

# DOSSIER SOLARS PARC D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DE CALONGE, GIRONA

SOLARS EN VENDA

Image Landsat

Google

2004

41°51'05.07" N 3°04'58.27" E elev. 14 m alt.

Desembre 2016

# PARC D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES DE CALONGE, PAEC



Fecha de las imágenes: 3/29/2012 41°51'02.78" N 3°05'16.70" E elev. 11 m alt. ojo 1.57 km

# UBICACIÓ DEL PAEC



# RESUMEN EJECUTIVO

<b>Localización</b>	Calonge: 8.282 habitantes
	Girona: 81.220 habitantes
	Baix Empordà: comarca de 36 municipios

## **Ubicación**

El municipio de Calonge, situado en el extremo sur de la comarca del Baix Empordà, limitando con la comarca de La Selva, tiene una extensión de 33,5 Km<sup>2</sup>. Por el norte, Calonge delimita con Vulpellac, por el noroeste con Palamós, por el sur con Platja d'Aro y por el oeste con Santa Cristina d'Aro y Cruïlles. El municipio está formado por dos núcleos urbanos bien diferenciados: Calonge, en el interior, a 2,5 Km de la costa, es el centro cultural e histórico del municipio, y Sant Antoni, junto al mar, compartiendo la bahía con Palamós, es el núcleo turístico y dinámico del municipio.

## **Infraestructuras**

El Parc d'Activitats Económiques i Comercials de Calonge está ubicado con fachada a la carretera comarcal que comunica Sant Feliu de Guixols con Palamós, carretera que comunica a su vez con la AP - 7.

## **Descripción**

Se trata de parcelas y naves industriales y comerciales en el Parc d'Activitats Empresariais i Comercials de Calonge.

PARCELA	m2 parcela	m2 ocupados PB	m2 techo
17	3.619,75	1.809,88	2.993,53
20	5.475,56	2.737,78	4.528,29
21a	5.000,00	2.500,00	4.135,00
21b	5.521,67	2.760,84	4.566,42
22b	3.167,84	1.583,92	2.619,80
25	5.215,97	2.607,99	4.313,61
	28.000,79	14.000,40	23.156,65

# PARÁMETROS URBANÍSTICOS

11051



POUM de Calonge  
Normativa urbanística

## CAPÍTOL DESÈ. ACTIVITAT ECONÒMICA INDUSTRIAL (Codi 7)

### art 169. Definició

- Correspon al desenvolupament d'activitats industrials i altres compatibles, ubicades en l'anomenat PAEC, situat a la vessant Oest del municipi de Calonge. Aquestes normes recullen i sintetitzen els criteris d'aplicació d'ordenació allada amb trajectòria adequada durant l'anterior planejament i s'adqua a les disposicions vigents en matèria industrial. corresponen al pla parcial anterior.
- El sistema d'ordenació de l'edificació és el d'edificació allada, amb possibilitat d'establir règims de propietat horitzontal mantenint la configuració física exterior.
- Es distingeixen dos subzones en funció de la intensitat d'edificació. La dimensió de la parcel·la mínima i les condicions de l'edificació.
- S'incorpora com annex a aquestes normes les determinacions urbanístiques del text refós del Pla Parcial aprovat que es considera vigent en tot allò que no contradigu l'articulat d'aquestes normes.
- L'agrupació màxima de naus o elements per parcel·la mínima ha de constituir un únic edifici, en règim de propietat horitzontal. El número màxim de naus a agrupar s'estableix per a cada subzona:

-subzona 7a: agrupació màxima 3 naus

-subzona 7a1: s'admet la divisió de les naus o elements en locals, com a entitats independents, en règim de propietat horitzontal. La densitat es fixa en un màxim de 4 locals per a cadascuna de les naus, els quals tindran una superfície mitjana de 315 metres quadrats; en cap cas es permeten locals amb una superfície inferior a 250 metres quadrats.

-subzona 7b: agrupació màxima 5 naus

### art 170. Condicions de parcel·la

- Es compliran els següents paràmetres relatius a la superfície i forma de la parcel·la:
  - La superfície mínima de la parcel·la s'estableix en
    - subzona 7a: 4.000m<sup>2</sup>s
    - subzona 7b: 2.500 m<sup>2</sup>s
  - La façana mínima de la parcel·la a carrer serà de:
    - subzona 7a: 50 metres
    - subzona 7b: 40 metres
  - La fonetària mínima de la parcel·la a carrer serà de:
    - subzona 7a: 50 metres
    - subzona 7b: 40 metres

### art 171. Condicions d'edificació

- S'estableix una edificabilitat neta màxima sobre la superfície de la parcel·la serà de 0,827m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>
- L'ocupació màxima sobre la superfície total de la parcel·la, incloses les edificacions auxiliars, serà del 50%, aquestes es correspondran amb controls d'accés o vigilància amb un màxim de 10 m<sup>2</sup> i 3 mts. d'alçada dins els perímetres d'ocupació de l'edificació principal.
- L'alçada màxima a totes les zones serà de 12,5 metres, equivalent a PB+2 plantes pis. Per sobre d'aquesta alçada sols s'admeten xemeneies i elements tècnics puntuals. En funció dels processos de producció es permetran alçades superiors degudament justificades.
- La planta soterrani no excedirà la ocupació de la planta baixa, i tindrà una alçada mínima de 2,4 mts. En planta soterrani sols s'admet l'ús d'aparcament, magatzem i instal·lacions tècniques.
- Les reculades mínimes a vial i predis veïns seran de:
  - subzona 7a: 15 metres obligatoris amb front a la riera, 4 metres obligatoris a límits de parcel·la admeten aparadors i accessos de vianants i 5 metres a la resta de límits.
  - subzona 7b: alineació de 5 o 15 metres pels carrers paral·lels a la riera, 4 metres obligatoris a límits de parcel·la admeten aparadors i accessos de vianants i 5 metres a la resta de límits.
- Les parcel·les disposaran de les places d'aparcament previstes en la regulació específica de l'ús d'aparcament continguda en el Titol IV, capítol 2, secció quarta, d'aquestes normes urbanístiques.

