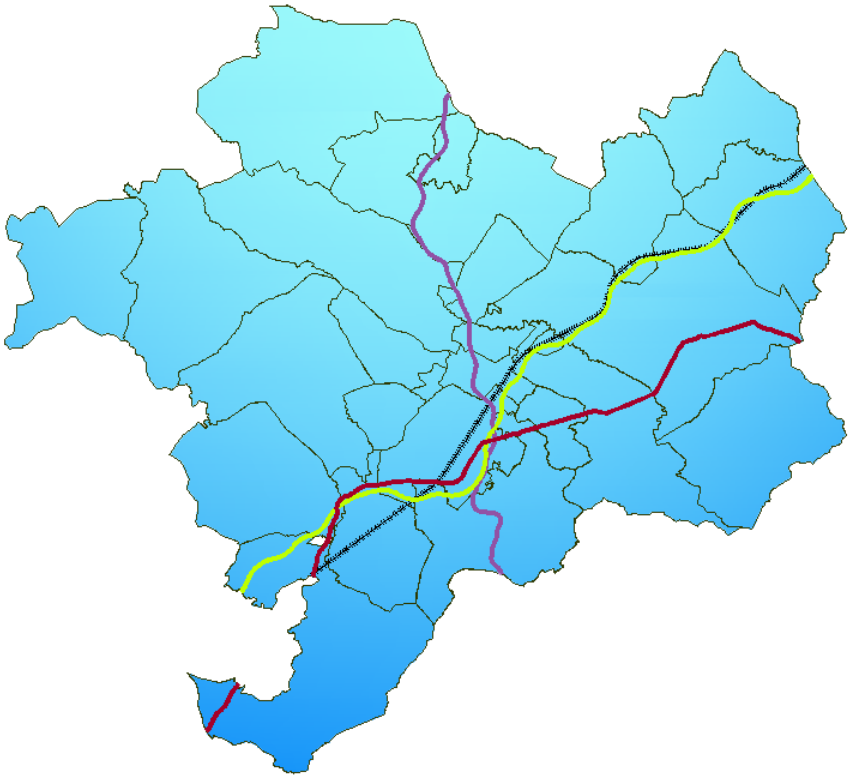
CONSELL COMARCAL
ALT PENEDÈS

POLÍGONS
I EMPRESES DE L'ALT PENEDÈS



POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA DE L'ALT PENEDÈS:
VALORACIÓ I POTENCIAL DE COMERCIALITZACIÓ

MEMÒRIA EXPLICATIVA

MARÇ 2018

ÍNDEX

1. Introducció.	**3**
2. El sector industrial.	**6**
3. Objectius de l'estudi.	**7**
4. Antecedents. a) Any 2005. b) Any 2015. c) Any 2017.	**8**
5. Polígons d'activitat econòmica – Definició i classificació. a) Criteri urbanístic. b) Criteri de promoció econòmica.	**10**
6. Metodologia. I. Fase d'anàlisi i actualització de la informació. Disseny de la base de dades. II. Fase de treball de camp. Validació de la informació. III. Fase de conclusions. Elaboració d'informes.	**16**
7. Productes. **I. Fase d'anàlisi i actualització de la informació:** ✓ Llistat de polígons d'activitat econòmica de l'Alt Penedès. ✓ Valors de qualificació	**19**
II. Fase de treball de camp: ✓ Extensió dels polígons d'activitat econòmica de la comarca. ✓ Cens d'empreses tractores. ✓ Cens d'activitats econòmiques dels polígons. - Empreses instal·lades. - Naus ocupades. - Naus construïdes. ✓ Cens de sòl i sostre industrial disponible visible. - Comercialització: sòl i sostre industrial disponible identificat, - Naus sense informació. ✓ Nivell d'ocupació dels polígons.	**25**
III. Fase d'elaboració d'informes. ✓ Fitxes tècniques. ✓ Fitxes de puntuació. ✓ Fitxes municipis. ✓ Fitxes d'actuació.	**34**

1. INTODUCCIÓ. ÀMBIT TERRITORIAL – COMARCA DE L'ALT PENEDÈS

La comarca de l'Alt Penedès està formada per 27 municipis, amb capital a Vilafranca del Penedès, els quals constitueixen una superfície de 592,7 km^2, la segona més extensa de la Regió Metropolitana de Barcelona (RMB) després del Vallès Oriental (amb 851 km^2).

Una de les característiques més importants de l'Alt Penedès és la seva elevada ruralitat, ja que dels 27 municipis només quatre tenen més de 4.000 habitants, entre ells destaquen St. Sadurní d'Anoia amb 12.749 habitants i Vilafranca del Penedès amb 39.532 habitants (Institut d'Estadística de Catalunya, Idescat 2017).

Les principals infraestructures viàries de la comarca són l'autopista AP7 i la carretera Nacional N340, que creuen la comarca gairebé en paral·lel, excepte a la zona més oriental. La C-15 connecta a Vilafranca amb les capitals de les comarques veïnes (Vilanova i la Geltrú i Igualada) i la resta són carreteres comarcals i locals que connecten els municipis interiors.

Una altra de les característiques del territori és la diversitat en la grandària dels municipis i per tant, en els seus recursos tècnics, serveis i equipaments. En podem fer la següent tipologia:

- **23 municipis de l'Alt Penedès**, representen el 37% de la població de la comarca, el més petit té el 0,4% de la població comarcal i el més gran d'aquest grup el 3,4%. Són municipis molt petits i amb grans limitacions de personal tècnic, el paper del Consell Comarcal és clau a l'hora de reforçar la capacitat tècnica dels ajuntaments d'aquests municipis.
- **Gelida i Santa Margarida dels Monjos**, signifiquen cada un el 7% de la població comarcal.
- **Sant Sadurní d'Anoia** el 12% de la població comarcal.
- **Vilafranca del Penedès** el 37% restant.

Segons *L'Índex ADEPG - FEGP 2017 de competitivitat territorial*, la comarca recupera progressivament les posicions perdudes durant la crisi.

El més rellevant durant el 2016 ha estat l'important dinamisme que ha registrat la creació d'ocupació, després d'uns anys on la comarca liderava la destrucció d'aquest factor arran de la reestructuració del sector financer, i les millores significatives en el desplegament de les infraestructures de telecomunicacions.

Els serveis empresarials avançats i les TIC mostren un desenvolupament superior als d'abans de la crisi, mentre els serveis financers mantenen la contracció.

Es reforcen considerablement les bases competitives de la comarca**,** destacant tots aquells factors que generen externalitats en les activitats logístiques: la disponibilitat de sòl, les infraestructures de transport i comunicacions i l'accés als mercats.

La comarca de l'Alt Penedès ocupa una posició destacada pel que fa a la innovació i el desenvolupament tecnològic degut a la rellevància de la indústria de mitjana-alta tecnologia, la diversificació de l'economia i la innovació comercial.

Segons l'Informe de Conjuntura Econòmica Garraf, Alt Penedès i Baix Penedès (Núm. 42. 2n. semestre 2017), en l'any 2017 el creixement de l'economia en l'àmbit estatal ha estat del 3,1%. En aquest sentit, destaca el creixement econòmic de Catalunya amb un 3,4%, liderat pel sector de la construcció (5,3%) i la indústria (3,7%). La bona dinàmica del sector es dóna gràcies al manteniment de les exportacions exteriors, i pel creixement continuat de la demanda interna. La millora ha estat extensible a pràcticament totes les branques d'activitat. S'han produït avanços per sobre de la mitjana del sector en les branques de la metal·lúrgia i els productes metàl·lics; dels equips elèctrics, electrònics i òptics, i de la maquinària i equips mecànics.

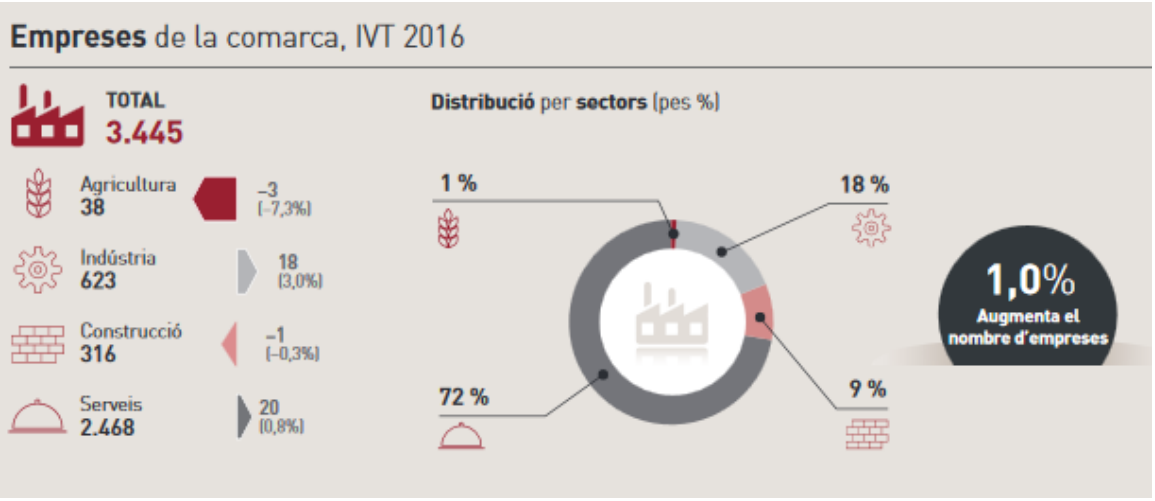
El ritme de creació d'ocupació al sector industrial també ha accelerat el seu ritme els darrers dos trimestres, i se situa en el 3,5% i el 3,1% interanual el tercer i quart trimestre.

Així doncs, la indústria és un dels nous motor de la recuperació econòmica. Una indústria cada cop més competitiva que requereix la innovació i la tecnologia, per operar en entorns altament exigents, i la qualificació de la mà d'obra.

Si valorem la distribució dels llocs de treball a l'Alt Penedès per sectors d'activitat, cal destacar que la nostra comarca ocupa un 32,6% dels seus treballadors/es en el sector de la indústria, un dels percentatges més alt de les comarques de Catalunya. L'aposta del territori per la indústria ve de lluny, i és una clau imprescindible per comprendre la moderació amb la qual respon l'economia penedesenca en els moments de greu crisi econòmica, així com en els moments d'augment de l'economia. En aquests darrers anys, les dades més moderades d'atur que s'han produït en la comarca de l'Alt Penedès, respecte a altres territoris veïns, tenen també a veure amb aquesta estabilitat econòmica que aporta el teixit industrial del nostre territori.

Dades de comarca classificades per sectors d'activitat econòmica i dimensió mitjana empresarial:

TAULA 1: DADES DE SECTORS INDUSTRIALS A LA COMARCA		
ALT PENEDÈS	***Any 2015***	***Any 2016***
Nombre d'empreses	***3.411***	***3.445***
Agricultura	41	38
Indústria	605	623
Construcció	317	316
Serveis	2.448	2.468
Dimensió mitjana	8,3	8,6
Agricultura	3,1	3,1
Indústria	17,9	18,3
Construcció	3,9	4
Serveis	6,6	6,8
15 Sectors d'activitat principals	***2.504***	***2.535***
Comerç detall, exc. vehicles motor	523	515
Serveis de menjar i begudes	348	365
Comerç engròs, exc. vehicles motor	265	269
Activitats especialitzades construcció	181	180
Fabricació de begudes	168	175
Venda i reparació de vehicles motor	134	128
Construcció d'immobles	124	126
Adm. pública, Defensa i SS obligatòria	126	124
Altres activitats de serveis personals	125	121
Transport terrestre i per canonades	109	112
Educació	88	93
Productes metàl·lics	82	86
Activitats jurídiques i de comptabilitat	84	85
Activitats immobiliàries	79	83
Activitats sanitàries	68	73



Informe Territorial de la Demarcació de Barcelona, 2017 (Cambra de Comerç de Barcelona – Diputació de Barcelona).

2. EL SECTOR INDUSTRIAL

L'economia catalana té una gran tradició industrial. El pes del sector industrial en el valor afegit brut de l'economia és d'un 20,8% l'any 2016, un pes superior al que té tant en l'economia espanyola (17,8%) com en la majoria de les economies més importants de la zona euro (*Indústria. Departament d'Empresa i Ocupació – Generalitat de Catalunya)*.

Catalunya concentra un 23,8% del total de la indústria de l'Estat espanyol. És especialment significatiu el pes que té Catalunya dins del conjunt estatal en sectors com els productes farmacèutics, la química i el tèxtil, confecció, cuir i calçat.

En el període d'expansió econòmica 2000-2007 la indústria va créixer per sota de la mitjana de l'economia. La crisi econòmica va afectar molt negativament el sector industrial.

A finals del 2013 l'activitat industrial va reprendre un creixement positiu, que ha continuat fins avui.

El 2016 el creixement de la indústria ha estat el més elevat des del 2001 (fent excepció del rebot que hi va haver el 2010, posterior a l'enfonsament de l'economia el 2009).

L'evolució de l'activitat econòmica en les dues darreres dècades ha atorgat als territoris un paper molt actiu en el desenvolupament econòmic. També s'observa que, a escala local, els territoris que han estat capaços d'oferir uns espais més adequats són els que han aconseguit atraure empreses de manera més eficaç, així com consolidar un teixit productiu local competitiu i més resistent a les crisis. Aquests espais, que anomenem de forma genèrica Polígons d'Activitat Econòmica (PAE's a partir d'ara), es presenten com un dels principals actius territorials per al desenvolupament econòmic local.

El desenvolupament industrial de l'Alt Penedès, més enllà de l'antiga indústria paperera (essencialment situada a la Conca del riu Bitlles) i de la indústria vitivinícola, s'ha localitzat seguint les infraestructures de comunicació del corredor del Mediterrani (que travessen la comarca), el tren, la carretera N-340 i l'entorn dels accessos a l'autopista A-7.

Es tracta d'un sòl industrial poc polaritzat, donat que Santa Margarida i els Monjos, Vilafranca del Penedès, Gelida i Olèrdola aporten aproximadament el 50% del sòl industrial total a la comarca.

L'origen industrial d'aquesta àrea està vinculat al tren, que va propiciar la ubicació d'empreses com les vitivinícoles, dedicades a l'exportació, o les cimenteres, a partir de les noves possibilitats que va obrir per al transport de mercaderies.

Ha estat, però, arran del predomini del transport per carretera que la carretera N-340, i sobretot l'autopista AP7 i més recentment la C-15, han configurat aquest corredor de gran potencialitat industrial que, en les dècades dels anys vuitanta i noranta, va tenir una forta expansió.

Tenint en compte tot l'exposat, per poder continuar millorant l'atracció del nostre territori com a espai preferible d'implantació de noves empreses, i consolidar la competitivitat i resistència del teixit productiu actual, és necessari conèixer l'estat actual dels PAE's de la comarca de l'Alt Penedès.

Aquestes dades ens permetran definir, en l'àmbit local i comarcal, la política d'actuacions que cal desenvolupar per aconseguir aquests objectius.

Aquesta és la missió d'aquest treball: actualitzar la informació existent sobre els PAE's de la comarca de l'Alt Penedès, aprofundint en l'estudi de l'estat actual de les variables que defineixen la competitivitat d'aquests espais, i que afavoreixen tant l'atracció de noves empreses com la resistència del teixit productiu.

3. OBJECTIUS DE L'ESTUDI

Per aconseguir conèixer en profunditat l'estat actual dels PAE's de la comarca de l'Alt Penedès i el seu teixit productiu, els objectius plantejats han estat múltiples:

- Identificar els polígons d'activitat econòmica de la comarca, definits sota el criteri de promoció econòmica.

