

POLÍGON INDUSTRIAL DE CAL JOVER



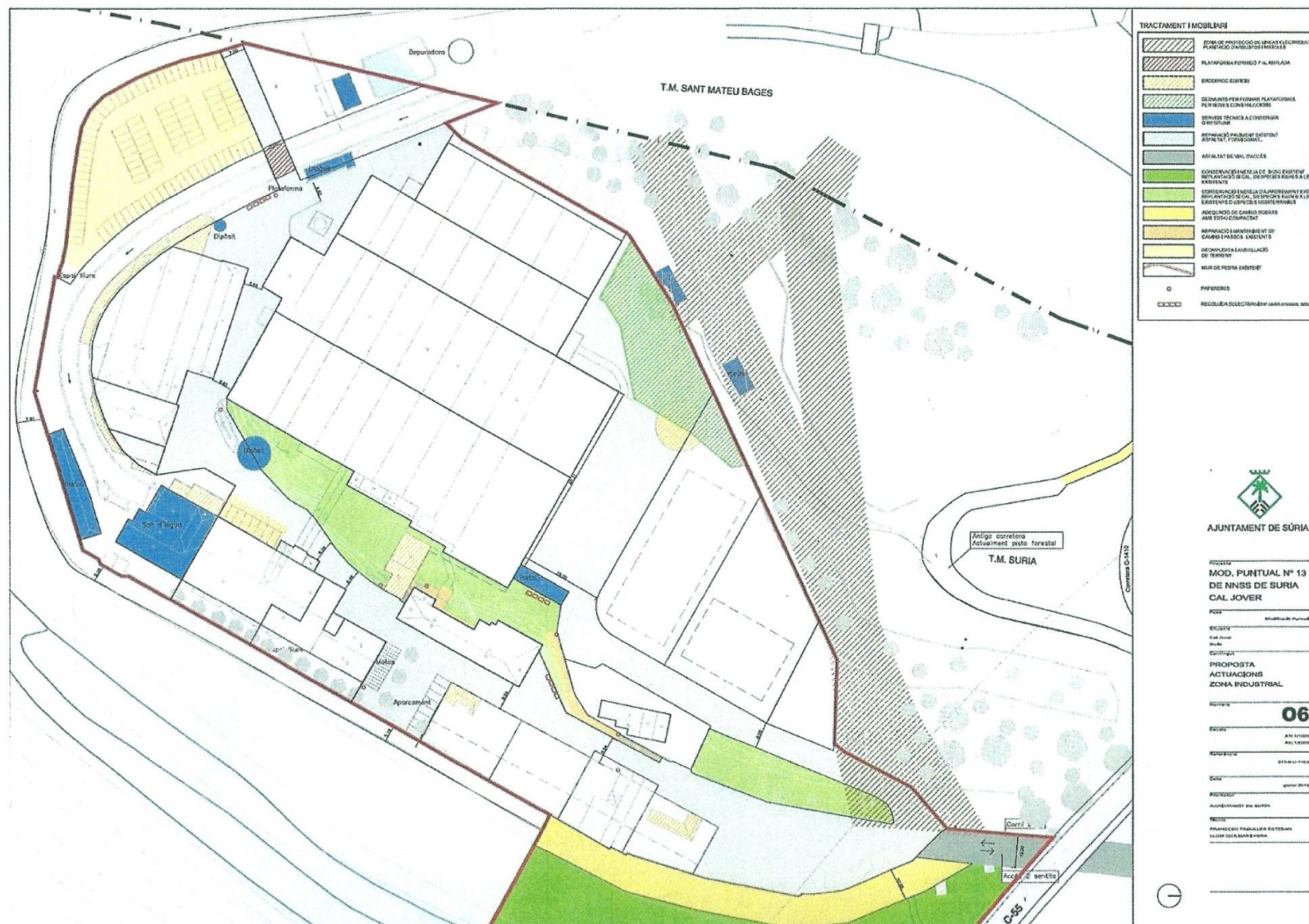


LA FINCA DE CAL JOVER ES TROBA SITUADA A LA PROVINCIA DE BARCELONA.

DESTACA PER LA SEVA BONA COMUNICACIÓ AL ESTAR TOCANT LA CARRETERA C-55 LA QUAL S'UNEIX AMB L'EIX TRANSVERSAL (C-25).

