

PORTFOLI

SÒL INDUSTRIAL BERGUEDÀ

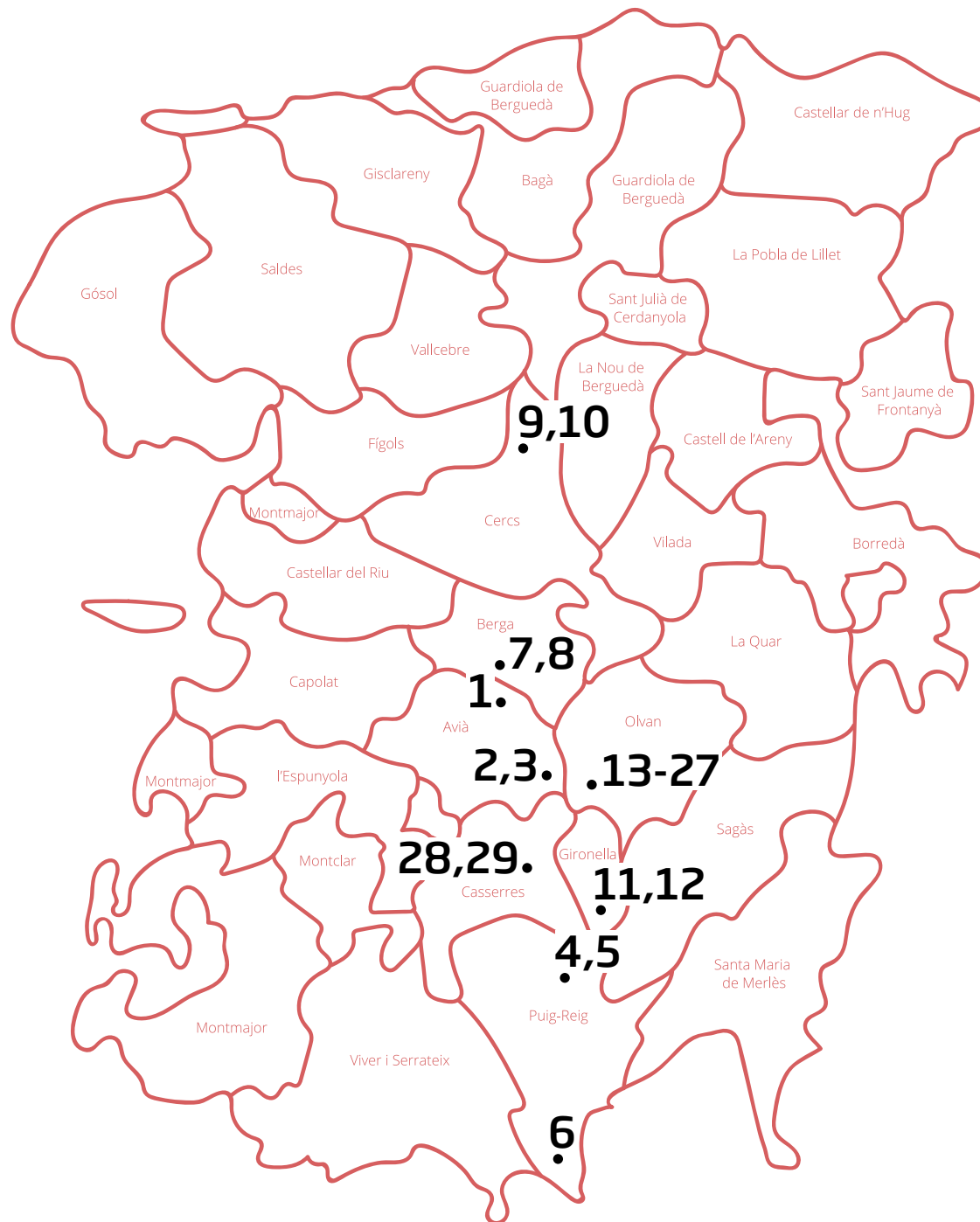


Introducció

El Berguedà ha estat, està i seguirà estant lligat a l'activitat industrial econòmica del nostre país. Aquesta essència, de gent compromesa i treballadora, és present tant en la població com també en les indústries i activitats empresarials actuals. Actualment l'activitat econòmica es troba diversificada en diversos sectors, alguns d'ells complementaris, i també per diferents polígons d'activitat econòmica situats i ben connectats amb les xarxes de transport per carretera. El Berguedà és un lloc on s'han consolidat projectes empresarials i on n'hi neixen de nous. I també hi tenim lloc perquè es puguin implantar noves activitats econòmiques que, amb talent berguedà i també captat d'altres comarques (o de més lluny), garanteixin un futur d'oportunitats i creixement del teu projecte. Diferents polígons d'activitat econòmica que, conjuntament amb el futur polígon Rocarrodona – Olvan, faran que aquí tinguis l'èxit empresarial que busques.

A menys de 100km i a poc més d'una hora de Barcelona i la seva àrea d'influència, com el mateix aeroport de Barcelona-El Prat, connectats per autovia també cap a Girona (i Europa) o Lleida (i més enllà), el Berguedà té un emplaçament estratègic que garanteix mantenir les oportunitats de les grans àrees urbanes però alhora gaudir del benestar, els serveis i la professionalitat també dels entorns menys urbans. Estem connectats, som a la corona industrials al centre de Catalunya amb accés a tot arreu.

Aquest és un portfoli que identifica espais actuals i futurs, en el mig termini, que poden fer realitat la teva implantació al Berguedà. Un document amb dades tècniques i d'emplaçaments identificats, que és dinàmic en la mesura que sorgeixin nous espais o es vagin ocupant els actuals. És sobretot la teva porta d'entrada per començar a implantar o fer créixer la teva empresa al Berguedà.



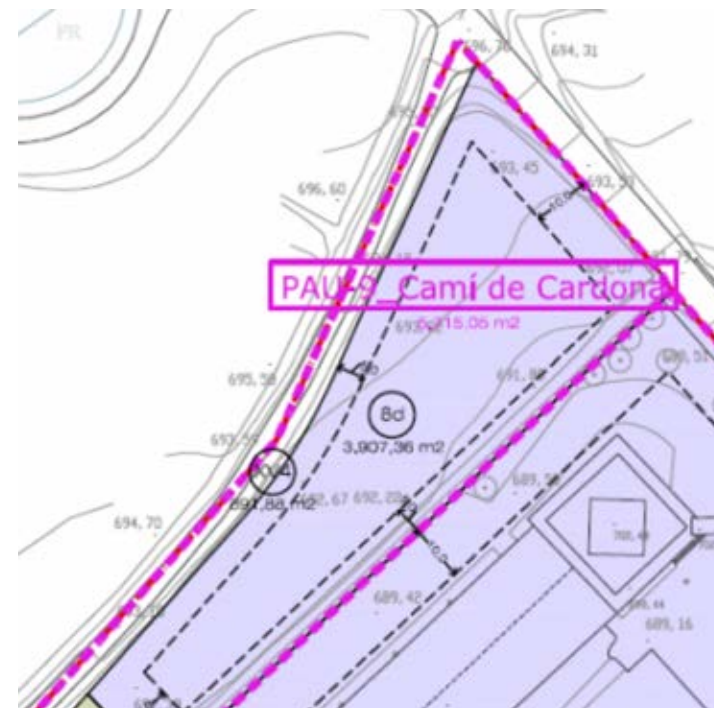
1. PAE Molí del Castell - Avia
2. PAE La Plana - Avia
3. PAE La Plana - Avia
4. PAE Cal Prat - Puig-reig
5. PAE Cal Prat - Puig-reig
6. PAE Cal Vidal - Puig-reig
7. PAE La Valldan - Berga
8. PAE La Valldan - Berga
9. PAE Centre d'Empreses - Cercs
10. PAE La Consolació - Cercs
11. PAE Cal Ginyola - Gironella
12. PAE Cal Rafalet - Gironella
13. PAE Rocarrodonà - Olvan
14. PAE Rocarrodonà - Olvan
15. PAE Rocarrodonà - Olvan
16. PAE Rocarrodonà - Olvan
17. PAE Rocarrodonà - Olvan
18. PAE Rocarrodonà - Olvan
19. PAE Rocarrodonà - Olvan
20. PAE Rocarrodonà - Olvan
21. PAE Rocarrodonà - Olvan
22. PAE Rocarrodonà - Olvan
23. PAE Rocarrodonà - Olvan
24. PAE Rocarrodonà - Olvan
25. PAE Rocarrodonà - Olvan
26. PAE Rocarrodonà - Olvan
27. PAE Can Llop - Olvan
28. PAE Industrial Sud - Casserres
29. PAE Tres Creus - Casserres

1

PAE Molí del Castell – Avià

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba consolidat**, en el terme municipal d'Avià (zona Molí del Castell) però a tocar del PAE La Valldan (Berga). Es tracta d'una zona a urbanitzar, ben situada i ben comunicada a nivell de xarxa viària. Situat a escasos 5min de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16) o cap a Lleida i Girona (via C25 o C62).

El terme municipal d'Avià es troba a 5min, i la ciutat de Berga en un temps similar.



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà Consolidat

Ubicació

PAE Molí del Castell (Avià)

Fitxa urbanística

PAU-10 Fontcaldes

Superfície

5.715,05m2

Cessions i aprofitaments

- 915,81m2 d'espais lliures
- 891,88m2 de xarxa viària

Sostre edificable industrial

- 1.394,93m2

Condicions edificació: Clau 8d

- Ocupació parcel·la màxima segons grafat al PGOU
- Edificabilitat neta 0,24m2/m2
- PB + 1 (8,50 metres)

Sistema de desenvolupament

a determinar

Estructura de la propietat

privada

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica

Connectivitats

- 4km del municipi d'Avià i del centre de la ciutat de Berga
- 3km de l'autovia C16
- 115km del port (1h15min)
- 117km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament ai-

gües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.

- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

Notes

Cal desenvolupar un Pla Parcial d'acord amb el PGOU.

+ info

aceb@aceb.cat

agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE La Plana – Avià

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba**, en el terme municipal d'Avià (zona La Plana, antiga colònia tèxtil) però molt a prop del municipi de Gironella. És una zona industrial amb activitat, amb alta ocupació de les naus construïdes. Es tracta de l'últim solar disponible per ser edificat, sense necessitat de cap tràmit urbanístic previ. Està molt ben situat i ben comunicada a nivell de xarxa viària, a escasos 3min de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16) o cap a Lleida i Girona (via C25 o C62), i de la C62.

El terme municipal d'Avià es troba a 12min, en canvi el municipi de Gironella es troba a 5min.



