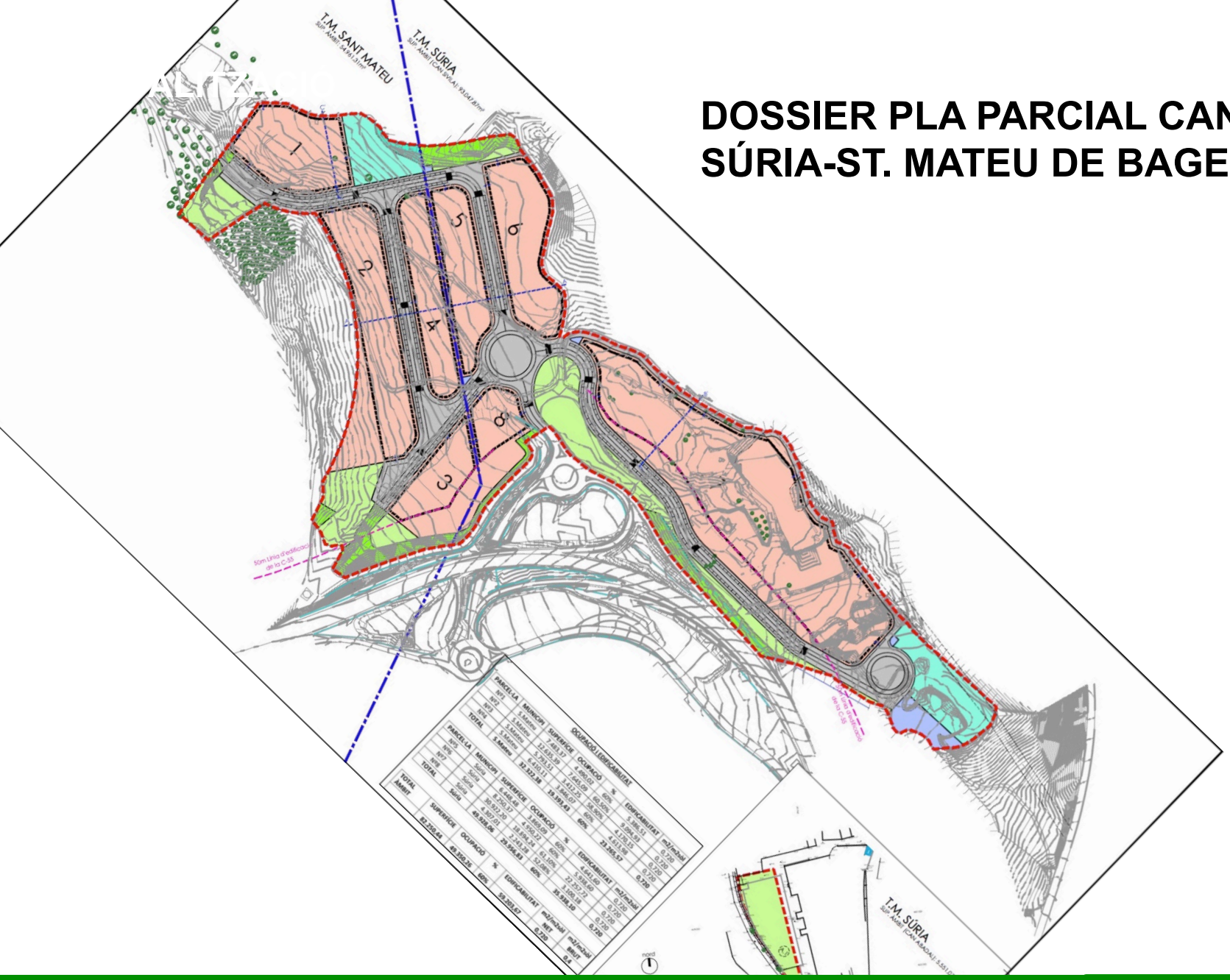
DOSSIER PLA PARCIAL CAN SIVILA SÚRIA-ST. MATEU DE BAGES