- Detectar mancances i punts forts dels polígons industrials de la comarca: proposar mesures per millorar les mancances detectades i potenciar aquells punts forts que afavoreixin la competitivitat dels PAE's i de les empreses instal·lades.

- Proposar una categorització dels PAE's que ens permeti conèixer de forma visual l'estat d'aquests.

- Caracteritzar l'oferta de sòl i sostre industrial de la comarca per optimitzar la seva promoció.

- Identificar les possibilitats d'ampliació dels polígons, per tal de fer una radiografia del sòl industrial potencial a la comarca i afavorir la seva promoció per la captació d'empreses interessades a localitzar-se a la comarca.

- Identificar els sectors d'activitat econòmica principals dels polígons, censar les activitats econòmiques implantades i visibilitzar les empreses tractores.

- Valorar el potencial de comercialització dels diferents PAE's.

4. ANTECEDENTS

El Consell Comarcal de l'Alt Penedès ha mostrat sempre un gran interès a conèixer i posar a disposició dels ens locals, de les empreses i de la ciutadania, tota la informació que fa referència als PAE's, conscients de la importància de què el coneixement i divulgació d'aquestes dades són un estímul per a la consolidació econòmica i la promoció industrial del nostre territori.

a.- Any 2005

L'any 2005 el Consell Comarcal de l'Alt Penedès es va dotar d'una Eina de Polígons Industrials que recollia la informació referent a:

- Polígons d'Activitat Econòmica de la comarca.
- Llistat d'empreses que els ocupen.

Aquesta informació es va posar a disposició del públic a: *http://www.daleph.biz/ccomarcal*

L'Eina permetia realitzar una consulta online d'informació sobre els 24 municipis de la comarca que disposen de polígon, sumant un total de 83 polígons.

La informació es detallava en els següents àmbits:

- Urbanització i infraestructures.
- Serveis.
- Existència d'oferta de sòl i sostre industrial.
- Llistat de les principals activitats econòmiques presents al polígon.
- Valoracions numèriques sobre l'estat de conservació.

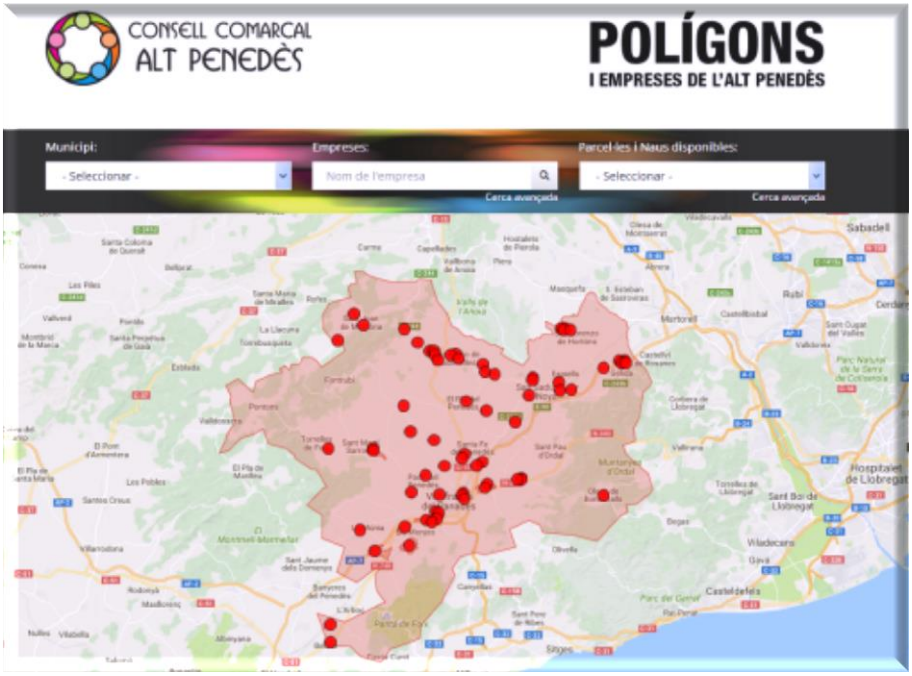
b.- Any 2015

Davant la greu crisi econòmica, el Consell Comarcal de l'Alt Penedès va considerar imprescindible actualitzar les dades que apareixen en l'anterior eina informàtica, i reprendre l'impuls amb una renovació i modernització d'aquesta.

c.- Any 2017

En l'any 2017 es presenta públicament la nova Eina Digital.

- **http://poligonsaltpenedes.com**



La pàgina s'ha desenvolupat amb l'impuls del Consell Comarcal, des de la conselleria de Promoció Econòmica, i amb el suport de la Diputació de Barcelona d'acord amb les aportacions de la Taula de Reindustrialització, que aplega tant el sector públic com el privat de la comarca de l'Alt Penedès.

L'Eina Digital actualment mostra la informació en relació als 24 municipis de la comarca que disposen de polígons d'activitat econòmica. Els municipis de l'Alt Penedès que no disposen de polígon són: Puigdàlber, Santa Fe i Pontons.

L'objectiu principal de l'Eina ha estat facilitar la dinamització comercial del territori, motiu pel qual s'ha utilitzat el criteri de promoció econòmica per definir el nombre de polígons d'activitat econòmica que es mostren a través d'aquesta.

De forma paral·lela a la finalització i presentació de l'Eina Digital sobre PAE's i Indústries de l'Alt Penedès, la Conselleria de Promoció Econòmica vam valorar positivament la possibilitat d'aprofundir en les dades recollides en la pàgina web, per poder realitzar un estudi més acurat sobre les variables que afavoreixen la competitivitat dels polígons, i crear una forma de valoració dels mateixos en funció d'aquestes variables. Això ens ha de permetre conèixer la realitat del territori d'una forma més senzilla, i prendre decisions sobre les actuacions que s'han de desenvolupar en l'àmbit local i comarcal per a la promoció i millora dels PAE's. El resultat ha estat aquest treball.

5. POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA - Definició i classificació.

El Pacte Industrial de la Regió Metropolitana de Barcelona (PIRMB) concreta que un polígon industrial és "*l'emplaçament on s'agrupen un conjunt d'empreses dedicades a activitats principalment industrials i que comparteixen un conjunt de serveis, com poden ser la xarxa viària o els serveis de transport col·lectiu*".

Cal tenir en compte però, que actualment no existeix cap definició jurídica de polígon industrial, així que és l'ajuntament del municipi on pertanyen les agrupacions d'empreses el responsable d'establir si es consideren polígons industrials.

Existeixen polígons construïts a partir d'una planificació i un disseny específics, i d'altres construïts fruit d'un procés acumulatiu d'activitat industrial en un emplaçament determinat, com a conseqüència de sinergies que es poden remuntar a l'època de la revolució industrial.

Els polígons industrials històrics es construïen a tocar del continu urbà de les poblacions. Aquests polígons, en els casos en què no han sofert una reconversió de la seva activitat industrial, s'han expandit mantenint aquesta proximitat a la ciutat. Per contra, els polígons de nova concepció ja s'han planificat en funció dels mitjans motoritzats de transport, a certa distància dels nuclis de població. Aquest fet respon a l'objectiu de mitigar les molèsties que poden causar a la població i augmentar l'accessibilitat de les mercaderies, situant-lo proper a una important via de comunicació. Aquest canvi de localització ha anat en detriment de l'accessibilitat dels treballadors.

Hi ha diversos tipus de polígons en funció de les activitats que s'hi desenvolupen. La diversitat d'activitats que s'hi instal·len, sumat als canvis tecnològics i organitzatius generats en gran part per la segmentació i externalització d'activitats del sector industrial al sector serveis, ha propiciat l'ús de la terminologia *polígons d'activitat econòmica vs. polígons industrials.*

El nombre de polígons d'activitat econòmica presents a la comarca de l'Alt Penedès difereix segons les fonts consultades i els criteris utilitzats per a llistar-los.

En aquest estudi hem utilitzat dos criteris per tal de censar els polígons d'activitat econòmica de la comarca i s'ha contrastat aquesta informació amb els Serveis Tècnics de cada municipi.

Criteris:

a) Criteri urbanístic.
b) Criteri de promoció econòmica.

a) **Criteri urbanístic:** divisió urbanística que disposa de normativa pròpia.
   - Sota aquest criteri, i consultant la base de dades oficial del Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya de la Generalitat de Catalunya (Departament de Territori i Sostenibilitat), hem censat 105 polígons d'activitat econòmica (*veure taula 2)*.

TAULA 2: CENS DE POLÍGONS – CRITERI URBANÍSTIC (RPUC)	
Municipis	**Polígons CRITERI URBANÍSTIC**
Avinyonet del Penedès	Can Merlines
	La Carrerada 1
	La Carrerada 2 (SUD 3.1)
Cabanyes (les)	La Plana d'en Florit
Castellet i la Gornal	SUD-Sector Femsa
	Sector Femsa
	SUD-Reverte Productes Minerals
	Reverte Productes Minerals
	Les Planes
	SUD Les Planes subsectors 2 i 3
	SUND Les Planes
Castellví de la Marca	Sector II Castellví Industrial
	SUD-industrial 2
Font-rubí	Font-rubí-8501
	Can Manou
Gelida	Can Panyella
	SUD-Can Panyella
	Can Valls
	Guarro Casas
	La Gelidense
	SUD-La Gelidense
	Plans de la Ferreria
Granada (la)	Els Fondos de l'Estació
	PAU-Estació
	El Garxol
	La Teuleria
Mediona	Canigó
	Zona Industrial de Roquetes Altes
	Can Xombo
	PAU-Les Cases Noves de Cal Pardo PAU-4
Olèrdola	Clot de Moja
	Sant Pere de Molanta
Olesa de Bonesvalls	Olesa de Bonesvalls 1 Fleer
	SUD-Fleer
	OlesadeBonesvalls 2
	OlesadeBonesvalls 3
Pacs del Penedès	Empresa Torres

	La Xarmada
Pla del Penedès (el)	SUD-16402
	16403
Sant Cugat Sesgarrigues	Hostal Nou
	SUD-Hostal Nou
	La Masia
	SUD-La Masia
Sant Llorenç d'Hortons	Can Pujades I
	SUD-Can Pujades II
	Can Serra III
	Torrentfondo 11.1 – Torrentfondo 2
	Torrentfondo 11.2
	SUD Torrentfondo 11.2
Sant Martí Sarroca	SUD-Serra de Baix
	Serra de Dalt
Sant Quintí de Mediona	Ruidesa
	Els Vinyets-Els Fogars
	Sant Quintí de Mediona
Sant Pere de Riudebitlles	Els Vinyets
	La Muntanyeta
	Zona d'activitat "Cal Ton d'en Pere"
	La Plana d'en Soler
	Cal Jan
	Carrer de l'Escorxador
	Fabrica de Valls
	Els Vinyets
	Sector industrial "Les Toeses"
	Sector industrial "Plana Mas d'en Solé"
	Sector Maset
Sant Sadurní d'Anoia	Can Ferrer I
	Can Ferrer II
	Les Casetes d'en Mir
	Molí del Recó
Santa Margarida i els Monjos	Casa Nova
	El Pla de l'Estació
	PUIGDESSER (Molí d'en Ferran)
Subirats	Can Bas
	SUD-Can Bas
	Lavernó
	Molí d'en Bosch-Parc Logístic Alt Penedès
Torrelles de Foix	SUD Carretera de Pontons
Torrelavit	Sector Maset
	Segura Viudas

Vilafranca del Penedès	Paperera Carbó
	Cartrons Ribes Font
	Europack
	Logivit
	Torrelavit
	PAU 2. Pous d'en Rossell
	Polígon Industrial Domenys I
	Polígon Industrial Domenys II
	Polígon Industrial Domenys III
	Polígon Industrial Estació de Mercaderies i Les Fonts
	Polígon Industrial Avinguda Tarragona
	Polígon Industrial Llevant
	PP 6. Els Cirerers
	Vallmoll
	Polígon Industrial PAU 10
	Polígon Industrial Rocallisa
	Polígon Industrial Tigsa
	Polígon Industrial Sud-Oest
	SUD 2. Domenys III
	SUND 2. Domenys IV
	Polígon Industrial Avinguda Barcelona
	SUD 6. Porroig
	PAU 19. Carretera de Barcelona
	Polígon Industrial Sant Pere Molanta
Vilobí del Penedès	SAU-1 i SAU-5
TOTAL POLÍGONS CRITERI URBANÍSTIC: 105	

b) **Criteri de promoció econòmica:** polígons que conformen una mateixa unitat territorial (tot i que es regeixen per normatives urbanístiques diferents). **Subcriteri edificat:** que disposa almenys d'una construcció (nau) o infraestructura necessària per instal·lar-se (carrer, voreres, etc.).

- Per a aquest estudi s'han utilitzat els criteris de promoció econòmica i el subcriteri edificat per tal de llistar els polígons d'activitat econòmica de la comarca.
- Sota aquest criteri es defineixen un total de 69 polígons d'activitat econòmica (*veure Taula 3)*.

TAULA 3: CENS DE POLÍGONS – CRITERI PROMOCIÓ ECONÒMICA	
Municipis	**Polígons CRITERI ECONÒMIC**
Avinyonet del Penedès	Can Merlines
	La Carrerada
Cabanyes (les)	La Plana d'en Florit
Castellet i la Gornal	Sector Femsa
	Reverte productes minerals
	Les Planes
Castellví de la Marca	SUD - Ind 1a
Font-rubí	Font-rubí - 8501
	Can Manou
Gelida	Can Panyella
	Can Valls
	Guarro Casas
	La Gelidense
	Plans de la Ferreria
Granada (la)	Els Fondos de l'Estació
	Estació
	El Garxol
	La Teuleria
Mediona	Canigó
	Roquetes Altes
	Can Xombo
	Les cases noves de Cal Pardo
Olèrdola	Clot de Moja
	Sant Pere Molanta
Olesa de Bonesvalls	Olesa de Bonesvalls
Pacs del Penedès	Empresa Torres
	La Xarmada
Pla del Penedès (el)	El Pla del Penedès - 16403
Sant Cugat Sesgarrigues	Hostal Nou
	La Masia
Sant Llorenç d'Hortons	Can Pujades I i II
	Can Serra III
	Torrentfondo11.1 - Torrentfondo2
	Torrentfondo 11.2
Sant Martí Sarroca	SUD-Serra de Baix
	Serra de Dalt
Sant Quintí de Mediona	Els Vinyets-Els Fogars
	Sant Quintí de Mediona
Sant Pere de Riudebitlles	Els Vinyets
	La Muntanyeta

	Cal Ton d'en Pere
	La Plana d'en Soler
	Olivé-Pere Valls
	Plana Mas d'en Solé-Les Toeses
	Sector Maset
Sant Sadurní d'Anoia	Can Ferrer I
	Can Ferrer II
	Les Casetes d'en Mir
	Molí del Racó
Santa Margarida i els Monjos	Casa Nova
	El pla de L'Estació
	PUIGDESSER (Molí d'en Ferran)
Subirats	Can Bas
	Lavernó
	Can Bosch d'Anoia
Torrelles de Foix	Carretera de Pontons
Torrelavit	Sector Maset
	Segura Viudas
	Paperera Carbó
	Torrelavit
Vilafranca del Penedès	Pous d'en Rosell
	Domenys I
	Domenys II
	Estació de Mercaderies - Les Fonts
	Av. Tarragona
	Llevant
	Els Cirerers
	Vallmoll
Vilobí del Penedès	SAU-1 i SAU-5
TOTAL POLÍGONS PROMECO: 69	

A l'apartat 6, "Metodologia - Fase de treball de camp. Validació de la informació", expliquem el canvi que es produeix en el cens final de PAE's de la comarca.

6. METODOLOGIA

El present estudi té com a objectiu identificar els polígons d'activitat econòmica i obtenir resultats quantificables de l'estat dels polígons de l'Alt Penedès.