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà

Ubicació

PAE La Plana (Avià)

Fitxa urbanística

PGOU general

Superfície

3.705,60m²

Cessions i aprofitaments

No correspon

Sostre edificable industrial

5.001,10m²

Condicions edificació: Clau 8b

- Ocupació parcel·la màxima 70%
- Edificabilitat neta 0,70m²/m²
- PB + 1 (10,00 metres)

Sistema de desenvolupament

a determinar

Estructura de la propietat

privada

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica

Connectivitats

- 11km del municipi d'Avià (però a 4km del municipi de Gironella)
- 2km de l'autovia C16
- 105km del port (1h15min)
- 107km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües

pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.

- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

+ info

aceb@aceb.cat

agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



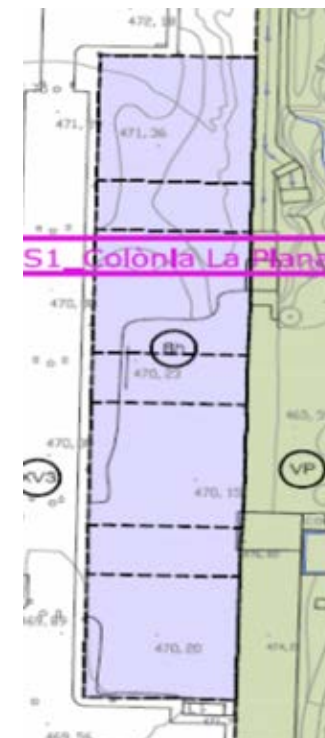
Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE La Plana – Avià

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba no consolidat**, en el terme municipal d'Avià (zona La Plana, antiga colònia tèxtil) però molt a prop del municipi de Gironella. És una zona industrial amb activitat, amb alta ocupació de les naus construïdes.

Està inclòs en un PMU que requereix d'uns tràmits urbanístics previs abans de poder-ho efectuar les construccions. Està molt ben situat i ben comunicada a nivell de xarxa viària, a escasos 3min de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16) o cap a Lleida i Girona (via C25 o C62), i de la C62.

El terme municipal d'Avià es troba a 12min, en canvi el municipi de Gironella es tronba a 5min.



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà No Consolidat

Ubicació

PAE La Plana (Avià)

Fitxa urbanística

PMU-S1 Colònia La Plana

Superfície

21.572,02m²

Cessions i aprofitaments

(ja urbanitzat, no cedit):

- 6.661,73m² xarxa viària
- 7.392,44m² espais lliures
- 373,15m² espais comunitaris

Sectors

- Residencial de 3.179,13m²
- Industrial de 3.965,47m²

Sostre edificable industrial

3.900,00m²

Condicions edificació: Clau 8h

- Ocupació parcel·la màxima (a de-terminar en el Pla Especial)
- Edificabilitat neta 0,33m²/m²
- PB + 1 (10 metres)

Sistema de desenvolupament cooperació

Estructura de la propietat privada

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica
- Gas Natural

Connectivitats

- 11km del municipi d'Avià (però a 4km del municipi de Gironella)
- 2km de l'autovia C16
- 105km del port (1h15min)
- 107km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW

- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.
- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

Notes

Cal desenvolupar un Pla de Millora Urbana, a plantejar per sectors (industrial i residencial).

+ info

aceb@aceb.cat
agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

4

PAE Cal Prat – Puig-reig

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba**, ubicat a l'entorn industrial de Cal Prat, un sector industrial divers vinculat a temes alimentaris i també de transformació industrial. Està a l'entrada del municipi, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16) o cap a Lleida i Girona (via C25 o C62). Actualment propietat de la banca, pendent de resoldre's conveni signat a favor de la cooperativa Vidàlia.



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà

Ubicació

PAE Cal Prat (Puig-reig)

Superfície

6.341,00m²

Cessions i aprofitaments

Sense cessions

Sostre edificable industrial

4.391,00m²

Condicions edificació:

- Ocupació parcel·la màxima (segons plànols, 2% aux)
- Edificabilitat neta 0,75m²/m²
- PB + 1 (12 metres)

Sistema de desenvolupament

no correspon

Estructura de la propietat

1 propietari

Serveis: Pendent de fer l'escomesa, amb accés a:

- Electricitat
- Gas Natural
- Aigua
- Fibra òptica

Connectivitats

- 1km del centre de la ciutat
- 0,5km de l'autovia C16
- 92km del port (1h)
- 94km de l'aeroport (1h)

Sistema incentius i bonificacions

- Impost de Construccions en un 50% per a instal·lacions d'aprofitament tèrmic o elèctric de mínim 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% quan es declari l'interès i d'acrediti el foment de l'ocupació

Usos

Indústries categoria 1^a, 2^a, 3^a i situació 5^a

+ info

aceb@aceb.cat

agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Cal Prat – Puig-reig

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba**, ubicat a l'entorn industrial de Cal Prat, un sector industrial divers vinculat a temes alimentaris i també de transformació industrial. Està a l'entrada del municipi, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16) o cap a Lleida i Girona (via C25 o C62).

La parcel·la pot utilitzar-se com a única o es poden parcel·lar, sempre amb un mínim de 1.500m² en la nova parcel·la resultant.



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà

Ubicació

PAE Cal Prat (Puig-reig)

Superfície

11.341,00m²

Cessions i aprofitaments

Sense cessions

Sostre edificable industrial

8.505,00m²

Condicions edificació:

- Ocupació parcel·la màxima % (segons plànols, 2% aux)
- Edificabilitat neta 0,75m²/m²
- PB + 1 (12 metres)

Sistema de desenvolupament

no correspon

Estructura de la propietat

1 propietari

Serveis:

- Amb accés a
- Electricitat
- Gas Natural
- Aigua
- Fibra òptica

Connectivitats

- 1km del centre de la ciutat
- 0,5km de l'autovia C16
- 92km del port (1h)
- 94km de l'aeroport (1h)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 50% per a instal·lacions d'aprofitament tèrmic o elèctric de mínim 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% quan es declari l'interès i d'acrediti el foment de l'ocupació

Usos

Indústries categoria 1^a, 2^a, 3^a i situació 5^a

+ info

aceb@aceb.cat

agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Can Vidal – Puig-reig

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba delimitat**, ubicat a l'entorn industrial de Cal Vidal, en un sector indústrial amb una alta ocupació de parcel·les i de marcat perfil industrial. Situat al costat del municipi de Puig-reig, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16) o cap a Lleida i Girona (via C25 o C62).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbanitzable Delimitat

Ubicació

PAE Can Vidal (Puig-reig)

Superfície

2,79 Ha

Cessions i aprofitaments

- 6.750,00m2 espais lliures
- 5.750,00m2 serveis viaris
- 1.400,00m2 equipaments públics
- 50,00m2 serveis tècnics

Sostre edificable industrial

13.950,00m2

Condicions edificació: Clau A1d

- Ocupació parcel·la màxima 70%
- Edificabilitat neta 0,83m2/m2
- PB + 1 (12 metres)

Sistema de desenvolupament

a confirmar

Estructura de la propietat

1 propietari

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Gas Natural
- Aigua
- Fibra òptica

Connectivitats

- 4km del centre de la ciutat
- 0,5km de l'autovia C16
- 92km del port (1h)
- 94km de l'aeroport (1h)

Sistema incentius i bonificacions

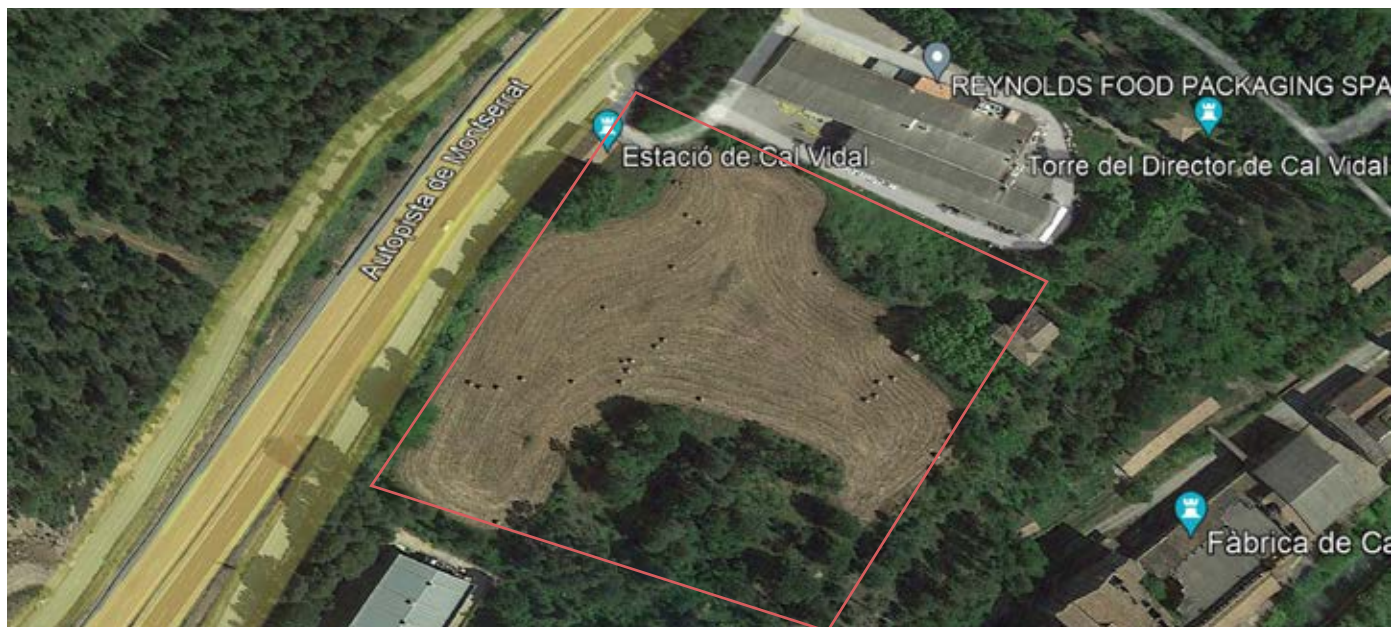
- IBI en un 50% per a instal·lacions d'aprofitament tèrmic o elèctric de mínim 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% quan es declari l'interès i d'acrediti el foment de l'ocupació

Notes

Cal elaborar i aprovar un Pla Parcial, un Projecte de Reparcel·lació i el seu Projecte d'Urbanització. Actualment propietat de la banca (fons inversió), pendent de resoldre's conveni signat a favor d'un tercer.

+ info

aceb@aceb.cat
agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE La Valldan - Berga

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba no consolidat**, situats al sud-est del PAE La Valldan, en un sector industrial amb una alta ocupació de parcel·les i de marca perfil industrial, però també amb empreses de serveis en el mateix polígon. Situat al costat de la ciutat de Berga, connectat amb aquesta mitjançant bus urbà i itinerari ciclista/peatonal, i escasos 5min de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16) o cap a Lleida i Girona (via C25 o C62). Està constituïda una associació de propietaris del propi polígon, que defensa i impulsa la millora i dinamització de l'entorn i les empreses que en formen part.



