Blasco de Garay, 29-49
08224 TERRASSA
Tel. 93 733 98 33
Fax 93 789 11 65
info@cambraterrassa.es
www.cambraterrassa.es

Delegació
Vallespir, 19, 1a planta
08173 SANT CUGAT DEL VALLÈS
Tel. 902 33 98 33
delegacio@cambraterrassa.es

Castellbisbal
Gallifa
Matadepera
Olesa de Montserrat
Rellinars
Rubí
Sant Cugat del Vallès
Sant Llorenç Savall
Terrassa
Ullastrell
Vacarisses
Viladecavalls

Cens de naus i terrenys industrials als PAE de Rubí

La Cambra
Cambra de Comerç
de Terrassa

La Cambra
Cambra de Comerç de Terrassa

Cens de naus i terrenys industrials als PAE de Rubí

Terrassa, juny de 2011

ÍNDEX

	Pàgina
INTRODUCCIÓ	*7*
I. OBJECTIU, OBJECTE, METODOLOGIA I CONCEPTES	*9*
II. ANÀLISI DE LES DADES	*13*
Resultats globals	*13*
Disponibilitat d'espais als PAE de Rubí	*16*
Desglossament d'espais potencialment comercialitzables segons categories	*18*
III. FITXES DELS POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA	*21*

INTRODUCCIÓ:

LA COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE RUBÍ I LA CAMBRA DE TERRASSA EN MATÈRIA DE GESTIÓ DELS POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA

Col·laboracions prèvies

Sabent de la complexitat de gestió dels Polígons d'Activitat Econòmica (d'ara en endavant PAE), tant des del punt de vista del manteniment i millora de les infraestructures com des de la coordinació dels diferents agents econòmics i socials que intervenen en els polígons, la Cambra ha col·laborat amb l'Ajuntament de Rubí per proposar models de gestió possibles al seu municipi mitjançant la realització d'un estudi anomenat: "Estudi de models de gestió dels Polígons Industrials de Rubí"

Posteriorment, l'Ajuntament demanà la col·laboració de la Cambra per proposar un model de gestió al PAE Molí de la Bastida, situat al nord del casc urbà de la ciutat i que correspon amb el sector "W" de planejament urbanístic municipal.

Aquest projecte es concretà en l'entrega a l'Ajuntament de Rubí del treball: "Document Guia per a la cogestió del Polígon d'Activitat Econòmica Molí de la Bastida" en el que se suggerien diverses propostes de constitució d'entitats gestores en base a una metodologia de treball fonamentada en 6 etapes.

El document abans esmentat desenvolupava les etapes primeres de la proposta de cogestió, deixant a disposició de l'Ajuntament l'avaluació i selecció d'alternatives proposades i el desplegament posterior de la resta d'etapes.

Una de les fites aconseguides ha estat la constitució d'una associació d'empreses al PAE Molí de la Bastida que podria convertir-se en model a seguir a la resta de polígons industrials.

Projectes actuals

En paral·lel a aquestes tasques de promoció de l'associacionisme als polígons industrials, l'Ajuntament de Rubí ha cregut convenient fer una sèrie d'accions que tenen a veure amb el coneixement de la disponibilitat de les naus i solars industrials als PAE de la ciutat i la necessitat de col·laborar amb els agents del sector immobiliari per facilitar la promoció d'aquests espais.

Per aquest motiu l'Ajuntament de Rubí ha confiat a la Cambra de Terrassa la col·laboració en dos nous projectes; per una banda, les tasques de coordinació per censar les naus i els terrenys industrials als diferents PAE del municipi i per l'altra, la d'estudiar eines de col·laboració entre l'Ajuntament i els agents del sector immobiliari per tal de millorar l'intercanvi d'informació i la col·laboració entre les parts que permeti gestionar la disponibilitat de naus i sòl industrial a la ciutat. Aquest segon projecte es materialitzarà en un acord entre l'Ajuntament i agents del sector immobiliari que gestionen i administren naus i solars a Rubí per desenvolupar accions de suport a la comercialització d'aquests espais industrials, donant a conèixer el municipi com a plataforma potent per a la ubicació d'activitats empresarials.

Pel que fa al primer d'aquests projectes, en les següent pàgines es sintetitzen els principals resultats del cens de naus i solars industrials als polígons de Rubí, element que esdevé un punt de partida per conèixer la realitat actual del nivell d'ocupació i de la tipologia dels espais industrials del municipi.

I. OBJECTIU, OBJECTE, METODOLOGIA I CONCEPTES

OBJECTIU

L'objectiu principal d'aquest informe consisteix en donar a conèixer els resultats d'un cens actualitzat de les naus i els solars industrials als PAE del municipi de Rubí, visualitzar l'estat d'ocupació d'aquests espais així com avaluar quantitativa i qualitativament la disponibilitat d'espais i l'oferta comercial dels mateixos.

OBJECTE

L'objecte d'anàlisi és el cens de naus i espais industrials situats als onze (11) PAE del municipi de Rubí.
Els PAE analitzats són els següents:

- Ca n'Alzamora
- Can Jardí
- Can Pi de Vilaroch / Rubí Sud
- Can Rosés
- Can Sant Joan
- Can Vallhonrat
- Carretera de Terrassa
- Cova Solera
- La Llana
- Molí de la Bastida
- Sant Genís

METODOLOGIA

La metodologia a seguir s'ha estructurat en 2 apartats. Els apartats 1. i 2. han estat realitzats simultàniament i s'han complementat i contrastat les dades quantitatives i qualitatives obtingudes a partir de fonts d'informació secundàries amb el treball de camp i entrevistes amb els principals promotors immobiliaris (fonts primàries).

Apartat 1.
Recopilació d'informació qualitativa i quantitativa de les naus i solars dels PAE de Rubí.

(a) Quantitatives: recopilació de dades i documentació existent per part de diferents fonts primàries i secundàries consultables:

- Ajuntament de Rubí:
  - Base de dades d'empreses (Bder) de l'OSE
  - Base de dades Cadastre

- Cambra de Comerç i Indústria de Terrassa: bases de dades pròpies, estudi de Polígons Industrials de la demarcació, etc.

(b) Qualitatives: Entrevistes personals als API.

Ha permès complementar i comparar les fonts d'informació secundàries i començar a establir criteris d'intercanvi d'informació, diàleg i cooperació entre aquests agents i l'administració local.

Apartat 2.
Estimació de l'oferta de naus industrials i solars disponibles als PAE de Rubí mitjançant un treball de camp

Identificació descriptiva de les naus industrials i solars disponibles en el conjunt dels polígons.

Es tractava de comprovar *in situ,* mitjançant un treball de camp, aquells aspectes que permetessin corroborar i actualitzar les bases de dades quantitatives de partida, així com disposar d'una base documental descriptiva (mapes i altres recursos gràfics) que servissin per completar la informació censal.

Un dels aspectes importants que calia conèixer era la situació de l'establiment o solar. Aquesta situació fa referència a la disponibilitat de l'establiment o solar per a ser comercialitzat. El treball de camp als polígons ha tingut com a finalitat principal la de poder elaborar un cens real d'espais i activitats ubicats en alguna de les situacions següents:

Situació de l'establiment
Establiment actiu
Establiment en lloguer
Establiment en venda
Establiment inactiu
Solar

Per facilitar el treball de camp i el registre de les dades obtingudes es va dissenyar un formulari en format Acces (veure imatge 1) a on, prèviament, s'hi havien carregat els registres d'una base de dades de partida, resultat del creuament d'informació inicial que es va unificar a partir de fonts diverses, fonamentalment elaborats des de l'Ajuntament de Rubí.

El nombre d'establiments o registres de la base de dades de partida era de 1450 i un cop finalitzat el treball de camp el nombre d'espais censats als PAE de Rubí ha estat de 1285, sense comptar amb registres inicials no localitzats (establiments que no s'han localitzat en l'adreça que indicava la base de dades d'origen) i que sumen un total de 282 establiments.

Les dades a observar mitjançant el treball de camp que s'han tingut en compte a l'hora de comprovar i complementar la base de dades de partida han estat les següents:

- Situació de l'establiment
- Polígon d'Activitat Econòmica (PAE) al qual pertany
- Dades bàsiques de l'activitat de l'establiment: raó social, nom comercial, adreces, telèfons, etc.
- Tipus d'activitat econòmica principal
- Referència cadastral del bé immoble i dades de superfícies del bé immoble i del solar.
- Dades de l'entitat que gestiona la comercialització de l'establiment, si s'escau.
- Altres observacions quantitatives i qualitatives recollides en el treball de camp.

Pel que fa als camps vinculats a la referència cadastral i a les superfícies dels bens immobles (superfície del solar, construïda i útil) cal assenyalar la dificultat d'obtenir dades concretes de superfícies dels diversos establiments o naus que es poden localitzar en una mateixa finca cadastral, ja que el valor de la referència cadastral amb la qual s'ha treballat, 14 dígits, no permetia conèixer les superfícies concretes dels diferents bens immobles sinó la superfície de la finca on s'integren aquests establiments.

