



Firmas del Documento

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

PROMOTOR:

SD UNO 2004, S.L.

TÍTULO DEL PROYECTO:

**ESTUDIO DE DETALLE DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL
DEL AUI N° 2 EN SAN CAYETANO.**

UBICACIÓN:

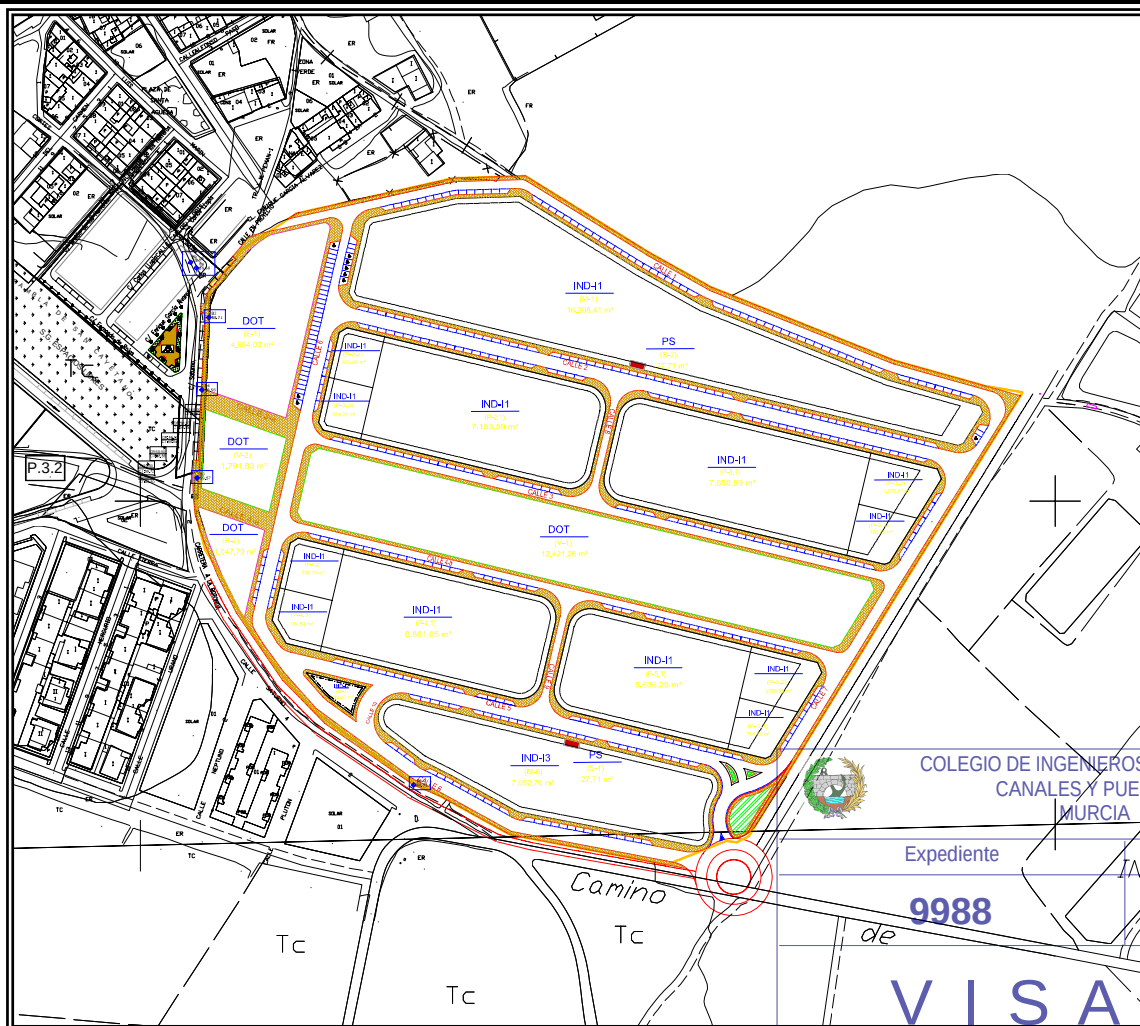
**San Cayetano. Torre Pacheco
(Murcia)**

CLASE DE OBRA:

PLANEAMIENTO

EXPEDIENTE:

050506-26



CONSULTORA:



Avda. Juan Carlos I, 82-bajo
TORRE-PACHECO (Murcia)

Tel.: (+34) 968.33.60.67
Fax: (+34) 968.33.64.28
ica@icaproyectos.com

EL REDACTOR:

MANUEL GIMÉNEZ TOMÁS

LUGAR Y FECHA DE REALIZACIÓN:

TORRE-PACHECO, JUNIO DE 2007.

DOCUMENTO N° 1: MEMORIA.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9988	MURCIA 03/07/2007
V I S A D O	

DOCUMENTO N° 1: MEMORIA.

ÍNDICE

1- Antecedentes	2
2- Objeto del proyecto	2
3- Encargo	2
4- Situación y características iniciales	2
5- Relación de los propietarios	4
6- Planeamiento urbanístico aplicable	4
7- Solución propuesta	11
8- Justificación de la solución adoptada	11
9- Conclusión	11

DOCUMENTO N°2.- PLANOS

2.1.- SITUACIÓN

2.2.- ZONIFICACIÓN ACTUAL SEGÚN MOD. PUNT. N°1 DEL P.P.