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà No Consolidat

Ubicació

PAE La Valldan (Berga)

Fitxa urbanística

PMU 36 (PGOU Berga)

Superfície

11.476,15m²

Cessions i aprofitaments

- 5.930,50m² ús privat
- 3.466,40m² cessions viàries (pot ser ajustable, via PMU)
- 2.079,25m² cessions espais lliures

Sostre edificable industrial

4.744,40m²

Condicions edificació: Clau 13B

- Ocupació parcel·la màxima 60%
- PB + 1 (11 metres)
- 70m façana màxima

Sistema de desenvolupament

Compensació

Estructura de la propietat

diversos propietaris (públics i privats)

Serveis

- Electricitat
- Gas Natural
- Aigua
- Fibra òptica

Connectivitats

- 4km del centre de la ciutat
- 3km de l'autovia C16
- 115km del port (1h15min)
- 117km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI (a valorar cada cas) en un 95% per activitats econòmiques declarades d'especial interès municipal
- IBI (durant 4 anys) si incorporen sistemes aprofitament tèrmic i elèctric, sense que aquest sigui obligatori per notmativa.
- Impost Construccions (a valorar en cada cas) en un 95% per activitats econòmiques declarades d'es-

pecial interès municipal pel grau d'ocupació generat

- Impost de Construccions en un 50% en la instal·lació de sistemes d'autoconsum per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar o biomassa.

Notes

Cal desenvolupar un Pla Parcial, d'acord amb la fitxa P36 del PGOU de la ciutat de Berga

+ info

aceb@aceb.cat
agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE La Valldan - Berga

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba no desenvolupat**, per ser incorporats al PGOU en base a la demanda de sòl industrial, situats al nord del PAE La Valldan (límit i final de PAE), en un sector industrial amb una alta ocupació de parcel·les i de marcat perfil industrial. Situat al costat de la ciutat de **Berga**, connectat amb aquesta mitjançant bus urbà i itinerari ciclista/peatonal, i a escassos 5min de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16) o cap a Lleida i Girona (via C25 o C62). Està constituïda una associació de propietaris del propi polígon, que defensa i impulsa la millora i dinamització de l'entorn i les empreses que en formen part.



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà No Desenvolupat

Ubicació

PAE La Valldan (Berga)

Fitxa urbanística

Article 199 (PGOU Berga)

Superfície

16,64 Ha

Cessions i aprofitaments

- Les derivades de la legislació vigent
- Cal efectuar el nou accés des de BV-4241, entre els PK 3+200 i PK 5+000

Sostre edificable industrial

0,65m2/m2

Condicions edificació: Clau 13A / 13B

- Ocupació parcel·la màxima 60%
- Edificabilitat neta 0,8m2/m2
- PB + 1 (11 metres)
- 70m façana màxima

Sistema de desenvolupament
a confirmar

Estructura de la propietat

diverses finques, diversos propietaris

Serveis: Pendent de ramals i escomeses, però amb accés a

- Electricitat
- Gas Natural
- Aigua
- Fibra òptica

– Xarxa de calor amb biomassa

Connectivitats

- 4km del centre de la ciutat
- 3km de l'autovia C16
- 115km del port (1h15min)
- 117km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI (a valorar cada cas) en un 95% per activitats econòmiques declarades d'especial interès municipal
- IBI (durant 4 anys) si incorporen sistemes aprofitament tèrmic i elèctric, sense que aquest sigui obligatori per normativa.
- Impost Construccions (a valorar en cada cas) en un 95% per activitats

econòmiques declarades d'especial interès municipal pel grau d'ocupació generat

- Impost de Construccions en un 50% en la instal·lació de sistemes d'autoconsum per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar o biomassa.

Notes

Cal elaborar i aprovar un Pla Parcial de Delimitació per incorporar-se al PGOU, el seu corresponent Pla Parcial i el seu Projecte d'Urbanització

+ info

aceb@aceb.cat
agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Centre d'Empreses - Cercs

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba consolidat**, situats a la zona industrial del Centre d'Empreses (municipi de Cercs). Es tracta de dues parcel·les públiques, per situar-hi dues naus independents de 1.250m² cada una d'elles per planta, si bé existeix la possibilitat de plantejar-ho com una sola edificació. La titularitat de la parcel·la és pública, a tocar de la C16. El recinte té diverses activitats, entre elles un espai de centre d'empreses, per a ús dels titulars d'activitats econòmiques. Està a 1 min de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16) o cap a Lleida i Girona (via C25 o C62).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà Consolidat

Ubicació

PAE Centre d'Empreses (Cercs)

Fitxa urbanística

art. 168 PGOU

Superfície

3.150,00m²

Cessions i aprofitaments

- 2.500,00m² ús privat
- 650,00m² cessions espais lliures/sòl privat aparcament/jardí

Sostre edificable industrial

5.000,00m²

Condicions edificació: Clau 7c

- PB+1 (10m), amb soterrani i sotacoberta permès
- Es permet alçada fins 15m en un 30% de la superfície d'ocupació

Usos admesos

- Comerç a l'engròs
- Oficines i administratiu
- Serveis de titularitat pública
- Recreatiu
- Indústria (ús prioritari)
- Magatzems
- Serveis tècnics i ambientals

Sistema de desenvolupament

No correspon

Estructura de la propietat

100% públic

Serveis

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica

Connectivitats

- 4km del centre de la ciutat
- 0,2km de l'autovia C16
- 135km del port (1h40min)
- 137km de l'aeroport (1h45min)

Notes

És llicència urbanística directa, si bé al ser propietat pública cal un procés de lliure concurrència

+ info

aceb@aceb.cat

agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE La Consolació - Cercs

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba no consolidat**, situats a la zona industrial de La Consolació (municipi de Cercs). Es tracta d'una única parcel·la, a tocar de la C16, dins el PAE La Consolació, si bé està just al costat del PAE Centre d'Empreses Cercs, ja desenvolupat i amb una ocupació mitjana d'empreses. En aquest mateix espai, es disposa d'un espai de centre d'empreses, per a ús dels titulars d'activitats econòmiques. Està a 1min de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16) o cap a Lleida i Girona (via C25 o C62).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà No Consolidat

Ubicació

PAE La Consolació (Cercs)

Fitxa urbanística

PAU-4 (PGOU Cercs)

Superfície

40.516,00m²

Cessions i aprofitaments

- 13.068,00m² ús privat
- 5.113,00m² cessions viàries
- 21.303,00m² cessions espais lliures
- 1.032,00m² serveis tècnics

Sostre edificable industrial

9.148,00m²

Condicions edificació: Clau 7b2

- 65% ocupació màxima
- 0,70m²st/m²sòl
- PB+1 (15m), amb soterrani permès

Usos admesos

- Comerç a l'engròs
- Oficines i administratiu
- Serveis de titularitat pública
- Recreatiu
- Indústria (ús prioritari)
- Magatzems
- Serveis tècnics i ambientals

Sistema de desenvolupament

Compensació

Estructura de la propietat

100% públic

Serveis: calen fer ramals i escomeses

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica

Connectivitats

- 4km del centre de la ciutat
- 0,2km de l'autovia C16
- 115km del port (1h15min)
- 117km de l'aeroport (1h15min)

Notes

Cal desenvolupar un Pla d'Actuació Urbanística, d'acord amb la fitxa PAU-4 del PGOU del municipi de Cercs

+ info

aceb@aceb.cat
 agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Cal Ginyola – Gironella

Es tracta d'un solar situat al PAE de Can Ginyola, pendent de fer-se la urbanització corresponent, a un dels extrems del polígon, però amb els serveis a tocar de la finca.

En aquest PAE, hi ha una alta ocupació de parcel·les amb diferents activitats industrials i de serveis. Està molt ben situat i ben comunicada a nivell de xarxa viària, a escasos 4min de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16) o cap a Lleida i Girona (via C25 o C62), i de la C62.

Es troba igualment a 4min del municipi de Gironella.



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà

Ubicació

PAE Cal Ginyola (Gironella)

Fitxa urbanística

PGOU Gironella

Superfície

4.897,00m²

Cessions i aprofitaments

- Cal generar un vial accés
- 645,00m² espais lliures

Sostre edificable industrial

El derivat del planejament vigent

Condicions edificació: Clau 7B

- Ocupació parcel·la màxima 60%
- PB + 1 (12 metres, si bé excepcionalment pot arribar a 15m)

Sistema de desenvolupament

no correspon

Estructura de la propietat

privada

Serveis: Amb accés (pendent escomesa i ramal) a

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica
- Gas Natural

Connectivitats

- 3km del municipi de Gironella
- 2km de l'autovia C16
- 100km del port (1h10min)
- 102km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 25% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.

- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

+ info

aceb@aceb.cat

agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Cal Rafalet – Gironella

Es tracta de 11 solars en **sòl urbà** parcel·lats al PAE Can Rafalet (Gironella), que poden agrupar-se i formar-se un sol solar (o varis) de major tamany. En aquest PAE, hi ha una alta ocupació de parcel·les amb diferents activitats industrials i de serveis. Està molt ben situat i ben comunicada a nivell de xarxa viària, a escasos 2min de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16) o cap a Lleida i Girona (via C25 o C62), i de la C62.

Es troba igualment a 4min del municipi de Gironella.



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà

Ubicació

PAE Cal Rafalet (Gironella)

Fitxa urbanística

PGOU Gironella

Superfície

10.879,00m²

Cessions i aprofitaments

no correspon

Sostre edificable industrial

El derivat del planejament vigent

Condicions edificació:

Clau 7A

– Ocupació parcel·la màxima 60%

– PB + 2 (12 metres)

Sistema de desenvolupament

no correspon

Estructura de la propietat

privada

Serveis:

Amb accés a

– Electricitat

– Aigua

– Fibra òptica

– Gas Natural

Connectivitats

– 3km del municipi de Gironella

– 1km de l'autovia C16

– 100km del port (1h10min)

– 102km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

– IBI en un 25% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric

– Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.

– Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

Notes

Es tracta d'un espai industrial de 10.879m² que pot ser susceptible de diverses formes d'agrupació, sent les més factibles com una sola parcel·la o amb la creació de dues parcel·les de 5.984m² i de 4.895m²

+ info

aceb@aceb.cat

agencia@adbergueda.cat



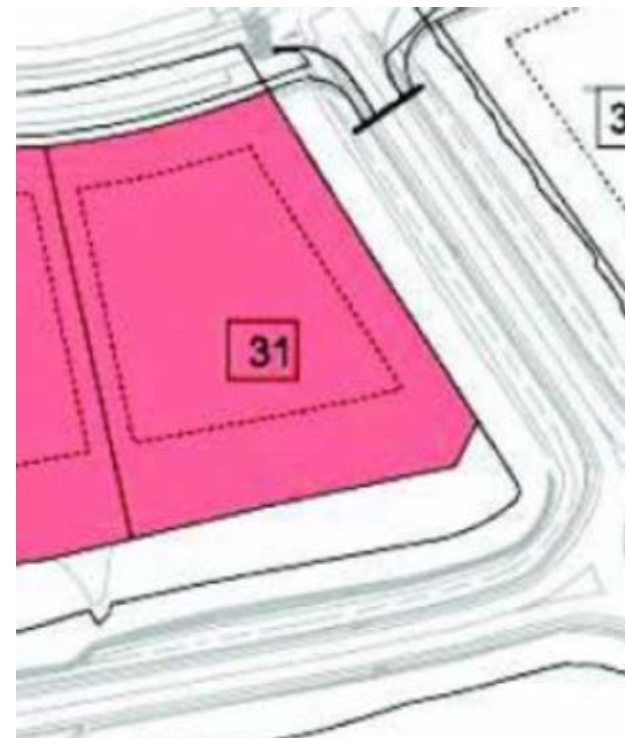
Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Rocarrodonna – Olvan

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba delimitat**, en un polígon d'activitat econòmica de nova creació i en fase de finalitzar la urbanització, ben situats a la comarca del Berguedà i ben comunicats amb les principals vies de trànsit per carretera. Situat al terme municipal d'Olvan i al costat d'aquest i del municipi de Gironella, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16), a menys d'1min de la C62 que permet la connexió cap a la C25 sentit Girona / AP7 sentit França).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà (en urbanització)

Ubicació

PAE Rocarrodonna (Olvan)

Fitxa urbanística

Pla Parcial del PAE Rocarrodonna - Olvan

Superfície

5.709,24m²

Cessions i aprofitaments

No correspon

Sostre edificable industrial

4.281,93m²

Condicions edificació: Clau UZ31

- Ocupació parcel·la màxima 45%
- Edificabilitat neta 0,75m²/m²
- PB + 1 (12 metres)

Sistema de desenvolupament

no correspon

Estructura de la propietat

propietat pública

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica (en tràmit)

Connectivitats

- 2,5km del municipi d'Olvan

- 0,9km de l'autovia C16
- 97km del port (1h10min)
- 101km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

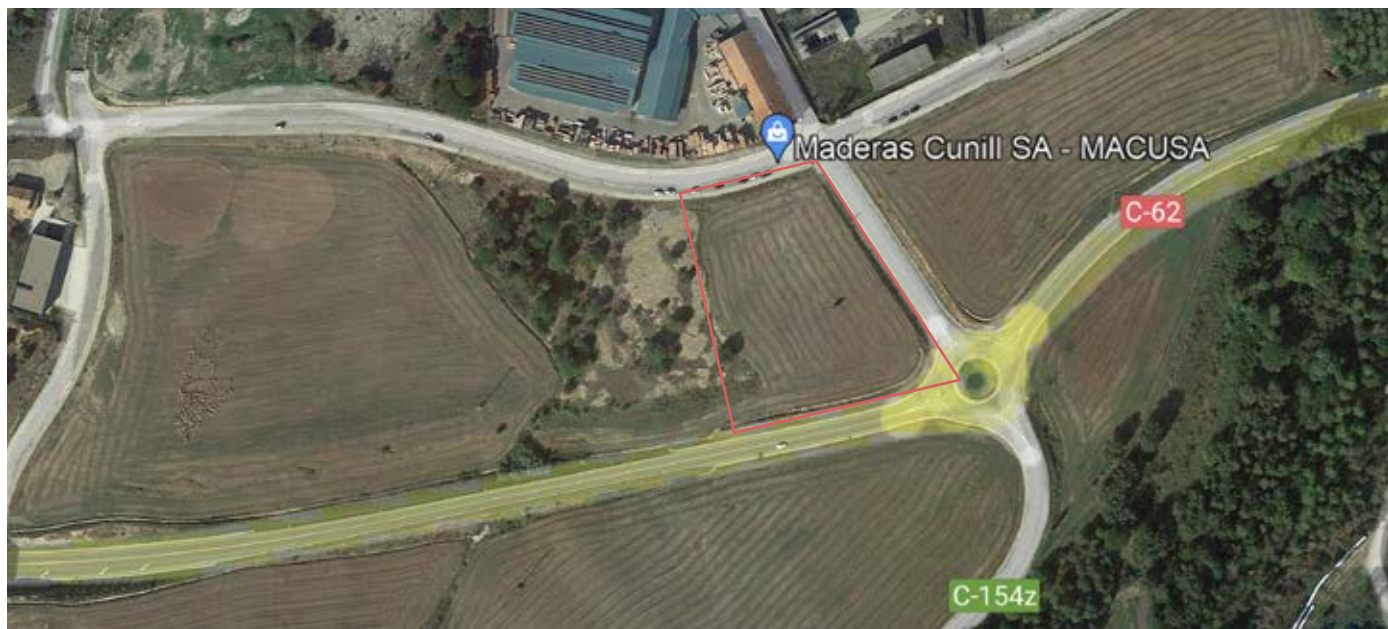
- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.
- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

Notes

En fase d'urbanització aquesta fase (1A) per part de l'Incasòl (comercialització 2022)

+ info

aceb@aceb.cat
agencia@adbergueda.cat



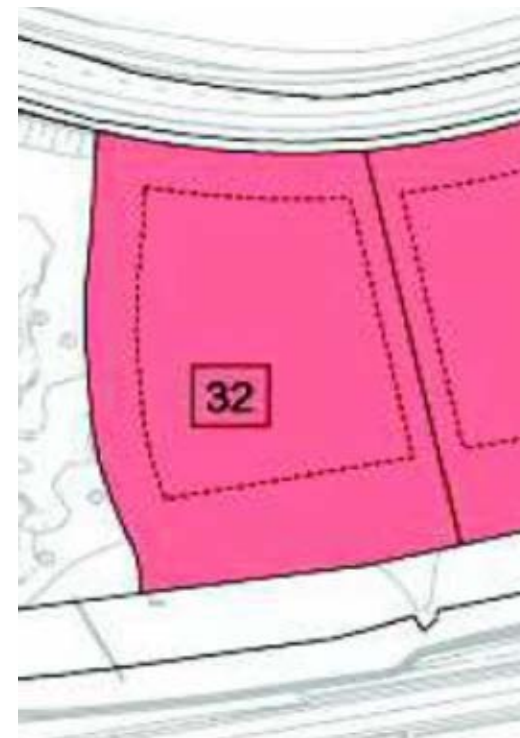
Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Rocarrodonà – Olvan

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba delimitat**, en un polígon d'activitat econòmica de nova creació i en fase de finalitzar la urbanització, ben situats a la comarca del Berguedà i ben comunicats amb les principals vies de trànsit per carretera. Situat al terme municipal d'Olvan i al costat d'aquest i del municipi de Gironella, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16), a menys d'1min de la C62 que permet la connexió cap a la C25 sentit Girona / AP7 sentit França).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà (en fase urbanització)

Ubicació

PAE Rocarrodonà (Olvan)

Fitxa urbanística

Pla Parcial del PAE Rocarrodonà - Olvan

Superfície

5.743,40m²

Cessions i aprofitaments

No correspon

Sostre edificable industrial

4.307,55m²

Condicions edificació: Clau UZ31

- Ocupació parcel·la màxima 45%
- Edificabilitat neta 0,75m²/m²
- PB + 1 (12 metres)

Sistema de desenvolupament

no correspon

Estructura de la propietat

pública

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica (en tràmit)

Connectivitats

- 2,5km del municipi d'Olvan

- 0,9km de l'autovia C16
- 97km del port (1h10min)
- 101km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.
- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

Notes

En fase d'urbanització aquesta fase (1A) per part de l'Incasòl (comercialització 2022)

+ info

aceb@aceb.cat
 agencia@adbergueda.cat



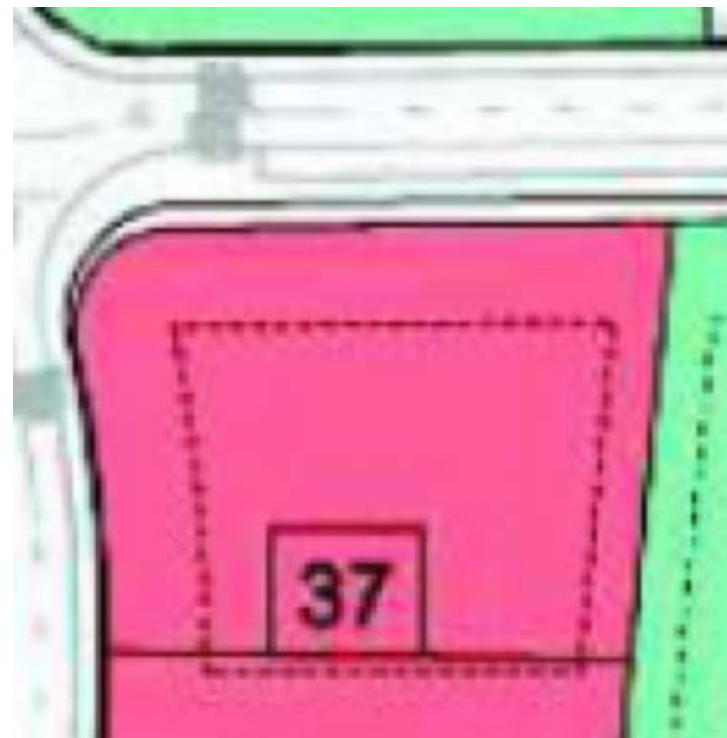
Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Rocarrodonà – Olvan

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba delimitat**, en un polígon d'activitat econòmica de nova creació i en fase de finalitzar la urbanització, ben situats a la comarca del Berguedà i ben comunicats amb les principals vies de trànsit per carretera. Situat al terme municipal d'Olvan i al costat d'aquest i del municipi de Gironella, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16), a menys d'1min de la C62 que permet la connexió cap a la C25 sentit Girona / AP7 sentit França).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà (en fase urbanització)

Ubicació

PAE Rocarrodonà (Olvan)

Fitxa urbanística

Pla Parcial del PAE Rocarrodonà - Olvan

Superfície

2.768,34m²

Cessions i aprofitaments

No correspon

Sostre edificable industrial

1.937,84m²

Condicions edificació: Clau UZ31

- Ocupació parcel·la màxima 45%
- Edificabilitat neta 0,75m²/m²
- PB + 1 (12 metres)