Partint de la informació urbanística inicial de l'existència de 105 polígons d'activitat econòmica a la comarca *(Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya)*, s'ha desenvolupat un treball per fases:

I. Fase d'anàlisi i actualització de la informació. Disseny de la base de dades.
II. Fase de treball de camp. Validació de la informació.
III. Fase de conclusions. Elaboració d'informes.

I. Fase d'anàlisi i actualització de la informació. Disseny de la base de dades.

Aquesta fase ens ha permès definir amb exactitud la quantitat de polígons d'activitat econòmica que hi ha a la comarca de l'Alt Penedès, així com concretar amb la màxima objectivitat les variables que era necessari avaluar en cadascun dels PAE's existents en la comarca. Partint d'aquesta base, definir l'estat actual dels PAE's, així com la seva competitivitat. Accions:

- **Identificació dels polígons d'activitat econòmica de l'Alt Penedès**. Consulta de les dades presents a diferents fonts:
  - Dades del Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya – Generalitat de Catalunya, Departament de Territori i Sostenibilitat (RPUC): on es publiquen els instruments de planejament urbanístic en vigor.
  - Cadastre: és un registre administratiu que depèn del Ministeri d'Hisenda i Funció Pública i permet localitzar immobles per adreça o referència cadastral, accedint a informació sobre les seves característiques.
  - Dades del Mapa Urbanístic de Catalunya – Generalitat de Catalunya, Departament de Territori i Sostenibilitat (MUC): on s'ubica la delimitació dels expedients en el mapa i permet tenir una visió homogènia i sintètica del planejament general vigent.
  - Estudi sobre l'"Actualització i millora de l'eina digital dels polígons d'activitats econòmiques de l'Alt Penedès i identificació de les necessitats formatives de les empreses d'aquests PAE's" (Gabinet d'Estudis Econòmics – Consell Comarcal de l'Alt Penedès, novembre 2009).

- **Recollida de dades urbanístiques**, mitjançant la consulta de les fonts citades en el punt anterior.

- **Determinació de valors de qualificació** que es consideren rellevants en la valoració global dels polígons, tenint en compte els diferents elements que afecten la seva competitivitat.

II. Fase de treball de camp. Validació de la informació.

Aquesta fase ha estat desenvolupada mitjançant diferents visites a tots els polígons de la comarca per tal de recollir dades *in situ* del mateix PAE i de les activitats econòmiques que s'hi desenvolupen, així com dels espais disponibles per a la seva comercialització. Addicionalment

s'ha comptat amb la col·laboració dels Serveis Tècnics municipals que mitjançant entrevistes ens han permès un treball de validació i ampliació de la informació.

- **Treball de camp de recollida d'informació quantitativa i qualitativa** en relació a 3 àmbits: d'infraestructures i serveis, comercialització i valors de qualitat.

- **Entrevista amb els Serveis Tècnics Municipals dels 24 Ajuntament de la comarca** que actualment disposen de PAE, per tal de validar la informació recollida i consensuar el cens dels polígons d'activitat econòmica del municipi, seguint el criteri de promoció econòmica.
    - Inicialment comptàvem amb un total de 69 PAE's. Atenent les peticions dels Serveis Tècnics municipals corresponents, s'han fusionat 3 polígons dels municipis de Sant Sadurní d'Anoia i Sant Pere de Riudebitlles, i s'han exclòs 5 polígons dels municipis de Torrelavit, El Pla del Penedès i Sant Martí Sarroca.
    - Resultat d'aquest treball de consens es redueix el llistat de PAE's: es passa de 69 a 61 polígons d'activitat econòmica a la comarca.

- **Realització del cens d'activitats econòmiques dels polígons**. Identificació de les empreses que desenvolupen les activitats econòmiques als polígons.

- **Realització del cens de sòl i sostre industrial visible**. Identificació de les parcel·les i naus que disposen d'informació en relació a la seva comercialització.

- **Realització del cens d'empreses tractores.** Identificació de les empreses tractores dels polígons, entenent com a tals aquelles que tenen una mida superior als 50 treballadors i/o la seva activitat està vinculada a processos d'innovació. S'entén que aquestes són susceptibles d'actuar com a vehicle a través del qual altres empreses poden comercialitzar els seus productes i/o serveis o ser proveïdors d'aquesta.

- **Col·laboració amb la Diputació de Barcelona i el Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya** en el marc del Pacte Nacional per a la Indústria, amb l'objectiu de facilitar l'actualització del cens de polígons d'activitat econòmica de la comarca de l'Alt Penedès.

III. Fase de conclusions. Elaboració d'informes:

Aquesta fase ha estat centrada en l'elaboració de la informació recollida tant en l'àmbit comarcal com municipal dels 61 PAE's (*criteri de promoció econòmica*) de la comarca de l'Alt Penedès.

Àmbit comarcal:

- **Extensió total dels polígons d'activitat econòmica.**
- **Nivell d'ocupació.**
- **Comercialització** *(naus i parcel·les).*
- **Empreses tractores.**

Àmbit municipal:

- **Fitxes tècniques:** fitxa identificativa de les característiques principals dels polígons d'activitat econòmica de la comarca, independentment del nombre d'empreses instal·lades i de l'estat d'urbanització. Comptem amb un total de 61 fitxes tècniques.

- **Fitxes de puntuació:** fitxa de recollida de dades quantitatives on s'assigna un valor als diferents ítems en funció del grau d'implantació. Comptem amb un total de 61 fitxes de puntuació.

- **Fitxes d'actuació:** valoració qualitativa dels 3 àmbits de valoració (infraestructures i serveis, comercialització i qualitat). Aquest document inclou:
    - Descripció de l'aspecte que es valora i imatges identificatives.
    - Incidències detectades.
    - Recull de propostes d'actuació que permetin millorar la competitivitat dels polígons, de les empreses que hi estan instal·lades i facilitar l'atracció d'inversions.

7. PRODUCTES

I.	Fase d'anàlisi i actualització de la informació	
	✓ Llistat de polígons d'activitat econòmica de l'Alt Penedès.	Taula 4 - Pàg.20
	✓ Determinació de valors de qualificació.	Taula 5 - Pàg. 22
II.	**Fase de treball de camp**	
	✓ Extensió dels polígons d'activitat econòmica de la comarca.	Taula 6 - Pàg. 25
	✓ Cens d'empreses tractores.	Taula 7 - Pàg. 25
	✓ Cens d'activitats econòmiques dels polígons.	Taula 8 - Pàg. 29
	✓ Cens de sòl i sostre industrial visible - Parcel·les (sòl segons cadastre). - Naus lliures .	Pàg. 31 Taula 9 Taula 10
	✓ Nivell d'ocupació dels polígons.	Taula 11 - Pàg. 32
III.	**Fase d'informes.**	
	✓ Fitxes tècniques.	Pàg. 34
	✓ Fitxes de puntuació.	Pàg. 40
	✓ Fitxes dels municipis.	Pàg. 50
	✓ Fitxes d'actuació.	Pàg.54

I. Fase d'anàlisi i actualització de la informació:

Aquesta fase ens ha permès identificar amb exactitud la quantitat de polígons d'activitat econòmica que hi ha a la Comarca de l'Alt Penedès, així com definir amb la màxima objectivitat les variables que era necessari avaluar en cadascun dels PAE existents en la comarca, per definir posteriorment l'estat actual de cadascun d'ells, així com la seva competitivitat. D'aquesta fase se'n deriven els següents resultats:

- ✓ Llistat de polígons d'activitat econòmica de l'Alt Penedès: 69 polígons d'activitat de 24 municipis de la comarca *(veure Taula 4).* Municipis sense PAE's: Puigdàlber, Santa Fe i Pontons.
- ✓ Determinació d'àmbits i variables de qualificació *(veure Taula 5).*

✓ **Llistat de polígons d'activitat econòmica de l'Alt Penedès**

TAULA 4. LLISTAT DE PAE'S DE LA COMARCA	
Municipi	**Polígon**
Avinyonet del Penedès	La Carrerada
	Can Merlines
Castellet i la Gornal	Sector Femsa
	Les Planes
	Reverte productes minerals
Castellví de la Marca	SUD - Ind 1a
El Pla del Penedès	El Pla del Penedès
	El Pla del Penedès - 16403
Font-rubí	Can Manou
	Font-rubí - 8501
Gelida	Guarro Casas
	La Gelidense
	Can Panyella
	Can Valls
	Plans de la Ferreria
La Granada	Els Fondos de l'Estació
	Estació
	El Garxol
	La Teuleria
Les Cabanyes	La Plana d'en Florit
Mediona	Roquetes Altes
	Can Xombo
	Les Cases Noves de Cal Pardo
	Canigó
Olèrdola	Sant Pere Molanta
	Clot de Moja
Olesa de Bonesvalls	Olesa de Bonesvalls
Pacs del Penedès	La Xarmada

	Empresa Torres
Sant Cugat Sesgarrigues	La Masia
	Hostal Nou
Sant Llorenç d'Hortons	Torrentfondo 11.1 – Torrentfondo 2
	Torrentfondo 11.2
	Can Serra III
	Can Pujades I i II
Sant Martí Sarroca	Serra de Dalt
	Serra de Baix
Sant Pere de Riudebitlles	Els Vinyets
	La muntanyeta
	Cal Ton d'en Pere
	Olivé-Pere Valls
	Plana Mas d'en Solé-Les Toeses
	Sector Maset
	La Plana d'en Soler
Sant Quintí de Mediona	Els Vinyets-Els Fogars
	Sant Quintí de Mediona
Sant Sadurní d'Anoia	Can Ferrer I
	Can Ferrer II
	Les Casetes d'en Mir
	Molí del Racó
Santa Margarida i els Monjos	El Pla de L'Estació
	Casa Nova
Subirats	Can Bosch d'Anoia
	Lavernó
	Can Bas
Torrelavit	Segura Viudas
	Torrelavit
	Paperera Carbó
	Sector Maset
Torrelles de Foix	Carretera de Pontons
Vilafranca del Penedès	Estació de Mercaderies - Les Fonts
	Pous d'en Rosell
	Vallmoll
	Llevant
	Domenys II
	Domenys I
	Av. Tarragona
	Els Cirerers
Vilobí del Penedès	SAU-1 i SAU-5

✓ **Valors de qualificació**

- Hem determinat tres àmbits de valoració: infraestructures i serveis, comercialització i qualitat.

TAULA 5: VALORS DE QUALIFICACIÓ EN ELS 3 ÀMBITS			
ÀMBITS VALORACIÓ	**CATEGORIES VALORACIÓ**		**ÍTEMS DE VALORACIÓ**
INFRAESTRUCTURES I SERVEIS	UBICACIÓ	ACCESSOS	Distància als eixos principals de comunicació
			Disponibilitat d'accessos amb dimensions adequades per a maniobrar (incloses les dues direccions)
			Senyal del polígon al vial principal (incloses dues direccions)
			No cal creuar un nucli urbà (incloses dues direccions)
		ACCESSIBILITAT	Accés tren (radi 2km; a peu)
			Accés autobús (radi 2km; a peu)
			Accés a peu
			Accés amb bicicleta
	MOBILITAT I SENYALITZACIÓ	SENYALS VERTICALS	STOP
			Cediu el pas
			Pas de vianants
			Prohibit girar
			Direcció obligatòria
			Prohibit el pas / Sense sortida
			Avís rotonda
		SENYALS HORITZONTALS	STOP
			Cediu el pas
			Pas de vianants
			Delimitació vial central
			Delimitació vial lateral
			Aparcament cotxes
			Aparcament vehicles industrials
			Sentit (fletxes)
		SENYALITZACIÓ D'UBICACIÓ	Panell d'empreses (mapa/llistat)
			Numeració de naus
			Nom de carrer
		MOBILITAT	Franja mínima de maniobra de vehicles
			Amplada mínima del vial (12m)

	SERVEIS	SUBMINISTRAMENTS BÀSICS	Recepcionat
			Subministrament elèctric (tipus)
			Xarxa d'aigua
			Xarxa Sanejament
			Enllumenat públic
			Neteja viària
			Neteja zones verdes
		COMUNICACIONS	Xarxa telefònica
			Cobertura mòbil
			ADSL
			Fibra òptica
			Open WIFI
			WIMAX
		COMPLEMENTARIS	Deixalleria
			Bar / Restaurant
			Benzinera
			Gas
			Hotel
			Cardioprotegit
			Servei de seguretat
			Aparcament vehicles industrials
			Hidrants

COMERCIALITZACIÓ	**CREIXEMENT POTENCIAL**	Oferta naus en venda
		Oferta naus en lloguer
		Oferta parcel·les en venda
	POTENCIAL ATRACCIÓ	Existència empreses tractores (> 50 treballadors o empreses d'innovació)

QUALITAT	PAISATGÍSTICA	Senyalització unificada
		Existència de tanques unificades
		Urbanització unitària dels vials
		Existència de pantalles vegetals
		Integració amb l'entorn
		Impacte visual
	AMBIENTAL	Existència de xarxa separativa
		Existència d'instal·lacions d'aprofitament de pluvials per a reg de la vegetació
		Places d'aparcament de vehicles elèctrics
		Habitacions d'hotel a dins de l'àrea
	VALORS DE QUALITAT	Entitats bancàries o caixers a dins de l'àrea
		Existència de bars, restaurants o cafeteries a dins de l'àrea
		Transport públic
		Accés amb mitjans no motoritzats
		Escoles bressol o d'infants a dins de l'àrea
		Zones de serveis general (sales de reunions, sala de conferències, etc)
		Disponibilitat de benzineres
		conservació general dels espais públics
		Estat de paviment (calçades i voreres)
		Manteniment general de la senyalització
		Neteja general dels espais públics
		Existència de reguladors de llumeneres exteriors
		Servei de seguretat i vigilància

II. Fase de treball de camp

El treballa de camp, així com la col·laboració establerta amb els 24 municipis de la comarca de l'Alt Penedès que disposen en l'actualitat de PAE, ens han permès quantificar les variables determinades en la fase anterior, així com obtenir les següents informacions:

✓ **Extensió dels polígons d'activitat econòmica de la comarca** *(veure Taula 6)*

- Superfície total dels polígons. Els polígons d'activitat econòmica de la comarca, ocupen una superfície total de 793,35 hectàrees (ha).
- Superfície d'activitats econòmiques. El sòl destinat a les activitats industrials, representa el 72,57% del total.
- Superfície de sòl construït. La superfície de naus construïdes (sostre) és de 203,01 ha.
- Superfície total pendent de desenvolupar a polígons. Es comptabilitzen 210,83 ha pendents de desenvolupar.

TAULA 6: SUPERFÍCIES A POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA

Total PAE's	Sòl destinat a Activitats Industrials	Superfície naus construïdes	Total pendent de desenvolupar a PAE's
7.933.501,43 m^2	**5.757.273,42 m^2**	**2.029.977,39 m^2**	**2.108.337,00 m^2**
793,35 ha	**575,72 ha**	**203,01 ha**	**210,83 ha**

✓ **Cens d'empreses tractores** *(veure Taula 7)*.

Empreses tractores: empreses amb més de 50 treballadors i/o associades a àmbits d'innovació.

- S'han identificat 66 centres d'activitat corresponents a 60 empreses tractores.
- Aquests centres estan distribuïts en 36 polígons de la comarca de l'Alt Penedès de 17 municipis diferents.