2.3.- ZONIFICACIÓN PROPUESTA

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9988	MURCIA 03/07/2007
V I S A D O	

1- Antecedentes

Con fecha del 3 de Febrero de 2006 se registró en el Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco la Modificación Puntual del Plan Industrial de San Cayetano presentado por la mercantil SD UNO 2004, S.L., redactado por la empresa Consultora ICA Ingeniería y Proyectos, S.L.; correspondiente al sector AUI N° 2 de San Cayetano, en el Término Municipal de Torre Pacheco; para su información y tramitación.

Dado que 5 meses después no se ha recibido respuesta alguna y con la intención de no demorar más el Proyecto de Reparcelación y de Urbanización del Sector AUI N° 2, se solicita la tramitación conjunta del presente Estudio de Detalle y la Modificación Puntual del Plan Industrial de San Cayetano.

2- Objeto del proyecto

El objeto de este proyecto es reordenar volumétricamente las manzanas que componen el sector AUI N° 2 en San Cayetano.

El presente Estudio de Detalle representará las determinaciones del planeamiento que desarrolla sin sobrepasar la edificabilidad y la altura permitida por el Plan Parcial ni alterar el uso predominante asignado por el planeamiento.

Se pretende obtener un conjunto edificatorio que responda a las necesidades de la demanda consiguiendo la máxima edificabilidad posible.

3- Encargo

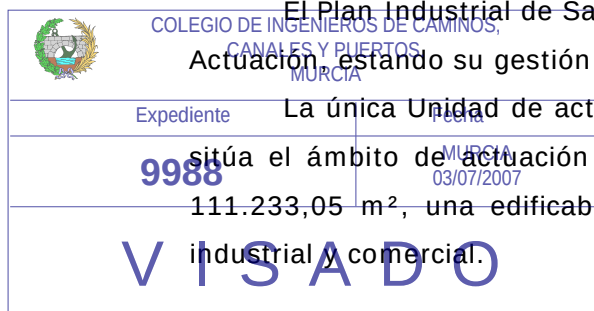
El presente proyecto se realiza por encargo de la empresa mercantil SD UNO 2004, S.L., con C.I.F. B-73281966 con domicilio en C/ Mayor N° 95; 30120 en El Palmar (Murcia) a la consultora ICA Ingeniería y Proyectos, S.L. con domicilio en la Avda. Juan Carlos I N° 82, 30700; Torre Pacheco (Murcia).

4- Situación y características iniciales

El ámbito de actuación del presente Estudio es la Unidad de Actuación N° 1 del Plan Industrial en San Cayetano, la cual corresponde con la totalidad del sector AUI N° 2 en San Cayetano, Término Municipal de Torre Pacheco; (Murcia).

El Plan Industrial de San Cayetano está compuesto por una única Unidad de Actuación, estando su gestión tramitada y aprobada.

La única Unidad de actuación del Plan Industrial de San Cayetano, donde se sitúa el ámbito de actuación del presente estudio, tiene una superficie total de 111.233,05 m², una edificabilidad máxima de 66.732,71 m² y su uso global es industrial y comercial.



En los siguientes cuadros se muestran el uso del sector de forma detallada, indicando las superficies destinadas a dotaciones y espacios públicos y que parte de los mismos pertenecen a Sistemas Generales o Locales; así como la división de sus superficies en manzanas y las características de las mismas.

CUADRO DE SUPERFICIES		
<i>MOD. PUNTUAL N° 1 DEL PLAN PARCIAL</i>		<i>ESTANDAR MÍNIMO</i>
M-1 (Industrial)	16.208,41 m ²	Ordenanza I-1 (i.e. = 1m ² /m ²)
M-2 (Industrial)	8.543,68 m ²	Ordenanza I-1 (i.e. = 1m ² /m ²)
M-3 (Industrial)	9.705,96 m ²	Ordenanza I-1 (i.e. = 1m ² /m ²)
M-4 (Industrial)	8.480,73 m ²	Ordenanza I-1 (i.e. = 1m ² /m ²)
M-5 (Industrial)	7.478,62 m ²	Ordenanza I-1 (i.e. = 1m ² /m ²)
M-6 (Industrial)	7.052,76 m ²	Ordenanza I-3 (i.e. = 2,23 m ² /m ²)
M-7 (Industrial)	293,83 m ²	Ordenanza I-1 (i.e. = 2m ² /m ²)
TOTAL (superficie) 57.763,98 m ²		
TOTAL (edificabilidad) 66.732,71 m ²		
EQUIPAMIENTO (DOT)		
E-1	4.654,03 m ²	
E-2	1.047,79 m ²	
Total	5.701,82 m ²	
ZONA VERDE (ZV)		
V-1	12.421,26 m ²	
V-2	1.791,83 m ²	
Total	14.213,09 m ²	
PARCELAS DE SERVICIOS (ZV)		
S-1	27,71 m ²	
S-2	27,71 m ²	
Total	55,42 m ²	
RED VIARIA (ZV)		
Total	33.498,74 m ²	
APARCAMIENTOS		
Validos	447	
Minusvalidos	9	
Total	456	
SUPERFICIE TOTAL PLAN INDUSTRIAL		111.233,05 m²