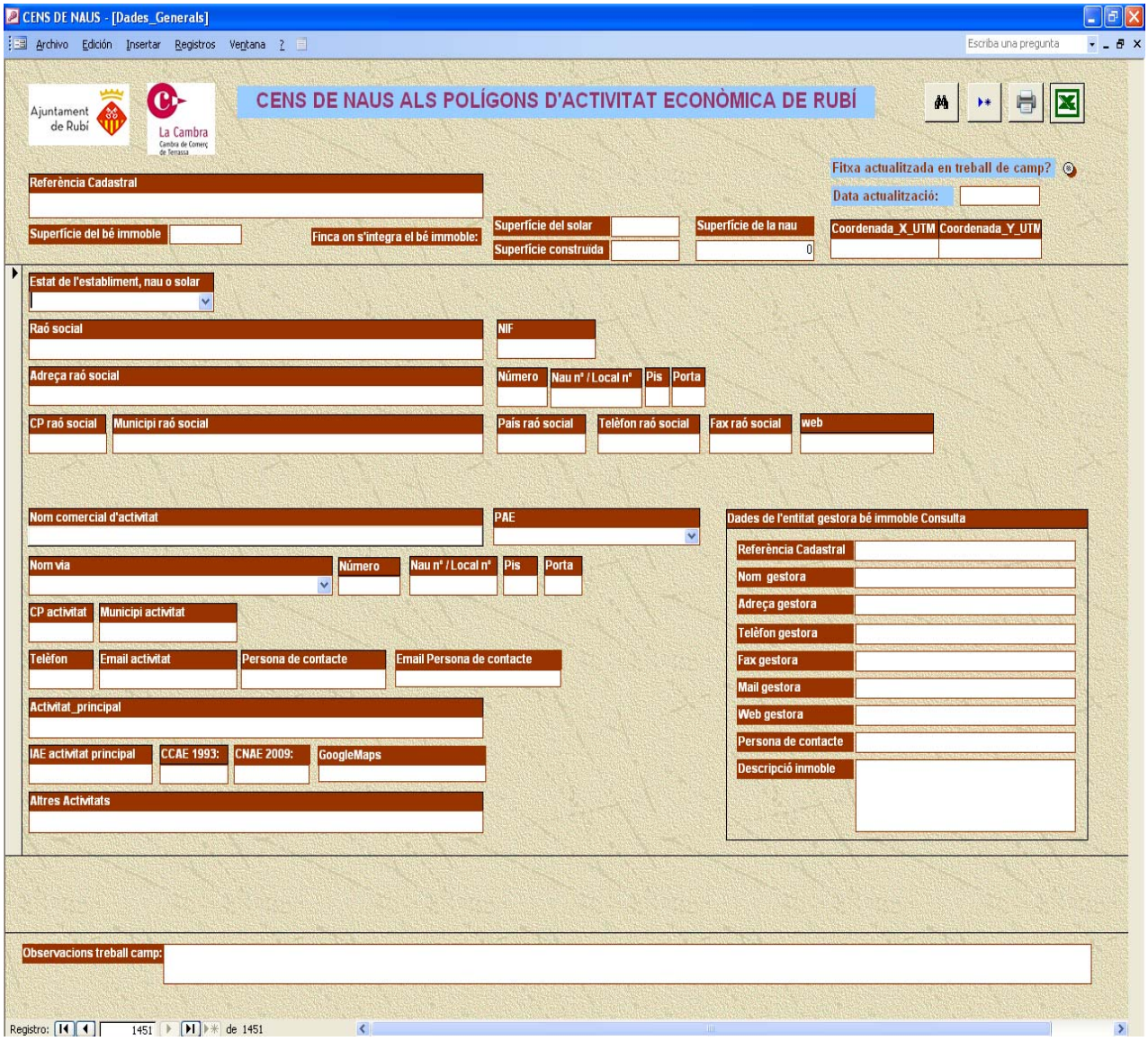
És per aquest motiu que en el present anàlisi no es presenten resultats concrets dels diversos establiments pel que fa a les seves superfícies. Aquesta tasca es podria realitzar mitjançant una recerca detallada partint de referències cadastrals completes, 20 dígits, de cadascun dels

bens immobles o bé de les dades facilitades per altres fonts d'informació (fonamentalment del Registre de la Propietat Immobiliària i la que disposen els Agents de la Propietat Immobiliària que comercialitzen els espais en venda i/o lloguer).

Pel que fa als recursos humans, s'ha disposat de personal tècnic i administratiu de l'Ajuntament de Rubí per a la recollida i introducció de dades via treball de camp i de la Cambra de Comerç de Terrassa per a l'anàlisi de les mateixes.

El treball de camp ha estat realitzat entre els mesos de gener i abril del 2011.

Imatge 1. Formulari Acces utilitzat per introduir i modificar les dades dels establiments registrats en el treball de camp.



CONCEPTES UTILITZATS EN L'ANÀLISI DEL CENS DE NAUS

Espai: En aquest estudi, conjunt d'establiments i solars destinats a l'activitat empresarial dins l'àmbit d'un Polígon d'Activitat Econòmica.

Establiment: Local on s'exerceix una activitat empresarial. En aquest estudi s'ha utilitzat simultàniament els conceptes establiment, nau i bé immoble en un mateix sentit d'unitat d'espai físic edificat, amb o sense activitat empresarial, però susceptible de tenir-ne.

Establiment actiu: Local on s'hi ha detectat activitat empresarial.

Establiment inactiu: Local on no s'hi ha detectat activitat empresarial.

Establiment en lloguer: Local on s'ha detectat algun indicador de lloguer de l'espai, amb independència que, en el moment del treball de camp, hi hagués o no activitat empresarial.

Establiment en venda: Local on s'ha detectat algun indicador de venda de l'espai, amb independència que, en el moment del treball de camp, hi hagués o no activitat empresarial.

Solar: Terreny destinat a edificar-hi o bé on s'hi ha bastit un edifici, en el cas que ens ocupa, de caràcter fonamentalment industrial. En l'estudi quan es parla de solar o solar lliure es fa referència a un espai sense edificar i que pot ser susceptible d'encabir-hi una o més naus o bens immobles.

II. ANÀLISI DE LES DADES

En aquest apartat d'anàlisi censal es resumeixen els resultats obtinguts pel que fa al nombre d'establiments i solars detectats en el treball de camp i la seva categorització en alguna de les situacions establertes.

L'anàlisi conclou amb un conjunt d'onze fitxes descriptives, polígon a polígon, on es caracteritzen principalment les característiques urbanístiques del PAE i el nombre de les naus i solars disponibles.

Resultats globals

Pel que fa a dades globals, com a resultat del treball de camp s'ha obtingut un cens real format per **1010** establiments **amb activitat empresarial**, **103** espais **en lloguer i/o venda** –tant de primera com de segona ma- , **140** establiments **on no s'hi ha detectat activitat econòmica** i un total de **32 solars**. Aquests resultats es mostren de manera desagregada en les següents pàgines.

Fitxa resum del treball de camp

Tècnica d'investigació	Reconeixement visual als 11 PAE del municipi
Univers	Espais per a l'activitat econòmica ubicats als 11 PAE del municipi. Es parteix d'una base de dades inicial de 1450 registres. Després del treball de camp queden registrats un total de 1285 establiments, solars lliures i espais en construcció.
Resultat	Dels 1285 establiments detectats **1010** presenten activitat econòmica: 68 al PAE Ca n'Alzamora 226 al PAE Can Jardí 82 al PAE Can Pi de Vilaroch-Rubí Sud 215 al PAE Can Rosés 8 al PAE Can Sant Joan 13 al PAE Can Vallhonrat 46 al PAE Carretera de Terrassa 274 al PAE Cova Solera 32 al PAE La Llana 41 al PAE Molí de la Bastida 5 al PAE Sant Genís Així mateix, s'han detectat **275** establiments, tant actius com inactius, en comercialització i solars lliures: (entre parèntesi percentatge d'espais disponibles sobre el total d'establiments detectats a cadascun dels PAE) 19 al PAE Ca n'Alzamora (21,8%) 40 al PAE Can Jardí (15 %) 32 al PAE Can Pi de Vilaroch-Rubí Sud (28,1%) 72 al PAE Can Rosés (17,8%) 1 al PAE Can Sant Joan (11,1%) 6 al PAE Can Vallhonrat (31,6%) 9 al PAE Carretera de Terrassa (16,4%) 57 al PAE Cova Solera (17,2%) 11 al PAE La Llana (26,8%) 15 al PAE Molí de la Bastida (26,7%) 13 al PAE Sant Genís (72,2%)

La Cambra
Cambra de Comerç de Terrassa

Fitxa resum del cens d'establiments segons les categories establertes

	Establiments en venda	Establiments en lloguer	Establiment inactiu	Establiment actiu	Solars	Registres no localitzats	**Total**
Ca n'Alzamora							
TOTALS	2	2	15	68	0	10	**97**
Can Jardí							
TOTALS	11	13	15	226	1	48	**314**
Can Pi de Vilaroch / Rubi-Sud							
TOTALS	7	6	17	82	2	3	**117**
Can Roses							
TOTALS	2	18	46	215	6	116	**403**
Can Sant Joan							
TOTALS	0	0	0	8	1	0	**9**
Can Vallhonrat							
TOTALS	1	2	3	13	0	0	**19**
Ctra. Terrassa							
TOTALS	1	3	5	46	0	14	**69**
Cova Solera							
TOTALS	4	22	22	274	9	75	**406**
La Llana							
TOTALS	1	1	6	32	3	1	**44**
Molí de la Bastida							
TOTALS	4	3	8	41	0	2	**58**
Sant Genís							
TOTALS	0	0	3	5	10	13	**31**
TOTALS	33	70	140	1010	32	282	**1567**

	Establiments en venda	Establiments en lloguer	Establiment inactiu	Establiment actiu	Solars	Registres no localitzats	
%	**2.11**	**4.47**	**8.93**	**64.45**	**2.04**	**18.00**	**100.00**

Totals sense comptar registres no localitzats

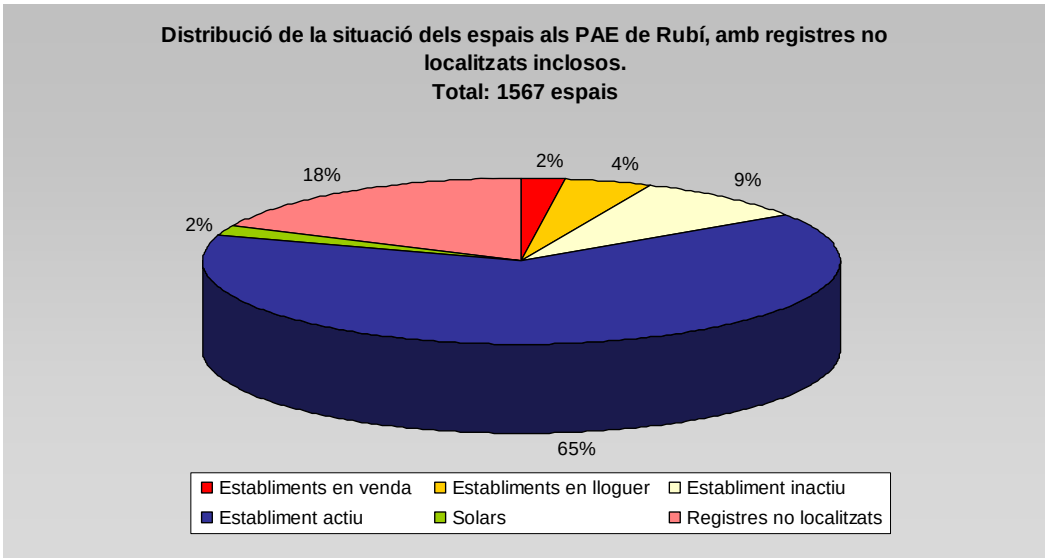
	Establiments en venda	Establiments en lloguer	Establiment inactiu	Establiment actiu	Solars	**1285**
%	**2.57**	**5.45**	**10.89**	**78.60**	**2.49**	**100.00**

Solar en venda

Tenint en compte els registres de les empreses que no han estat localitzades a l'adreça d'activitat especificada a la base de dades de partida, els solars detectats i el registre de nous establiments, el cens aboca un total de 1567 registres.