EMPRESES TRACTORES INSTAL·LADES ALS PAE'S DE LA COMARCA

Nº de municipis	Nº de PAE's	Nº d'empreses
17	36	60

TAULA 7: CENS D'EMPRESES TRACTORES

Municipi	Polígon	Empreses
Avinyonet del Penedès	La Carrerada	Gentec, SA
	Can Merlines	
Castellet i la Gornal	Reverte productes minerals	Reverte Productos Minerales SA
	Les Planes	Refratechnik Iberica SA
	Sector Femsa	Robert Bosch España Fábrica Castellet, SA
Castellví de la Marca	SUD-Ind-1	
El Pla del Penedès	El Pla del Penedès - 16403	
Font-rubí	Can Manou	
	Font-rubí - 8501	
Gelida	Can Panyella	Carns Romeu

	Guarro Casas	Guarro casas SA
	Can Panyella	Bardinet SA
	La Gelidense	
	Can Valls	
	Plans de la Ferreria	Unex Aparellaje Eléctrico SL
La Granada	Els Fondos de l'Estació	Coral Transports & Stocks SL
	Estació	Hamer Packaging Technology, SL/SM PACK Ibérica, SL
	El Garxol	
	La Teuleria	
Les Cabanyes	La Plana d'en Florit	
Mediona	Roquetes Altes	Esturion, SA
	Can Xombo	
	Canigó	
Olèrdola	Sant Pere Molanta	Tecniomnia SCPA
	Sant Pere Molanta	Ametllerorigenobradors SL
	Clot de Moja	La Granja FOODS 1959 SL
	Sant Pere Molanta	Casa Ametller SL
	Sant Pere Molanta	Yaencontre Jahetrobat SL
	Clot de Moja	Cargo trans Montserrat SL
	Sant Pere Molanta	Futureco Bioscience SA
	Sant Pere Molanta	Formula Adecuada para Cataluña SA (Facsa)
	Sant Pere Molanta	Grammer automotive Española SAU
	Clot de Moja	DS Smith Packaging Dicesa SA
	Sant Pere Molanta	Gruas Vilafranca SA
	Clot de Moja	DS Smith Packaging Penedès SA
	Clot de Moja	Cafès Novell SA
	Sant Pere Molanta	Cellografica Gerosa SA
Olesa de Bonesvalls	Olesa de Bonesvalls	
Pacs del Penedès	La Xarmada	Fiber Systems SL
	Empresa Torres	Miguel Torres SA
	La Xarmada	Fiberpachs SA
Sant Cugat Sesgarrigues	Hostal Nou	Coral transports & Stocks SL
	La Masia	Closure Systems International España SLU CSI España
Sant Llorenç d'Hortons	Torrentfondo 11.1	Liberduplex SL
	Torrentfondo 11.2	
	Can Serra III	Grupo AC marca, SL
	Can Pujades I i II	Dicoinsa, SL
Sant Martí Sarroca	Serra de Dalt	
Sant Pere de	Sector Maset	Catering Cal Blay SL

Riudebitlles	Plana Mas d'en Solé-Les Toeses	DS Smith Packaging Dicesa SA
	Plana Mas d'en Solé-Les Toeses	DS Smith packaging Penedès SA
	Els Vinyets-La Muntanyeta	
	Olivé-Pere Valls	
	La Plana d'en Soler	
Sant Quintí de Mediona	Els Vinyets-Els Fogars	GP Pharm SA BC Nonwovens, SL
	Sant Quintí de Mediona	
Sant Sadurní d'Anoia	Molí del Racó	Logaritme serveis logístics AIE
	Les Casetes d'en Mir	Deixalles i transports Angel Plazas SA
	Can Ferrer I i II	Gráficas Varias SA
	Can Ferrer I i II	Chocolates Simon Coll SA
Santa Margarida i els Monjos	Casa Nova	Sandhar Technologies Barcelona SL
	Casa Nova	Alfisa Technologies SL
	El Pla de L'Estació	Alvilardan distribució de pa i brioixeria congelada
	Casa Nova	Gedia España
	El Pla de L'Estació	Ondunova SL
	Casa Nova	Calsonic Kansei Spain SA
	Casa Nova	Brose SA
	Casa Nova	Industrias Català SA
	El Pla de l'Estació	Oromas SA / Harinera Vilafranquina SA
	Casa Nova	Silvalac SA
Subirats	Can Bosch d'Anoia	Ceva Logistics España SL
	Lavernó	Deixalles i Transports Angel Plazas SA
	Can Bas	Deixalles i Transports Angel Plazas SA
Torrelavit	Torrelavit	Cartonatjes Font SA
Torrelles de Foix	Carretera de Pontons	
Vilafranca del Penedès	Av. Tarragona	Equipaments SIA BIOSCA SL
	Estació de Mercaderies - Les Fonts	Equipaments SIA BIOSCA SL
	Av. Tarragona	Knauf Miret SL
	Domenys II	Cargo trans Montserrat SL
	Av. Tarragona	Vilamobil Motor SL
	Domenys II	Akzo novel packaging coatings SAU
	Llevant	Oromas SA/ Harinera Vilafranquina SA
	Estació de Mercaderies - Les	Cafès Novell SA

	Fonts	
	Domenys II	Cafès Novell SA
	Av. Tarragona	Nicolas SA
	Domenys I	Elèctrica Güell SA
	Av. Tarragona	Garatge Huguet SA
	Pous d'en Rosell	
	Vallmoll	
Vilobí del Penedès	SAU-1 i SAU-5	Iada, SL

✓ **Cens d'activitats econòmiques dels polígons de la comarca de l'Alt Penedès.**

Segons el criteri de promoció econòmica, es comptabilitzen 61 polígons d'activitat econòmica repartits en 24 municipis de la comarca. Apleguen un total de 773 empreses, que ocupen 925 naus (el 78'15% de les naus construïdes).

Municipis	Polígons	Empreses	Naus Ocupades	Naus Totals
24	61	773	925	1192

TAULA 8: CENS D'ACTIVITATS ECONÒMIQUES ALS PAE'S

Municipis	Polígons	Empreses	Naus Ocupades	Naus Totals
Avinyonet del Penedès	La Carrerada	12	17	27
	Can Merlines	9	10	11
Castellet i la Gornal	Sector Femsa	2	2	2
	Les Planes	5	5	6
	Reverte productes minerals	1	1	1
Castellví de la Marca	SUD-Ind-1	1	1	1
El Pla del Penedès	El Pla del Penedès - 16403	2	2	6
Font-rubí	Can Manou	1	1	1
	Font-rubí - 8501	2	2	2
Gelida	Guarro Casas	3	3	3
	La Gelidense	15	19	31
	Can Panyella	11	15	23
	Can Valls	0	0	1
	Plans de la Ferreria	1	1	1
La Granada	Els Fondos de l'Estació	4	6	7
	Estació	3	3	3
	El Garxol	2	2	3
	La Teuleria	6	7	17
Les Cabanyes	La Plana d'en Florit	29	33	37
Mediona	Roquetes Altes	1	1	1
	Can Xombo	1	1	1
	Canigó	2	2	2
	Les Cases Noves de Cal Pardo	0	0	8
Olèrdola	Sant Pere Molanta	113	144	174
	Clot de Moja	68	74	84
Olesa de Bonesvalls	Olesa de Bonesvalls	3	3	3
Pacs del Penedès	La Xarmada	5	9	10
	Empresa Torres	1	1	1
Sant Cugat Sesgarrigues	La Masia	40	47	77
	Hostal Nou	3	3	3

Sant Llorenç d'Hortons	Torrentfondo11.1–Torrentfondo2	2	2	4
	Torrentfondo 11.2	19	28	37
	Can Serra III	1	1	1
	Can Pujades I i II	9	9	12
Sant Martí Sarroca	Serra de Dalt	3	3	10
Sant Pere de Riudebitlles	Els Vinyets-La Muntanyeta	2	2	4
	Olivé-Pere Valls	6	6	6
	Plana Mas d'en Solé-Les Toeses	6	6	7
	Sector Maset	5	6	8
	La Plana d'en Soler	9	11	21
Sant Quintí de Mediona	Els Vinyets-Els Fogars	17	17	34
	Sant Quintí de Mediona	7	7	8
Sant Sadurní d'Anoia	Can Ferrer I i II	41	48	60
	Les Casetes d'en Mir	13	17	32
	Molí del Racó	12	19	30
Santa Margarida i els Monjos	El Pla de L'Estació	29	34	40
	Casa Nova	22	36	44
Subirats	Can Bosch d'Anoia	5	5	5
	Lavernó	10	15	24
	Can Bas	14	20	22
Torrelavit	Torrelavit	6	7	8
Torrelles de Foix	Carretera de Pontons	5	6	6
Vilafranca del Penedès	Estació de Mercaderies - Les Fonts	46	55	60
	Pous d'en Rosell	1	1	1
	Vallmoll	3	3	3
	Llevant	20	20	20
	Domenys II	34	41	42
	Domenys I	35	36	42
	Av. Tarragona	39	41	46
	Els Cirerers	0	0	0
Vilobí del Penedès	SAU-1 i SAU-5	6	8	8
	TOTALS	773	925	1192

✓ **Cens de sòl i sostre industrial disponible visible.**

En aquest àmbit es recull la informació en relació a la comercialització del sòl i sostre industrial disponible als PAE's. D'alguns d'aquests espais disposem d'informació en relació a la seva comercialització i d'altres, la desconeixem. Aquests aspectes es recullen a les següents taules.

COMERCIALITZACIÓ – ÀMBIT PARCEL·LA Disposem d'informació en relació seva comercialització	
Nombre parcel·les	**Extensió total**
150	**198.680,76 m^2**
	19,86 ha

COMERCIALITZACIÓ – ÀMBIT PARCEL·LA NO disposem d'informació en relació seva comercialització	
Nombre parcel·les	**Extensió total**
117	**406.978,13 m^2**
	40,70 ha

TAULA 9. SÒL INDUSTRIAL
TOTAL PARCEL·LES LLIURES
267 parcel·les
605.658,89 m^2
60,56 ha

COMERCIALITZACIÓ – ÀMBIT NAU Disposem d'informació en relació seva comercialització	
Nombre naus	**Extensió total**
65	**91.969 m^2**
	9,19 ha

COMERCIALITZACIÓ – ÀMBIT NAU NO disposem d'informació en relació seva comercialització	
Nombre naus	**Extensió total**
202	**276.477,3 m^2**
	27,64 ha

TAULA 10. SOSTRE INDUSTRIAL
TOTAL NAUS LLIURES
267 naus
368.446,3 m^2
36,84 ha

✓ **Nivell d'ocupació dels polígons.**

En aquest àmbit es recull informació en relació al tant per cent d'ocupació dels PAE's. Càlcul: *Ocupabilitat = [nombre d'empreses actuals/(nombre d'empreses actuals + naus i solars buits)]*100*

TAULA 11: NIVELL D'OCUPACIÓ DELS POLÍGONS DE LA COMARCA *(61 PAE's)*

Municipi	Polígon	Ocupabilitat
Avinyonet del Penedès	La Carrerada	24,00%
	Can Merlines	90,00%
Castellet i la Gornal	Sector Femsa	100,00%
	Les Planes	66,67%
	Reverte productes minerals	100,00%
Castellví de la Marca	SUD-Ind-1	100,00%
El Pla del Penedès	El Pla del Penedès - 16403	33,34%
Font-rubí	Can Manou	50,00%
	Font-rubí - 8501	100,00%
Gelida	Guarro Casas	100,00%
	La Gelidense	77,77%
	Can Panyella	52,00%
	Can Valls	0,00%
	Plans de la Ferreria	100,00%
La Granada	Els Fondos de l'Estació	80,00%
	Estació	100,00%
	El Garxol	66,00%
	La Teuleria	30,00%
Les Cabanyes	La Plana d'en Florit	76,31%
Mediona	Roquetes Altes	100,00%
	Can Xombo	50,00%
	Canigó	100,00%
	Les Cases Noves de Cal Pardo	0,00%
Olèrdola	Sant Pere Molanta	79,02%
	Clot de Moja	86,07%
Olesa de Bonesvalls	Olesa de Bonesvalls	100,00%
Pacs del Penedès	La Xarmada	80,00%
	Empresa Torres	100,00%
Sant Cugat Sesgarrigues	La Masia	57,50%
	Hostal Nou	100,00%
Sant Llorenç d'Hortons	Torrentfondo 11.1 – Torrentfondo 2	50,00%
	Torrentfondo 11.2	67,86%
	Can Serra III	100,00%
	Can Pujades I i II	42,86%

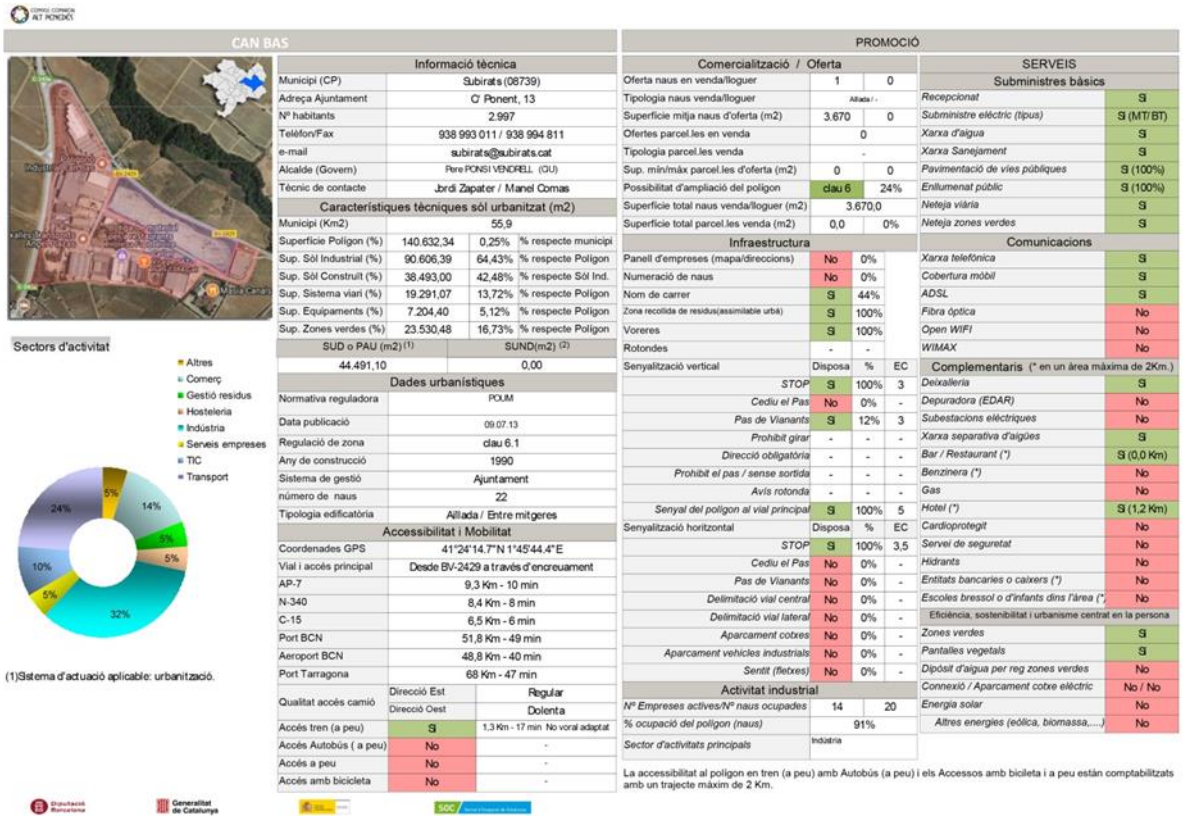
Sant Martí Sarroca	Serra de Dalt	20,00%
Sant Pere de Riudebitlles	Els Vinyets-La Muntanyeta	33,33%
	Olivé-Pere Valls	100,00%
	Plana Mas d'en Solé-Les Toeses	85,71%
	Sector Maset	75,00%
	La Plana d'en Soler	45,00%
Sant Quintí de Mediona	Els Vinyets-Els Fogars	47,00%
	Sant Quintí de Mediona	70,00%
Sant Sadurní d'Anoia	Can Ferrer I i II	66,13%
	Les Casetes d'en Mir	42,94%
	Molí del Racó	52,17%
Santa Margarida i els Monjos	El Pla de L'Estació	80,05%
	Casa Nova	66,67%
Subirats	Can Bosch d'Anoia	100,00%
	Lavernó	29,41%
	Can Bas	77,77%
Torrelavit	Torrelavit	40,00%
Torrelles de Foix	Carretera de Pontons	50,00%
Vilafranca del Penedès	Estació de Mercaderies - Les Fonts	90,20%
	Pous d'en Rosell	12,50%
	Vallmoll	30,00%
	Llevant	95,24%
	Domenys II	94,44%
	Domenys I	63,64%
	Av. Tarragona	86,70%
	Els Cirerers	1,78%
Vilobí del Penedès	SAU-1 i SAU-5	12,00%

III. Fase d'elaboració d'informes

- ✓ Fitxes tècniques.
- ✓ Fitxes de puntuació.
- ✓ Fitxes dels municipis.
- ✓ Fitxes d'actuació.