5- Relación de los propietarios

Relación de propietarios de la totalidad del sector AUI N° 2, ámbito de actuación del presente proyecto:

<u>RELACIÓN DE PROPIETARIOS</u>		
<i>Propietario</i>	<i>Superficie (m²)</i>	<i>%</i>
SDUNO 2004, S.L.	72.652,00 m ²	65,315 %
PROYEMUR	27.400,00	24,633 %
MARINA MEDITERRÁNEA	6.181,05	5,557 %
COMUNIDAD DE BIENES (DIEGO/JUAN)	5.000,00	4,495 %
TOTAL	111.233,05 m ²	100,00%

6- Planeamiento urbanístico aplicable

- *LEY 1/2005 DEL SUELO DE LA REGIÓN DE MURCIA.*

En el artículo 120 del Texto Refundido de la Ley 1/2005 del Suelo de la Región de Murcia se especifica que:

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere necesario completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas por los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales.

2. Su contenido tendrá por finalidad:

a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

3. Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CANINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9988	MURCIA 03/07/2007
V I S A D O	

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

▪ **PLAN INDUSTRIAL EN SAN CAYETANO**

Se deberá ordenar volumétricamente las manzanas teniendo en cuenta los parámetros según tipología.

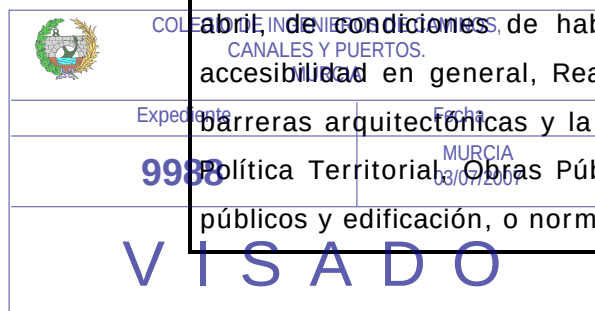
MUNICIPIO: TORRE PACHECO		PLAN: PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "SAN CAYETANO"
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL I-1		CÓDIGO: I-1
SISTEMA DE ORDENACIÓN: ORDENACIÓN POR DEFINICIÓN VOLUMÉTRICA	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS: VOLUMEN CONTENEDOR	USO GLOBAL: INDUSTRIAL Y COMERCIAL

Uso DOMINANTE	Usos PORMENORIZADOS
Industrial y comercial	Cualquiera de los usos que se instalen en la zona sometida al Plan Parcial, deberán cumplir las condiciones generales que para ellos se determinen en las Normas Generales:

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9988	MURCIA 03/07/2007
VISADO	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	500 m ²	Retranqueos:	Ver plano de alineaciones
Frente mínimo de parcela	5 m		
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta:	Según plano 2.3 del Estudio de Detalle	Número máximo de plantas:	Planta baja + 2 plantas (III)
Ocupación	85%	Altura máxima total:	10 m

OTRAS CONDICIONES
Dotación de aparcamientos: la dotación de aparcamientos mínima por parcela privada será de 1 plaza por cada edificación o cada 200 m ² construidos.
Equipamientos: salvo que la normativa sectorial aplicable disponga diferentes exigencias, o por razones de interés público, los parámetros urbanísticos aplicables serán los correspondientes a esta zona.
Zonas Verdes y Espacios libres: se estará a lo dispuesto en las presentes Normas Urbanísticas y las Normas Generales del Planeamiento General de Torre Pacheco.
Condiciones funcionales de habitabilidad: será de aplicación la Ley 5/1995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios y viviendas y promoción de la accesibilidad en general, Real Decreto 39/1987, de 4 de junio, sobre supresión de barreras arquitectónicas y la Orden de 15 de octubre, de 1991, de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad a espacios públicos y edificación, o normativa que las sustituya.



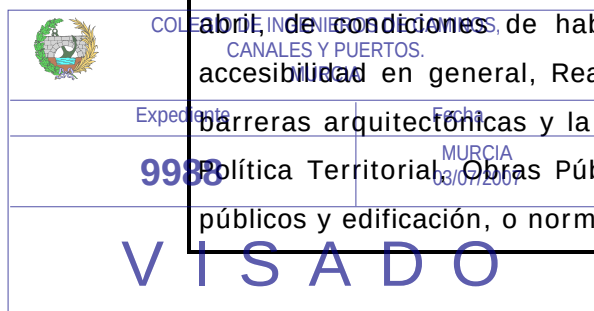
MUNICIPIO: TORRE PACHECO		PLAN: PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "SAN CAYETANO"
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL I-2		CÓDIGO: I-2
SISTEMA DE ORDENACIÓN: ORDENACIÓN POR DEFINICIÓN VOLUMÉTRICA	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS: VOLUMEN CONTENEDOR	USO GLOBAL: INDUSTRIAL Y COMERCIAL