### art 172. Condicions d'ús

S'incorpora com annex a aquestes normes les determinacions urbanístiques del text refós del Pla Parcial aprovat que es considera vigent en tot allò que no contradigu l'articulat d'aquestes normes.

En la subzona 7a1, quan les naus es divideixin en locals en règim de propietat horitzontal, s'exigeix que tota la parcel·la es dediqui a usos o activitats de caràcter comercial, terciari, recreatiu o de restauració, essent compatibles aquests usos o activitats entre ells.

Per la implantació d'establiments comercials singulars (ECS) és d'aplicació els articles 6 i 9 del Decret llei 6 / 2009, essencialment els dedicats a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers.

### art 173. Condicions de composició

S'incorpora com annex a aquestes normes les determinacions urbanístiques del text refós del Pla Parcial aprovat que es considera vigent en tot allò que no contradigu l'articulat d'aquestes normes.

# **PARÁMETROS URBANÍSTICOS**



## **USOS PERMITIDOS POR NORMATIVA.**

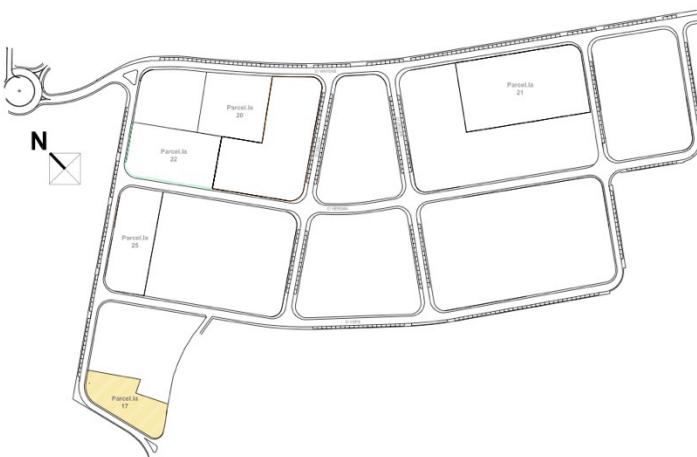
(EDICTE de 6 d'octubre de 2004, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Calonge)

Els usos/activitats admesos en l'àmbit del PAEC seran exclusivament els que figuren assenyalats expressament en la classificació catalana d'activitats econòmiques regulada pel Decret 97/1995, de 21 de febrer i formulada per l'Institut d'estadística de Catalunya de la qual la relació de subclasses s'adjunta com a Annex 2 a aquesta normativa.

En cas de dubte sobre el real contingut de l'activitat/ús que es pretengui implantar, s'aplicarà a la definició que per a aquesta disposi la classificació esmentada a les consultes específiques de les subclasses i els mecanismes concordants que allà s'assenyalen.

# **PARCELAS EN VENTA**

# Parcel.la 17



PARCEL·LES		EDIFICABILITAT 0,827 (M2 SOSTRE/M2 SÒL)	Ocupació 50%	M2 PLANTA BAIXA
Nº 17	3.619,75 m <sup>2</sup>	2.993,53	1.809,87	1.809,87

PARAMENTS URBANÍSTICS	
ALÇADA MÀXIMA	12,50 m
SOTERRANI	Mateixa ocupació que P.B. No computa l'edificabilitat
Ocupació	0,50
EDIFICABILITAT	0,827
SUBZONA 7b	