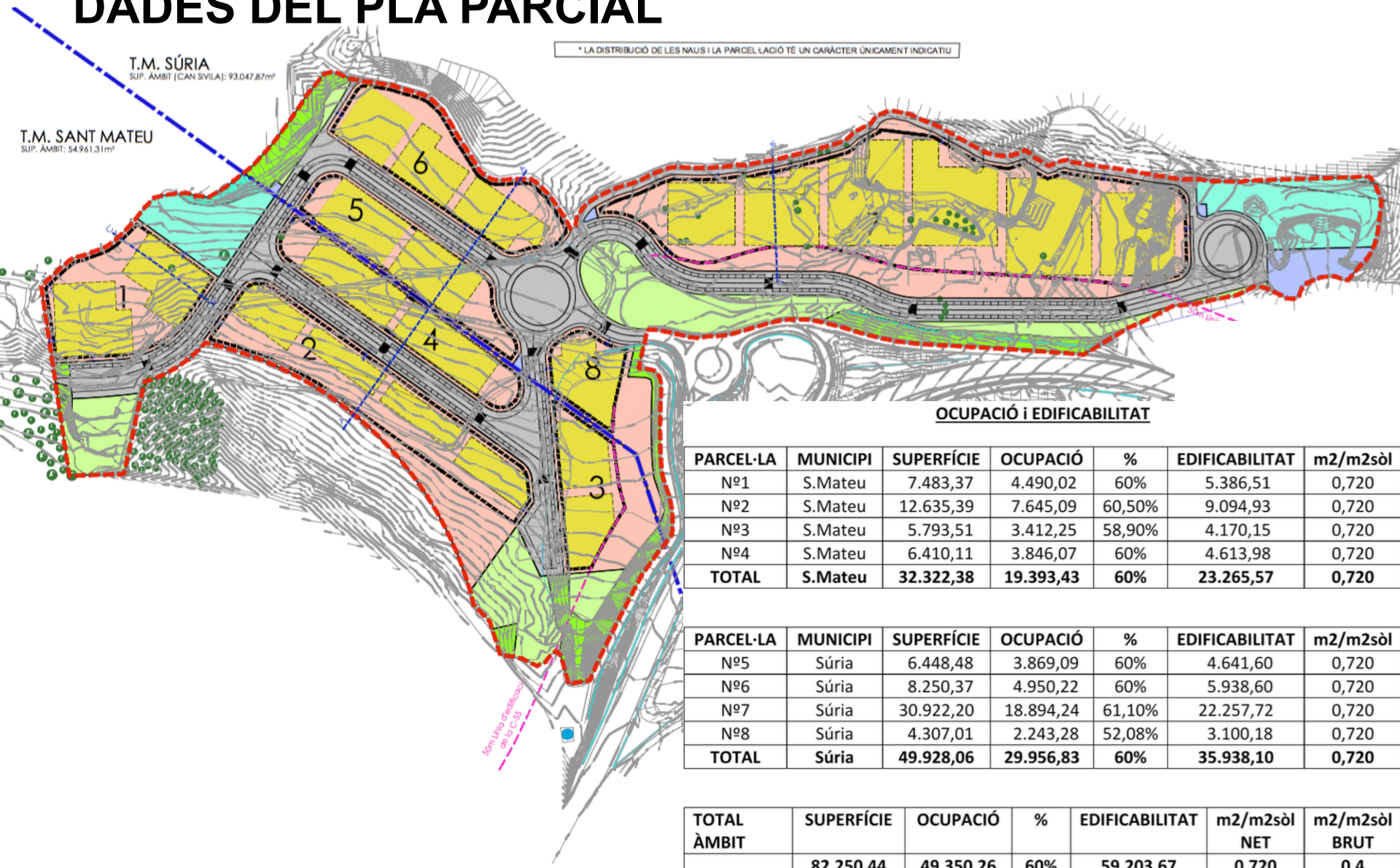


LOCALITZACIÓ

COMUNICACIONS:
CARRETERA C-55 MANRESA CARDONA

LOCALITZACIÓ

DADES DEL PLA PARCIAL



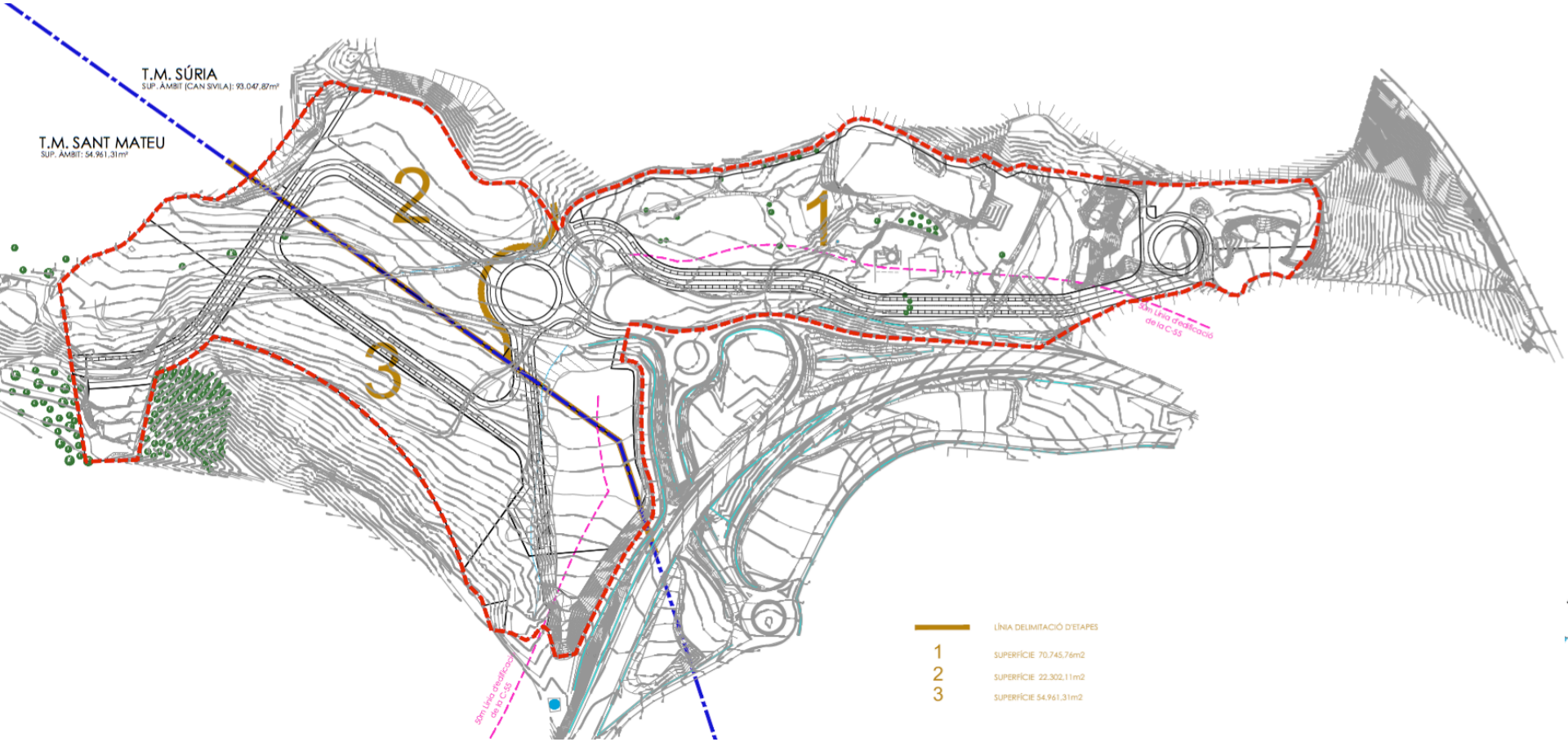
OCUPACIÓ i EDIFICABILITAT

PARCEL·LA	MUNICIPI	SUPERFÍCIE	OCUPACIÓ	%	EDIFICABILITAT	m2/m2sòl
Nº1	S.Mateu	7.483,37	4.490,02	60%	5.386,51	0,720
Nº2	S.Mateu	12.635,39	7.645,09	60,50%	9.094,93	0,720
Nº3	S.Mateu	5.793,51	3.412,25	58,90%	4.170,15	0,720
Nº4	S.Mateu	6.410,11	3.846,07	60%	4.613,98	0,720
TOTAL	**S.Mateu**	**32.322,38**	**19.393,43**	**60%**	**23.265,57**	**0,720**