Uso DOMINANTE	Usos PORMENORIZADOS
Industrial y comercial	Cualquiera de los usos que se instalen en la zona sometida al Plan Parcial, deberán cumplir las condiciones generales que para ellos se determinen en las Normas Generales:

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9988	MURCIA 03/07/2007
V I S A D O	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	100 m ²	Retranqueos:	Ver plano de alineaciones
Frente mínimo de parcela	5 m		
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta:	Según plano 2.3 del Estudio de Detalle	Número máximo de plantas:	Planta baja + 2 plantas (III)
Ocupación	85%	Altura máxima total:	10 m

OTRAS CONDICIONES
Dotación de aparcamientos: la dotación de aparcamientos mínima por parcela privada será de 1 plaza por cada edificación o cada 200 m ² construidos.
Equipamientos: salvo que la normativa sectorial aplicable disponga diferentes exigencias, o por razones de interés público, los parámetros urbanísticos aplicables serán los correspondientes a esta zona.
Zonas Verdes y Espacios libres: se estará a lo dispuesto en las presentes Normas Urbanísticas y las Normas Generales del Planeamiento General de Torre Pacheco.
Condiciones funcionales de habitabilidad: será de aplicación la Ley 5/1995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios y viviendas y promoción de la accesibilidad en general, Real Decreto 39/1987, de 4 de junio, sobre supresión de barreras arquitectónicas y la Orden de 15 de octubre, de 1991, de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad a espacios públicos y edificación, o normativa que las sustituya.



MUNICIPIO: TORRE PACHECO		PLAN: PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "SAN CAYETANO"
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL I-3		CÓDIGO: I-3
SISTEMA DE ORDENACIÓN: ORDENACIÓN POR DEFINICIÓN VOLUMÉTRICA	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS: VOLUMEN CONTENEDOR	USO GLOBAL: INDUSTRIAL Y COMERCIAL

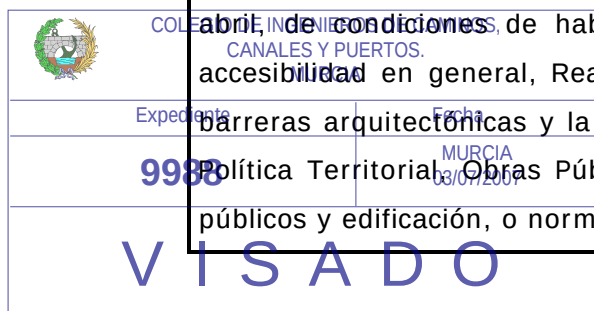
Uso DOMINANTE	Usos PORMENORIZADOS
Industrial y comercial	Cualquiera de los usos que se instalen en la zona sometida al Plan Parcial, deberán cumplir las condiciones generales que para ellos se determinen en las Normas Generales:

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9988	MURCIA 03/07/2007

V I S A D O

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	500 m ²	Retranqueos:	Ver plano de alineaciones
Frente mínimo de parcela	5 m		
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta:	Según plano 2.3 del Estudio de Detalle	Número máximo de plantas:	Planta baja + 2 plantas (III)
Ocupación	85%	Altura máxima total:	10 m

OTRAS CONDICIONES
Dotación de aparcamientos: la dotación de aparcamientos mínima por parcela privada será de 1 plaza por cada edificación o cada 200 m ² construidos.
Equipamientos: salvo que la normativa sectorial aplicable disponga diferentes exigencias, o por razones de interés público, los parámetros urbanísticos aplicables serán los correspondientes a esta zona.
Zonas Verdes y Espacios libres: se estará a lo dispuesto en las presentes Normas Urbanísticas y las Normas Generales del Planeamiento General de Torre Pacheco.
Condiciones funcionales de habitabilidad: será de aplicación la Ley 5/1995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios y viviendas y promoción de la accesibilidad en general, Real Decreto 39/1987, de 4 de junio, sobre supresión de barreras arquitectónicas y la Orden de 15 de octubre, de 1991, de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad a espacios públicos y edificación, o normativa que las sustituya.



Para el traspaso de edificabilidad de unas parcelas a otras, además de los parámetros definidos en cada tipología se deberá tener en cuenta el siguiente condicionante recogido en la Modificación Puntual N° 1 del Plan Parcial Industrial en San Cayetano:

- Se podrá traspasar edificabilidad entre parcelas y/o manzanas mediante un Estudio de Detalle, siempre que la suma de las nuevas edificabilidades, no sea superior a la suma de las anteriores edificabilidades de dichas parcelas y/o manzanas. Se estará acorde a lo establecido en el art. 120 TRLSRM: "Se respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público".