La major part d'aquests el constitueixen establiments en actiu (64,45 %), seguits per les activitats no localitzades (18%), els establiments inactius (8,93%), en lloguer (4,47%), en venda (2,11%) i, finalment, els solars lliures (2,04%)

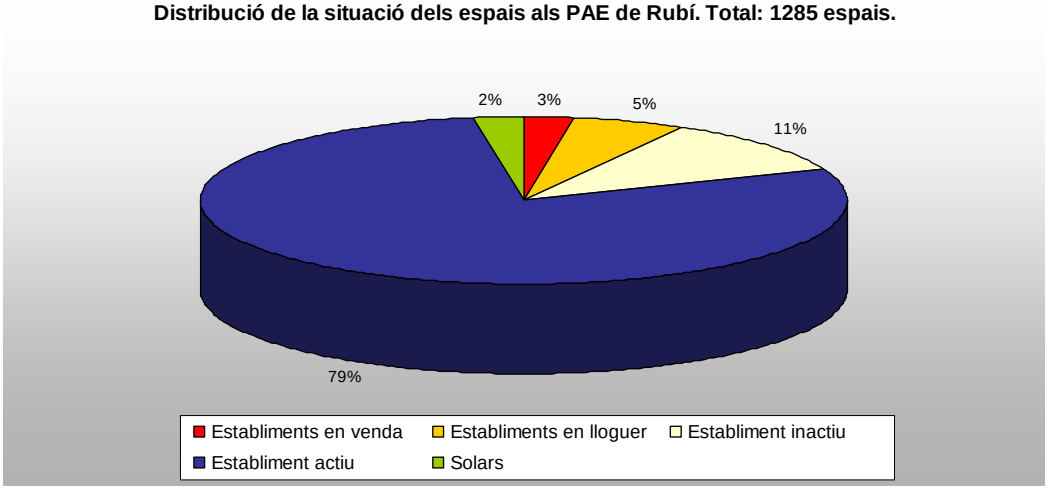
Gràfic 1. Situació dels espais censats partint d'una base de dades inicial de 1567 registres (en %)



Font: Elaboració pròpia.

Si es depuren els registres d'activitats empresarials no localitzades -282 registres-, s'obté un cens "net" de 1.285 registres o espais, la majoria dels quals són establiments que estaven en actiu (78,60%) en el moment de realitzar el treball de camp. Els establiments inactius constitueixen un 10,89% dels registres, seguits pels establiments en lloguer (5,45%), en venda (2,57%) i els solars (2,49%).

Gràfic 2. Situació dels espais censats sense comptar els registres inicials no localitzats i que han quedat descartats en el còmput final (en %)



Font: Elaboració pròpia.

Disponibilitat d'espais als PAE de Rubí

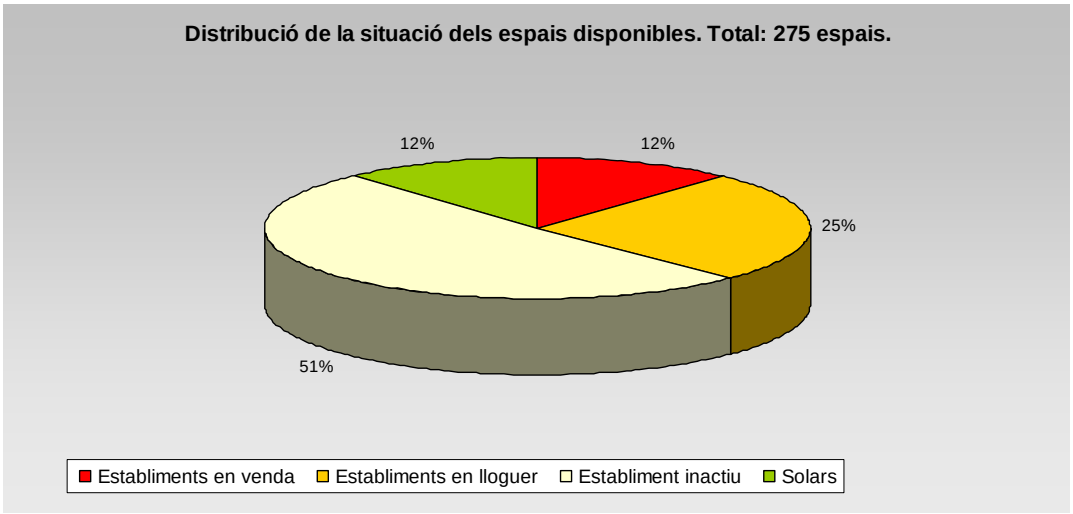
En el conjunt dels polígons de Rubí, la mitjana d'espais disponibles o potencialment comercialitzables (establiments en lloguer i/o venda, establiments inactius i solars disponibles) és d'un 21,4 %. Cal tenir en compte, però, que dins la categoria "establiments inactius" s'hi computen els següents conceptes:

- Establiments que aparenten no tenir activitat econòmica, tot i el bon estat de conservació de l'edifici i les retolacions dels noms comercials de les empreses, però on no s'hi visualitza cap indicació de la disponibilitat comercial de l'espai (anuncis de venda i/o lloguer).

- Establiments que aparenten no tenir activitat econòmica i que presenten un estat d'abandonament visible. Tampoc s'hi visualitzen anuncis de la seva disponibilitat comercial.

Cal comptar, doncs, en un cert marge d'error a l'hora de considerar aquest grup d'espais com a naus disponibles des del punt de vista de la seva comercialització. Caldria realitzar una major aproximació a la realitat d'aquests espais per concretar amb més fidelitat la seva situació.

Gràfic 3. Situació dels espais considerats com a disponibles (en %)



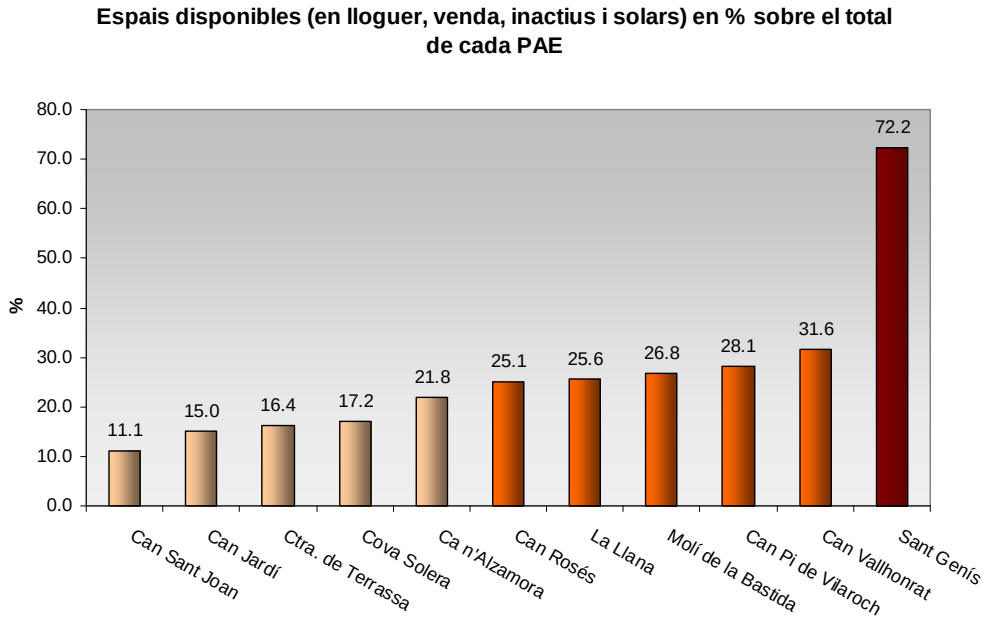
Font: Elaboració pròpia.

Pel que fa a la disponibilitat d'espais amb potencial de ser comercialitzats, destaca en xifres relatives el PAE Sant Genís, que disposa de 10 solars lliures i 3 establiments inactius sobre un total 18 espais registrats.

Un altre grup de PAE, amb percentatges relatius entre un 25 a un 50 % d'espais potencialment comercialitzables el formen el grup Can Vallhonrat, Can Pi de Vilaroch-Rubí Sud, Molí de la Bastida, La Llana i Can Rosés, per ordre descendent.

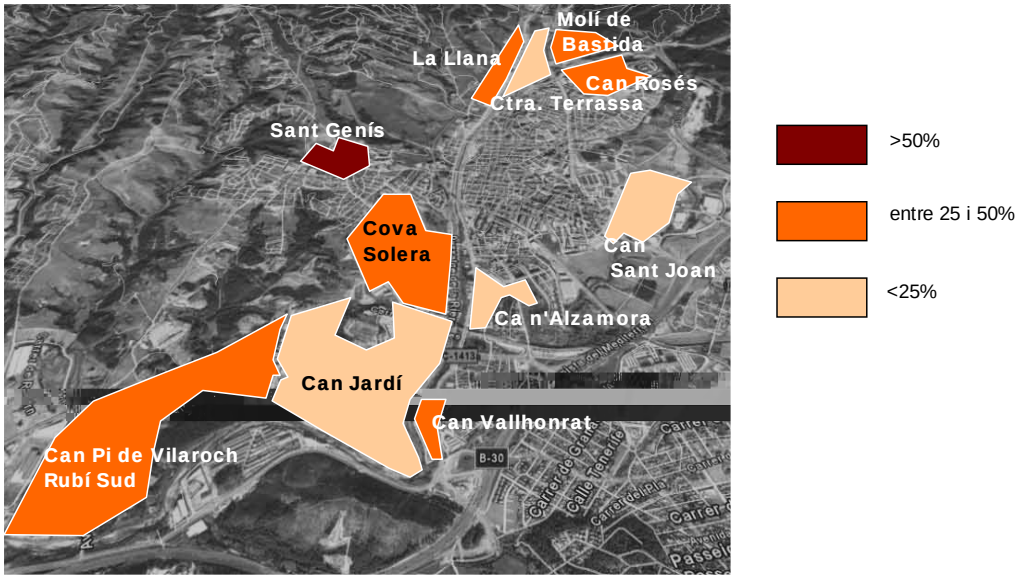
	total espais registrats	total espais disponibles	% espais disponibles
Sant Genís	18	13	72.2
Can Vallhonrat	19	6	31.6
Can Pi de Vilaroch	114	32	28.1
Molí de la Bastida	56	15	26.8
La Llana	43	11	25.6
Can Rosés	287	72	25.1
Ca n'Alzamora	87	19	21.8
Cova Solera	331	57	17.2
Ctra. de Terrassa	55	9	16.4
Can Jardí	266	40	15.0
Can Sant Joan	9	1	11.1
Total	1285	275	

Gràfic 4. Situació dels PAE de Rubí segons els espais disponibles detectats (en %).



