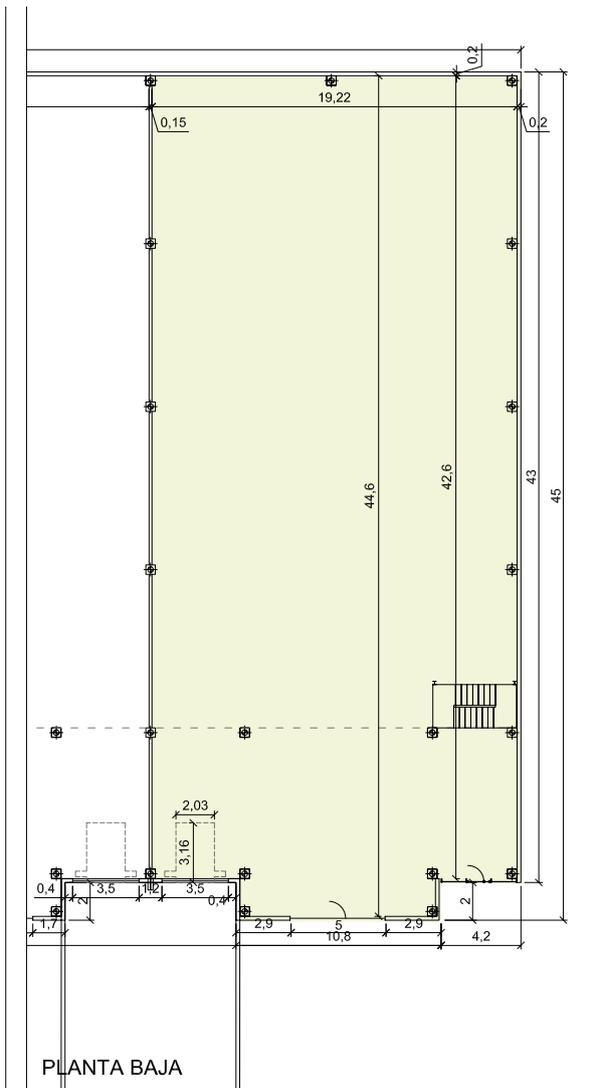


**Planos Nave tipo Esquina**

Nave de 860 m<sup>2</sup> + 180 m<sup>2</sup> de entreplanta

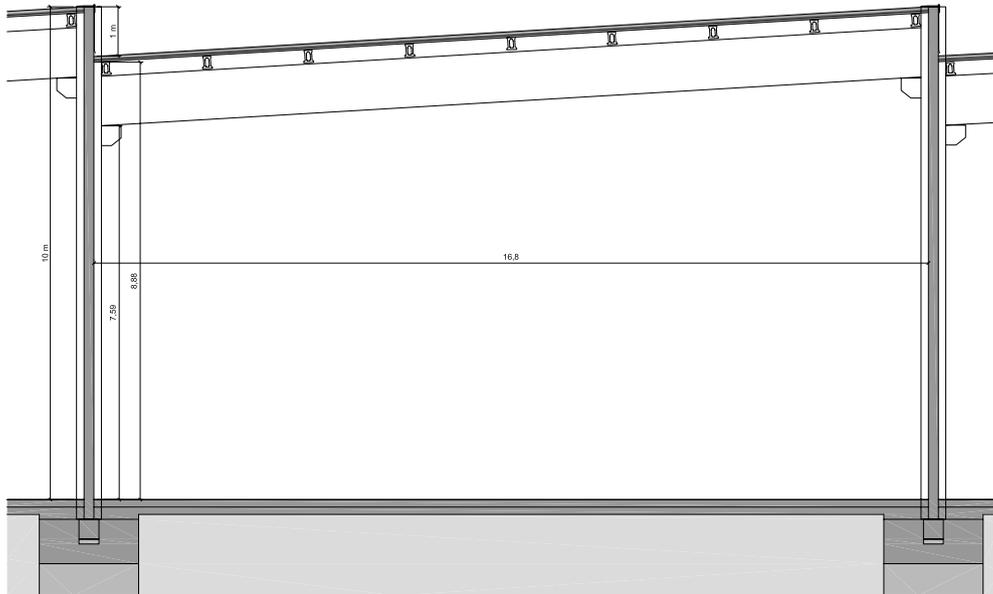


PLANTA PRIMERA

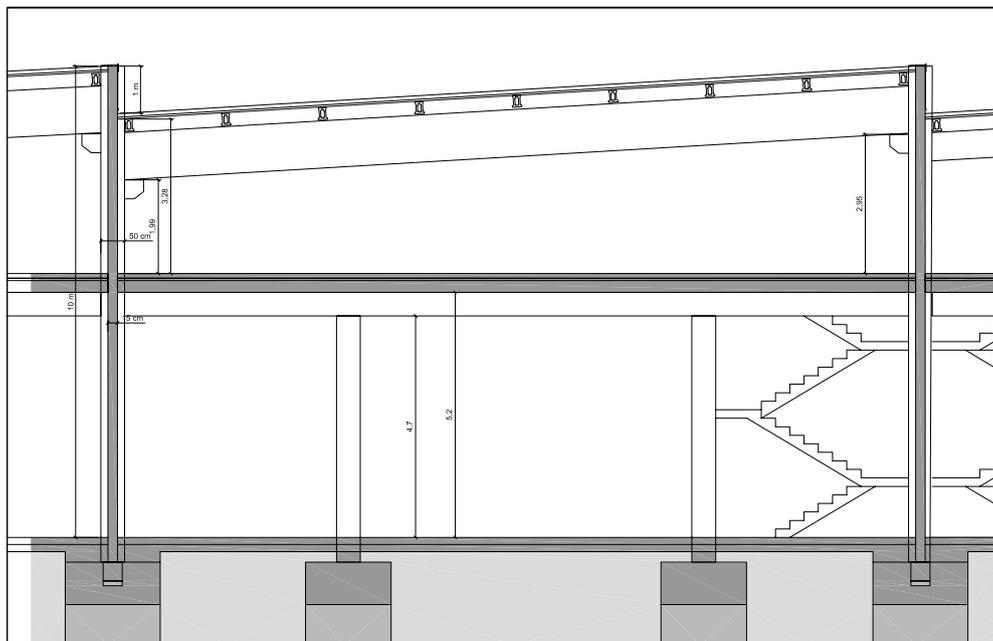


PLANTA BAJA

### Sección Nave tipo 1

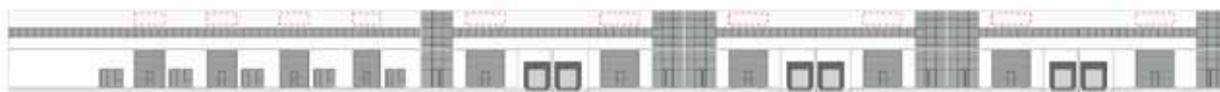


### Sección Nave tipo 2



## NORMATIVA ESTÉTICA

### DELIMITACIÓN PARA LA PERSONALIZACIÓN DE LA NAVE. VISTA GENERAL



### DELIMITACIÓN PARA LA PERSONALIZACIÓN DE LA