7- Solución propuesta

EDIFICABILIDAD DEL PLAN INDUSTRIAL EN SAN CAYETANO

MANZANA / PARCELA		NORMA	SUPERFICIE (M ²)	i.e. (M ² / M ²)	EDIFICABILIDAD (M ²)
MANZANA 1		I-1	16.208,41	0,862150	13.974,09
MANZANA 2	PARCELA 2.1	I-1	7.153,59	0,899480	6.434,51
	PARCELA 2.2	I-1	695,88	1,856429	1.291,85
	PARCELA 2.3	I-1	694,21	1,856213	1.288,60
MANZANA 3	PARCELA 3.1	I-1	7.858,59	0,907764	7.133,75
	PARCELA 3.2	I-1	1.056,61	1,358865	1.435,79
	PARCELA 3.3	I-1	790,76	1,161262	918,28
MANZANA 4	PARCELA 4.1	I-1	6.861,05	0,888705	6.097,45
	PARCELA 4.2	I-1	835,16	1,897236	1.584,50
	PARCELA 4.3	I-1	784,51	1,905694	1.495,04
MANZANA 5	PARCELA 5.1	I-1	5.636,28	0,888246	5.006,40
	PARCELA 5.2	I-1	1.050,68	1,358661	1.427,52
	PARCELA 5.3	I-1	791,66	1,162992	920,69
MANZANA 6		I-3	7.052,76	2,450516	17.282,90
MANZANA 7		I-2	293,83	1,502025	441,34

TOTAL	57.763,98	66.732,71
--------------	------------------	------------------

8- Justificación de la solución adoptada

El criterio principal en la reordenación de la edificabilidad del Plan Parcial Industrial ha sido aumentar la edificabilidad de aquellas parcelas que afrontan a viales principales, tanto exteriores (Calle Saturno y Crta. F-23) como interiores a la urbanización (Calle 6).

Por ello, se ha aumentado la edificabilidad de la manzana 6 y de las parcelas P-2.2, P-2.3, P-3.2, P-3.3, P-4.2, P-4.3, P-5.2, P-5.3; y se ha disminuido ligeramente la de las parcelas que se encuentran en el interior. De esta forma se consigue que aislar estéticamente al Polígono industrial del exterior, formado por zonas residenciales.

Los distintos usos del Plan Industrial siguen poseyendo las mismas superficies, tanto el suelo dotacional público como el suelo privado.

No se produce tampoco variación en la edificabilidad total del sector, siendo 66.732,71 m² tanto en el presente Estudio como en la Modificación Puntual del Plan Parcial.

En el siguiente cuadro podemos la distribución de superficies (que es la misma que la del Plan Parcial Industrial) y edificabilidad.

Ver ubicación de manzanas en el Plano 2.3: Zonificación Propuesta.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9988	MURCIA 03/07/2007
V I S A D O	

USOS Y SUPERFICIES - PLAN INDUSTRIAL SAN CAYETANO					
USOS		NORMA	SUPERFICIE (M²)	i.e. (M² / M²)	EDIFICABILIDAD (M²)
INDUSTRIAL - MANZANA 1		I-1	16.208,41	0,862150	13.974,09
INDUSTRIAL MANZANA 2	PARCELA 2.1	I-1	7.153,59	0,899480	6.434,51
	PARCELA 2.2	I-1	695,88	1,856429	1.291,85
	PARCELA 2.3	I-1	694,21	1,856213	1.288,60
INDUSTRIAL MANZANA 3	PARCELA 3.1	I-1	7.858,59	0,907764	7.133,75
	PARCELA 3.2	I-1	1.056,61	1,358865	1.435,79
	PARCELA 3.3	I-1	790,76	1,161262	918,28
INDUSTRIAL MANZANA 4	PARCELA 4.1	I-1	6.861,05	0,888705	6.097,45
	PARCELA 4.2	I-1	835,16	1,897236	1.584,50
	PARCELA 4.3	I-1	784,51	1,905694	1.495,04
INDUSTRIAL MANZANA 5	PARCELA 5.1	I-1	5.636,28	0,888246	5.006,40
	PARCELA 5.2	I-1	1.050,68	1,358661	1.427,52
	PARCELA 5.3	I-1	791,66	1,162992	920,69
INDUSTRIAL - MANZANA 6		I-3	7.052,76	2,450516	17.282,90
INDUSTRIAL - MANZANA 7		I-2	293,83	1,502025	441,34
EQUIPAMIENTOS E-1		EQUIP.	4.654,03		
EQUIPAMIENTOS E-2		EQUIP.	1.047,79		
ZONAS VERDES V-1		ESP. LIBRES.	12.421,26		
ZONAS VERDES V-2		ESP. LIBRES.	1.791,83		
PARCELAS DE SERVICIOS S-1		DOT. INFRA.	27,71		
PARCELAS DE SERVICIOS S-2		DOT. INFRA.	27,71		
VIALES		VIARIO	33.498,74		
TOTAL			111.233,05		66.732,71

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9988	MURCIA 03/07/2007
V I S A D O	

9- Conclusión

Con la presente Memoria y Planos de Información y Proyecto, se da por concluida la redacción del Estudio de Detalle de todo el Plan Parcial Industrial del AUi-2 de San Cayetano (Torre Pacheco), elevándose a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco.