Sistema de desenvolupament
no correspon

Estructura de la propietat
pública

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica (en tràmit)

Connectivitats

- 2,5km del municipi d'Olvan
- 0,9km de l'autovia C16

- 97km del port (1h10min)
- 101km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.
- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

Notes

En fase d'urbanització aquesta fase (1A) per part de l'Incasòl (comercialització 2022)

+ info

aceb@aceb.cat
agencia@adbergueda.cat



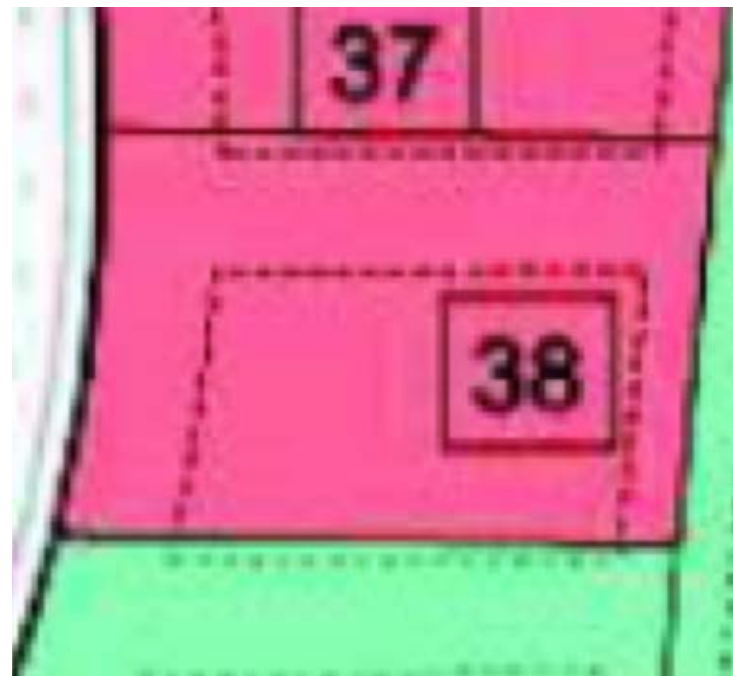
Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Rocarrodonà – Olvan

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba delimitat**, en un polígon d'activitat econòmica de nova creació i en fase de finalitzar la urbanització, ben situats a la comarca del Berguedà i ben comunicats amb les principals vies de trànsit per carretera. Situat al terme municipal d'Olvan i al costat d'aquest i del municipi de Gironella, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16), a menys d'1min de la C62 que permet la connexió cap a la C25 sentit Girona / AP7 sentit França).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà (en fase urbanització)

Ubicació

PAE Rocarrodonà (Olvan)

Fitxa urbanística

Pla Parcial del PAE Rocarrodonà - Olvan

Superfície

1.833,60m²

Cessions i aprofitaments

No correspon

Sostre edificable industrial

1.283,52m²

Condicions edificació: Clau UZ31

- Ocupació parcel·la màxima 45%
- Edificabilitat neta 0,75m²/m²
- PB + 1 (12 metres)

Sistema de desenvolupament

no correspon

Estructura de la propietat

pública

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica (en tràmit)

Connectivitats

- 2,5km del municipi d'Olvan

- 0,9km de l'autovia C16
- 97km del port (1h10min)
- 101km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.
- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

Notes

En fase d'urbanització aquesta fase (1A) per part de l'Incasòl (comercialització 2022)

+ info

aceb@aceb.cat
 agencia@adbergueda.cat



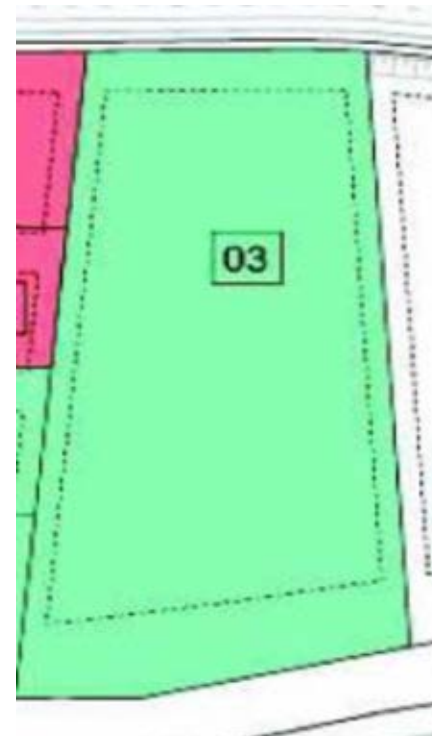
Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Rocarrodonà – Olvan

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba delimitat**, en un polígon d'activitat econòmica de nova creació i en fase de finalitzar la urbanització, ben situats a la comarca del Berguedà i ben comunicats amb les principals vies de trànsit per carretera. Situat al terme municipal d'Olvan i al costat d'aquest i del municipi de Gironella, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16), a menys d'1min de la C62 que permet la connexió cap a la C25 sentit Girona / AP7 sentit França).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà (en fase urbanització)

Ubicació

PAE Rocarrodonà (Olvan)

Fitxa urbanística

Pla Parcial del PAE Rocarrodonà - Olvan

Superfície

11.350,65m²

Cessions i aprofitaments

No correspon

Sostre edificable industrial

9.080,52m²

Condicions edificació: Clau UZ31

- Ocupació parcel·la màxima 65%
- Edificabilitat neta 0,80m²/m²
- PB + 1 (12 metres)

Sistema de desenvolupament

no correspon

Estructura de la propietat

1 propietari

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica (en tràmit)

Connectivitats

- 2,5km del municipi d'Olvan

- 0,9km de l'autovia C16
- 97km del port (1h10min)
- 101km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.
- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

Notes

Previsió de comercialització 2023 / 2024

+ info

aceb@aceb.cat

agencia@adbergueda.cat



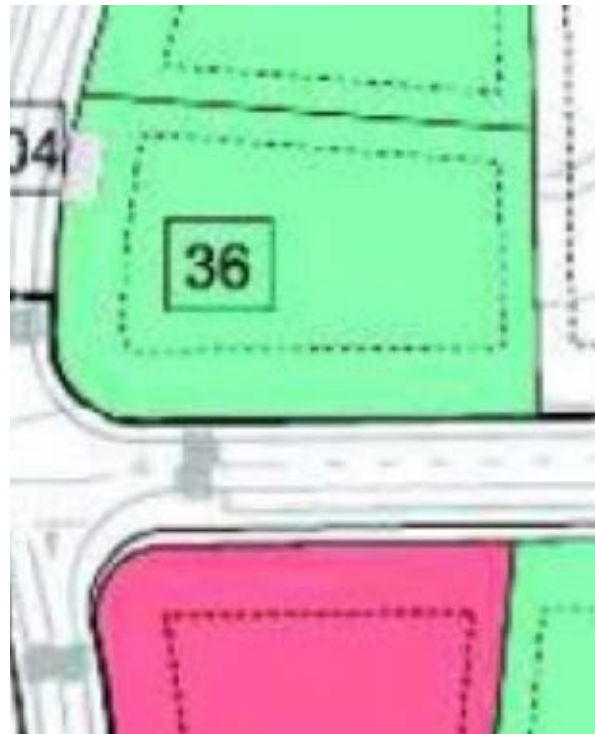
Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Rocarrodonà – Olvan

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba delimitat**, en un polígon d'activitat econòmica de nova creació i en fase de finalitzar la urbanització, ben situats a la comarca del Berguedà i ben comunicats amb les principals vies de trànsit per carretera. Situat al terme municipal d'Olvan i al costat d'aquest i del municipi de Gironella, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16), a menys d'1min de la C62 que permet la connexió cap a la C25 sentit Girona / AP7 sentit França).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà (en fase urbanització)

Ubicació

PAE Rocarrodonà (Olvan)

Fitxa urbanística

Pla Parcial del PAE Rocarrodonà - Olvan

Superfície

2.928,89m²

Cessions i aprofitaments

No correspon

Sostre edificable industrial

2.050,22m²

Condicions edificació: Clau UZ32

- Ocupació parcel·la màxima 55%
- Edificabilitat neta 0,70m²/m²
- PB + 1 (12 metres)

Sistema de desenvolupament

no correspon

Estructura de la propietat

1 propietari

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Gas Natural
- Aigua
- Fibra òptica (en tràmit)

Connectivitats

- 2,5km del municipi d'Olvan
- 0,9km de l'autovia C16
- 97km del port (1h10min)
- 101km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.

- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

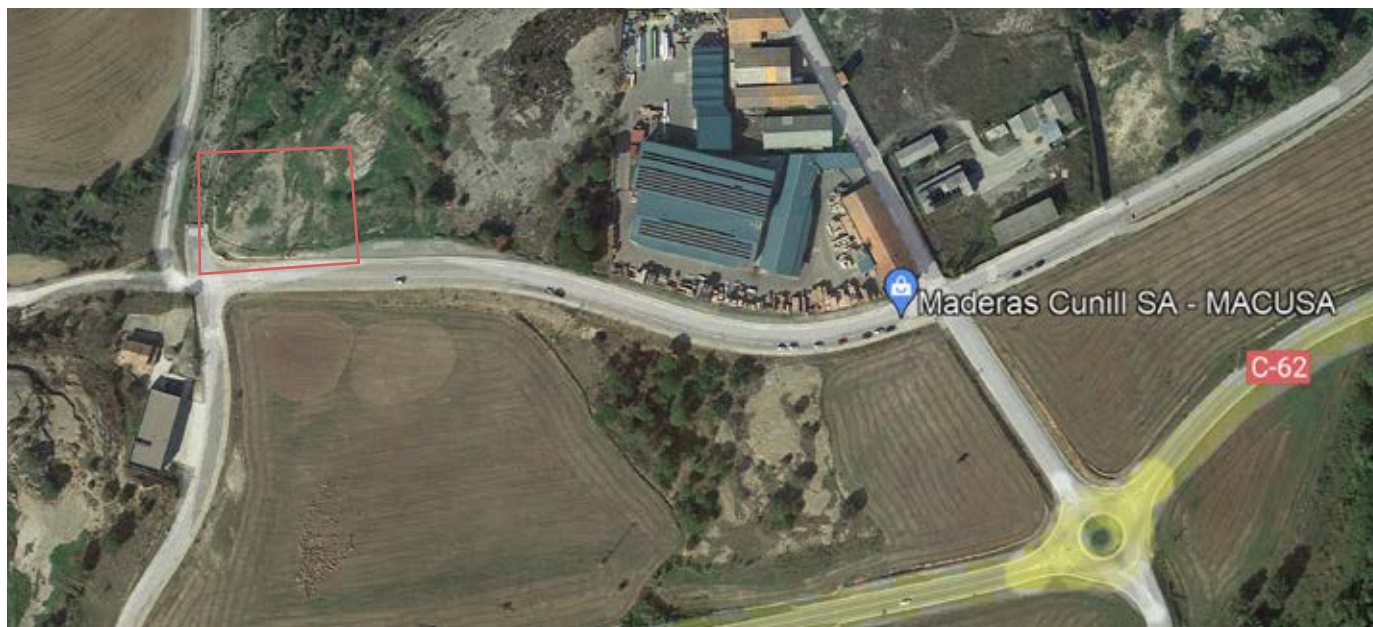
Notes

Previsió de comercialització 2023 / 2024

+ info

aceb@aceb.cat

agencia@adbergueda.cat



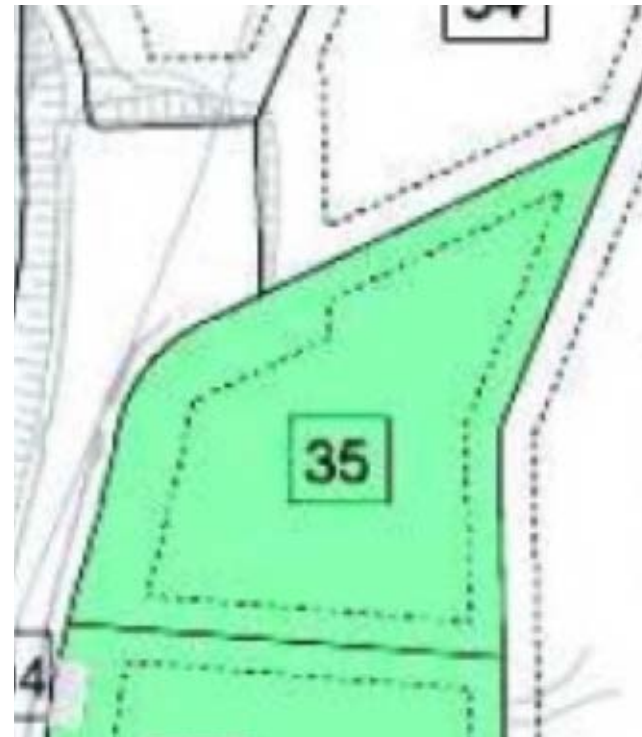
Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Rocarrodonà – Olvan

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba delimitat**, en un polígon d'activitat econòmica de nova creació i en fase de finalitzar la urbanització, ben situats a la comarca del Berguedà i ben comunicats amb les principals vies de trànsit per carretera. Situat al terme municipal d'Olvan i al costat d'aquest i del municipi de Gironella, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16), a menys d'1min de la C62 que permet la connexió cap a la C25 sentit Girona / AP7 sentit França).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà (en fase urbanització)

Ubicació

PAE Rocarrodonà (Olvan)

Superfície

3.550,23m²

Cessions i aprofitaments

No correspon

Sostre edificable industrial

2.485,16m²

Condicions edificació:

- Ocupació parcel·la màxima 55%
- Edificabilitat neta 0,70m²/m²
- PB + 1 (12 metres)

Sistema de desenvolupament

no correspon

Estructura de la propietat

públic

Serveis:

- Amb accés a
- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica (en tràmit)

Connectivitats

- 2,5km del municipi d'Olvan
- 0,9km de l'autovia C16
- 97km del port (1h10min)
- 101km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.
- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

Notes

Previsió de comercialització 2023 / 2024

+ info

aceb@aceb.cat
 agencia@adbergueda.cat



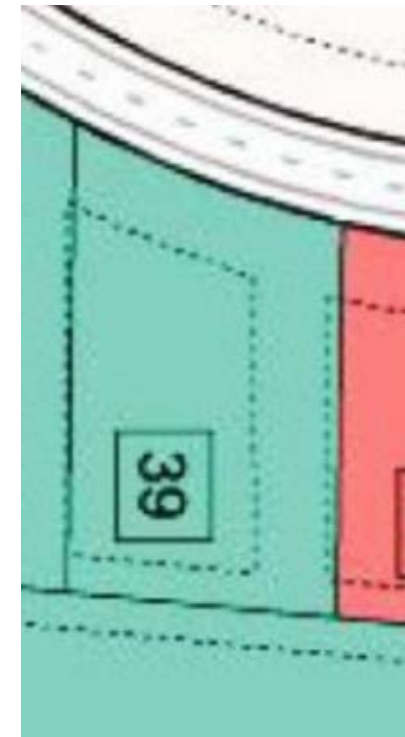
Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Rocarrodonà – Olvan

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba delimitat**, en un polígon d'activitat econòmica de nova creació i en fase de finalitzar la urbanització, ben situats a la comarca del Berguedà i ben comunicats amb les principals vies de trànsit per carretera. Situat al terme municipal d'Olvan i al costat d'aquest i del municipi de Gironella, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16), a menys d'1min de la C62 que permet la connexió cap a la C25 sentit Girona / AP7 sentit França).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà (en fase urbanització)

Ubicació

PAE Rocarrodonà (Olvan)

Fitxa urbanística

Pla Parcial del PAE Rocarrodonà - Olvan

Superfície

2.120,20m²

Cessions i aprofitaments

No correspon

Sostre edificable industrial

1.484,14m²

Condicions edificació: Clau UZ32

- Ocupació parcel·la màxima 50%
- Edificabilitat neta 0,70m²/m²
- PB + 1 (12 metres)

Sistema de desenvolupament

no correspon

Estructura de la propietat

pública

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica (en tràmit)

Connectivitats

- 2,5km del municipi d'Olvan

- 0,9km de l'autovia C16
- 97km del port (1h10min)
- 101km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.
- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

Notes

Previsió de comercialització 2023 / 2024

+ info

aceb@aceb.cat

agencia@adbergueda.cat



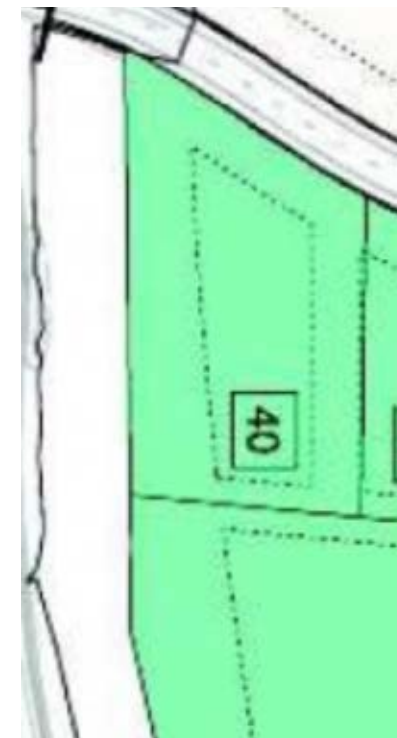
Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Rocarrodonà – Olvan

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba delimitat**, en un polígon d'activitat econòmica de nova creació i en fase de finalitzar la urbanització, ben situats a la comarca del Berguedà i ben comunicats amb les principals vies de trànsit per carretera. Situat al terme municipal d'Olvan i al costat d'aquest i del municipi de Gironella, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16), a menys d'1min de la C62 que permet la connexió cap a la C25 sentit Girona / AP7 sentit França).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà (en fase urbanització)

Ubicació

PAE Rocarrodonà (Olvan)

Fitxa urbanística

Pla Parcial del PAE Rocarrodonà - Olvan

Superfície

3.234,03m²

Cessions i aprofitaments

No correspon

Sostre edificable industrial

2.263,82m²

Condicions edificació: Clau UZ32

- Ocupació parcel·la màxima 35%
- Edificabilitat neta 0,45m²/m²
- PB + 1 (12 metres)

Sistema de desenvolupament

no correspon

Estructura de la propietat

1 propietari

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica (en tràmit)

Connectivitats

- 2,5km del municipi d'Olvan

- 0,9km de l'autovia C16
- 97km del port (1h10min)
- 101km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.
- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

Notes

Previsió de comercialització 2023 / 2024

+ info

aceb@aceb.cat

agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Rocarrodonà – Olvan

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba delimitat**, en un polígon d'activitat econòmica de nova creació i en fase de finalitzar la urbanització, ben situats a la comarca del Berguedà i ben comunicats amb les principals vies de trànsit per carretera. Situat al terme municipal d'Olvan i al costat d'aquest i del municipi de Gironella, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16), a menys d'1min de la C62 que permet la connexió cap a la C25 sentit Girona / AP7 sentit França).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà (en fase urbanització)

Ubicació

PAE Rocarrodonà (Olvan)

Fitxa urbanística

Pla Parcial del PAE Rocarrodonà - Olvan

Superfície

13.031,33m²

Cessions i aprofitaments

No correspon

Sostre edificable industrial

5.864,10m²

Condicions edificació: Clau UZ33

- Ocupació parcel·la màxima 70%
- Edificabilitat neta 0,80m²/m²
- PB + 1 (12 metres)

Sistema de desenvolupament

- no correspon
- Estructura de la propietat
- pública

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica (en tràmit)

Connectivitats

- 2,5km del municipi d'Olvan
- 0,9km de l'autovia C16

- 97km del port (1h10min)
- 101km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.
- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

Notes

Previsió de comercialització 2023 / 2024

+ info

aceb@aceb.cat
agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Rocarrodonna – Olvan

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba delimitat**, en un polígon d'activitat econòmica de nova creació i en fase de finalitzar la urbanització, ben situats a la comarca del Berguedà i ben comunicats amb les principals vies de trànsit per carretera. Situat al terme municipal d'Olvan i al costat d'aquest i del municipi de Gironella, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16), a menys d'1min de la C62 que permet la connexió cap a la C25 sentit Girona / AP7 sentit França).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà (en fase urbanització)

Ubicació

PAE Rocarrodonna (Olvan)

Fitxa urbanística

Pla Parcial del PAE Rocarrodonna - Olvan

Superfície

13.031,33m²

Cessions i aprofitaments

No correspon

Sostre edificable industrial

5.864,10m²

Condicions edificació: Clau UZ33

- Ocupació parcel·la màxima 65%
- Edificabilitat neta 0,45m²/m²
- PB + 1 (12 metres)

Sistema de desenvolupament

no correspon

Estructura de la propietat

pública

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica (en tràmit)

Connectivitats

- 2,5km del municipi d'Olvan

- 0,9km de l'autovia C16
- 97km del port (1h10min)
- 101km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.
- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

Notes

Previsió de comercialització 2023 / 2024

+ info

aceb@aceb.cat
 agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Rocarrodonà – Olvan