NAVE. VISTA PARTICULAR



#### ZONA PERMITIDA PARA LA COLOCACIÓN DEL RÓTULO

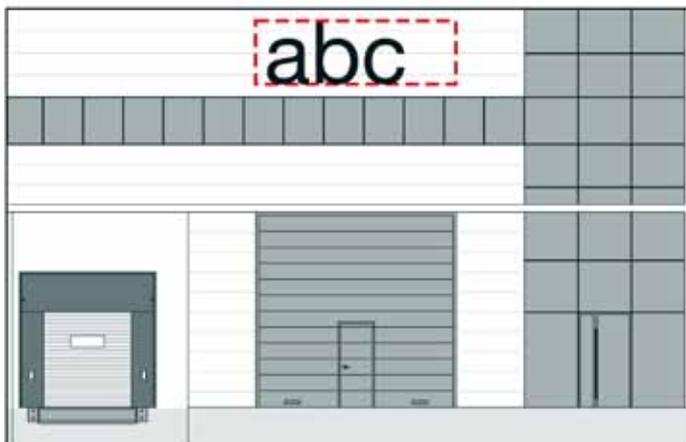
**Medidas:**

La zona delimitada tiene el mismo ancho de la puerta y 1,5 m de altura.

**Ubicación:**

Horizontalmente queda alineada con los límites de la puerta, verticalmente se centra en el espacio comprendido entre las ventanas y la zona superior de la nave.

### APLICACIÓN DE LA PERSONALIZACIÓN DE LAS NAVES



El rótulo deberá ser plano y no podrá ser corpóreo.