Fitxes tècniques

Hi ha una fitxa tècnica per cada PAE (61).



CAN BAS

Informació tècnica	
Municipi (CP)	Subirats (08739)
Adreça Ajuntament	C/ Ponent, 13
Nº habitants	2.997
Telèfon/Fax	938 993 011 / 938 994 811
e-mail	subirats@subirats.cat
Alcalde (Govern)	Pere PONSI VENDRELL (CiU)
Técnic de contacte	Jordi Zapater / Manel Comas

Característiques tècniques sòl urbanitzat (m2)			
Municipi (Km2)	55,9		
Superficie Polígon (%)	140.632,34	0,25%	% respecte municipi
Sup. Sòl Industrial (%)	90.606,39	64,43%	% respecte Polígon
Sup. Sòl Construït (%)	38.493,00	42,48%	% respecte Sòl Ind.
Sup. Sistema viari (%)	19.291,07	13,72%	% respecte Polígon
Sup. Equipaments (%)	7.204,40	5,12%	% respecte Polígon
Sup. Zones verdes (%)	23.530,48	16,73%	% respecte Polígon

SUD o PAU (m2) (1)	SUND(m2) (2)
44.491,10	0,00

Dades urbanístiques	
Normativa reguladora	POUM
Data publicació	09.07.13
Regulació de zona	clau 6.1
Any de construcció	1990
Sistema de gestió	Ajuntament
número de naus	22
Tipologia edificatòria	Aillada / Entre mitgeres

Accessibilitat i Mobilitat		
Coordenades GPS	41°24'14.7"N 1°45'44.4"E	
Vial i accés principal	Desde BV-2429 a través d'encreuament	
AP-7	9,3 Km - 10 min	
N-340	8,4 Km - 8 min	
C-15	6,5 Km - 6 min	
Port BCN	51,8 Km - 49 min	
Aeroport BCN	48,8 Km - 40 min	
Port Tarragona	68 Km - 47 min	
Qualitat accés camió	Direcció Est	Regular
	Direcció Oest	Dolenta
Accés tren (a peu)	Si	1,3 Km - 17 min No voral adaptat
Accés Autobús (a peu)	No	-
Accés a peu	No	-
Accés amb bicicleta	No	-

Sectors d'activitat

(1)Sistema d'actuació aplicable: urbanització.

PROMOCIÓ

Comercialització / Oferta		
Oferta naus en venda/lloguer	1	0
Tipologia naus venda/lloguer	Aillada / -	
Superficie mitja naus d'oferta (m2)	3.670	0
Ofertes parcel.les en venda	0	
Tipologia parcel.les venda	-	
Sup. mín/màx parcel.les d'oferta (m2)	0	0
Possibilitat d'ampliació del polígon	clau 6	24%
Superficie total naus venda/lloguer (m2)	3.670,0	
Superficie total parcel.les venda (m2)	0,0	0%

Infraestructura			
Panell d'empreses (mapa/direccions)	No	0%	
Numeració de naus	No	0%	
Nom de carrer	Si	44%	
Zona recollida de residus(assimilable urbà)	Si	100%	
Voreres	Si	100%	
Rotondes	-	-	
Senyalització vertical	Disposa	%	EC
STOP	Si	100%	3
Cediu el Pas	No	0%	-
Pas de Vianants	Si	12%	3
Prohibit girar	-	-	-
Direcció obligatòria	-	-	-
Prohibit el pas / sense sortida	-	-	-
Avís rotonda	-	-	-
Senyal del polígon al vial principal	Si	100%	5
Senyalització horitzontal	Disposa	%	EC
STOP	Si	100%	3,5
Cediu el Pas	No	0%	-
Pas de Vianants	No	0%	-
Delimitació vial central	No	0%	-
Delimitació vial lateral	No	0%	-
Aparcament cotxes	No	0%	-
Aparcament vehicles industrials	No	0%	-
Sentit (fletxes)	No	0%	-

Activitat industrial		
Nº Empreses actives/Nº naus ocupades	14	20
% ocupació del polígon (naus)	91%	
Sector d'activitats principals	Indústria	

SERVEIS	
Subministres bàsics	
Recepcionat	Si
Subministre elèctric (tipus)	Si (MT/BT)
Xarxa d'aigua	Si
Xarxa Sanejament	Si
Pavimentació de vies públiques	Si (100%)
Enllumenat públic	Si (100%)
Neteja viària	Si
Neteja zones verdes	Si
Comunicacions	
Xarxa telefònica	Si
Cobertura mòbil	Si
ADSL	Si
Fibra óptica	No
Open WIFI	No
WIMAX	No
Complementaris (* en un àrea màxima de 2Km.)	
Deixalleria	Si
Depuradora (EDAR)	No
Subestacions elèctriques	No
Xarxa separativa d'aigües	Si
Bar / Restaurant (*)	Si (0,0 Km)
Benzinera (*)	No
Gas	No
Hotel (*)	Si (1,2 Km)
Cardioprotegit	No
Servei de seguretat	No
Hidrants	No
Entitats bancaries o caixers (*)	No
Escoles bressol o d'infants dins l'àrea (*)	No
Eficiència, sostenibilitat i urbanisme central en la persona	
Zones verdes	Si
Pantalles vegetals	Si
Dipòsit d'aigua per reg zones verdes	No
Connexió / Aparcament cotxe elèctric	No / No
Energia solar	No
Altres energies (eólica, biomassa,....)	No

La accessibilitat al polígon en tren (a peu) amb Autobús (a peu) i els Accessos amb bicileta i a peu están comptabilitzats amb un trajecte màxim de 2 Km.

Informació inclosa:

- Informació tècnica
- Característiques tècniques sòl urbanitzat (m²)
- Dades urbanístiques
- Accessibilitat i Mobilitat
- Comercialització / Oferta
- Infraestructures
- Activitat industrial
- Subministres bàsics
- Comunicacions
- Serveis Complementaris
- Eficiència, sostenibilitat i urbanisme centrat en la persona

Fitxa Tècnica - exemple

Encapçalament amb la identificació del nom del PAE així com el plànol de situació a la comarca i el perímetre d'aquest.

CAN BAS

Informació tècnica: Informació referent a les dades del municipi i Ajuntament.

Informació tècnica	
Municipi (CP)	**Subirats (08739)**
Adreça Ajuntament	**C/ Ponent, 13**
Nº habitants	**2.997**
Telèfon/ Fax	**938 993 011 / 938 994 811**
e-mail	subirats@subirats.cat
Alcalde (Govern)	**Pere Pons i Vendrell (CiU)**
Tècnic de contacte	**Jordi Zapater/Manel Comas**

Característiques tècniques sòl urbanitzat:

Hi apareixen les superfícies desglossades dels polígons, amb el percentatge que representen respecte al municipi, a l'extensió total del polígon i al sòl industrial. Les àrees cedides per equipaments i zones verdes no sempre estan compreses dintre del PAE, hi haurà PAE's que sí que disposin com en aquest cas i d'altres polígons que no en tenen perquè estan ubicades en un altre lloc del municipi.

En alguns polígons hi ha terrenys classificables com a SUD (sòl urbanitzable delimitat) que disposen d'un pla parcial però falta fer la reparcel·lació i la urbanització, o bé estan pendents d'un Pla d'actuació urbanística (PAU), aquestes superfícies no estan comptabilitzades dintre de la superfície del polígon.

Característiques tècniques sòl urbanitzat (m²)			
Municipi (Km²)			**55,9**
Superfície Polígon	140.632,34	0,25%	respecte municipi
Sup. Sòl Industrial	85.779,39	61,00%	respecte polígon
Sup. Sòl construït	38.493,00	27,37%	respecte polígon
Sup. Sistema viari	33.046,39	23,50%	respecte polígon
Sup. Equipaments	7.204,40	5,12%	respecte polígon
Sup. Zones verdes	23.530,48	16,73%	respecte polígon

SUD o PAU (m²)	SUND(m²)
44.491,10	**0,00**

Dades urbanístiques

Dades urbanístiques	
Normativa reguladora	**POUM**
Data publicació	**09.07.13**
Regulació de zona	**clau 6.1**
Any de construcció	**1990**
Sistema de gestió	**Ajuntament**
Nº naus	**25**
Tipologia edificatòria	**Aïllada / Entre mitgeres**

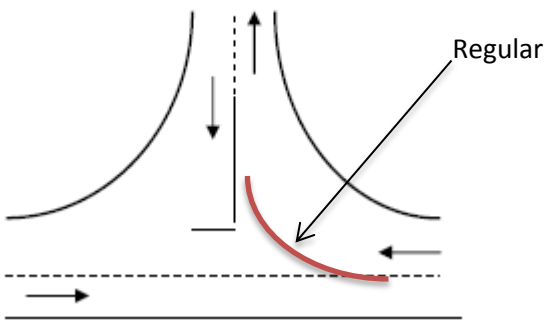
Accessibilitat i Mobilitat:

Hi ha les coordenades GPS d'ubicació del polígon i quin és el vial principal d'accés. També hi figuren les distàncies als principals vials de comunicació de la comarca, i les distàncies als ports més importants i l'aeroport de Barcelona.

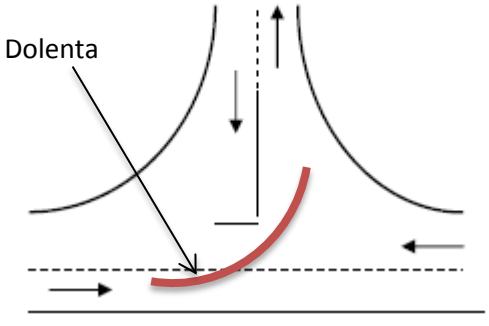
Es valora la dificultat de maniobra que tenen els camions en el seu accés al polígon en tres categories (Bona, Regular, Dolenta) en els dos sentits de la marxa.

Accessibilitat i Mobilitat		
Coordenades GPS	**41°24'14.7"N ; 1°45'44.4"E**	
Vial i Accés principal	Des de BV-2429	
AP-7	**9,3 Km - 10 min**	
N-340	**8,4 Km - 8 min**	
C-15	**6,5 Km - 6 min**	
Port BCN	**51,8 Km - 49 min**	
Aeroport BCN	**48,8 Km - 40 min**	
Port Tarragona	**68 km - 47 min**	
Qualitat accés camió	Direcció BCN :	**Regular**
	Direcció Tarragona :	**Dolenta**
Accés tren (a peu)	**Sí**	**1,3 Km (17 min)** *No voral adaptat*
Accés Autobús (a peu)	**No**	**-**
Accés a peu	**No**	**-**
Vies ciclables	**No**	**-**

- Bona: l'accés al polígon es a través de rotonda, illeta o carril d'espera facilitant la maniobra i el trànsit.
- Regular: es dóna en els casos d'"Intersecció en T sense canalitzar", l'accés és directe però el vial d'entrada no té la suficient amplada per no envair el sentit contrari.
- Dolenta: es dóna en els casos d'"Intersecció en T sense canalitzar" l'accés no és directe, s'interfereix en la fluïdesa de la circulació del vial principal.



Direcció Est



Direcció Oest

Es comptabilitzen les distàncies amb transport motoritzat (tren i autobús) amb una distància màxima de 2 km des de l'entrada del polígon fins a l'estació o parada més propera. I amb transport no motoritzat (a peu i bicicleta) fins a una distància màxima de 2 km al centre del nucli urbà més proper.

S'especifica si el voral és adaptat o no, en el cas de l'accés a peu el voral adaptat serà la vorera, en el cas de la bicicleta el voral adaptat és l'existència de vies ciclables (zones de vianants amb plataforma única o carrers amb velocitat limitada a 30 km/h) o carrils bici.

Promoció

Oferta: nombre de naus i parcel·les en venda o lloguer, la superfície mitjana en cas de les naus i la superfície màxima i mínima de les parcel·les, així com la superfície total que representen.

La possibilitat d'ampliació del polígon, terrenys que estiguin pendents d'urbanitzar (SUD o PAU) i quin % d'ampliació representarien del sòl industrial del PAE.

Comercialització / Oferta		
Oferta naus en venda/lloguer	1	0
Tipologia naus venda/lloguer	Aïllada/-	
Superfície mitja naus d'oferta (m²)	3.670	0
Oferta parcel·les en venda	19	
Tipologia parcel·les venda	clau 6.1	
Sup. Mín/màx parcel·les d'oferta(m²)	1500	2000
Possibilitat d'ampliació del polígon	clau 6	24%
Superfície total naus venda/lloguer (m2)	3.670,00	
Superfície total parcel·les venda (m²)	35118	41%

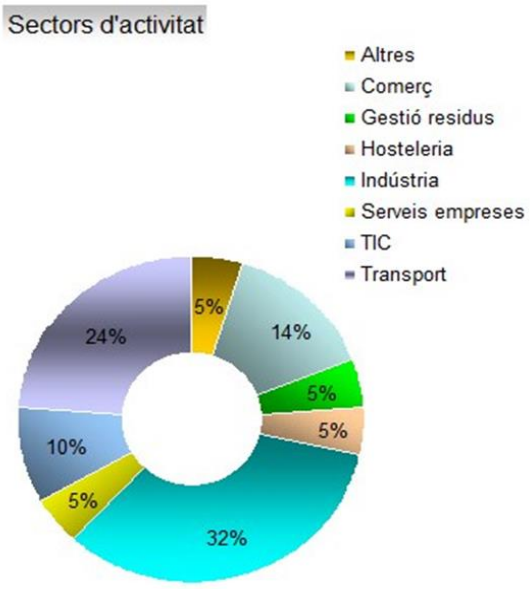
Activitat Industrial:

Es comptabilitzen el nombre d'empreses actives i el nombre de naus ocupades. Amb el recompte total de naus del polígon obtenim un % d'ocupació de naus del polígon.

En classificar les empreses per sectors d'activitat obtenim el sector d'activitat principal del PAE.

Activitat industrial		
Nº Empreses actives/Nº naus ocupades	14	24
% ocupació del polígon (naus)	96%	
Sector d'activitats principals	Indústria	

A través d'un gràfic s'obté una visió general dels sectors d'activitat del PAE.