PARCEL·LA	MUNICIPI	SUPERFÍCIE	OCUPACIÓ	%	EDIFICABILITAT	m2/m2sòl
Nº5	Súria	6.448,48	3.869,09	60%	4.641,60	0,720
Nº6	Súria	8.250,37	4.950,22	60%	5.938,60	0,720
Nº7	Súria	30.922,20	18.894,24	61,10%	22.257,72	0,720
Nº8	Súria	4.307,01	2.243,28	52,08%	3.100,18	0,720
TOTAL	**Súria**	**49.928,06**	**29.956,83**	**60%**	**35.938,10**	**0,720**

TOTAL ÀMBIT	SUPERFÍCIE	OCUPACIÓ	%	EDIFICABILITAT	m2/m2sòl NET	m2/m2sòl BRUT
	82.250,44	**49.350,26**	**60%**	**59.203,67**	**0,720**	**0,4**

PLA D'ETAPES


T.M. SÚRIA
SUP. ÀMBIT (CAN SIVILA): 93.047,87m²
T.M. SANT MATEU
SUP. ÀMBIT: 54.961,31m²
2
1
3
50m Línia d'edificació de la C-55
50m Línia d'edificació de la C-55
LÍNIA DELIMITACIÓ D'ETAPES
1 SUPERFÍCIE 70.745,76m2
2 SUPERFÍCIE 22.302,11m2
3 SUPERFÍCIE 54.961,31m2

PARAMETRES URBANÍSTICS

Ordenació	Edificació aïllada
Edificabilitat neta	0,72 m²st/m²sòl
Volum màxim	8 m³/m²sòl
Ocupació màxima	60%, en el còmput global del sòl privat
Ús principal	Industrial
Parcel·la mínima	2.500m²
Façana mínima	30m
Sostre mínim per admetre divisió horitzontal	350 m²
Màxim d'activitats per parcel·la	3
Separacions a carrers, laterals i fons	3 m
Alçada màxima reguladora	12 m (es podrà superar aquesta alçada màxima en un 25% de l'ocupació amb elements tècnics puntuals)

PARAMETRES URBANÍSTICS

L'ús principal al sector és la indústria agrupada. Són prohibides totes aquelles activitats corresponents a l'Annex I de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

Són usos compatibles són:

- La indústria aïllada urbana i separada.
- La logística i el magatzem.
- Les estacions de servei, els tallers, la restauració i el comerç petit (PEC) i mitjà (MEC) corresponents als establiments comercials singulars (ECS) destinats a la venda a l'engròs, carburants, automoció, embarcacions i maquinària per a la indústria.

Són usos complementaris:

- L'habitatge, limitat a un habitatge per parcel·la mínima de 10.000 m² de sòl industrial per a tasques de vigilància i manteniment convenientment justificat i limitat a 150 m² construïts, que computaran a efectes d'edificabilitat màxima.
- Les oficines i els serveis sanitaris, assistencial o esportiu associats a l'establiment industrial ubicat a la mateixa parcel·la.
- L'aparcament.

Són usos no compatibles

- Els serveis religiosos, educatius, recreatius, culturals o administratius.
- El gran comerç.
- L'ús hoteler.
- L'habitatge plurifamiliar.

SUBMINISTRES

Es tracta d'un polígon industrial molt ben dotat pel que fa als serveis:

- tenim una línia d'AT de 25 kV i un CT a tocar el perímetre de l'àmbit. Al PP hem previst 7500 Kw però òbviament es podria revisar amb Endesa
- també ens envolta una xarxa de Gas Natural de 8" i 49,5 bar
- pel que fa al subministrament d'aigua, hem previst al PP un dipòsit de 500 m3 però podria ser més gran (en tot cas Sorea ens garantitza el subministrament amb una canonada des de Súria)
- La depuració es resol amb dues EDAR al mateix àmbit del PP que es podrien redimensionar en funció de les necessitats.

CALENDARIS

- Aprobació projecte d'urbanització prevista per finals 2016
- Urbanització de l'ámbit al llarg del 2017

PREUS DE VENDA ESTIMATIUS

- A partir de 150 €/m2 parcel.la

PRESENTACIÓ EMPRESA

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

suprebat 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 te 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 **suprebat** ofereix més de 130.000 m2 de nous espais d'activitat industrial, comercial i de serveis.

suprebat 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 financiació 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. 1ª 08242 - Manresa (BCN)