Font: Elaboració pròpia.

Mapa 1. Situació dels PAE de Rubí segons els espais disponibles detectats (en %).



Desglossament d'espais potencialment comercialitzables segons categories

Pel que fa a les categories dins el grup d'espais potencialment comercialitzables s'han obtingut els següents resultats:

a) Establiments en venda i lloguer

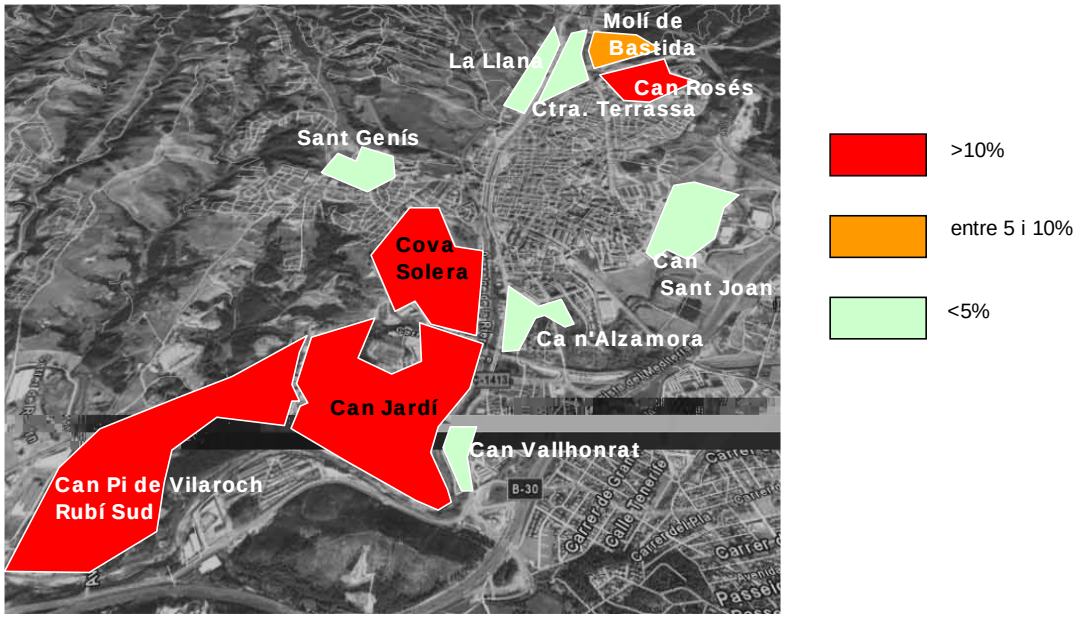
	Total establiments	Establiments en venda	Establiments en lloguer	Total	%
Cova Solera	**331**	4	22	**26**	**25.5**
Can Jardí	**266**	11	13	**24**	**23.5**
Can Roses	**287**	2	18	**20**	**19.6**
Can Pi de Vilaroch / Rubi-Sud	**114**	7	6	**13**	**12.7**
Molí de la Bastida	**56**	4	3	**7**	**6.9**
Ctra. Terrassa	**55**	1	3	**4**	**3.9**
Can Vallhonrat	**19**	1	2	**3**	**2.9**
Ca n'Alzamora	**87**	1	2	**3**	**2.9**
La Llana	**43**	1	1	**2**	**2.0**
Can Sant Joan	**9**	0	0	**0**	**0.0**
Sant Genís	**18**	0	0	**0**	**0.0**
TOTALS	**1285**	32	70	**102**	**100.0**

Un primer grup de polígons amb percentatges importants d'espais en venda i lloguer sobre el total d'establiments censats -percentatges superiors al 10%- el constitueixen els espais industrials de Cova Solera (25,2%), Can Jardí (23,3%), Can Rosés (19,4%) i Can Pi de Vilaroch/Rubí Sud (12,7%). Es tracta, així mateix, dels polígons amb un nombre més elevat d'espais censats i, en general, s'aprecia una correlació entre el nombre d'establiments dels PAE i la seva disponibilitat d'espais en venda i lloguer.

La franja de menor disponibilitat d'espais dins aquesta categoria (percentatges inferiors al 5%) la constitueixen els PAE Ctra. de Terrassa (3,9%), Can Vallhonrat (2,9%), Ca n'Alzamora (3,9%), La Llana (1,9%) , Can Sant Joan i Sant Genís, aquests darrers sense cap espai en venda i/o lloguer en el moment de realitzar el treball de camp.

El mapa següent mostra l'elevat percentatge d'espais en venda i/o lloguer en els polígons sud del municipi, coincidint amb una major concentració d'espais amb activitat econòmica.

Mapa 2. Situació dels PAE de Rubí segons els espais disponibles en venda i lloguer detectats (en %).



b) Solars disponibles

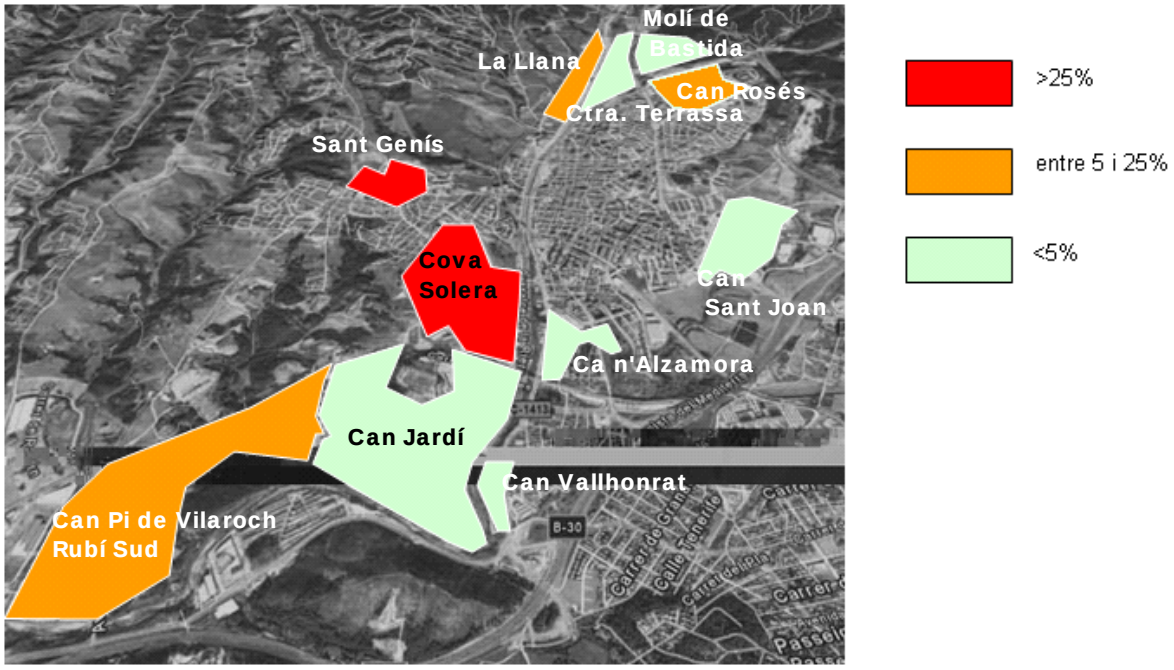
	Total establiments	Solars	%
Sant Genís	**18**	10	31.3
Cova Solera	**331**	9	28.1
La Llana	**43**	3	9.4
Can Pi de Vilaroch / Rubi-Sud	**114**	2	6.3
Can Jardí	**266**	1	3.1
Can Sant Joan	**9**	1	3.1
Molí de la Bastida	**56**	0	0.0
Ctra. Terrassa	**55**	0	0.0
Can Vallhonrat	**19**	0	0.0
Can Roses	**287**	6	18.8
Ca n'Alzamora	**87**	0	0.0
TOTALS	**1285**	32	100.0

Pel que fa a la disponibilitat de sòl industrial no edificat (solars), el rànquing l'encapçalen els PAE Sant Genís (38,5%), un espai poc desenvolupat industrialment, i el PAE Cova Solera (34,6%), polígon que ha patit les conseqüències de problemes jurídics vinculats a temes urbanístics i a l'obtenció de llicències d'activitat aliens a la voluntat del consistori.

Per altre cantó, els PAE Molí de la Bastida, Ctra. de Terrassa, Can Vallhonrat, Can Rosés i Ca n'Alzamora no disposen de cap solar lliure per a la seva comercialització.

La distribució dels solars lliures en els diferents PAE no mostra cap relació aparent amb la mida dels mateixos ni en la seva ubicació dins el territori municipal.