PAEC -CALONGE-



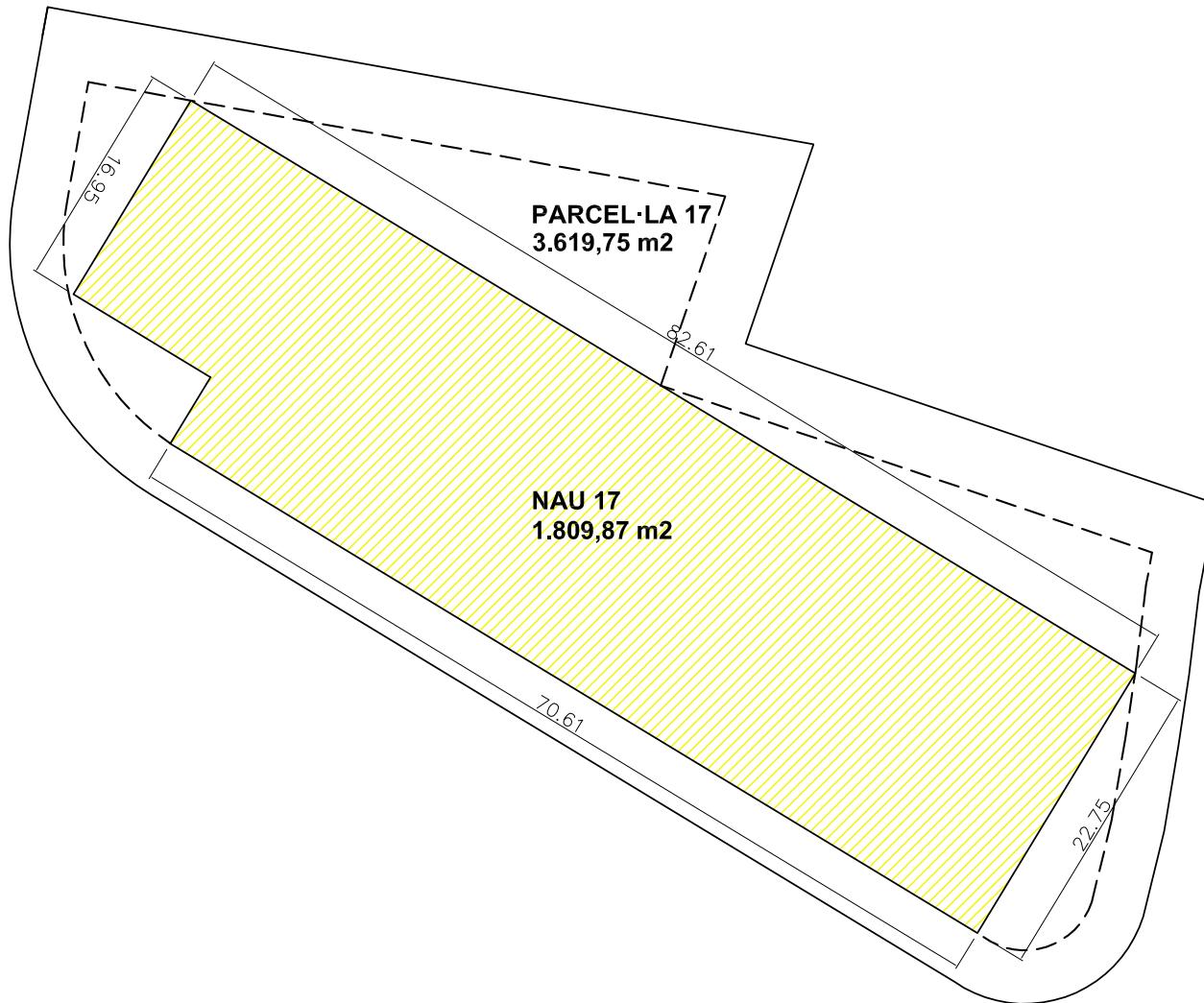
SITUACIÓ - EMPLAÇAMENT DE LA PARCEL·LA N° 17

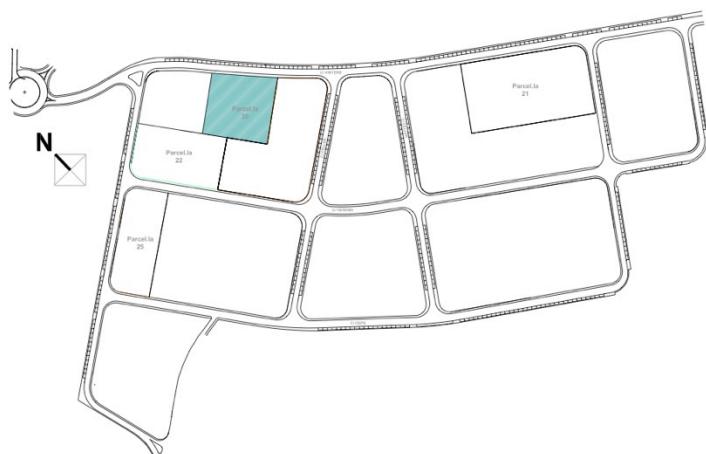
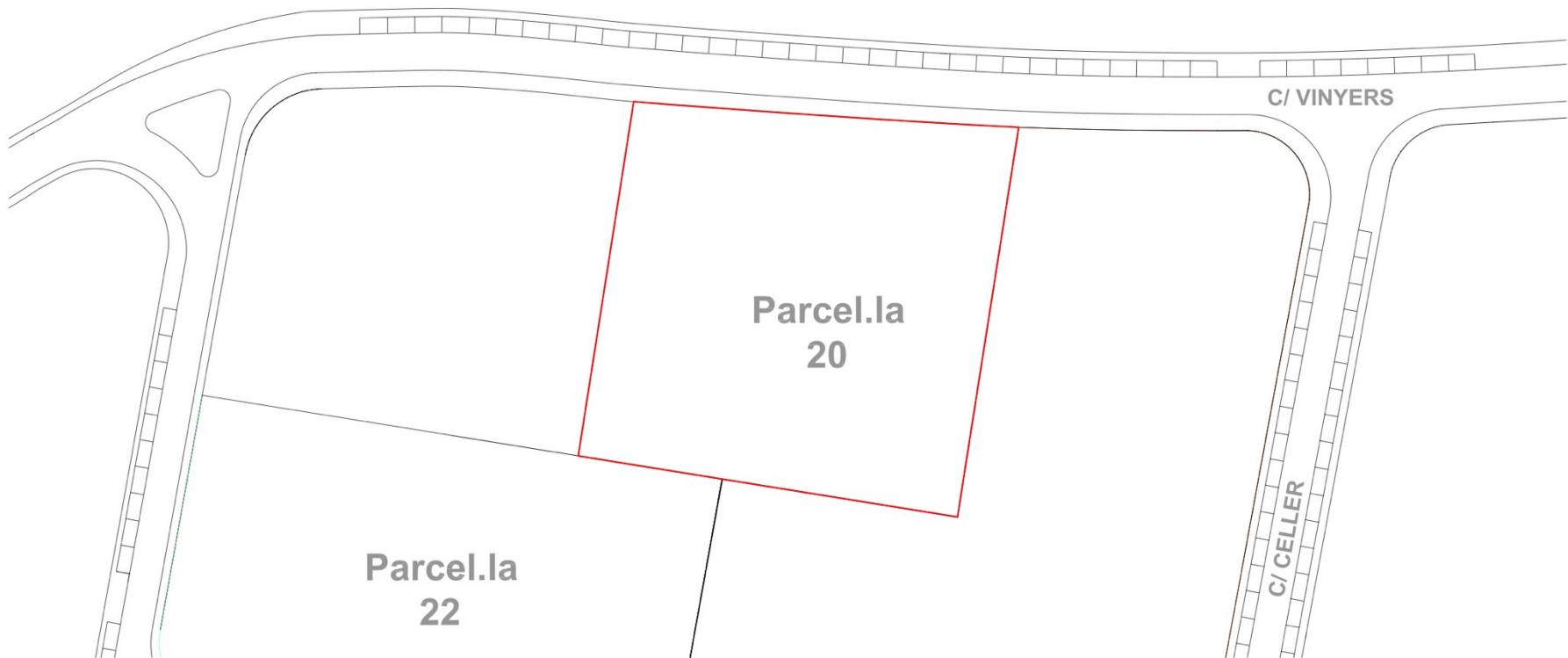
E:1/500