Torre Pacheco, Junio de 2007

El Consultor:

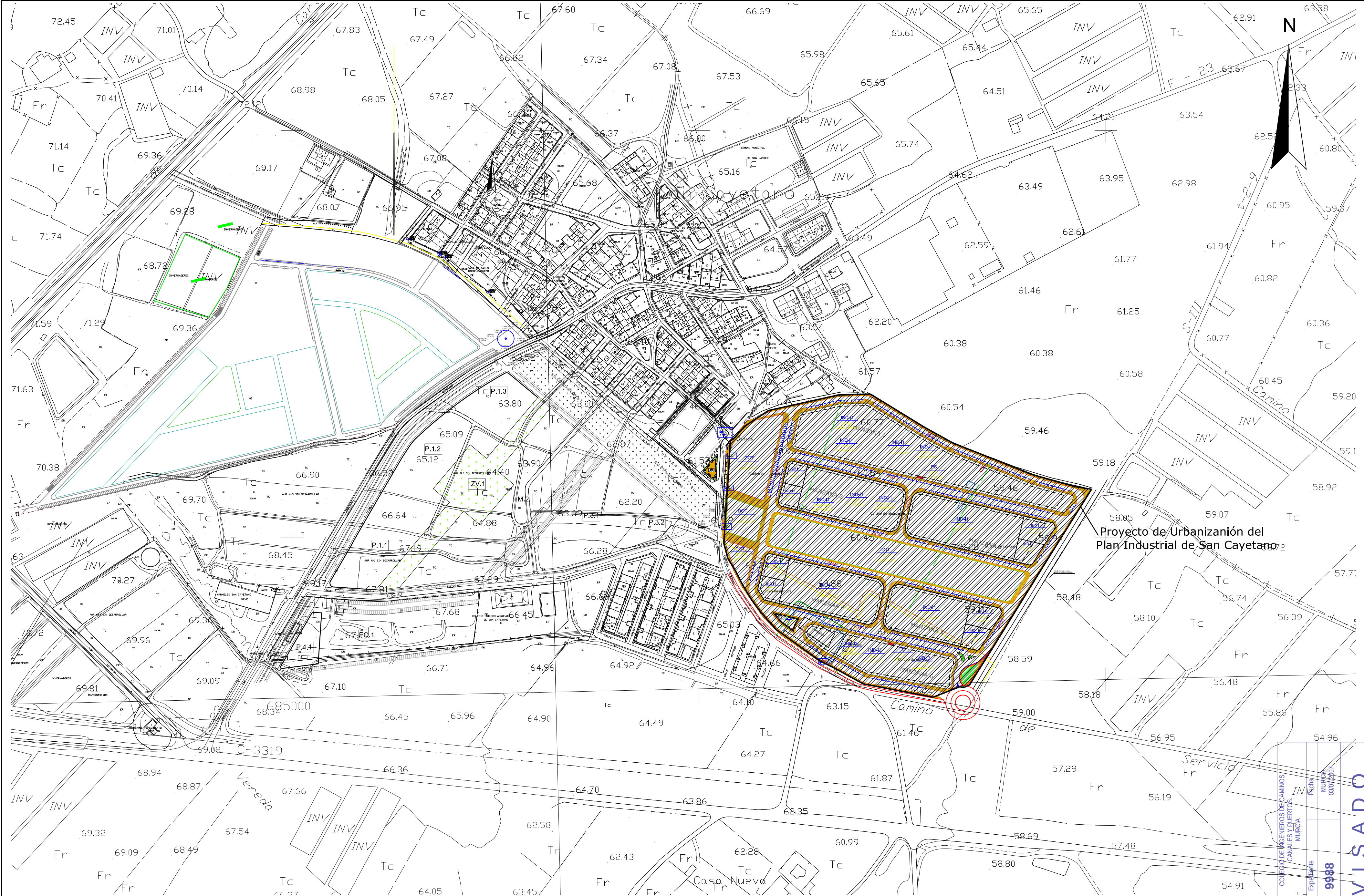
ICA Ingeniería y Proyectos, s.l
P.P.

Fdo.: Manuel Giménez Tomás
Ing. de Caminos, C. y P.