Mapa 3. Situació dels PAE de Rubí segons els solars disponibles (en %).



c) Establiments inactius

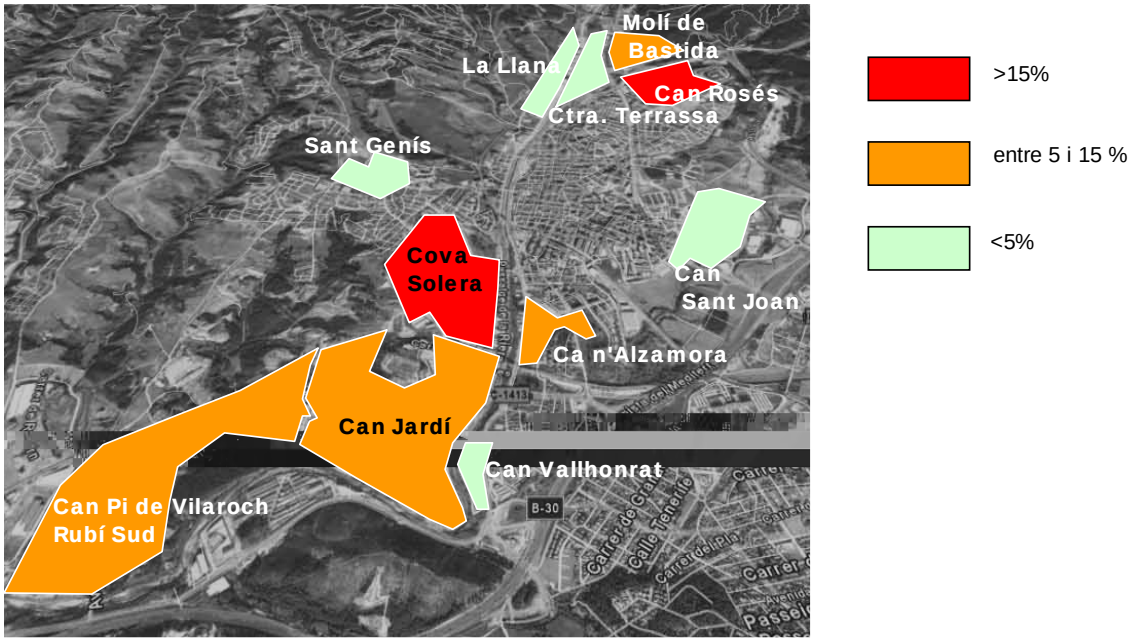
	Total establiments	Inactius	%
Can Roses	**287**	46	32.9
Cova Solera	**331**	22	15.7
Can Pi de Vilaroch / Rubi-Sud	**114**	17	12.1
Can Jardí	**266**	15	10.7
Ca n'Alzamora	**87**	15	10.7
Molí de la Bastida	**56**	8	5.7
La Llana	**43**	6	4.3
Ctra. Terrassa	**55**	5	3.6
Sant Genís	**18**	3	2.1
Can Vallhonrat	**19**	3	2.1
Can Sant Joan	**9**	0	0.0
TOTALS	**1285**	140	100.0

Dins la categoria establiments inactius destaquen els polígons amb major nombre d'espais censats, situació similar a la detectada en els espais en venda i/o lloguer. Així, Can Rosés (32,9%) i els PAE del sud del municipi (Cova Solera, Can Pi de Vilaroch/Rubí Sud i Can Jardí) encapçalen aquesta llista.

Els polígons més petits quan a nombre d'espais industrials també són els que presenten un menor percentatge d'establiments inactius; Ctra. de Terrassa, Sant Genís, Can Vallhonrat i Can Sant Joan, en ordre descendent.

Com ja s'ha esmentat en un apartat anterior, dins aquesta categoria es podrien ubicar espais amb diferents situacions; fonamentalment espais en venda i/o lloguer sense cartells o altres indicadors que ho anunciïn i espais sense activitat empresarial que ni es venen ni es lloguen. Cal suposar, però, que seguint la lògica del mercat la majoria d'aquests espais estan o estaran en breu en situació de comercialització amb independència de quin sigui l'agent responsable; agència immobiliària, propietari, altres.

Mapa 3. Situació dels PAE de Rubí segons els solars disponibles (en %).



III. FITXES DELS POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA

La Cambra
Cambra de Comerç de Terrassa

POLÍGON INDUSTRIAL:

CA N' ALZAMORA

Nombre d'establiments en la base de dades de partida: **97**

Nombre d'establiments detectats en el treball de camp: **87**

Dades urbanístiques i tècniques (1)

Any constitució polígon

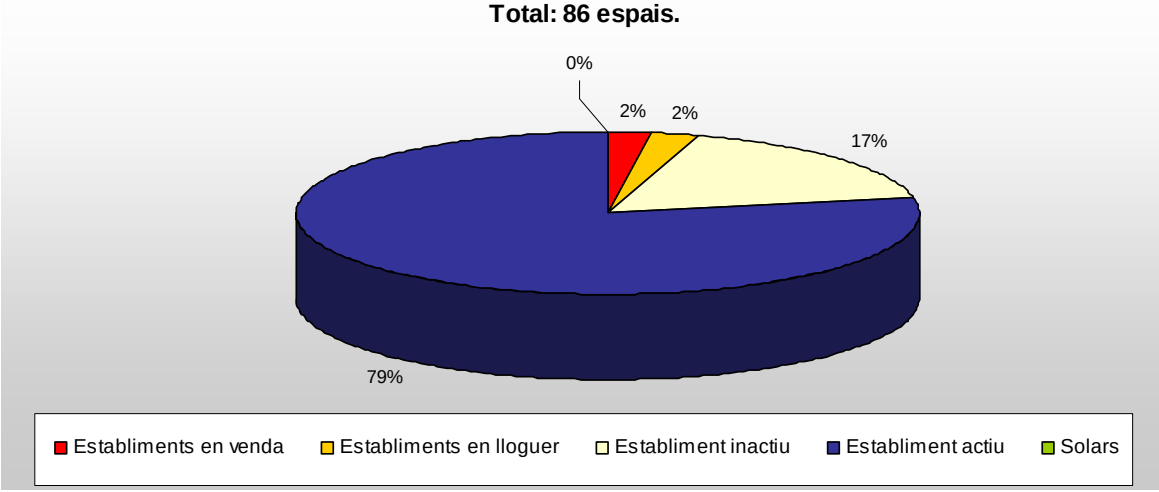
Superfície total	**97.138 m²**
Superfície útil	**87.478 m²**
Sòl ocupat	**100%**
Sòl vacant	**0%**
Qualificació	**Zona industrial en edificació aïllada i illa tancada**
Superfície edificable	**1.10 m²/m²**
Volum màxim edificable	**8 m3/m²**
Alçada màxima	**15 m**
Parcel·la mínima	**500 m²**
Ocupació màx. de parcel·la (%)	**60-70 %**
Usos permesos	**Industrial fins a categoria 5ª.**

(1) Dades de "Estudi de Polígons Industrials", Cambra de Terrassa, 2007

Dades de situació dels espais industrials

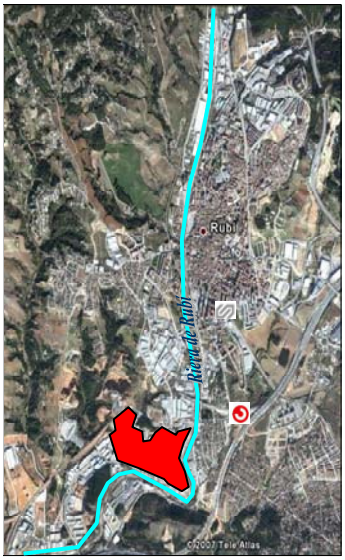
Situació	Nombre	Percentatge (%)
Establiment actiu	**68**	**78,1**
Establiment en venda	**2**	**2,29**
Establiment en lloguer	**2**	**2,29**
Establiment inactiu	**15**	**17,24**
Solar	**0**	**0**

Distribució de la situació de les naus al PAE Ca n'Alzamora.
Total: 86 espais.



POLÍGON INDUSTRIAL:

CAN JARDÍ



Nombre d'establiments en la base de dades de partida: **314**

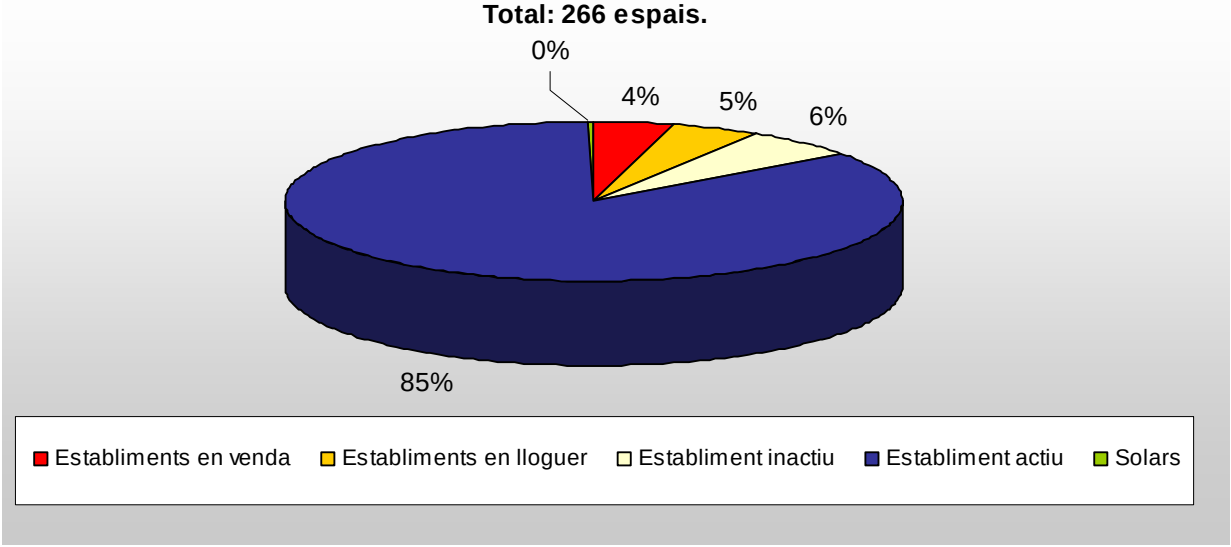
Nombre d'establiments detectats en el treball de camp: **266**

Dades urbanístiques i tècniques [1]	
Any constitució polígon	**1974**
Superfície total	**443.085 m2**
Superfície útil	**363.330 m2**
Sòl ocupat	**100%**
Sòl vacant	**0%**
Qualificació	**Zona industrial en edificació aïllada.**
Superfície edificable	**1.10 m2/m2**
Volum màxim edificable	**8 m3/m2**
Alçada màxima	**15 m**
Parcel·la mínima	**400 m2**
Ocupació màx. de parcel·la	**60-70 %**
Usos permesos	**Industrial fins a categoria 5ª.**

[1] Dades de "Estudi de Polígons Industrials", Cambra de Terrassa, 2007

Dades de situació dels espais industrials		
Situació	**Nombre**	**Percentatge (%)**
Establiment actiu	**226**	**84,96**
Establiment en venda	**11**	**4,13**
Establiment en lloguer	**13**	**4,88**
Establiment inactiu	**15**	**5,64**
Solar	**1**	**0,37**

Distribució de la situació de les naus al PAE Can Jardí.
Total: 266 espais.