D'ARO PROJECTES

C/GINJOLER 6, ENTRESOL. 08242 MANRESA (BARCELONA) T.93 878 42 30 F.93 874 17 03

5





PARCEL·LES	EDIFICABILITAT 0,627 (M <sup>2</sup> SOSTRE/M <sup>2</sup> SÒL)	OCCUPACIÓ 50%	M <sup>2</sup> PLANTA BAIXA	M <sup>2</sup> ALTELLS	PREU SÒL	P.E.C. EDIFICI INDUSTRIAL (1 PLANTA)
Nº 20	5.475,56 m <sup>2</sup>	4.528,29	2.737,78	2.737,78	1.790,51	1.571.485,72

PARAMENTS URBANÍSTICS	
ALÇADA MÀXIMA	12,50 m
SOTERRANI	Mateixa ocupació que P.B. No computa l'edificabilitat
OCCUPACIÓ	0,50
EDIFICABILITAT	0,627

PAEC - CA

SUBZONA 7a

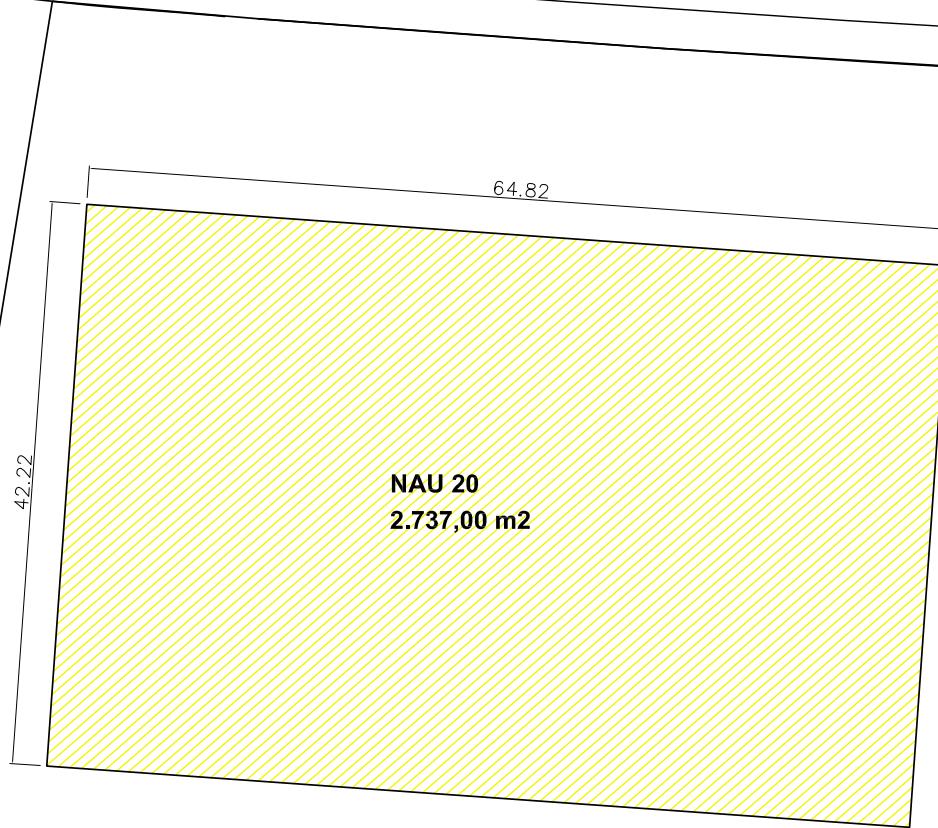


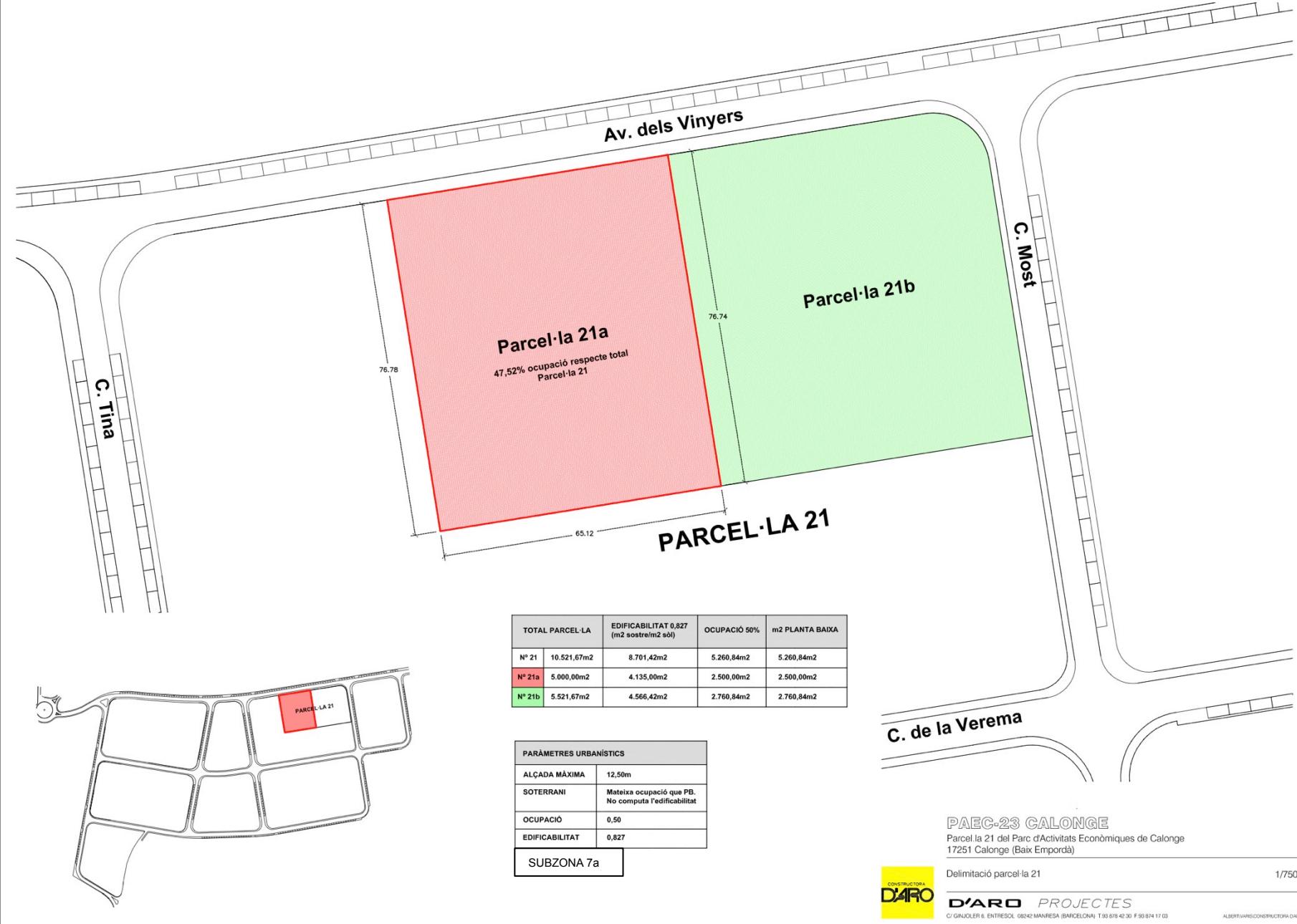
**D'ARO PROJECTES**  
C/ GINJOLERA 6, ENTRESOL. 08242 MANRESA (BARCELONA) T.93 878 42 30 F.93 874 17 03

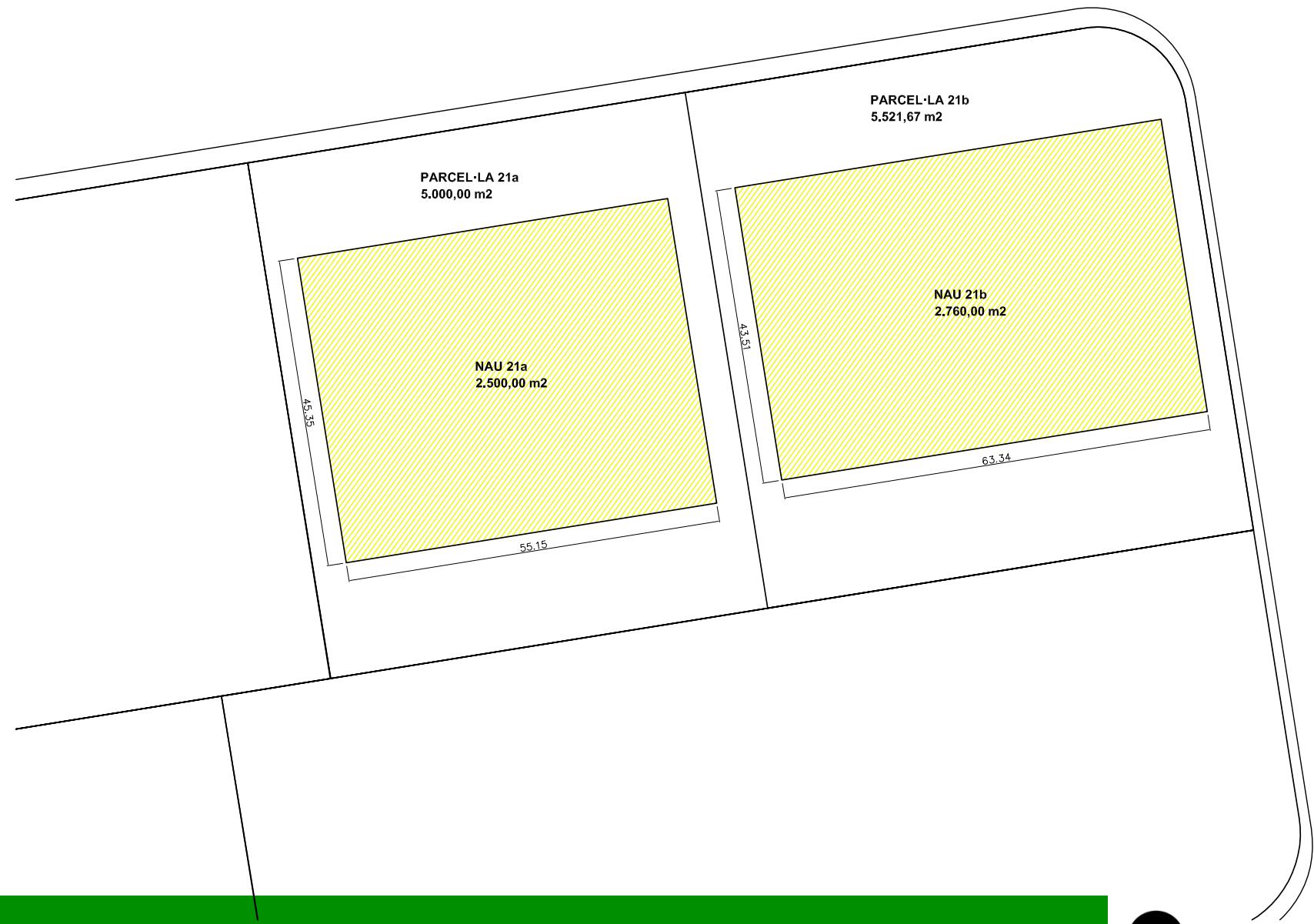
SITUACIÓ - EMALOCACIÓ DE LA PARCEL·LA N° 20