- 60KM DE BARCELONA
- 10KM DE L' EIX TRANSVERSAL (C-25)
- 12KM DE MANRESA (CAPITAL DE COMARCA)





EQUIPAMENT DE LA FINCA

SALT D' AIGUA	CABAL EN LITRES/SEGÓN: 4800 SALT EN METRES: 6,8 MITJANA HISTÒRICA EN ELS ÚLTIMS 20 ANYS: 730.000 KW/ANY
DEPURADORA	CAPACITAT DE 350 m ³ AL DIA
2 ESTACIONS	1 TRAFO DE 800 KW
TRANSFORMADORS	1 TRAFO DE 1.600 KW TOTAL: 2.400 KW DE POTENCIA CONTRACTADA
NAUS INDUSTRIALS	13.000 m ² OCUPATS EN PLANTA 17.000 m ² CONSTRUÏTS
EDIFICIS D' OFICINA	2.870 m ² OCUPATS EN PLANTA 5.465 m ² CONSTRUÏTS

COMPARATIVA: NORMES SUBSIDIÀRIES ACTUALS DE SURIA – CAL JOVER

SNU-0 SECTOR CAL JOVER			
1.	SUPERFICIE TOTAL	117.300 m2	100
2.	SÒL PÚBLIC	47.182 m2	40
	PROJECCIÓ DE LA CTRA. VARIANT (B.1)	1.821 m2	1
	XARXA DE CAMINS RURALS (B.3)	3.324 m2	3
	ZONA RURAL DE VALOR AGRÍCOLA (8.3b)	42.037 m2	36
3.	SÒL PRIVAT	70.118 m2	60
	ENCLAU INDUSTRIAL EN S.N.U. (8.6)	58.914 m2	50
	ZONA RURAL DE VALOR FORESTAL (8.2c)	11.204 m2	10
4.	ZONIFICACIÓ: Zona de Nucli Industrial en Sòl No Urbanitzable en el Sector 0 (clau 8.6 S-0)		
5.	PARÀMETRES URBANÍSTICS de la zona 8.6 S-0		
	Volum edificable màxim sobre el sòl de clau 8.6	4 m3/m2 sòl	
	Ocupació màxima	50%	
	Us principal	Industrial	
	Parcel·la mínima edificable	Parcel·la única	
	Separacions mínimes a partions i a carrers	Els gàlils gratuïts	

ENCLAU INDUSTRIAL	58.914 m2
VOLUM EDIFICABLE	4 m3/m2 sòl
VOLUM EDIFICABLE TOTAL	235.656 m3
OCUPACIÓ MÀXIMA	50% 29.457 m2

COMPARATIVA: PROPOSTA NOMATIVA PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº 13 DE NNSS DE SÚRIA

1.	SUPERFICIE TOTAL PE NNSS SURIA	117.300,00 m2	100,00
SU	SECTOR CAL JOVER	Sol Urbà	
	SÒL URBÀ	47.446,00 m2	48,49
1.	SÒL PÚBLIC	9.500,00 m2	20,02
	XARXA VIÀRIA URBANA (B.2)	2.146,00 m2	4,52
	EQUIPAMENT (C)	2.617,00 m2	5,52
	VERD PÚBLIC (A1)	4.737,00 m2	18,68
2.	SÒL PRIVAT	37.946,00 m2	79,98
	SERVEIS TÈCNICS (B.5)	4.693,00 m2	9,89
	XARXA VIÀRIA PRIVADA (b.2)	9.931,00 m2	20,93
	VERD PRIVAT (a1)	2.754,00 m2	5,80
	ZONA GENERAL INDUSTRIAL (4)	20.568,00 m2	43,35
SNU	SECTOR CAL JOVER	Sol No Urbà	
	SÒL NO URBÀ	69.854,00 m2	59,55
1.	SÒL PÚBLIC	4.560,00 m2	6,53
	PROJECCIÓ DE LA CTRA. VARIANT (B.1)	1.997,00 m2	2,86
	XARXA VIÀRIA URBANA (B.2)	2.563,00 m2	3,67
2.	SÒL PRIVAT	65.294,00 m2	93,47
	XARXA DE CAMINS RURALS (B.3)	2.214,00 m2	3,17
	ZONA RURAL DE VALOR FORESTAL (8.2c)	28.690,00 m2	41,07
	ZONA RURAL DE VALOR AGRÍCOLA (8.3b)	34.390,00 m2	49,23

SÒL URBÀ INDUSTRIAL	20.568 m2
VOLUM EDIFICABLE (SU)	4 m3/m2 sòl
VOLUM EDIFICABLE TOTAL (SU)	82.272 m3
OCUPACIÓ MÀXIMA (SU)	47,9% 17.465 m2

VALORACIÓ ECONÓMICA DEL POLÍGON

SUPERFÍCIE TOTAL	117.000 m²
CESIONS	13.000 m²
SÒL URBANISTIC PRIVAT	37.946 m ²
SÒL NO URBANÍSTIC PRIVAT	65.294 m ²
EDIFICACIONS EXISTENTS	15.870 m ² (ocupats en planta)
PREU TOTAL	3.804.046 € (valor catastral)

POSSIBILITAT D'ADQUIRIR LA CENTRAL HIDROELÈCTRICA PER VALOR DE 700.000€