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba delimitat**, en un polígon d'activitat econòmica de nova creació i en fase de finalitzar la urbanització, ben situats a la comarca del Berguedà i ben comunicats amb les principals vies de trànsit per carretera. Situat al terme municipal d'Olvan i al costat d'aquest i del municipi de Gironella, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16), a menys d'1min de la C62 que permet la connexió cap a la C25 sentit Girona / AP7 sentit França).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà (en fase urbanització)

Ubicació

PAE Rocarrodonà (Olvan)

Fitxa urbanística

Pla Parcial del PAE Rocarrodonà - Olvan

Superfície

11.188,17m²

Cessions i aprofitaments

No correspon

Sostre edificable industrial

8.950,54m²

Condicions edificació: Clau UZ31

- Ocupació parcel·la màxima 70%
- Edificabilitat neta 0,80m²/m²
- PB + 1 (12 metres)

Sistema de desenvolupament

no correspon

Estructura de la propietat

pública

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica (en tràmit)

Connectivitats

- 2,5km del municipi d'Olvan

- 0,9km de l'autovia C16
- 97km del port (1h10min)
- 101km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

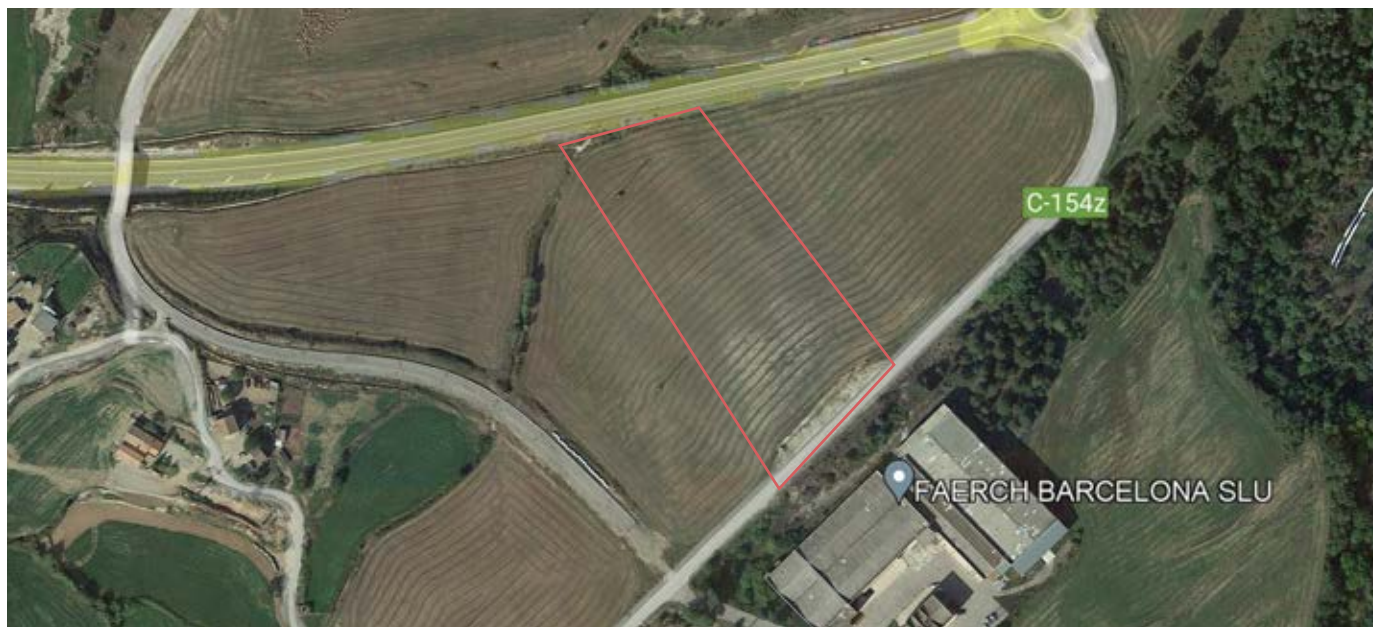
- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.
- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

Notes

Previsió de comercialització 2023 / 2024

+ info

aceb@aceb.cat
agencia@adbergueda.cat



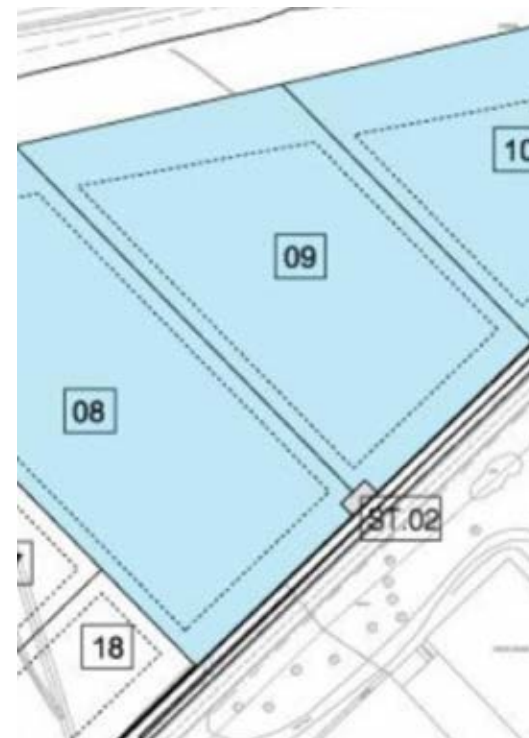
Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Rocarrodonà – Olvan

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba delimitat**, en un polígon d'activitat econòmica de nova creació i en fase de finalitzar la urbanització, ben situats a la comarca del Berguedà i ben comunicats amb les principals vies de trànsit per carretera. Situat al terme municipal d'Olvan i al costat d'aquest i del municipi de Gironella, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16), a menys d'1min de la C62 que permet la connexió cap a la C25 sentit Girona / AP7 sentit França).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà (en fase urbanització)

Ubicació

PAE Rocarrodonà (Olvan)

Fitxa urbanística

Pla Parcial del PAE Rocarrodonà - Olvan

Superfície

8.864,32m²

Cessions i aprofitaments

No correspon

Sostre edificable industrial

7.091,46m²

Condicions edificació: Clau UZ31

- Ocupació parcel·la màxima 65%
- Edificabilitat neta 0,80m²/m²
- PB + 1 (12 metres)

Sistema de desenvolupament

no correspon

Estructura de la propietat

pública

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica (en tràmit)

Connectivitats

- 2,5km del municipi d'Olvan

- 0,9km de l'autovia C16
- 97km del port (1h10min)
- 101km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.
- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

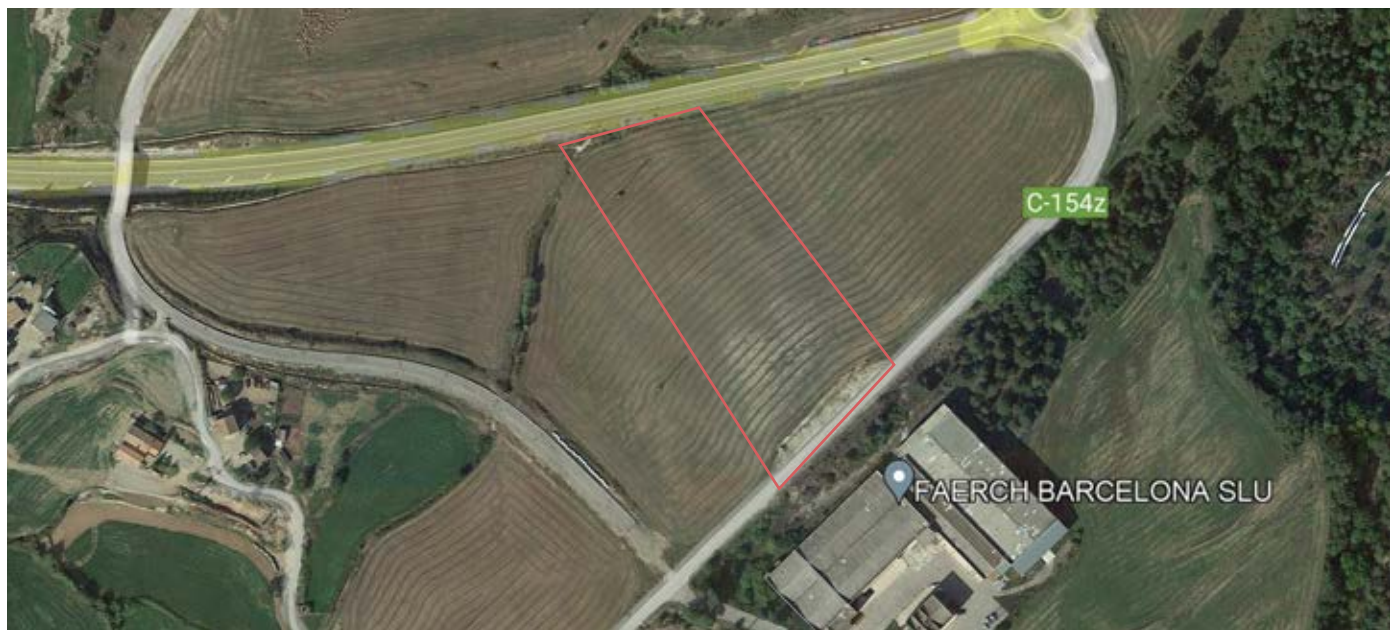
Notes

Previsió de comercialització 2023 / 2024

+ info

aceb@aceb.cat

agencia@adbergueda.cat



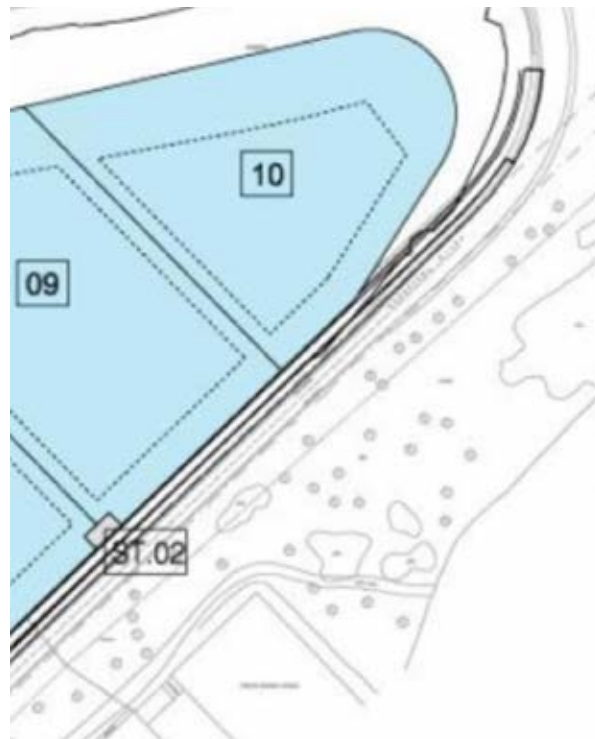
Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Rocarrodonà – Olvan