La Cambra
Cambra de Comerç de Terrassa

POLÍGON INDUSTRIAL:

CAN PI DE VILAROCH / RUBÍ SUD

Nombre d'establiments en la base de dades de partida: **117**

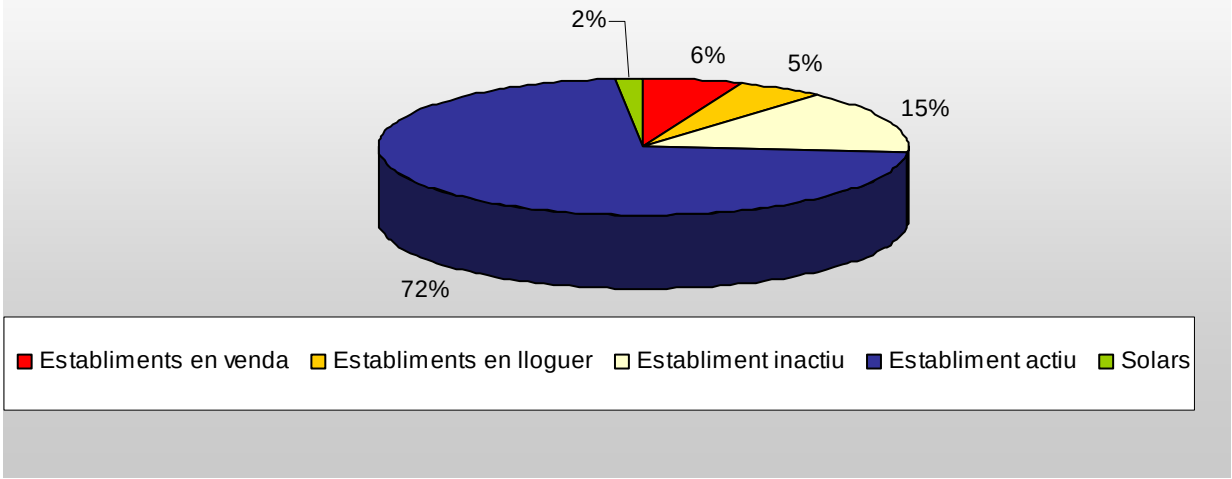
Nombre d'establiments detectats en el treball de camp: **114**

Dades urbanístiques i tècniques [1]	
Any constitució polígon	**1988**
Superfície total	**845.097 m2**
Superfície útil	**439.450 m2**
Sòl ocupat	**60%**
Sòl vacant	**40%**
Qualificació	**Zona industrial en edificació aïllada.**
Superfície edificable	**1,10 m2/m2**
Volum màxim edificable	**8 m3/m2**
Alçada màxima	**15 m**
Parcel·la mínima	**400 m2**
Ocupació màx. de parcel·la (%)	**60-70 %**
Usos permesos	**Industrial fins a categoria 5ª.**

[1] Dades de "Estudi de Polígons Industrials", Cambra de Terrassa, 2007

Dades de situació dels espais industrials		
Situació	**Nombre**	**Percentatge (%)**
Establiment actiu	**82**	**71,93**
Establiment en venda	**7**	**6,14**
Establiment en lloguer	**6**	**5,26**
Establiment inactiu	**17**	**14,91**
Solar	**2**	**1,75**

Distribució de la situació de les naus al PAE Can Pi de Vilaroch/Rubí Sud.
Total: 114 espais.

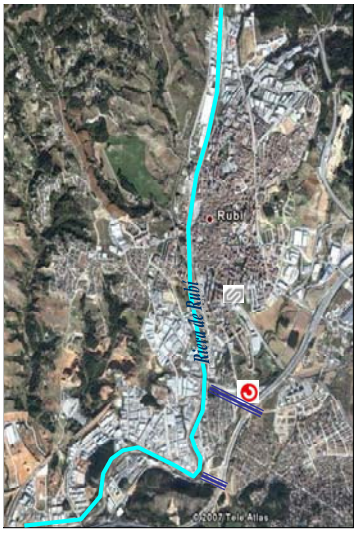


POLÍGON INDUSTRIAL:

CAN ROSÉS

Nombre d'establiments en la base de dades de partida: **403**

Nombre d'establiments detectats en el treball de camp: **287**

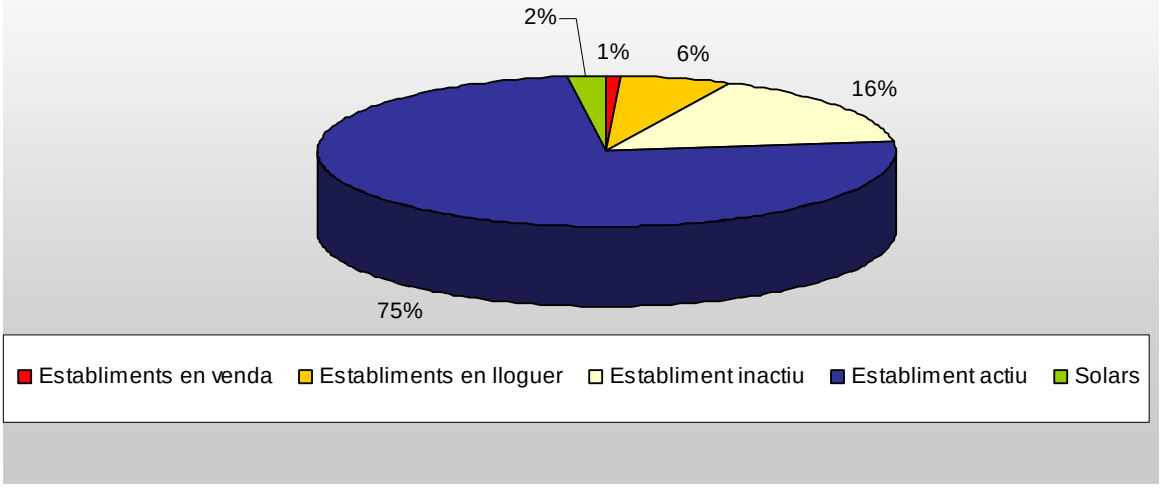


Dades urbanístiques i tècniques [1]	
Any constitució polígon	**1973**
Superfície total	**478.818 m²**
Superfície útil	**393.493 m²**
Sòl ocupat	**100 %**
Sòl vacant	**0 %**
Qualificació	**Zona industrial en edificació aïllada.**
Superfície edificable	**0,8 m²/m²**
Volum màxim edificable	**8 m³/m²**
Alçada màxima	**15 m**
Parcel·la mínima	**400 m²**
Ocupació màx. de parcel·la (%)	**40 %**
Usos permesos	**Industrial fins a categoria 5ª.**

[1] Dades de "Estudi de Polígons Industrials", Cambra de Terrassa, 2007

Dades de situació dels espais industrials		
Situació	**Nombre**	**Percentatge (%)**
Establiment actiu	**215**	**74,91**
Establiment en venda	**2**	**0,69**
Establiment en lloguer	**18**	**6,27**
Establiment inactiu	**46**	**16,03**
Solar	**6**	**2,09**

Distribució de la situació de les naus al PAE Can Rosés.
Total: 287 espais.



La Cambra
Cambra de Comerç de Terrassa

POLÍGON INDUSTRIAL:

CAN SANT JOAN

Nombre d'establiments en la base de dades de partida: **9**

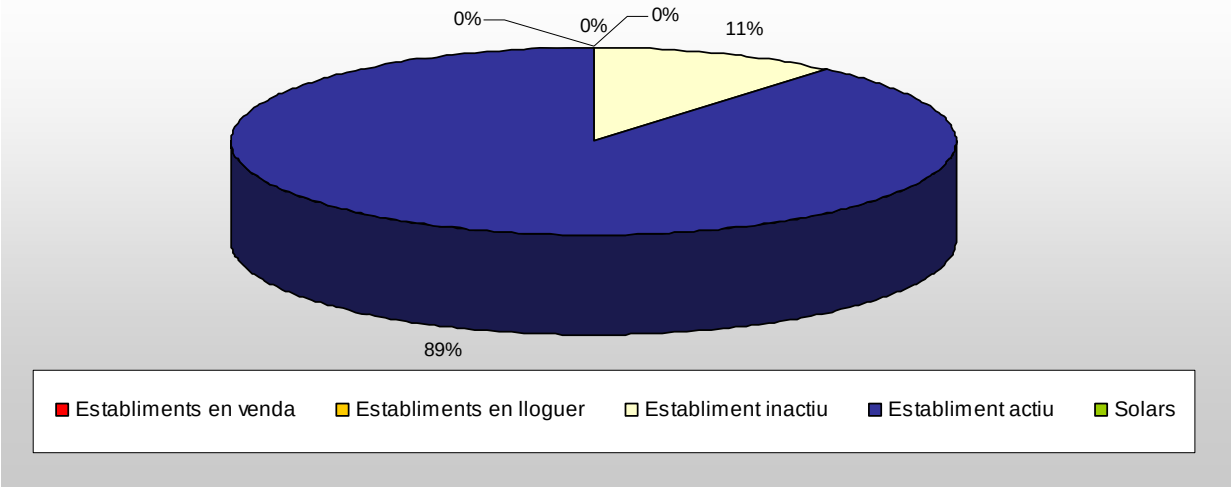
Nombre d'establiments detectats en el treball de camp: **9**

Dades urbanístiques i tècniques [1]	
Any constitució polígon	**1991**
Superfície total	**352.519 m2**
Superfície útil	**137.585 m2**
Sòl ocupat	**100%**
Sòl vacant	**0%**
Qualificació	**Zona industrial en edificació aïllada.**
Superfície edificable	**0,45-1,10 m2/m2**
Volum màxim edificable	**7-7,5 m3/m2**
Alçada màxima	**18,5-26,15 m**
Parcel·la mínima	**5.000 m2**
Ocupació màx. de parcel·la (%)	**70%**
Usos permesos	**Industrial fins a categoria 5ª.**

[1] Dades de "Estudi de Polígons Industrials", Cambra de Terrassa, 2007

Dades de situació dels espais industrials		
Situació	**Nombre**	**Percentatge (%)**
Establiment actiu	**8**	**88,89**
Establiment en venda	**0**	**0**
Establiment en lloguer	**0**	**0**
Establiment inactiu	**0**	**0**
Solar	**1**	**11,11**

Distribució de la situació de les naus al PAE Can Sant Joan.
Total: 9 espais.

