



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

APEU CAL GAT

SANT JOAN DE LES ABADESSES

La zona de Cal Gat, també coneguda com a Colònia Jordana, era una colònia tèxtil de Sant Joan de les Abadesses, al peu del riu Ter, inclosa en l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya. En els seus orígens, el 1904, hi havien dues fàbriques dedicades a la filatura de llana i cotó, al llarg dels anys, la zona s'ha convertit en un polígon industrial on s'hi ubiquen algunes de les principals empreses referents de Sant Joan de les Abadesses i del Ripollès.

1. Objectius i necessitats d'actuar sobre les activitats econòmiques del Polígon

En el polígon actualment s'hi ubiquen vàries empreses de diferents sectors industrials.

Té una gran mancança en les instal·lacions exteriors com l'enllumenat, zona d'enjardinament, senyalització, mobiliari urbà i moltes deficiències per l'arribada, amb bona qualitat, de la fibra òptica i cobertura mòbil. A més, per donar més visibilitat al nom o "marca", "Cal Gat – Polígon Industrial", s'impulsarà una tasca de digitalització de l'espai a través de xarxes socials i diferents accions de màrqueting digital per poder estar al dia, a nivell tecnològic. Tot es proposa des de l'autogestió de l'APEU "CAL GAT".

2. Situació actual del polígon: % d'ocupació

El polígon industrial de Cal Gat està situat al Sud del municipi de Sant Joan de les Abadesses, al peu de la N-260, eix Pirinenc, entre Sant Joan de les Abadesses i Ripoll. La seva comunicació natural és cap a Ripoll i, mitjançant la C-17, cap a Vic i l'àrea metropolitana de Barcelona.

El polígon està sectoritzat en tres zones diferenciades: Cal Gat Nord, Fibran i Cal Gat Sud.

La zona de Cal Gat Nord és la situada entre la carretera N-260 i el riu Ter. Són parcel·les de fins a 3.000m² que permeten naus individuals d'uns 1.300m² o grups formats per naus o tallers de com a mínim 220m². Aquest sector està urbanitzat i amb les parcel·les construïdes i operatives en un **75%**.

La zona de Fibran és la situada al marge esquerre del riu Ter, tot just travessat el pont de comunicació entre els dos marges del riu. Està format per una parcel·la única, construïda al **100%** i plenament operativa. Hi opera l'empresa Fibran, que és l'empresa més gran i que ocupa més mà d'obra de Sant Joan de les Abadesses.

La zona de Cal Gat Sud és la situada, també, al marge esquerre del riu Ter, just aigües avall (al sud) de Fibran. Són parcel·les molt grans, de fins a 15.000m², que permeten naus individuals també molt grans, d'entre 350 i 3.500m². Aquest sector no està del tot



urbanitzat i les parcel·les no estan construïdes ni operatives, excepte la nau de l'empresa Ter2000. La ocupació està al voltant del **10%**.

Cadascun dels tres sectors té les seves pròpies casuístiques:

La zona de Cal Gat Nord està composta per un conjunt de propietaris i empreses petites. El sector està urbanitzat però, pel que fa a les aigües residuals, té una dependència molt alta en el manteniment una microdepuradora de tot aquest sector. Les parcel·les estan separades per zones verdes que necessiten un cert manteniment i les zones d'emmagatzematge les tenen al darrere les naus, just abans del talús del riu Ter. Cal una consciència clara dels empresaris per tal que no ocupin les zones verdes com a zones d'emmagatzematge i una ordenació d'aquests espais públics.

La zona de Fibran és una parcel·la única que opera des de fa molts anys. Té resoltes les necessitats d'urbanització i, en tractar-se d'una empresa càrnica, té la seva pròpia depuradora. Té una problemàtica molt concreta ja que només disposa de dues possibilitats de creixement: enderrocar naus existents que hagin quedat obsoletes i modernitzar-les, o estendre's cap al sector Cal Gat Sud.

La zona de Cal Gat Sud és sòl urbà no consolidat, és a dir, no disposa de la totalitat dels serveis urbanístics per al seu creixement i desenvolupament. La seva urbanització tindrà la dificultat de connexió de les aigües residuals, la de resoldre l'accés difícil pel pont existent a Fibran i resoldre les mesures de defensa d'inundabilitat.

3. Grau de manteniment de les instal·lacions

Les zones comunes del Polígon de Cal Gat, les naus en desús, les xarxes de connexió digital, estan en estat deficient o molt deficient.