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba delimitat**, en un polígon d'activitat econòmica de nova creació i en fase de finalitzar la urbanització, ben situats a la comarca del Berguedà i ben comunicats amb les principals vies de trànsit per carretera. Situat al terme municipal d'Olvan i al costat d'aquest i del municipi de Gironella, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16), a menys d'1min de la C62 que permet la connexió cap a la C25 sentit Girona / AP7 sentit França).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà (en fase urbanització)

Ubicació

PAE Rocarrodonà (Olvan)

Fitxa urbanística

Pla Parcial del PAE Rocarrodonà - Olvan

Superfície

6.823,78m²

Cessions i aprofitaments

No correspon

Sostre edificable industrial

5.459,02m²

Condicions edificació: Clau UZ31

- Ocupació parcel·la màxima 40%
- Edificabilitat neta 0,80m²/m²
- PB + 1 (12 metres)

Sistema de desenvolupament

no correspon

Estructura de la propietat

pública

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica (en tràmit)

Connectivitats

- 2,5km del municipi d'Olvan

- 0,9km de l'autovia C16
- 97km del port (1h10min)
- 101km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

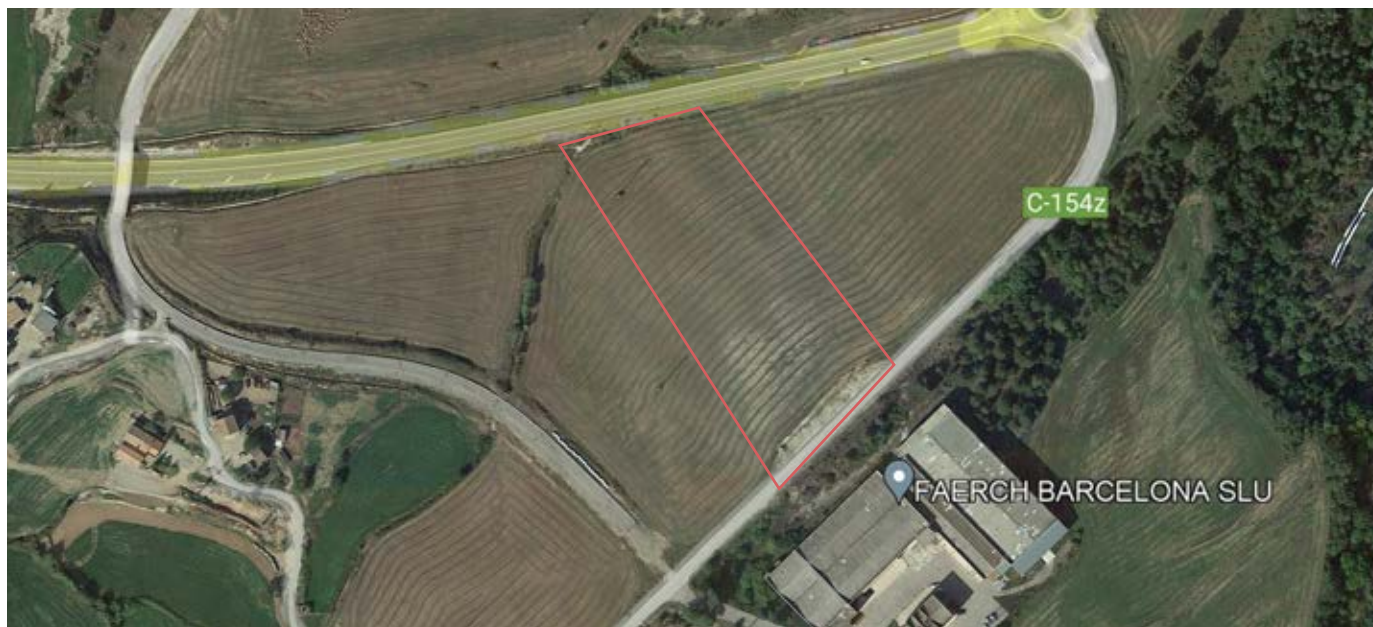
- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.
- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

Notes

Previsió de comercialització 2023 / 2024

+ info

aceb@aceb.cat
agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Can Llop – Olvan

Es tracta d'un àmbit de terrenys en **sòl urba delimitat**, en un polígon d'activitat econòmica al municipi d'Olvan, just al costat del futur polígon comarcal del Berguedà, ben situats a la comarca i ben comunicats amb les principals vies de trànsit per carretera. Situat al terme municipal d'Olvan i al costat d'aquest i del municipi de Gironella, a 2min escassos de l'autovia C16, principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16), a menys d'1min de la C62 que permet la connexió cap a la C25 sentit Girona / AP7 sentit França).



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà Delimitat

Ubicació

PAE Can Llop (Olvan)

Fitxa urbanística

Pla Parcial Can Llop-1

Superfície

50.071m²

Cessions i aprofitaments

- 10% zones verdes
- 4% equipaments

Sostre edificable industrial

Segons normes urbanístiques

Condicions parcel·lació: Clau I1c

- Parcel·la mínima 5.000 m²
- Façana mínima 30 m
- Separació mín a carrer 10 m
- Separació mín resta límits 5 m

Condicions edificació: Clau I1c

- Ocupació parcel·la màxima 60%
- Edificabilitat bruta 0,735 m²t/m²s
- Alçada màxima 12 metres

Sistema de desenvolupament

no correspon

Estructura de la propietat

1 propietari

Serveis: Amb accés a

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica (en tràmit)

Connectivitats

- 2,5km del municipi d'Olvan
- 0,9km de l'autovia C16
- 97km del port (1h10min)
- 101km de l'aeroport (1h15min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric amb una potència instal·lada mínima de 1,5KW

- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.
- Impost de Construccions en un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació

Notes

En fase d'urbanització aquesta fase (1B) per part de l'Incasòl

+ info

aceb@aceb.cat

agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



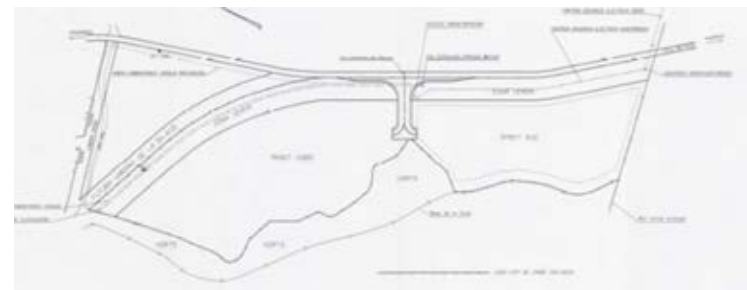
Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Industrial Sud – Casserres

Es tracta d'una parcel·la situada a l'entrada oest de Casserres, a la zona industrial, amb tota la tramitació urbanística aprovada i pendent iniciar-se la urbanització.

Està a peu de la BV4131 i a 1 min de l'enllaç a la BV4132, la carretera local que connecta amb la C16 (situada a 5km), principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16) o cap a Lleida i Girona (via C25 o C62), i de la C62.

Es troba igualment a 1min del municipi de Casserres.



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà Consolidat

Ubicació

PAE Sector Industrial Sud (Casserres)

Fitxa urbanística

PGOU Casserres

Superfície

26.005,00m²

Cessions i aprofitaments

- 6.100,00m² zones verdes
- 5.920,00m² espais viaris i lliures

Sostre edificable industrial

El que resulti de l'ocupació màxima i alçada reguladora

Condicions edificació:

- Ocupació parcel·la màxima 75%
- Edificabilitat neta 0,70m²/m²st
- PB + 1 (10 metres)

Sistema de desenvolupament

compensació

Estructura de la propietat

privada

Serveis: Amb accés (pendent esco-mesa i ramal) a:

- Electricitat
- Aigua
- Fibra òptica

Connectivitats

- 0,2km del municipi de Casserres
- 6km de l'autovia C16
- 107km del port (1h15min)
- 110km de l'aeroport (1h20min)

Sistema incentius i bonificacions:

- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.

- Impost de Construccions entre un 35% i un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació, en funció nombre de nous llocs de treball creats

Notes

Pla Parcial aprovat, només pendent urbanització

+ info

aceb@aceb.cat
agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

PAE Tres Creus – Casserres

Es tracta d'una parcel·la situada a l'entrada sud de Casserres, a la zona coneguda com Tres Creus, amb tota la tramitació urbanística aprovada i pendent iniciar-se la urbanització.

Està a peu de la BV4132, la carretera local que connecta amb la C16 (situada a 5km), principal via de connexió cap a França (via túnel del Cadí), cap a Barcelona (via C16) o cap a Lleida i Girona (via C25 o C62), i de la C62.

Es troba igualment a 1min del municipi de Casserres.



Característiques del sòl

Tipus de sòl

Sòl Urbà Consolidat

Ubicació

PAE Tres Creus (Casserres)

Fitxa urbanística

PGOU Casserres

Superfície

8.993,00m²

Cessions i aprofitaments

- 2.513,00m² zones verdes
- 1.832,52m² espais viaris

Sostre edificable industrial

3.518,00m²

Condicions edificació: Clau 8b

- Ocupació parcel·la màxima 75%
- PB + 1 (10 metres)

Sistema de desenvolupament compensació

Estructura de la propietat privada

- Serveis:** amb accés (pendent escotament i ramal) a
- Electricitat
 - Aigua
 - Fibra òptica

Connectivitats

- 0,5km del municipi de Casserres
- 5km de l'autovia C16
- 106km del port (1h15min)
- 109km de l'aeroport (1h20min)

Sistema incentius i bonificacions

- IBI en un 50% per a instal·lacions de sistemes aprofitament tèrmic o elèctric
- Impost de Construccions en un 95% si es fan instal·lacions solars o tèrmiques, o reaprofitament aigües pluvials, i que per normativa no estiguin obligades a fer-ho.

- Impost de Construccions entre un 35% i un 95% en obres declarades d'interès municipals que fomentin l'ocupació, en funció nombre de nous llocs de treball creats

Notes

Pla Parcial aprovat, només pendent urbanització

+ info

aceb@aceb.cat
 agencia@adbergueda.cat



Vista aèria de la zona industrial



Vista frontal/lateral de la parcel·la

Un projecte impulsat per:



ACEB



Agència de
Desenvolupament
del Berguedà



El Berguedà
terra de futurs



**Diputació
Barcelona**



**Generalitat
de Catalunya**

SOC

Servei d'Ocupació
de Catalunya



Unió Europea
Fons Social Europeu
L'FSE inverteix en el teu futur



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE TRABAJO
Y ECONOMÍA SOCIAL