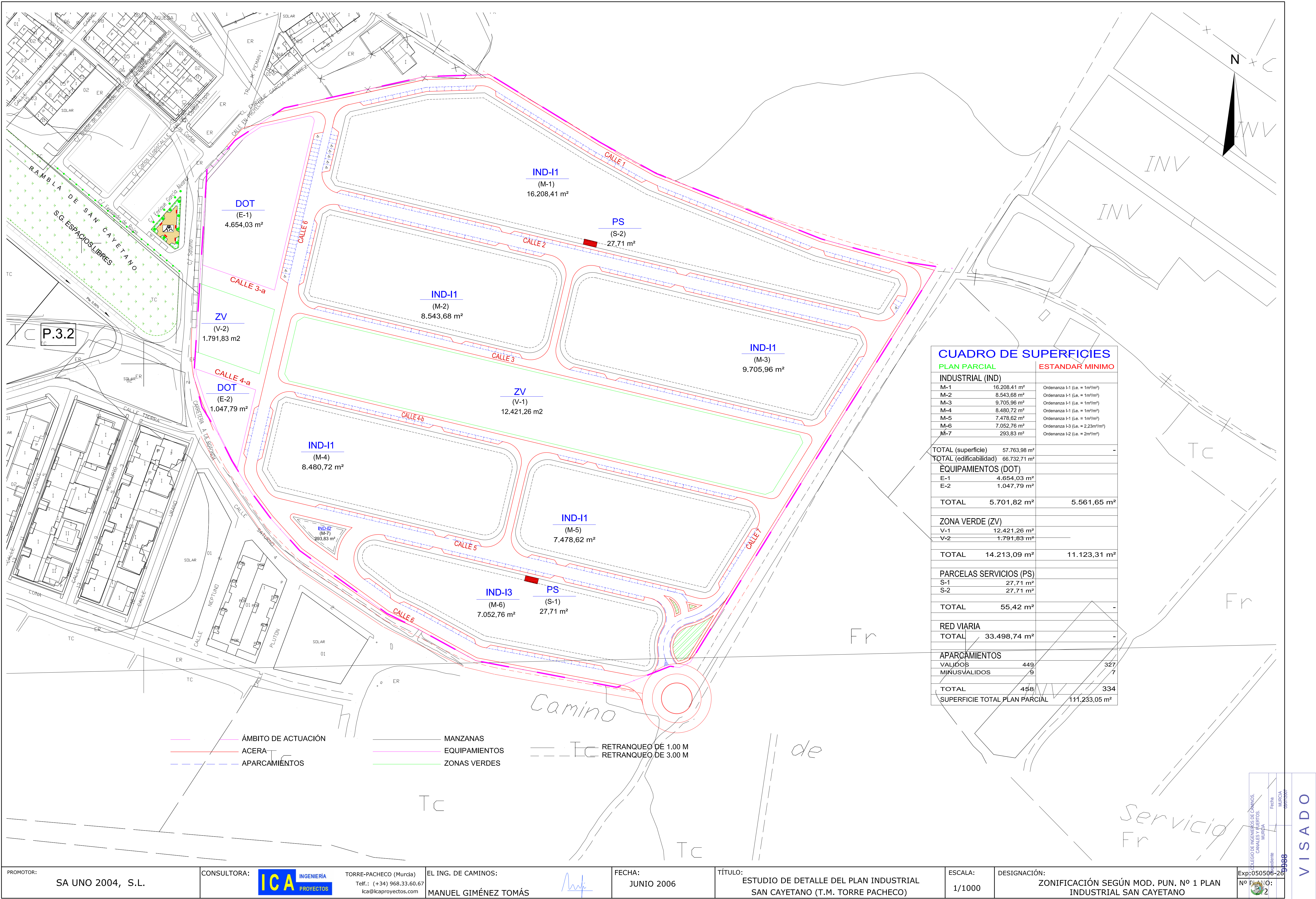
 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9988	MURCIA 03/07/2007
V I S A D O	

DOCUMENTO N° 2: PLANOS.

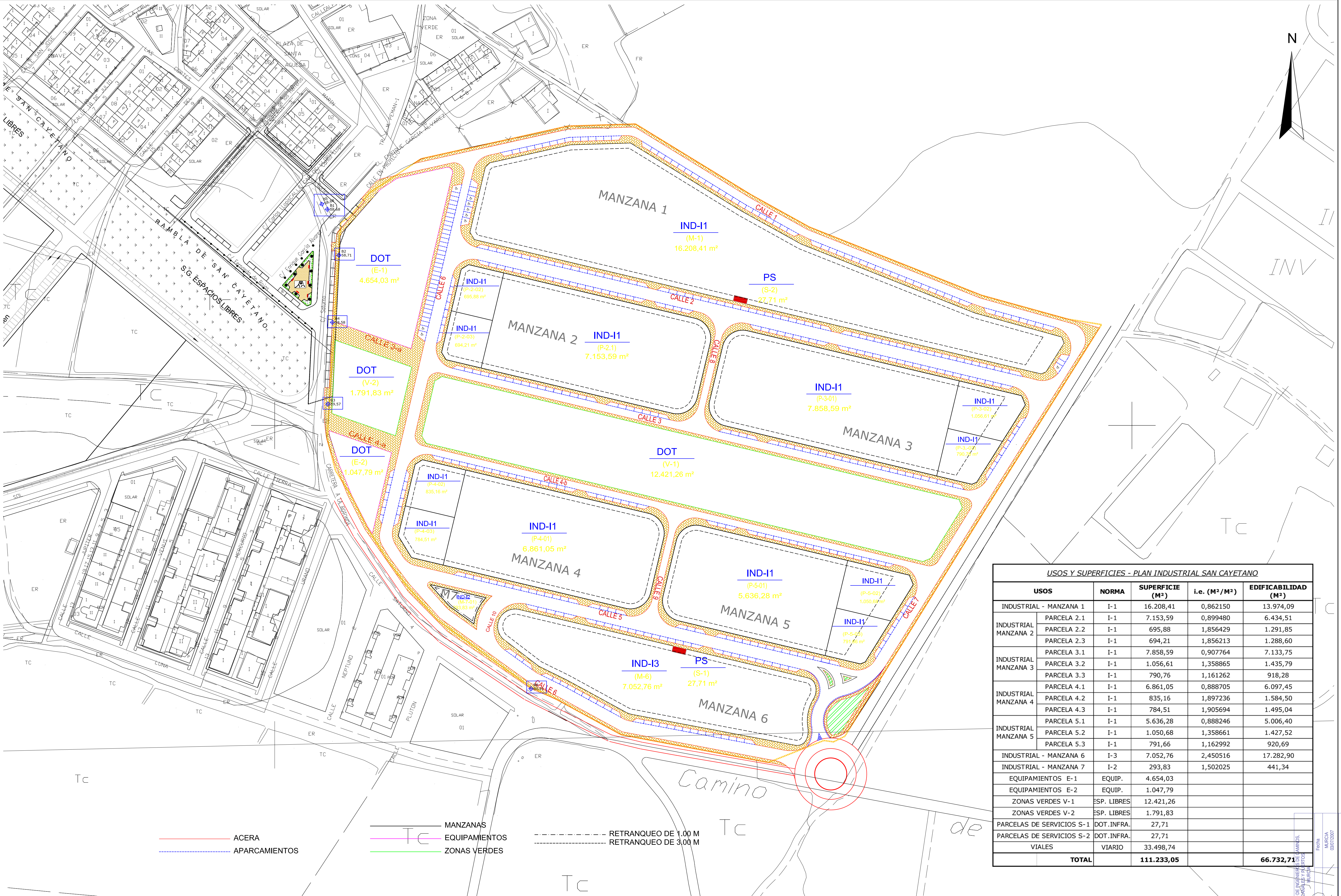
 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9988	MURCIA 03/07/2007
V I S A D O	