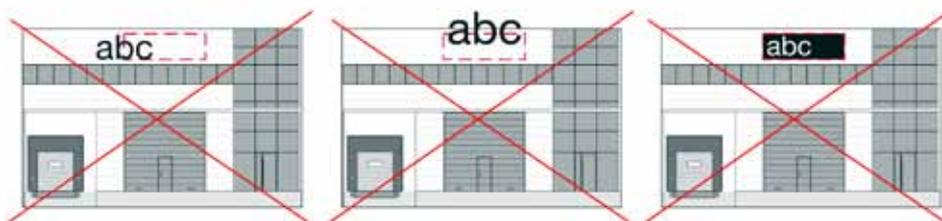
#### Rótulos planos:

Rotulación de bandeja metálica, PVC o similar.  
El tamaño del soporte no podrá exceder la delimitación.  
La imagen deberá estar adaptada a las medidas del marco.  
El logotipo siempre se aplicará sobre fondo blanco.  
En ningún caso se podrá pintar la fachada.

#### Iluminación:

No está permitida la colocación de rótulos luminosos o retroiluminados (neón, leds o similar).  
La iluminación permitida será mediante focos externos de luz blanca.

### APLICACIÓN INCORRECTA



### EJEMPLO DE APLICACIÓN CORRECTA





# CENTRO DE **NEGOCIOS** CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA

## TELÉFONOS DE INTERÉS

CIUDAD AGROALIMENTARIA DE TUDELA, pone a su disposición teléfonos de interés para facilitar y agilizar cualquier gestión que su empresa pudiera requerir:

### COMUNICACIONES

- RENFE (Estación de tren de Tudela)  
Plaza de la Estación s/n. T. 948 82 06 46
- TAXI Tudela  
Raimundo Lanás, 17 - T. 948 82 20 27
- ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE TUDELA  
ARASA: 948 82 02 82  
CONDA: 948 82 03 42  
BILMAN BUS: 948-828443
- ESTACIÓN AVE ZARAGOZA  
Calle Rioja, 33 -T. 902 88 71 07
- AEROPUERTO DE ZARAGOZA  
T. 902 40 47 04
- AEROPUERTO DE NOAIN (Pamplona)  
T. 902-404704

### INSTITUCIONES

- AYUNTAMIENTO DE TUDELA - DPTO. DE INDUSTRIA  
Plaza Vieja, 1 - T. 948 41 71 00 - [www.tudela.es](http://www.tudela.es)
- AYUNTAMIENTO DE TUDELA - DPTO. DE URBANISMO  
Plaza Vieja, 1 - T. 948 41 71 31 - [urbanismo@tudela.es](mailto:urbanismo@tudela.es)
- CÁMARA DE COMERCIO  
Plaza Yehuda Ha-Levi , 1 - T. 948-411859 - [www.camaranavarra.com](http://www.camaranavarra.com)
- REGISTRO MERCANTIL DE TUDELA  
Frauca, 3 - T. 948 82 74 00
- DELEGACIÓN DE HACIENDA  
Plaza Sancho el Fuerte, 8 - T. 948 84 80 97 - [www.navarra.es](http://www.navarra.es)

- NOTARÍAS  
Plaza de La Constitución, 3 - T. 948 82 02 68

#### **ALTA TELECOMUNICACIONES**

- IBERBANDA  
Plaza Vieja, 2-5 - T. 1632
- MOVISTAR  
T. 1004
- ONO  
C.C. El Puente de La Ribera / Crta. Zaragoza Km.97 - T. 807 40 30 69 - [www.ono.es](http://www.ono.es)

#### **TRANSPORTE URGENTE**

- MRW  
Av. Zaragoza, 80 - T. 948 82 19 17 - [www.mrw.es](http://www.mrw.es)
- SEUR  
Pol. La Barrena Parc. 13 C/1 N° 4 - T. 807 40 30 60 - [www.seur.com](http://www.seur.com)

#### **HOTELES CONCERTADOS (Condiciones especiales para clientes y visitantes de CAT)**

- AC TUDELA (En todos los hoteles AC de España)  
Misericordia, s/n - T. 948 40 24 40 - [www2.ac-hotels.com/1109-AC\\_CIUDAD\\_DE\\_TUDELA.html](http://www2.ac-hotels.com/1109-AC_CIUDAD_DE_TUDELA.html)
- HOTEL TUDELA BARDENAS \*\*\*  
Av. Zaragoza, 60 - T. 948 410 802 - 948 410 778 - [www.tudelabardenas.com](http://www.tudelabardenas.com)
- HOSTAL TORRE MONREAL  
C/ Cuesta de Loreto, 8 - T. 948-402682 - [www.torremonreal.com](http://www.torremonreal.com)

## Naves Industriales

Su empresa en un entorno industrial y empresarial  
a precios muy competitivos.

Ciudad Agroalimentaria de Tudela  
*Listos para competir*



Polígono La Serna, Calle D.  
31500 TUDELA - NAVARRA -  
**T. 948 41 57 07**  
info@ciudadagroalimentaria.es  
www.ciudadagroalimentaria.es



SÍGUENOS EN:   