E:1/750

1



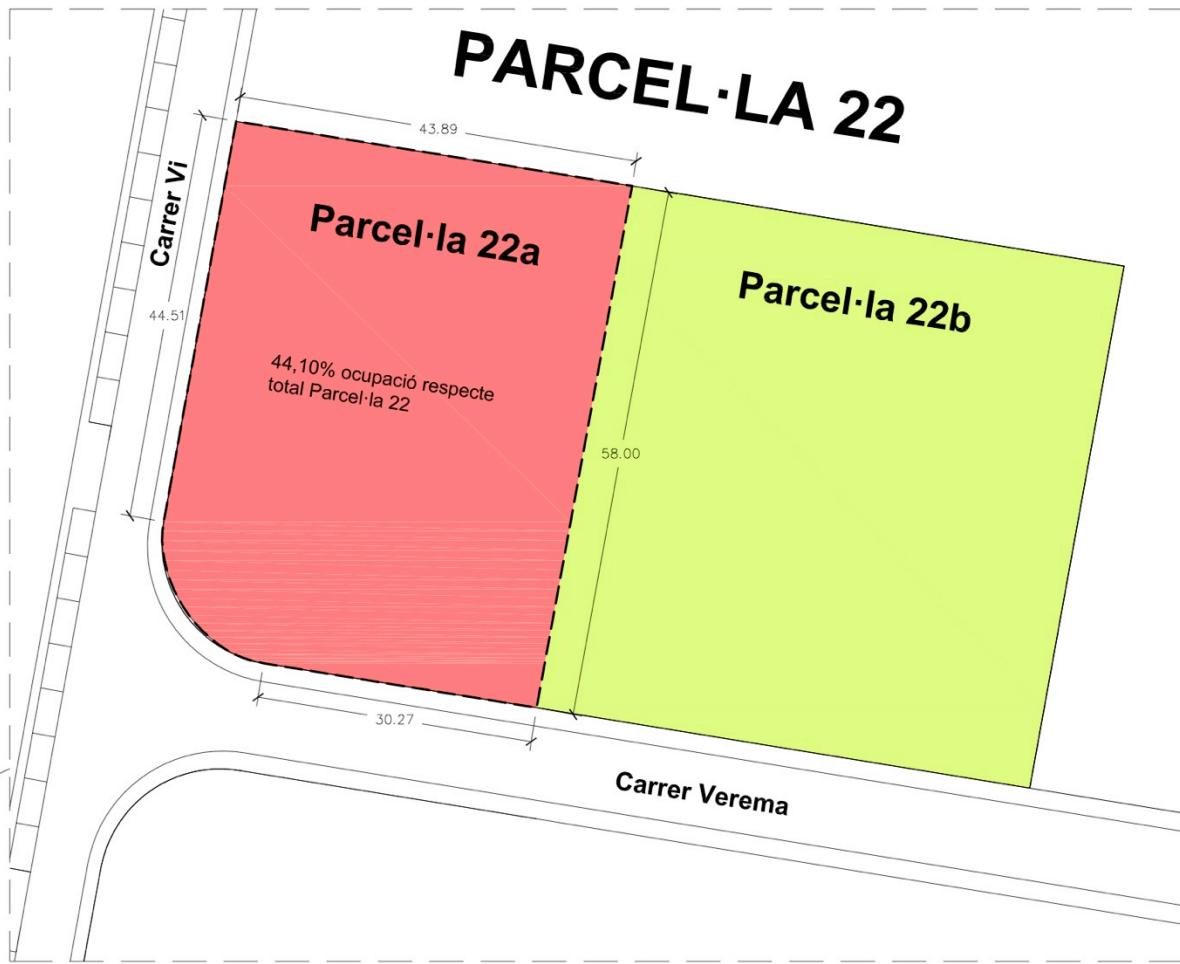
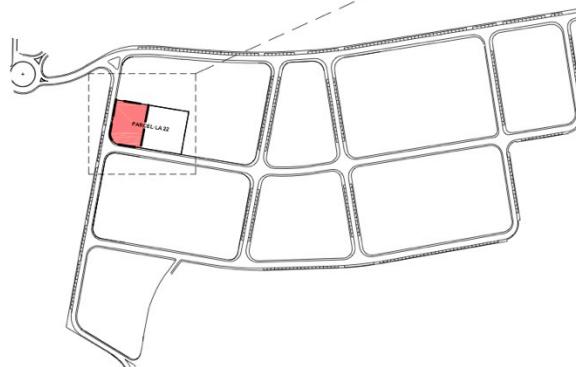