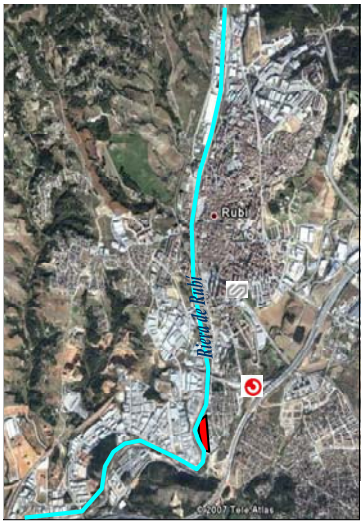


POLÍGON INDUSTRIAL:

CAN VALLHONRAT

Nombre d'establiments en la base de dades de partida: **19**

Nombre d'establiments detectats en el treball de camp: **19**

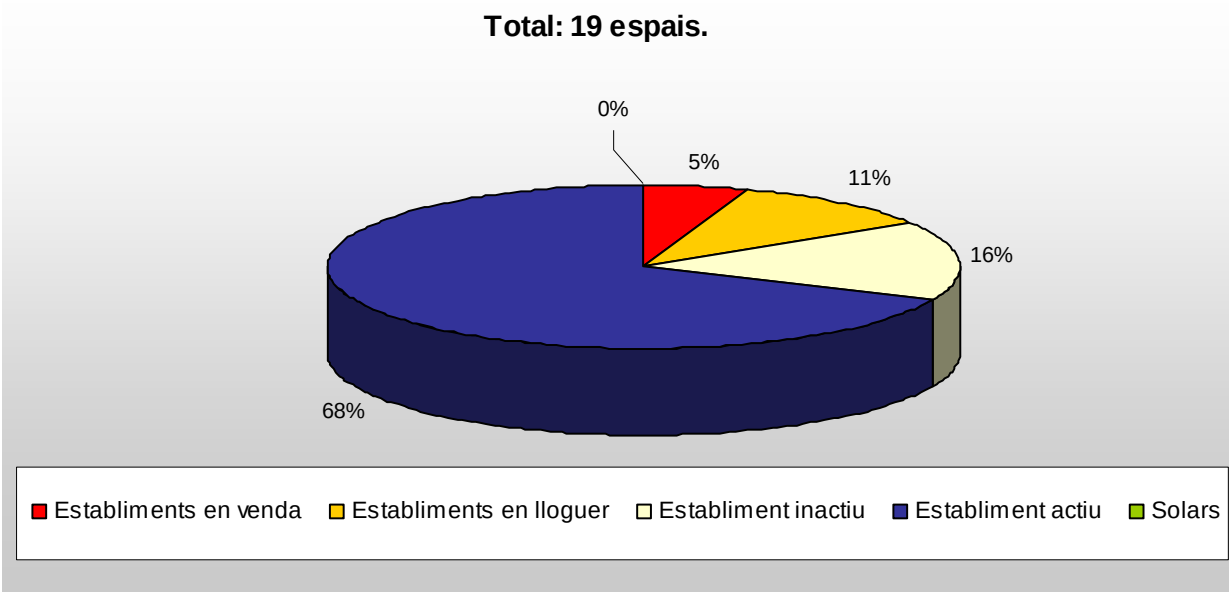


Dades urbanístiques i tècniques (1)	
Any constitució polígon	S/D
Superfície total	S/D
Superfície útil	S/D
Sòl ocupat	S/D
Sòl vacant	S/D
Qualificació	S/D
Superfície edificable	S/D
Volum màxim edificable	S/D
Alçada màxima	S/D
Parcel·la mínima	S/D
Ocupació màx. de parcel·la (%)	S/D
Usos permesos	S/D

(1) Dades de "Estudi de Polígons Industrials", Cambra de Terrassa, 2007

Dades de situació dels espais industrials		
Situació	**Nombre**	**Percentatge (%)**
Establiment actiu	**13**	**68,42**
Establiment en venda	**1**	**5,24**
Establiment en lloguer	**2**	**10,56**
Establiment inactiu	**3**	**15,78**
Solar	**0**	**0**

Distribució de la situació de les naus al PAE Can Vallhonrat.
Total: 19 espais.



POLÍGON INDUSTRIAL:

CARRETERA DE TERRASSA

Nombre d'establiments en la base de dades de partida: **69**

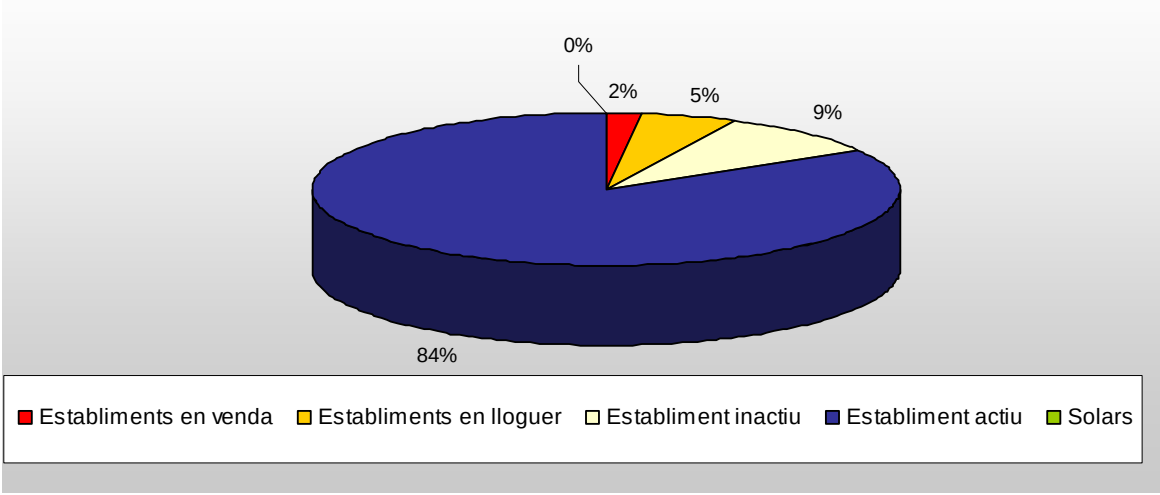
Nombre d'establiments detectats en el treball de camp: **55**

Dades urbanístiques i tècniques (1)	
Any constitució polígon	**1973**
Superfície total	**192.978 m2**
Superfície útil	**157.509 m2**
Sòl ocupat	**90 % (1)**
Sòl vacant	**10%**
Qualificació	**Zona industrial en edificació aïllada.**
Superfície edificable	**1,10 m2/m2**
Volum màxim edificable	**8 m3/m2**
Alçada màxima	**15 m**
Parcel·la mínima	**500 m2**
Ocupació màx. de parcel·la (%)	**60-70%**
Usos permesos	**Industrial fins a categoria 5ª.**

(1) Dades de "Estudi de Polígons Industrials", Cambra de Terrassa, 2007
(2)

Dades de situació dels espais industrials		
Situació	**Nombre**	**Percentatge (%)**
Establiment actiu	**46**	**83,64**
Establiment en venda	**1**	**1,81**
Establiment en lloguer	**3**	**5,45**
Establiment inactiu	**5**	**9,10**
Solar	**0**	**0**

Distribució de la situació de les naus al PAE Ctra. Terrassa.
Total: 55 espais.



POLÍGON INDUSTRIAL:

COVA SOLERA

Nombre d'establiments en la base de dades de partida: **406**

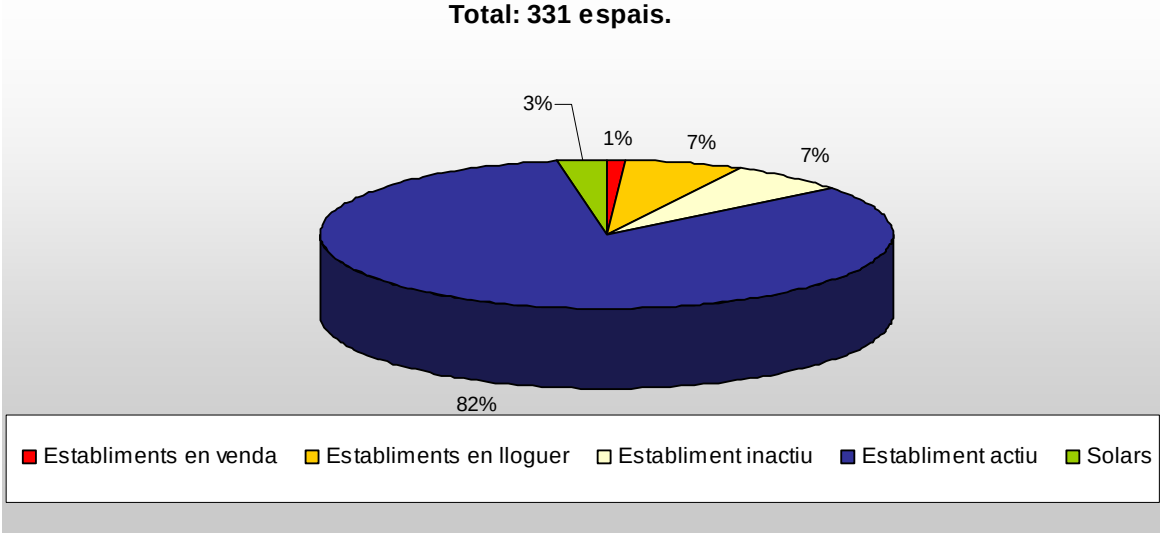
Nombre d'establiments detectats en el treball de camp: **331**

Dades urbanístiques i tècniques (1)	
Any constitució polígon	**1986**
Superfície total	**559.295 m²**
Superfície útil	**447.436 m²**
Sòl ocupat	**100 %**
Sòl vacant	**0 %**
Qualificació	**Zona industrial en edificació aïllada.**
Superfície edificable	**1,10 m²/m²**
Volum màxim edificable	**8 m³/m²**
Alçada màxima	**15 m**
Parcel·la mínima	**500 m²**
Ocupació màx. de parcel·la (%)	**60-70 %**
Usos permesos	**Industrial fins a categoria 5ª.**

(1) Dades de "Estudi de Polígons Industrials", Cambra de Terrassa, 2007

Dades de situació dels espais industrials		
Situació	**Nombre**	**Percentatge (%)**
Establiment actiu	**274**	**82,78**
Establiment en venda	**4**	**1,22**
Establiment en lloguer	**22**	**6,64**
Establiment inactiu	**22**	**6,64**
Solar	**9**	**2,72**

Distribució de la situació de les naus al PAE Cova Solera.
Total: 331 espais.