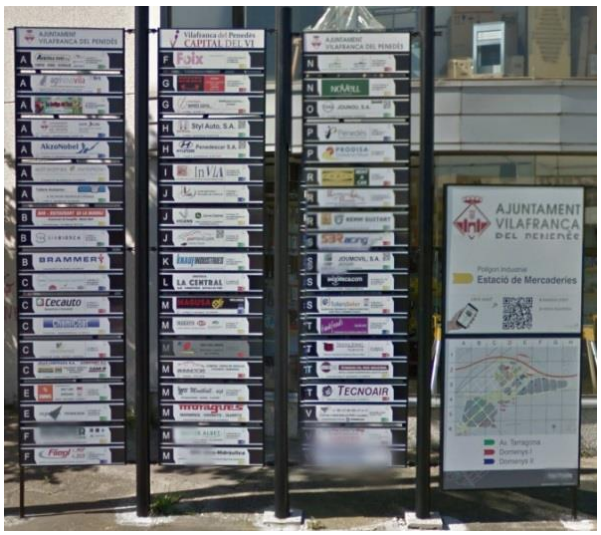
Infraestructures
Es puntua tot allò que fa més fàcil la ubicació de les empreses i la mobilitat interna del PAE.

Panell i indicadors d'empreses:
- 50%: hi ha mapa o panell d'empreses.
-100% hi ha mapa i panell o indicadors d'empreses.

Numeració naus i nom de carrers: percentatge de naus que tenen numeració, així com l'existència de noms de carrer.

Senyalització vertical i horitzontal:
- % d'implantació:
- "Sí": indica que n'hi hauria d'haver i efectivament hi ha.
- "No": indica que n'hi hauria d'haver i no hi ha.
- "-": no hi ha i hauria d'haver.

- Estat de conservació (EC) valorat de l'1 al 5: des d'un mal estat de conservació a un bon estat.



Infraestructura			
Panell d'empreses (mapa/direccions)	**No**	**0%**	
Numeració de naus	**No**	**0%**	
Nom de carrer	**Sí**	**44%**	
Recollida de residus (assimilable urbà)	**Sí**	**100%**	
Voreres	**Sí**	**100%**	
Rotondes	**-**	**-**	
Senyalització vertical:	Disposa	%	EC
STOP	**Sí**	**100%**	**3**
Cediu el Pas	**No**	**0%**	-
Pas de vianants	**Sí**	**13%**	**3**
Prohibit girar	**-**	**-**	-
Direcció obligatòria	**-**	**-**	-
Prohibit el pas / Sense sortida	**-**	**-**	-
Avís rotonda	**-**	**-**	-
Senyal del polígon al vial principal	**Sí**	**100%**	5
Altres	-	-	-
Senyalització horitzontal:	Disposa	% o tipus	EC
STOP	**Sí**	**100%**	**3,5**
Cediu el pas	**No**	**0%**	-
Pas de vianants	**No**	**0%**	-
Delimitació vial central	**No**	**0%**	-
Delimitació vial lateral	**No**	**0%**	-
Aparcament cotxes	**No**	**0%**	-
Aparcament camions	**No**	**0%**	-
Sentit (fletxes)	**No**	**0%**	-

Serveis

Recull el tipus de subministrament elèctric, el percentatge d'implantació d'enllumenat públic i si estan pavimentats tots els carrers del PAE.

Serveis complementaris: l'existència es valora sota el criteri de proximitat, màxima de 2 km.

SERVEIS	
Subministres bàsics	
Recepcionat	Sí
Subministrament elèctric (tipus)	MT/BT
Xarxa d'aigua	Sí
Xarxa Sanejament	Sí
Pavimentació de vies públiques	Sí(100%)
Enllumenat públic	Sí(100%)
Neteja viària	Sí
Neteja zones verdes	Sí
Comunicacions	
Xarxa telefònica	Sí
Cobertura mòbil	Sí
ADSL	Sí
Fibra òptica	No
Open WIFI	No
WIMAX	No
Complementaris (*àrea màxima de 2km)	
Deixalleria	Sí
Xarxa separativa d'aigües	Sí
Bar / Restaurant	Sí (0,0 Km)
Benzinera	No
Gas	No
Hotel	Sí (1,2 Km)
Cardioprotegit	No
Servei de seguretat	No
Aparcament vehicles industrials	No
Hidrants	No
Entitats bancaries o caixers	No
Escoles bressol o d'infants a dins de l'àrea	No
Eficiència, sostenibilitat i urbanisme centrat en la persona	
Zones verdes	Sí
Pantalles vegetals	Sí
Dipòsit d'aigua per reg zones verdes	No
Connexió/Aparcament cotxe elèctric	No / No
Energia solar	No
Altres energies (eòlica, biomassa,..)	No

Fitxes de puntuació - criteris

En aquesta fitxa es recull informació en relació a 3 àmbits diferents: Infraestructures i serveis, comercialització i qualitat. A partir de les dades de les fitxes tècniques s'han obtingut les diferents valoracions quantitatives excloent alguns dels ítems per obtenir les diferents puntuacions.

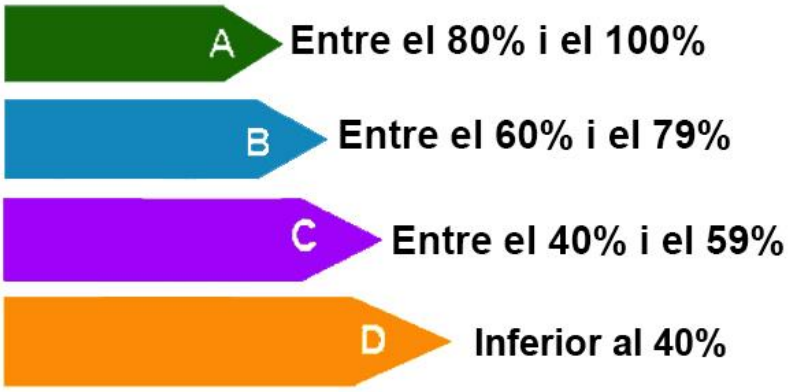
1. Infraestructures i serveis
    - 1.1 Ubicació
        - Accessos
        - Accessibilitat
    - 1.2 Mobilitat i senyalització
        - Senyals Verticals
        - Senyals Horitzontals
        - Senyalització d'Ubicació
        - Mobilitat
    - 1.3 Serveis
        - Subministraments bàsics
        - Comunicacions
        - Complementaris

2. Comercialització
    - 2.2 Creixement potencial
    - 2.3 Potencial d'atracció

3. Qualitat
    - 3.1 Paisatgística
    - 3.2 Ambiental
    - 3.3 Valors de qualitat

En aquest projecte s'han utilitzat aquests ítems de valoració pensant en l'eficiència i eficàcia del polígon.

A continuació es fa una explicació dels ítems que es recullen en cada àmbit i de quins són puntuables per tal d'obtenir valoració quantitativa, que es mostrarà de la següent manera:



- **Infraestructures i serveis.** Aquest àmbit de valoració es puntua amb una nota total de 10 punts. Es diferencien tres categories de valoració:

	INFRAESTRUCTURES I SERVEIS – 1.1 UBICACIÓ
ACCESSOS	**Distància als eixos principals de comunicació.** L'accés directe des d'un eix principal de comunicació és un benefici per les empreses
	Es valora, amb una implantació del 100%, quan l'accés al polígon és directe des d'un dels eixos principals de comunicació (N-340, AP-7 ó C-15). Criteri: distància de 5 km, a partir de la qual la implantació serà del 0%.
	Disponibilitat d'accessos amb dimensions adequades per a maniobrar (incloses les dues direccions)
	L'amplada de l'accés condiciona la mobilitat i maniobrabilitat dels vehicles pesants. *Es valora la dificultat de maniobra que tenen els camions en el seu accés al polígon en tres categories (Bona, Regular, Dolenta) en els dos sentits de la marxa.* - *Bona - 100% d'implantació: l'accés al polígon es a través de rotonda, illeta o carril d'espera facilitant la maniobra i la regularització del trànsit.* - *Regular - 50% d'implantació: Es dóna en els casos d' "Intersecció en T sense canalitzar", l'accés es directe però el vial d'entrada no té la suficient amplada per no envair el sentit contrari.* - *Dolenta - 0 % d'implantació: Es dóna en els casos d' "Intersecció en T sense canalitzar" l'accés no es directe, s'interfereix en la fluïdesa de la circulació del vial principal.* El resultat de la implantació es la mitjana entre els dos valors obtinguts (les dues direccions).
	Senyal del polígon al vial principal (incloses les dues direccions). Les indicacions milloren la localització del PAE.
	Si la senyal del polígon es troba en els dos sentits de la marxa, la implantació serà d'un 100%, si només està en un sentit serà del 50%, i si no hi ha cap senyalització serà del 0%.
	No cal creuar un nucli urbà (incloses dues direccions). El fet de no creuar un municipi dóna més competitivitat al polígon, els camions redueixen costos en benzina i temps.
	Si no es creua cap municipi, la implantació és 100%, si es creua solament en una de les dues direccions 50%, si es creua en les dues 0%.
ACCESSIBILITAT	**Accés tren i autobús (radi 2 Km a peu).** La proximitat a les xarxes de transport públic és un valor afegit per a la mobilitat de les persones (treballadors i clients).
	Es comptabilitza amb un 100% si la distància és inferior a 2 km i amb un 0% si la distància és superior.
	Accés a peu o amb bicicleta. La proximitat d'un nucli urbà és un valor afegit per a la mobilitat de les persones (treballadors i clients).
	Es comptabilitza amb un 100% si la distància és inferior a 2 km i amb un 0% si la distància és superior.

CATEGORIES VALORACIÓ		ÍTEMS DE VALORACIÓ	%IMPLANTACIÓ	VALOR	TOTAL ASSIGNAT
UBICACIÓ	ACCESSOS	Distancia als eixos principals de comunicació	100	30	30
		Disponibilitat d'accessos amb dimensions adequades per a maniobrar (incloses les dues direccions)	100	20	20
		Senyal del polígon al vial principal (incloses dues direccions)	100	20	20
		No cal creuar un nucli urbà (incloses dues direccions)	100	10	10
	ACCESSIBILITAT	Accés tren (radi 2km; a peu)	100	20	20
		Accés autobús (radi 2km; a peu)	100	10	10
		Accés a peu	100	20	20
		Accés amb bicicleta	100	20	20

	INFRAESTRUCTURES I SERVEIS – 1.2 MOBILITAT I SENYALITZACIÓ
MOBILITAT I SENYALITZACIÓ	**Senyals verticals.** L'existència de senyals verticals són molt importants, ja que reforcen la seguretat vial i milloren la visibilitat d'elements d'ubicació.
	El seu grau d'implantació es calcula mitjançant el nombre de senyals existents entre el nombre de senyals que hi hauria d'haver.
	Senyals horitzontals. L'existència de senyals horitzontals són un valor afegit que reforcen la senyalització vertical així com la seguretat vial, tant per als vianants com per als vehicles a motor. La seva duració limitada en el temps (en alguns dels casos) necessita més manteniment que les verticals.
	El seu grau d'implantació es calcula mitjançant nombre de senyals existents entre el nombre de senyals que hi hauria d'haver.
	Senyalització d'ubicació
	Panell d'empreses (mapa/llistat). L'existència d'un mapa i d'un llistat d'empreses facilita als usuaris dels PAE una millor localització de les empreses. - *Obtenen un 100% d'implantació els que disposen dels dos ítems (mapa i llistat) i un 50% aquells que solament disposen d'un d'ells.* **Numeració de Naus.** Disposar dels números de carrer millora l'efectivitat en la localització d'empreses. - *El seu grau d'implantació es calcula mitjançant nº de naus numerades existents entre el nº de naus numerades que haurien d'haver-hi.* **Nom de carrer.** L'existència d'aquests evita la desorientació dintre del PAE. - *El seu grau d'implantació es calcula als encreuaments mitjançant nº de noms de carrer existents entre el nº de noms de carrer que haurien d'haver-hi.*
	Mobilitat
	Franja mínima de maniobra de vehicles. És l'amplada mínima de vial necessària perquè hi circulin els vehicles i puguin maniobrar. Aquesta amplada és de 7 metres. - *El seu grau d'implantació es calcula segons el tant per cent de carrers que compleixin la condició d'amplada mínima de maniobra.* **Amplada mínima del vial (12 m).** L'amplada del vial és un factor molt important en un PAE perquè la constant mobilitat de vehicles pesants fa que la fluïdesa del trànsit es vegi interrompuda per les maniobres si el vial no té una amplada mínima de 12 metres. - *El seu grau d'implantació es calcula segons el tant per cent de carrers que compleixin la condició d'amplada mínima del vial.*

CATEGORIES VALORACIÓ		ÍTEMS DE VALORACIÓ	%IMPLANTACIÓ	VALOR	TOTAL ASSIGNAT
MOBILITAT I SENYALITZACIÓ	SENYALS VERTICALS	STOP	100	20	20
		Cediu el pas	100		
		Pas de vianants	100		
		Prohibit girar	100		
		Direcció obligatòria	100		
		Prohibit el pas / Sense sortida	100		
		Avís rotonda	100		
	SENYALS HORITZONTALS	STOP	100	10	10
		Cediu el pas	100		
		Pas de vianants	100		
		Delimitació vial central	100		
		Delimitació vial lateral	100		
		Aparcament cotxes	100		
		Aparcament vehicles industrials	100		
		Sentit (fletxes)	100		
	SENYALITZACIÓ D'UBICACIÓ	Panell d'empreses (mapa/llistat)	100	20	20
		Numeració de naus	100	20	20
		Nom de carrer	100	20	20
	MOBILITAT	Franja mínima de maniobra de vehicles	100	30	30
		Amplada mínima del vial (12m)	100	40	40

	INFRAESTRUCTURES I SERVEIS – 1.3 SERVEIS
SERVEIS	**Subministraments bàsics**
	Recepcionat. És un valor afegit que el PAE estigui recepcionat perquè indica que està dotat de totes les infraestructures i serveis necessaris per a un bon funcionament. Hi ha manteniment i conservació de l'espai en col·laboració amb l'Ajuntament. - *Si està recepcionat, és un 100% d'implantació, si no, és 0%. Aquest ítem no serà puntuable.* **Subministrament elèctric, xarxa d'aigua, xarxa de sanejament, enllumenat públic, neteja viària i neteja zones verdes.** Són indispensables per al bon funcionament i qualitat del PAE. - *Si disposen d'aquests serveis, la implantació és d'un 100%, si no, és 0%.*
	Comunicacions
	Xarxa telefònica, cobertura mòbil, ADSL, Fibra òptica, open WIFI, WIMAX. - *Si disposen d'aquests serveis, la implantació és d'un 100%, si no, és 0%. En aquest ítem només seran puntuables els sistemes de comunicació d'ADSL i/o fibra òptica.*
	Complementaris - *Si disposen d'aquests serveis, la implantació és d'un 100%, si no, és 0%.*
	Deixalleria. *Aquest ítem no serà puntuable.* **Bar/Restaurant/Hotel** - distància màxima de 2 km. *Aquest ítem no serà puntuable.* *Benzinera. Aquest ítem no serà puntuable.* **Gas.** **Cardioprotegit.** És un valor afegit, ja que facilita una ràpida intervenció en els casos d'aturada cardíaca extrahospitalària. *Aquest ítem no serà puntuable.* **Servei de seguretat mancomunat.** *Aquest ítem no serà puntuable.* **Aparcament vehicles industrials.** **Hidrants.**

CATEGORIES VALORACIÓ		ÍTEMS DE VALORACIÓ	%IMPLANTACIÓ	VALOR	TOTAL ASSIGNAT
SERVEIS	SUBMINISTRAMENTS BÀSICS	Recepcionat	100		
		Subministrament elèctric (tipus)	100	10	10
		Xarxa d'aigua	100	10	10
		Xarxa Sanejament	100	10	10
		Enllumenat públic	100	10	10
		Neteja viària	100	10	10
		Neteja zones verdes	100	10	10
	COMUNICACIONS	Xarxa telefònica	100	10	10
		Cobertura mòbil	100	10	10
		ADSL	100	10	10
		Fibra òptica	100	10	10
		Open WIFI	100		
		WIMAX	100		
	COMPLEMENTARIS	Deixalleria	100		
		Bar / Restaurant	100		
		Benzinera	100		
		Gas	100	10	10
		Hotel	100		
		Cardioprotegit	100		
		Servei de seguretat	100		
		Aparcament vehicles industrials	100	10	10
		Hidrants	100	10	10

COMERCIALITZACIÓ - *Capacitat d'atracció de clients potencials.*
2.1 Creixement potencial. Nivell fins el qual un PAE podria créixer en el cas de no deixar cap recurs (parcel·la/nau urbanitzada) sense utilitzar.
Per valorar aquest ítem es té en compte l'oferta de sòl i sostre disponible en espais industrials urbanitzats. **Oferta naus en venda.** **Oferta naus en lloguer.** **Oferta parcel·les en venda.** - *Existència = 100% / No existència = 0%*
2.2 Potencial d'atracció. Capacitat d'atracció de noves inversions.
Sòl industrial urbanitzable (*pendent de desenvolupar urbanísticament)*. Es valora positivament que hi hagi terreny disponible per incrementar el sòl industrial al PAE. - *La implantació és d'un 100% si n'hi ha, si no és 0%. Aquest ítem no serà puntuable.* **Existència d'empreses tractores (<50 treballadors o empreses d'innovació).** És un valor afegit dintre d'un polígon perquè son aquelles que en la seva operació i desenvolupament, arrosseguen a desenes de PIMES per al seu creixement. - *La implantació és d'un 100% si n'hi ha, si no és 0%, independentment del número que hi hagi.*

CATEGORIES VALORACIÓ	ÍTEMS DE VALORACIÓ	%IMPLANTACIÓ	VALOR	TOTAL ASSIGNAT
CREIXEMENT POTENCIAL	Oferta naus en venda	100	10	10
	Oferta naus en lloguer	100	10	10
	Oferta parcel·les en venda	100	20	20
POTENCIAL ATRACCIÓ	Sòl industrial urbanitzable	100		
	Existència empreses tractores (> 50 treballadors o empreses d'innovació)	100	30	30

QUALITAT – *es puntua amb un total de 10 punts*

3.1 Paisatgística

Senyalització unificada. Es valora una única senyalització per empresa i que entre les diferents activitats econòmiques hi hagi homogeneïtat en la senyalització, mides i localització.