# PARCEL·LA 22

PARCEL·LA		EDIFICABILITAT 0,827 (m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> sòl)	OCUPACIÓ 50%	m <sup>2</sup> PLANTA BAIXA
Nº 22	5.667,84m <sup>2</sup>	4.687,30m <sup>2</sup>	2.833,92m <sup>2</sup>	2.833,92m <sup>2</sup>
22a	2.500,00m <sup>2</sup>	2.067,50m <sup>2</sup>	1.250,00m <sup>2</sup>	1.250,00m <sup>2</sup>
22b	3.167,84m <sup>2</sup>	2.619,80m <sup>2</sup>	1.583,92m <sup>2</sup>	1.583,92m <sup>2</sup>

PARÀMETRES URBANÍSTICS	
ALÇADA MÀXIMA	12,50m
SOTERRANI	Mateixa ocupació que PB. No computa l'edificabilitat
Ocupació	0,50
EDIFICABILITAT	0,827
SUBZONA 7b	



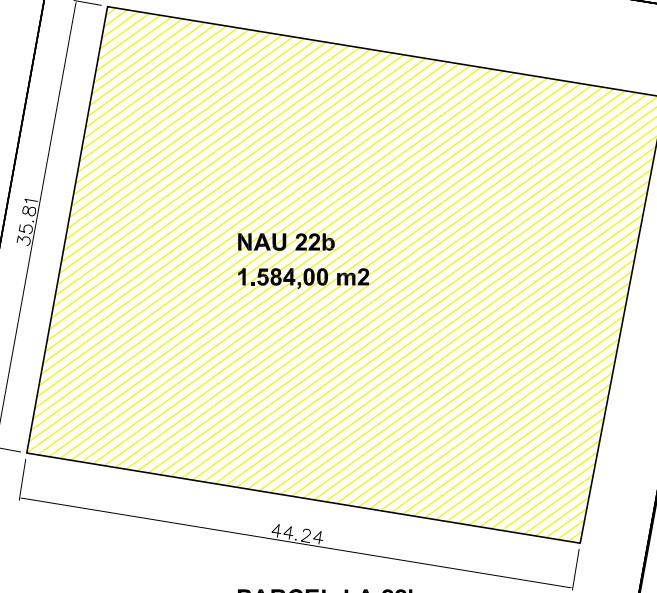
**PAEC-23 CALONGE**  
Parcel·la 22 del Parc d'Activitats Econòmiques de Calonge  
17251 Calonge (Baix Empordà)

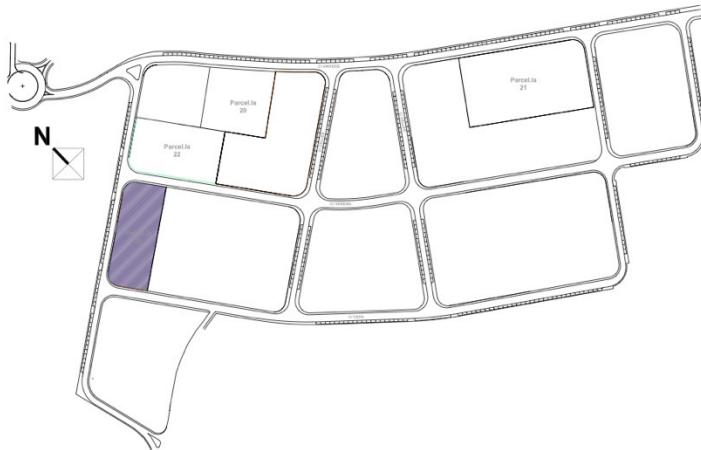


Situació, emplaçament i delimitació parcel·la 22

1/500

**D'ARO PROJECTES**  
C/ GINJOLER 6, ENTRESOL. 08242 MANRESA (BARCELONA) T.93 878 42 30 F.93 874 17 03





PARCEL·LES	EDIFICABILITAT 0,827 (M2 SOSTRE/M2 SÓL)	Ocupació 50%	M2 PLANTA BAIXA	M2 ALTELLS	PREU SÓL	P.E.C. EDIFICI INDUSTRIAL (1 PLANTA)
Nº 25	5.215,97 m <sup>2</sup>	4.313,61	2.607,99	2.607,99	1.705,62	1.496.983,39

PARAMENTS URBANÍSTICS	
ALÇADA MÀXIMA	12,50 m
SOTERRANI	Mateixa ocupació que P.B. No computa l'edificabilitat
Ocupació	0,50
EDIFICABILITAT	0,827