POLÍGON INDUSTRIAL:

LA LLANA

Nombre d'establiments en la base de dades de partida: **44**

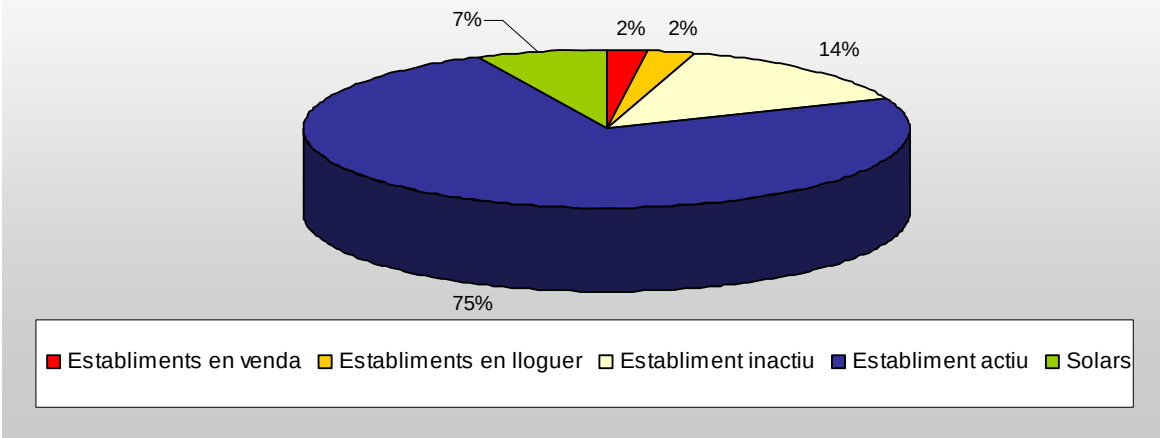
Nombre d'establiments detectats en el treball de camp: **43**

Dades urbanístiques i tècniques (1)	
Any constitució polígon	**1990**
Superfície total	**231.403 m²**
Superfície útil	**151.361 m²**
Sòl ocupat	**95 %**
Sòl vacant	**5 %**
Qualificació	**Zona industrial en edificació aïllada.**
Superfície edificable	**1,10 m²/m²**
Volum màxim edificable	**8 m³/m²**
Alçada màxima	**15 m**
Parcel·la mínima	**500 m²**
Ocupació màx. de parcel·la (%)	**60-70 %**
Usos permesos	**Industrial fins a categoria 5ª.**

(1) Dades de "Estudi de Polígons Industrials", Cambra de Terrassa, 2007

Dades de situació dels espais industrials		
Situació	**Nombre**	**Percentatge (%)**
Establiment actiu	**32**	**74,40**
Establiment en venda	**1**	**2,32**
Establiment en lloguer	**1**	**2,32**
Establiment inactiu	**6**	**13,09**
Solar	**3**	**6,97**

Distribució de la situació de les naus al PAE La Llana.
Total: 43 espais.



POLÍGON INDUSTRIAL:

MOLÍ DE LA BASTIDA

Nombre d'establiments en la base de dades de partida: **58**

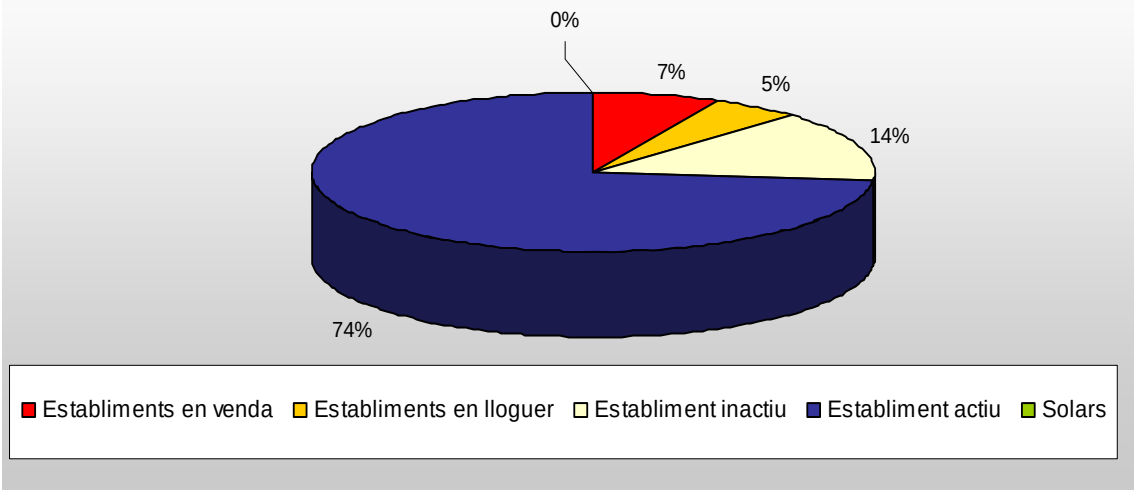
Nombre d'establiments detectats en el treball de camp: **56**

Dades urbanístiques i tècniques [1]	
Any constitució polígon	**1994**
Superfície total	**320.000 m2**
Superfície útil	**192.000 m2**
Sòl ocupat	**70%**
Sòl vacant	**30%**
Qualificació	**Zona industrial en edificació aïllada.**
Superfície edificable	**1,10 m2/m2**
Volum màxim edificable	**8 m3/m2**
Alçada màxima	**15 m**
Parcel·la mínima	**500 m2**
Ocupació màx. de parcel·la (%)	**60-70 %**
Usos permesos	**Industrial fins a categoria 5ª.**

[1] Dades de "Estudi de Polígons Industrials", Cambra de Terrassa, 2007

Dades de situació dels espais industrials		
Situació	**Nombre**	**Percentatge (%)**
Establiment actiu	**41**	**73,22**
Establiment en venda	**4**	**7,14**
Establiment en lloguer	**3**	**5,36**
Establiment inactiu	**8**	**14,28**
Solar	**0**	**0**

Distribució de la situació de les naus al PAE Molí de la Bastida
Total: 56 espais.



La Cambra
Cambra de Comerç de Terrassa

POLÍGON INDUSTRIAL:

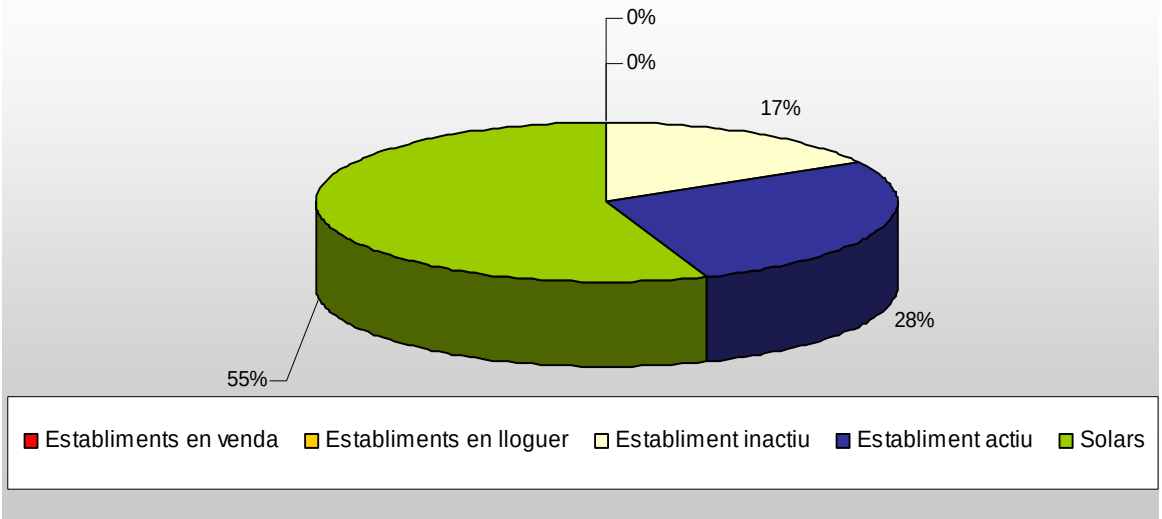
SANT GENÍS

Nombre d'establiments en la base de dades de partida: **31**

Nombre d'establiments detectats en el treball de camp: **18**

Dades urbanístiques i tècniques [1]	
Any constitució polígon	**1988**
Superfície total	**223.720 m²**
Superfície útil	**191.482 m²**
Sòl ocupat	**90 %**
Sòl vacant	**10 %**
Qualificació	**Zona industrial en edificació aïllada.**
Superfície edificable	**1.10 m²/m²**
Volum màxim edificable	**8 m³/m²**
Alçada màxima	**15 m**
Parcel·la mínima	**500 m²**
Ocupació màx. de parcel·la (%)	**60-70 %**
Usos permesos	**Industrial fins a categoria 5ª.**

[1] Dades de "Estudi de Polígons Industrials", Cambra de Terrassa, 2007

Dades de situació dels espais industrials		
Situació	**Nombre**	**Percentatge (%)**
Establiment actiu	**5**	**27,78**
Establiment en venda	**0**	**0**
Establiment en lloguer	**0**	**0**
Establiment inactiu	**3**	**16,67**
Solar	**10**	**55,55**

Distribució de la situació de les naus al PAE Sant Genís.
Total: 18 espais.