- *El seu grau d'implantació es calcula segons el tant per cent de carrers que compleixin la condició d'existència de senyalització unificada.*

Existència de tanques unificades. Es valora homogeneïtat de les tanques respectant les formes, colors i materials perquè hi hagi un impacte visual unitari.

- *El seu grau d'implantació es calcula segons el tant per cent de carrers que compleixin la condició d'existència de tanques unificades.*

Urbanització unitària dels vials. Homogeneïtat en el mobiliari urbà, material i pavimentació del polígon.

- *El seu grau d'implantació es calcula segons el tant per cent de carrers que compleixin la condició d'urbanització unitària del vial.*

Existència de pantalles vegetals. Es valora positivament la utilització de pantalles vegetals per la minimització de sorolls i impacte visual.

- *La valoració és de 100% si hi ha, i 0% si no hi ha.*

Integració amb l'entorn. Les edificacions i la urbanització s'ha integrat en el sentit de respecte a la topografia i les gammes cromàtiques de l'entorn.

- *La valoració d'implantació és gradual de 0% a 100% segons valoració visual al PAE.*

Impacte visual. Valoració global dels elements que afecten o alteren l'estètica del paisatge.

- *El seu grau d'implantació es calcula segons el tant per cent de carrers que compleixin la condició de respecte a l'entorn.*

3.2 Ambiental

Existència de xarxa separativa. La separació de les xarxes residuals industrials i la de pluvials, redueix els costos de depuració i simplifica els processos.

- *La valoració és de 100% si hi ha, i 0% si no hi ha.*

Existència d'instal·lacions d'aprofitament de pluvials per a reg de la vegetació. Aconseguir una millor eficiència en l'ús i l'estalvi de l'aigua de la pluja.

5. *La valoració és de 100% si hi ha, i 0% si no hi ha. Aquest ítem no serà puntuable.*

Places d'aparcament de vehicles elèctrics. Es valorarà positivament si el PAE en disposa.

- *La valoració és de 100% si hi ha, i 0% si no hi ha. Aquest ítem no serà puntuable.*

3.3 Valors de Qualitat.

Habitacions d'hotel a dins de l'àrea (2 km), entitats bancàries o caixers a dins de l'àrea (2 km), existència de bars, restaurants o cafeteries a dins de l'àrea (2 km), escoles bressol o d'infants a dins de l'àrea (2 km), disponibilitat de benzineres (2 km). Es valora positivament l'existència d'aquests serveis en un radi màxim de 2 km de distància del polígon industrial.

En aquest cas la valoració és gradual de 100% a 0% segons distància (100% = 0Km a 0% = 2,1 km). Aquest ítem no serà puntuable.

Transport públic. Es valora la proximitat fins a 2 km de serveis públics de transport (tren i autobús).

- *Gradació en % → 100% = 0,0 km /0% = 2,1 km*
- *La valoració és la mitjana obtinguda de la gradació de tren i autobús.*

Accés amb mitjans no motoritzats: Es valora la proximitat a un nucli urbà fins a 2 km.

- *La valoració és la mitjana obtinguda del càlcul gradual de 100% a 0% segons distància a peu i bicicleta.*

Zones de servei general (sales de reunions, sala de conferències. etc).

Conservació general dels espais públics.

- *La valoració és del 100% si la conservació és bona.*
  - *75% quan no necessita reparacions importants.*
  - *50% quan es presenten certs desperfectes però no afecta el seu ús.*
  - *25% quan els desperfectes són majoritaris i afecten el seu ús.*

Estat de paviment (calçades i voreres).

- *La valoració és del 100% si la conservació és bona.*
  - *75% quan no necessita reparacions importants.*
  - *50% quan es presenten certs desperfectes però no afecta el seu ús.*
  - *25% quan els desperfectes són majoritaris i afecten el seu ús.*

Manteniment general de la senyalització.

La valoració és la mitjana entre l'estat de conservació de la senyalització vertical i horitzontal. Els valors són graduals i se situen entre el 100% EC=5 i el 20% EC=1.

Neteja general dels espais públics. *La valoració és*

- *del 100% si està tot net.*
- *75% quan hi ha mancances d'elements de recollida de residus (contenidors i papereres) i es troba brossa per terra.*
- *50% quan hi ha indicis de què hi ha manteniment (per incidència), però no està net.*
- *25% quan s'observa no hi ha cap tipus de manteniment.*

Existència de reguladors de llumeneres exteriors. Es valora positivament la instal·lació d'un sistema regulador per reduir i/o apagar els llums dels fanals a partir d'una determinada hora. Permet estalviar recursos i minimitzar la contaminació.

- *Es valora 100% si hi ha i 0% si no n'hi ha. Aquest ítem no serà puntuable.*

Servei de seguretat i vigilància. *Es valora amb*

- *un 100% si hi ha una persona encarregada d'aquesta funció.*
- *un 50% si hi ha càmeres de vídeo vigilància i amb un 0% si no n'hi ha cap de les dues. Aquest ítem no serà puntuable.*

CATEGORIES VALORACIÓ	ÍTEMS DE VALORACIÓ	%IMPLANTACIÓ	VALOR	TOTAL ASSIGNAT
PAISATGÍSTICA	Senyalització unificada	100	20	20
	Existència de tanques unificades	100	20	20
	Urbanització unitària dels vials	100	10	10
	Existència de pantalles vegetals	100	20	20
	Integració amb l'entorn	100	10	10
	Impacte visual	100	10	10
AMBIENTAL	Existència de xarxa separativa	100	20	20
	Existència d'instal·lacions d'aprofitament de pluvials per a reg de la vegetació	100		
	Places d'aparcament de vehicles elèctrics	100		
VALORS DE QUALITAT	Habitacions d'hotel a dins de l'àrea	100		
	Entitats bancàries o caixers a dins de l'àrea	100		
	Existència de bars, restaurants o cafeteries a dins de l'àrea	100		
	Transport públic	100	10	10
	Accés amb mitjans no motoritzats	100	10	10
	Escoles bressol o d'infants a dins de l'àrea	100		
	Zones de serveis general (sales de reunions, sala de conferències, etc)	100		
	Disponibilitat de benzineres	100		
	Conservació general dels espais públics	100	20	20
	Estat de paviment (calçades i voreres)	100	20	20
	Manteniment general de la senyalització	100	20	20
	Neteja general dels espais públics	100	20	20
	Existència de reguladors de llumeneres exteriors	100		
	Servei de seguretat i vigilància	100		

Com s'han valorat els polígons?

El sistema no comptabilitza la totalitat dels ítems dels tres àmbits de valoració. S'extreuen aquells que es considera que no són indispensables per al bon funcionament del PAE.

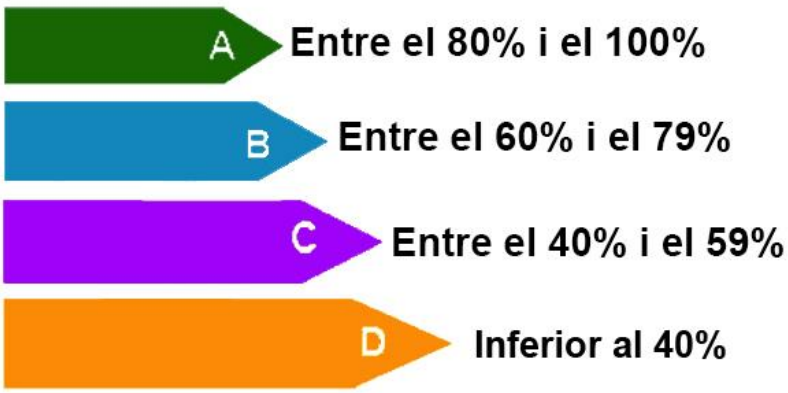
Els ítems no puntuables de cada àmbit, són:

a) Infraestructures i serveis
- Recepcionat.
- Open WIFI i WIMAX.
- Deixalleria, Bar / Restaurant, Benzinera i Hotel.
- Cardioprotegit.
- Servei de seguretat.

b) Comercialització
- Sòl industrial urbanitzable.

c) Qualitat
- Existència d'instal·lacions d'aprofitament de pluvials per a reg de la vegetació.
- Places d'aparcament de vehicles elèctrics
- Habitacions d'hotel a dins de l'àrea.
- Entitats bancàries o caixers, escoles bressol, bars, restaurants o cafeteries dins de l'àrea.
- Zones de serveis generals (sales de reunions, sala de conferències...)
- Disponibilitat de benzineres.
- Existència de reguladors de llumeneres exteriors.
- Servei de seguretat i vigilància.

Cada polígon tindrà assignada una lletra per cada àmbit i una valoració final (*transcrita també mitjançant la següent nomenclatura*) que serà la mitjana dels àmbits d'infraestructures i serveis i qualitat (*a+c*). L'àmbit de comercialització es valora a part.



SISTEMA DE VALORACIÓ DELS PAE'S. El sistema no comptabilitza tots els ítems dels tres àmbits de valoració, s'han extret alguns perquè es considera que no són indispensables pel bon funcionament del PAE. Els que s'han extret estan identificats amb color vermell. També es comptabilitza a part l'àmbit de comercialització.

ÀMBITS VALORACIÓ	CATEGORIES VALORACIÓ		ÍTEMS DE VALORACIÓ	%IMPLANTACIÓ	VALOR	TOTAL ASSIGNAT
INFRAESTRUCTURES I SERVEIS	UBICACIÓ	ACCESSOS	Distancia als eixos principals de comunicació	100	30	30
			Disponibilitat d'accessos amb dimensions adequades per a maniobrar (incloses les dues direccions)	100	20	20
			Senyal del polígon al vial principal (incloses dues direccions)	100	20	20
			No cal creuar un nucli urbà (incloses dues direccions)	100	10	10
		ACCESSIBILITAT	Accés tren (radi 2km; a peu)	100	20	20
			Accés autobús (radi 2km; a peu)	100	10	10
			Accés a peu	100	20	20
			Accés amb bicicleta	100	20	20
	MOBILITAT I SENYALITZACIÓ	SENYALS VERTICALS	STOP	100	20	20
			Cediu el pas	100		
			Pas de vianants	100		
			Prohibit girar	100		
			Direcció obligatòria	100		
			Prohibit el pas / Sense sortida	100		
			Avís rotonda	100		
		SENYALS HORITZONTALS	STOP	100	10	10
			Cediu el pas	100		
			Pas de vianants	100		
			Delimitació vial central	100		
			Delimitació vial lateral	100		
			Aparcament cotxes	100		
			Aparcament vehicles industrials	100		
			Sentit (fletxes)	100		
		SENYALITZACIÓ D'UBICACIÓ	Panell d'empreses (mapa/llistat)	100	20	20
			Numeració de naus	100	20	20
			Nom de carrer	100	20	20
		MOBILITAT	Franja mínima de maniobra de vehicles	100	30	30
			Amplada mínima del vial (12m)	100	40	40
	SERVEIS	SUBMINISTRES BÀSICS	Recepcionat	100		
			Subministrament elèctric (tipus)	100	10	10
			Xarxa d'aigua	100	10	10
			Xarxa Sanejament	100	10	10
			Enllumenat públic	100	10	10
			Neteja viària	100	10	10
			Neteja zones verdes	100	10	10
		COMUNICACIONS	Xarxa telefònica	100	10	10
			Cobertura mòbil	100	10	10
			ADSL	100	10	10
			Fibra òptica	100	10	10
			Open WIFI	100		
			WIMAX	100		
		COMPLEMENTARIS	Deixalleria	100		
			Bar / Restaurant	100		
			Benzinera	100		
			Gas	100	10	10
			Hotel	100		
			Cardioprotegit	100		
			Servei de seguretat	100		
			Aparcament vehicles industrials	100	10	10
			Hidrants	100	10	10
COMERCIALITZACIÓ		CREIXEMENT POTENCIAL	Oferta naus en venda	100	10	10
			Oferta naus en lloguer	100	10	10
			Oferta parcel·les en venda	100	20	20
		POTENCIAL ATRACCIÓ	Sòl industrial urbanitzable	100		
			Existència empreses tractores (> 50 treballadors o empreses d'innovació)	100	30	30
QUALITAT		PAISATGÍSTICA	Senyalització unificada	100	20	20
			Existència de tanques unificades	100	20	20
			Urbanització unitària dels vials	100	10	10
			Existència de pantalles vegetals	100	20	20
			Integració amb l'entorn	100	10	10
			Impacte visual	100	10	10
			Existència de xarxa separativa	100	20	20
			Existència d'instal·lacions d'aprofitament de pluvials per a reg de la vegetació	100		
			Places d'aparcament de vehicles elèctrics	100		
		VALORS DE QUALITAT	Habitacions d'hotel a dins de l'àrea	100		
			Entitats bancàries o caixers a dins de l'àrea	100		
			Existència de bars, restaurants o cafeteries a dins de l'àrea	100		
			Transport públic	100	10	10
			Accés amb mitjans no motoritzats	100	10	10
			Escoles bressol o d'infants a dins de l'àrea	100		
			Zones de serveis general (sales de reunions, sala de conferències. ETC)	100		
			Disponibilitat de benzineres	100		
			Conservació general dels espais públics	100	20	20
			Estat de paviment (calçades i voreres)	100	20	20
			Manteniment general de la senyalització	100	20	20
			Neteja general dels espais públics	100	20	20
			Existència de reguladors de llumeneres exteriors	100		
			Servei de seguretat i vigilància	100		

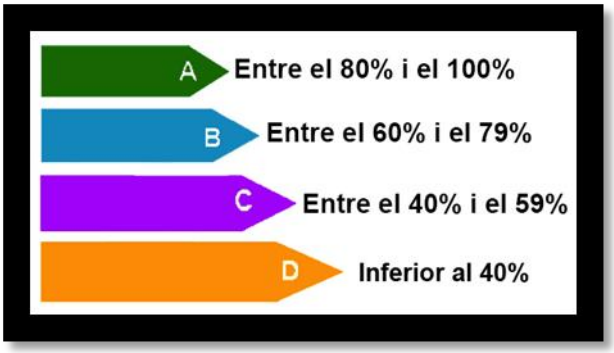
Fitxa Municipis *(estructuració en 3 parts)*. Part I

Part I. Mostra informació de tots els PAE's del municipi i fa constar una valoració en relació a 2 àmbits.