Proyecto de Urbanización del
Plan Industrial de San Cayetano



CUADRO DE SUPERFICIES		
PLAN PARCIAL		ESTANDAR MINIMO
INDUSTRIAL (IND)		
M-1	16.208,41 m²	Ordenanza I-1 (I.e. = 1m²/m²)
M-2	8.543,68 m²	Ordenanza I-1 (I.e. = 1m²/m²)
M-3	9.705,96 m²	Ordenanza I-1 (I.e. = 1m²/m²)
M-4	8.480,72 m²	Ordenanza I-1 (I.e. = 1m²/m²)
M-5	7.478,62 m²	Ordenanza I-1 (I.e. = 1m²/m²)
M-6	7.052,76 m²	Ordenanza I-3 (I.e. = 2,23m²/m²)
M-7	293,83 m²	Ordenanza I-2 (I.e. = 2m²/m²)
TOTAL (superficie)	57.763,98 m²	-
TOTAL (edificabilidad)	66.732,71 m²	-
EQUIPAMIENTOS (DOT)		
E-1	4.654,03 m²	
E-2	1.047,79 m²	
TOTAL	5.701,82 m²	5.561,65 m²
ZONA VERDE (ZV)		
V-1	12.421,26 m²	
V-2	1.791,83 m²	
TOTAL	14.213,09 m²	11.123,31 m²
PARCELAS SERVICIOS (PS)		
S-1	27,71 m²	
S-2	27,71 m²	
TOTAL	55,42 m²	-
RED VIARIA		
TOTAL	33.498,74 m²	-
APARCAMIENTOS		
VALIDOS	449	327
MINUSVALIDOS	9	7
TOTAL	458	334
SUPERFICIE TOTAL PLAN PARCIAL	111.233,05 m²	



USOS Y SUPERFICIES - PLAN INDUSTRIAL SAN CAYETANO				
USOS	NORMA	SUPERFICIE (M²)	i.e. (M²/M²)	EDIFICABILIDAD (M²)
INDUSTRIAL - MANZANA 1	I-1	16.208,41	0,862150	13.974,09
INDUSTRIAL MANZANA 2	PARCELA 2.1	7.153,59	0,899480	6.434,51
	PARCELA 2.2	695,88	1,856429	1.291,85
	PARCELA 2.3	694,21	1,856213	1.288,60
INDUSTRIAL MANZANA 3	PARCELA 3.1	7.858,59	0,907764	7.133,75
	PARCELA 3.2	1.056,61	1,358865	1.435,79
	PARCELA 3.3	790,76	1,161262	918,28
INDUSTRIAL MANZANA 4	PARCELA 4.1	6.861,05	0,888705	6.097,45
	PARCELA 4.2	835,16	1,897236	1.584,50
	PARCELA 4.3	784,51	1,905694	1.495,04
INDUSTRIAL MANZANA 5	PARCELA 5.1	5.636,28	0,888246	5.006,40
	PARCELA 5.2	1.050,68	1,358661	1.427,52
	PARCELA 5.3	791,66	1,162992	920,69
INDUSTRIAL - MANZANA 6	I-3	7.052,76	2,450516	17.282,90
INDUSTRIAL - MANZANA 7	I-2	293,83	1,502025	441,34
EQUIPAMIENTOS E-1	EQUIP.	4.654,03		
EQUIPAMIENTOS E-2	EQUIP.	1.047,79		
ZONAS VERDES V-1	ESP. LIBRES	12.421,26		
ZONAS VERDES V-2	ESP. LIBRES	1.791,83		
PARCELAS DE SERVICIOS S-1	DOT.INFRA.	27,71		
PARCELAS DE SERVICIOS S-2	DOT.INFRA.	27,71		
VIALES	VIARIO	33.498,74		
TOTAL		111.233,05		66.732,71