PAEC - CALONGE-

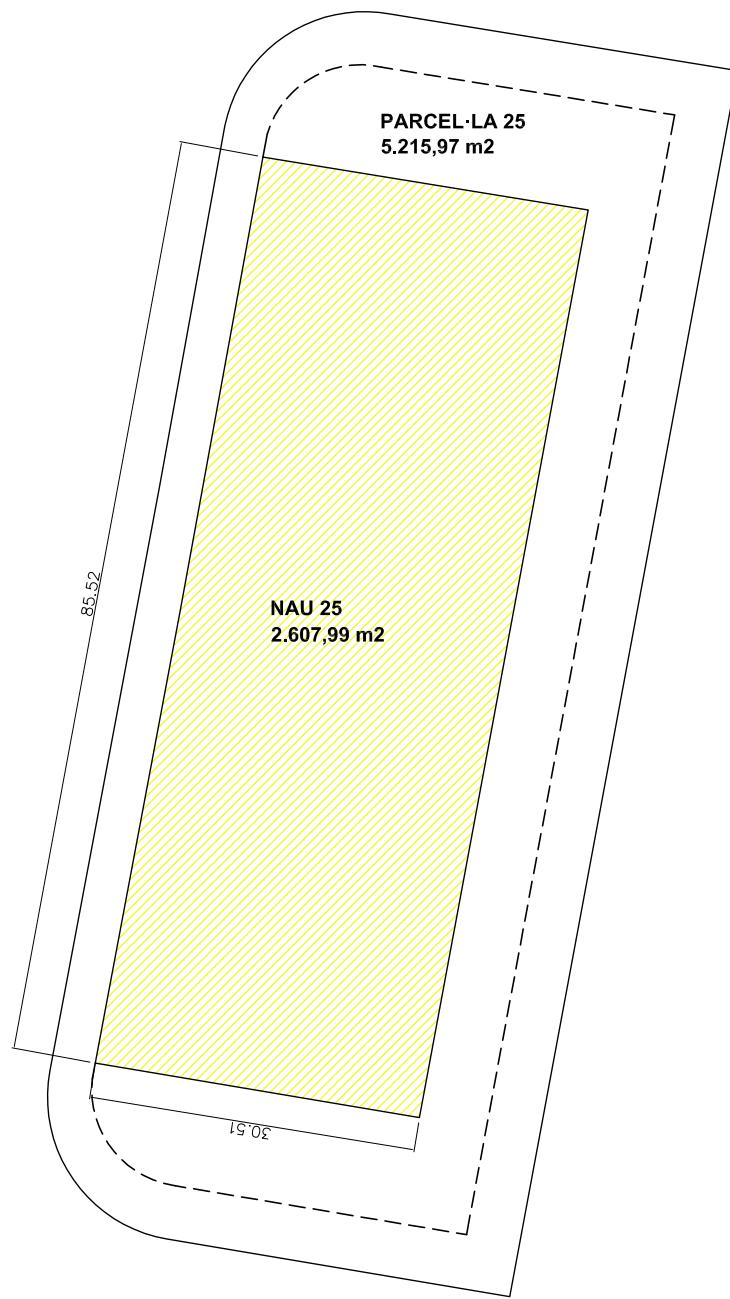
SITUACIÓ - EMAIGAMENT DE LA PARCEL·LA N° 25

E:1/100



D'ARO PROJECTES  
C/GINJOLER 6, ENTRESOL 08242 MANRESA (BARCELONA) T.93 878 42 30 F.93 874 17 03

4



# PRESENTACIÓ EMPRESA

# SUPREBAT: DESENVOLUPAMENT I COMERCIALITZACIÓ DE SOL INDUSTRIAL I PARCS EMPRESARIALS A CATALUNYA

**supreb**at es dedica tant a la gestió i desenvolupament de sól industrial com a la gestió i construcció de naus industrials claus en mà.

La companyia té les oficines centrals a Manresa i conta amb un equip format per arquitectes, enginyers, economistes i gestors.

L'activitat es centra a Catalunya. Des de l'any 2006 **supreb**at ofereix més de 130.000 m<sup>2</sup> de nous espais d'activitat industrial, comercial i de serveis.

**supreb**at és una empresa participada per [Constructora d'Aro](#), amb una amplia experiència en construcció i promoció. En aquest sentit podem oferir un servei claus en mà als Clients, fins i tot amb solucions modulars industrialitzades (mitjançant la nostre participada [CompactHabit](#)).



# SERVEIS

## Lloguer/venda

**suprebat** ofereix la seva cartera d'immobles i sòl industrial als Clients que estiguin interessats en la compra, lloguer, inversió o construcció.

Tanmateix, **suprebat** ofereix l'estudi d'acords de finaciació i estratègies de lloguer/venda:

- Cessió de dret de superfície
- Lloguer amb opció de compra

## Projectes “claus en mà”

La nostre especialitat és el disseny integral, la promoció i execució d'edificis i construccions industrials i terciàries de totes les tipologies, sota la modalitat “claus en mà”. Amb aquesta solució el Client té la seguretat que els costos no s'incrementen en cap de les fases de projecte. Tanmateix, adaptem el projecte a mida de les necessitats i capacitat d'inversió del Client.

## Desenvolupament de Parcs Empresarials

Un altre de les nostres activitats és el desenvolupament urbanístic de Parcs Empresarials, Industrials i Zones d'Activitats Econòmiques, ocupant-nos de tot el necessari per aconseguir l'èxit en el procés de transformació del sòl.

# CONTACTE

 info@suprebat.com

 93 878 42 30

 OFICINES C/ Barcelona  
13, Entl. 1<sup>a</sup> 08242 -  
Manresa (BCN)