Qualificació que es dóna als polígons del municipi segons el seu grau de competitivitat en dos àmbits de valoració:

1. Infraestructures i serveis.
2. Qualitat.

Apareix també la puntuació total, resultat de fer la mitjana aritmètica entre ambdós àmbits.



1. Superfícies:
   - Zones verdes, equipaments, parcel·les de naus en venda/lloguer i parcel·les urbanitzades sense edificar.
   - Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD) i Sòl Urbanitzable No Delimitat.
     - SUD: és aquell que per al seu desenvolupament i transformació urbanística cal la formulació, tramitació i aprovació d'un Pla Parcial d'Urbanització (PPU).
     - SUND: sòl urbanitzable no delimitat. Es considera igual que un sòl no urbà. Necessita d'un PPU de delimitació per transformar-se en SUD.
2. Empreses: activitats econòmiques instal·lades.
3. Naus i parcel·les en venda/lloguer:
   - En verd disposem d'informació en relació a la seva comercialització
   - En vermell: no disposem d'informació en relació a la seva comercialització

Planell urbanístic i de localització.
- Delimitació del polígon d'activitat econòmica.
- Localització del terme municipal.

Ocupabilitat (%) = [nombre d'empreses actuals/(nombre d'empreses actuals + naus i solars buits)]

CAN BAS

Ocupabilitat: 77,77%

SUBIRATS

SUPERFÍCIES
- Zones verdes (ZV)
- Equipaments (E)
- Naus en venda/lloguer
- Parcel·les sense edificar
- SUD
- SUND

- Empresa

NAUS /PARCEL·LES
- Venda/lloguer
- Informació no disponible

INFRAESTRUCTURES I SERVEIS | LLETRA | QUALITAT | LLETRA | PUNTUACIÓ TOTAL | LLETRA

Valoració àmbit *d'Infraestructures i serveis*: valoració del grau d'implantació dels diferents ítems inclosos.

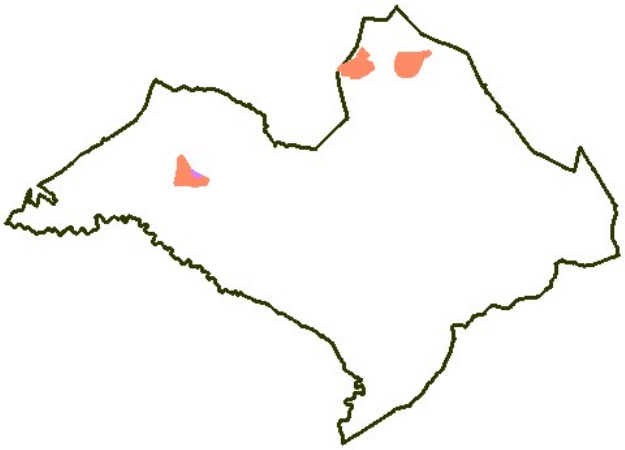
Valoració àmbit de *Qualitat*: valoració del grau d'implantació dels diferents ítems inclosos.

PUNTUACIÓ TOTAL:

$$\bar{x} = \frac{\sum x}{n}$$

Fitxa Municipis *(estructuració en 3 parts)*. Part II

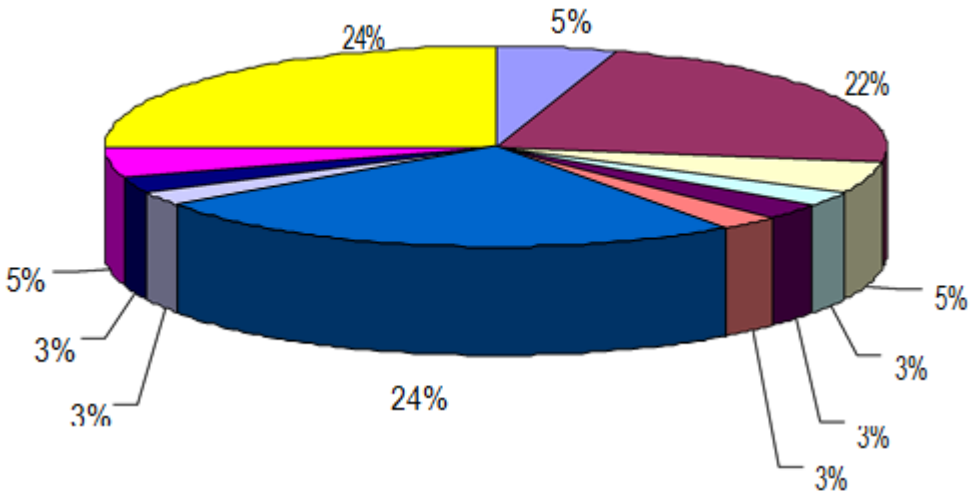
Part II. Mostra informació en relació a la superfície industrial i els sectors d'activitat presents als polígons del municipi.

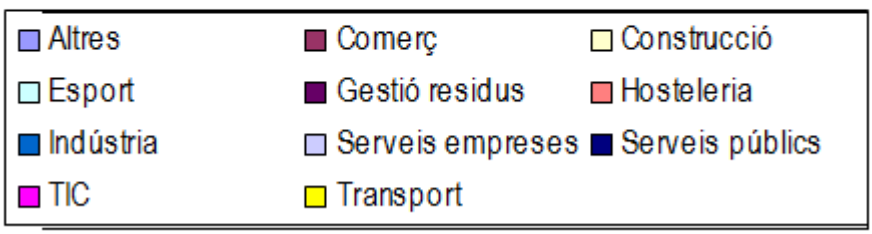


El municipi de Subirats té una extensió de 55,90 Km^2.

- Té 3 polígons d'activitat econòmica: Can Bas, Lavernó i Can Bosch d'Anoia.
- La superfície de sòl industrial actual és de 382.717,92 m^2 (0,68% del seu territori).
- El percentatge d'àrea industrial pendent de reparcel·lar i urbanitzar és de 0,08%.

Sectors d'Activitat





Fitxa Municipis *(estructuració en 3 parts).* Part III

COMERCIALITZACIÓ

CREIXEMENT POTENCIAL: Nivell fins el que un PAE podria créixer en el cas de no deixar cap recurs (parcel.la/nau urbanitzada) sense utilitzar.

POTENCIAL D'ATRACCIÓ: Capacitat d'atracció de noves inversions.

SUBIRATS

CAN BAS

CREIXEMENT POTENCIAL

OCUPABILITAT	EMPRESES	NAUS OCUPADES	% naus ocupades	NAUS BUIDES	% naus buides	NAUS TOTALS	PARCEL·LES BUIDES
77,77%	14	20	90,9%	2	9,1%	22	2

POTENCIAL ATRACCIÓ

EMPRESES TRACTORES	POSSIBILITAT AMPLIACIÓ		% (*)
Sí (1)	Sí	44.491,10m2.	24,03%

(*) És el (%) d'ampliació respecte la superfície actual del polígon que és de 140.632,00m².

CAN BOSCH D'ANOIA

CREIXEMENT POTENCIAL

OCUPABILITAT	EMPRESES	NAUS OCUPADES	% naus ocupades	NAUS BUIDES	% naus buides	NAUS TOTALS	PARCEL·LES BUIDES
100,00%	5	5	100,0%	0	0,0%	5	0

POTENCIAL ATRACCIÓ

EMPRESES TRACTORES	POSSIBILITAT AMPLIACIÓ		% (*)
Sí (1)	No	-	-

LAVERNÓ

CREIXEMENT POTENCIAL

OCUPABILITAT	EMPRESES	NAUS OCUPADES	% naus ocupades	NAUS BUIDES	% naus buides	NAUS TOTALS	PARCEL·LES BUIDES
18,52%	10	15	62,5%	9	37,5%	24	35

POTENCIAL ATRACCIÓ

EMPRESES TRACTORES	POSSIBILITAT AMPLIACIÓ		% (*)
Sí (1)	No	-	-

Fitxa d'actuació

En aquesta fitxa es fa constar informació quantitativa i qualitativa del PAE en relació als 3 àmbits de valoració:

1. Infraestructures i serveis:
    - Accessos
    - Mobilitat
    - Serveis
2. Comercialització
3. Qualitat

La informació s'estructura en:

- Descripció de l'estat actual.
- Incidències detectades.
- Objectius.
- Propostes d'actuació – accions.

Exemple

Can Bas	
Àmbit valoració : **INFRAESTRUCTURA I SERVEIS** Categoria : **ACCESSOS**	**CODI D'ACTUACIÓ** **ACCESSOS I ACCESSIBILITAT**
Senyal del polígon al vial principal (incloses les dues direccions). Dimensions adequades per a maniobrar (incloses les dues direccions)	
Descripció:	
Hi ha 2 accessos al polígon. Un accés a través de la carretera C243a (Vilafranca-St Sadurní d'Anoia), considerat vial principal fins Lavern a través de la carretera BV2429. L'altre accés a través de la carretera BV2429 (procedent de Lavern), considerat vial secundari. A la carretera BV2429, en el primer no hi ha senyal de polígon, en canvi en el segon està identificat en els dos sentits de la marxa. La distància a l'estació de tren és inferior a 2km, malgrat no hi ha voral adaptat per fer accessible aquest servei als usuaris del PAE.	
Incidències detectades:	
En el primer accés que et trobes si vens del vial principal indica que no poden girar vehicles de 12 metres o més. La vorada i la vorera estàn arrancades i fetes malbé perqué els camions es pujen a sobre quan entren dintre del polígon. En aquest accés no es pot entrar si vas direcció Tarragona.	
Propostes d'actuació:	
Objectiu: fomentar la seguretat i l'eficiència d'accés al PAE.	
Acció: senyalitzar una única entrada i sortida per vehicles industrials. La segona ofereix amplada i radi suficient per garantir la maniobralitat de vehicles industrials. Circuit intern de circulació. Adaptar l'accés a mitjans no motoritzats potenciant l'ús del transport públic (tren) que es troba a una distància inferior a 2km.	

Can Bas	
Àmbit valoració : **INFRAESTRUCTURA I SERVEIS** Categoria : **MOBILITAT**	**CODI D'ACTUACIÓ** **SENYALS V. I H. MOBILITAT**
Senyals viàries (verticals i horitzontals) i d'ubicació. Mobilitat.	
Descripció:	
Grau d'implantació de senyalització vertical i horitzontal: 37% i 12% respectivament. El polígon disposa de plaques identificatives dels noms dels carrers, situades als murs exteriors de les naus. Les naus no disposen de numeració visible. No hi ha estacionament delimitat per a vehicles: vehicles particulars aparquen sobre vorera i industrials als laterals dels vials. L'amplada mínima del vial és inferior a 12 metres: 8 metres.	 NOM CARRER APARCAMENT VORERA
Incidències detectades:	
Dificultat localització naus/empreses: absència de numeració i dificultat de visibilització dels noms dels carrers donat que els vehicles aparquen sobre voreres. L'amplada del vial, sumat a la seva ocupació parcial per vehicles particulars i industrials dificulta la mobilitat dels vehicles de gran tonatge.	 DIFICULTAT PER CIRCULAR
Propostes d'actuació:	
Objectiu: Millorar la localització i identificació de les activitats econòmiques.	
Acció: Utilitzar senyals verticals en encreuaments per la identificació dels noms dels carrers, numeració de naus així com panell d'empreses. Habilitar zones d'estacionament delimitades deixant lliure voreres, que garanteixin la franja mínima de maniobra (7m).	

Can Bas	
Àmbit valoració : **INFRAESTRUCTURA I SERVEIS** Categoria :**SERVEIS**	**CODI D'ACTUACIÓ** **SERVEIS**
Suministres bàsics i complementaris. Comunicacions.	
Descripció:	
Serveis bàsics: implantació 100%. Amb tasques de conservació i manteniment anuals. Es detecten mancances en les tasques de manteniment i conservació en l'àmbit d'enllumenat públic, pavimentació i voreres, així com tasques de neteja. Fanals malmesos, manquen arquetes d'instal·lacions, forats a voreres i pavimentació en general. Absència de serveis complementaris. Àmbits: fibra òptica, gas, hidrants i aparcament de vehicles.	
Incidències detectades:	
Hi ha zones on es detecta presència anterior de punts d'il·luminació. Actualment aquests espais hi ha forats, alguns d'ells tapats amb ciment. Altres tenen cops. Pavimentació i voreres: l'entrada al polígon així com les voreres estan malmeses per l'activitat de vehicles industrials.	
Propostes d'actuació:	
Objectiu: Millora i manteniment de les instal·lacions.	
Acció:	

Can Bas	
Àmbit valoració : **COMERCIALITZACIÓ** Categoria : **CREIXEMENT POTENCIAL I POTENCIAL ATRACCIÓ**	**CODI D'ACTUACIÓ** **POTENCIAL ATRACCIÓ**
Creixement potencial. Existència d'empreses tractores.	
Descripció:	
Ocupació del polígon: 93'30%. El polígon compta actualment amb 23 naus construïdes, 22 de les quals estan ocupades per 14 empreses diferents. Existència d'empreses tractores. Potencial de creixement sòl urbanitzable: 29%. Possibilitat de 19 parcel·les més. Sectors d'activitat principals: 35'29 activitats logístiques, 29'40 material elèctric, electrònic i maquinària, 17'64% alimentari i begudes, 11'76% activitats de serveis. Actualment el polígon té una nau disponible de 3.670m2. La resta de naus projectades estan pendents de la urbanització del SUD.	
Incidències detectades:	
La nau en venda té signes evidents d'actes vandàlics i dóna mala imatge.	
Propostes d'actuació:	
Objectiu: Facilitar la visibilitat de sòl i sostre industrial disponible.	
Acció: col·laboració amb els Serveis Tècnics municipals per tal d'informar als propietaris d'aquests espais de la possibilitat de donar visibilitat a través de l'Eina Digital. Fer visible la disponibilitat d'espais a l'entrada del polígon.	

Can Bas	
Àmbit valoració : **QUALITAT** Categoria : **PAISATGÍSTICA. AMBIENTAL. ALTRES VALORS DE QUALITAT**	**CODI D'ACTUACIÓ** **QUALITAT**
Paisatgísitica i ambiental. Altres valors de qualitat.	
Descripció:	
Paisatgística: urbanització unificada. Senyalització, tanques i vials presenten una imatge estètica uniforma del PAE. Implantació de pantalles vegetals a la zona que dóna a la carretera BV2429. Ambiental: existència de xarxa separativa d'aigües i deixalleria. Altres valors de qualitat: presència d'hotel i restaurant en un radi no superior a 2km.	
Incidències detectades:	
Absència de pantalla vegetal a la carretera C243a (Vilafranca del penedès- St Sadurní d'Anoia) Impossibilitat d'accés per mitjans no motoritzats. Existència d'una nau buida amb extensió superior a 3.000m2 amb signes evidents de bandalisme.	
Propostes d'actuació:	
Objectiu: Incrementar els valors de qualitat del PAE	
Acció: Reducció de l'impacte visual mitjançant la implantació d'una pantalla vegetal a la carretera principal C243a. Millora de l'accessibiliat per mitjans no motoritzats acondicionant vies d'accés.	