4. Justificació de la necessitat de crear l'APEU

L'APEU servirà per a la millora de l'espai i de les eines tecnològiques que ajudaran a la promoció de del polígon de Cal Gat, donant un reconeixement com a un "nou" polígon industrial i una nova zona per ser visitada pels habitants de Sant Joan de les Abadesses, ja que el nucli de la població està molt a prop. A més, cal destacar que una de les accions de l'APEU serà la possible recollida de residus de les fàbriques de la zona col·laborant amb l'Ajuntament. Aquesta acció, a part de donar una comoditat als empresaris, atorgarà una millora visual al polígon. L'espai pot ser observat des de la carretera nacional que va des de Ripoll a Sant Joan de les Abadesses (en ambdós sentits), també des de la via verda Ruta del Ferro que connecta Sant Joan de les Abadesses amb la capital de comarca, i des de la parada d'autobús, que s'ubica a l'entrada del polígon. En general necessitem una entitat que fomenti la millora, que potenciï i faci promoció del propi polígon i les seves empreses; també hem d'aconseguir la imatge i captar més activitat, ens cal fer-lo atractiu.

Per constituir l'APEU ens coordinarem amb un despatx d'arquitectes, un advocat i un API, d'aquesta manera podrem constituir una entitat solvent, organitzada i ben dissenyada.

5. Impacte de la mesura en criteris territorials i sectorials

En el polígon de Cal Gat hi ha moltes naus i espais pendents per acollir-hi alguna activitat empresarial, naus que estan desocupades degut al mal estat de les seves instal·lacions o per negocis que han hagut de tancar. En aquest cas, també comptem amb la



col·laboració del Pla d'Especialització i Competitivitat Territorial (PECT) per a millorar aquests espais o naus en desús.

Volem que el Polígon de Cal Gat sigui un espai sostenible i, per aquest motiu, es proposarà un sostre solar que, al mateix temps donarà un bon impacte visual de la zona vista des de la carretera, o des de la Ruta del Ferro.

Millorar el Polígon de Cal Gat serà positiu pel municipi de Sant Joan de les Abadesses, ja que l'espai es convertirà en el Sector Sud empresarial, evitant que els camions circulin pel mig del municipi i comunicarà directament amb Vic i Barcelona. Al Sector Nord, orientat a Girona i frontera, el municipi compta amb un altre polígon empresarial conegut com a "Colònia LLaudet".

El territori té un problema d'envelliment de població, de despoblació i de pèrdua de capacitat industrial. Millorant els polígons industrials hem d'aconseguir captar activitat, i fer que vingui gent a viure i a treballar a Sant Joan de les Abadesses i a la comarca.

6. Nombre d'activitats i sectors predominants que concorren en l'àmbit de l'APEU

Relació d'espais i empreses del Polígon de Cal Gat, indicant el sector:

<u>Empresa</u>	<u>Sector</u>
1. Unim Banc	Solar sense activitat
2. Pinsos Nutribó, SA	Venda i magatzem de pinsos
3. Fibran, SA	Càrnica
4. Intitut Català de Finances	Solar sense activitat
5. CG2 Proyectos	Central elèctrica
6. Josefa Puig Reig	Components electrònics – Tancada
7. Aliseda	Nau industrial sense activitat en venda
8. Mecanizados del Ter	Metall
9. Decor Mark Santigosa	Magatzem
10. Cervesa Artesana Calavera	Producció de cervesa
11. Industrial Markee, SL	Nau industrial sense activitat
12. Diputació de Girona	Magatzems per maquinària de carreteres del Ripollès
13. Moncanut Serrallers	Solar sense activitat
14. Ilser SL	Solar sense activitat
15. Ilser SL	Magatzem
16. Font Fust	Magatzem
17. Cervesaria Minera	Producció de cervesa
18. Sergi López	Taller mecànic
19. Petrocat	Venda combustible
20. Deixalleria	Deixalleria municipal

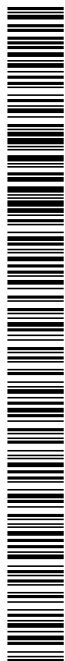
7. Tant per cent d'afiliació de caràcter voluntari amb la Unió Intersectorial del Ripollès (UiER)

A data d'avui, la UiER compta amb un 78% de m2 de sostre actiu a CAL GAT afiliat. Amb el nou APEU, les expectatives és arribar al 90% d'associats, vinculant directament l'APEU amb la UiER per poder oferir serveis i gestió.

El polígon consta de:

Codi Segur de Verificació: 58dce82a-c2ba-4bcf-af92-c925896f8c41
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_19301504
Data d'impressió: 24/10/2022 20:52:01
Pàgina 4 de 5

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



Nord		
M2 ocupats	9.000	
M2 lliures	4.000	
Fibran		
M2 ocupats	28.200	
M2 lliures	0	
Sud		
M2 ocupats	4.500	
M2 lliures	16.300	
Total polígon de Cal Gat		
M2 ocupats	41.700	67%
M2 lliures	20.300	33%
Afiliació a UiER		
	32.700	78%

Codi Segur de Verificació: 58dce82a-c2ba-4bcf-af92-c925896f8c41
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2022_19301504
Data d'impressió: 24/10/2022 20:52:01
Pàgina 5 de 5

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



AJUNTAMENT DE SANT JOAN DE LES ABADESSES
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://santjoandedesabadeses.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Cod Segur de Verificació' que apareix a la
capçalera.

