

ANÁLISIS DEL ESTADO DEL POLIGONO INDUSTRIAL LA CORT

Nombre de la Fabrica	Trabajadores	Actividad
1- Compact Habit, S.L.	80	Construcción de edificios residenciales
2- Metal-liqués tristany S.L.	3	Fabricación de elementos metálicos para la construcción
3- Premica S.L.	11	Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipos / Fontanería, instalaciones de calefacción y aire acondicionado
4- Enca Enginyeria i Arquitectura, S.L.	2	Servicios técnicos de arquitectura
5- Excavacions Cots Codina S.L.	14	Preparación de obras
6- Biofar Laboratoris S.L.	3	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.o.p.
7- Assesament Industrial Robotica i Automatizació	17	Fabricación de otros productos metálicos n.c.o.p.
8- Vidmar RM 200 S.L.	21	Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipos / Comercio al por mayor de otra maquinaria y equipos / Industrias manufactureras
9- Mobles Garcia Cardona, S.L.	7	Comercio al por menor de muebles, aparatos de iluminación y otros artículos de uso doméstico en establecimientos especializados
10- Tallers Tort, S.L.	28	Fabricación de maquinaria agraria y forestal
11- D.W.Plasticas NV Sucursal en España	40	Fabricación de envases y embalajes de materias plásticas
12- Imejapan S.L.	5	Elaboración de café, té e infusiones
13- Cardonapiast, S.L.	124	Fabricación de otros productos de materias plásticas
14- Café Gener S.L.	4	Elaboración de café, té e infusiones / Comercio al por menor, con predominio de productos alimenticios, bebidas y tabaco en establecimientos no especializados
15- Aluminis Pejoan, S.L.	3	Fabricación de carpintería metálica
16- Construccions Metal-liqués Colell S.L.	3	Ingeniería mecánica por cuenta ajena
17- Fusteria Clusellas Corsa Petfood S.L.	1	Fabricación de productos de madera, corcho, cestería y espartería
18- Corsa Petfood S.L.	18	Sacrificio de ganado y conservación de carne

Nave de alquiler	Superficie
19- Nave	380 m ²
Nave en venta-alquiler	
20- Nave	1.336 m ²
21- Nave	960 m ²
22- Nave	960 m ²

Por planeamiento el parque industrial de CARDONA está previsto en el polígono de la Cort y su futura ampliación de casi 300.000 m² de las cuales 1/5 parte invaden una reserva natural

MODELO DE DESARROLLO INDUSTRIAL ANTICUADO

Se desarrolla desvinculado del casco urbano y del parque edificado actual. Por tanto no hay sinergias entre la industria y Cardona.

ESTUDIO ECONÓMICO DE LAS INVERSIONES APROBADAS PARA LA AMPLIACIÓN INDUSTRIAL EN EL POLÍGONO DE LA CORT

COSTE URBANIZACIÓN:
20.699.835 €

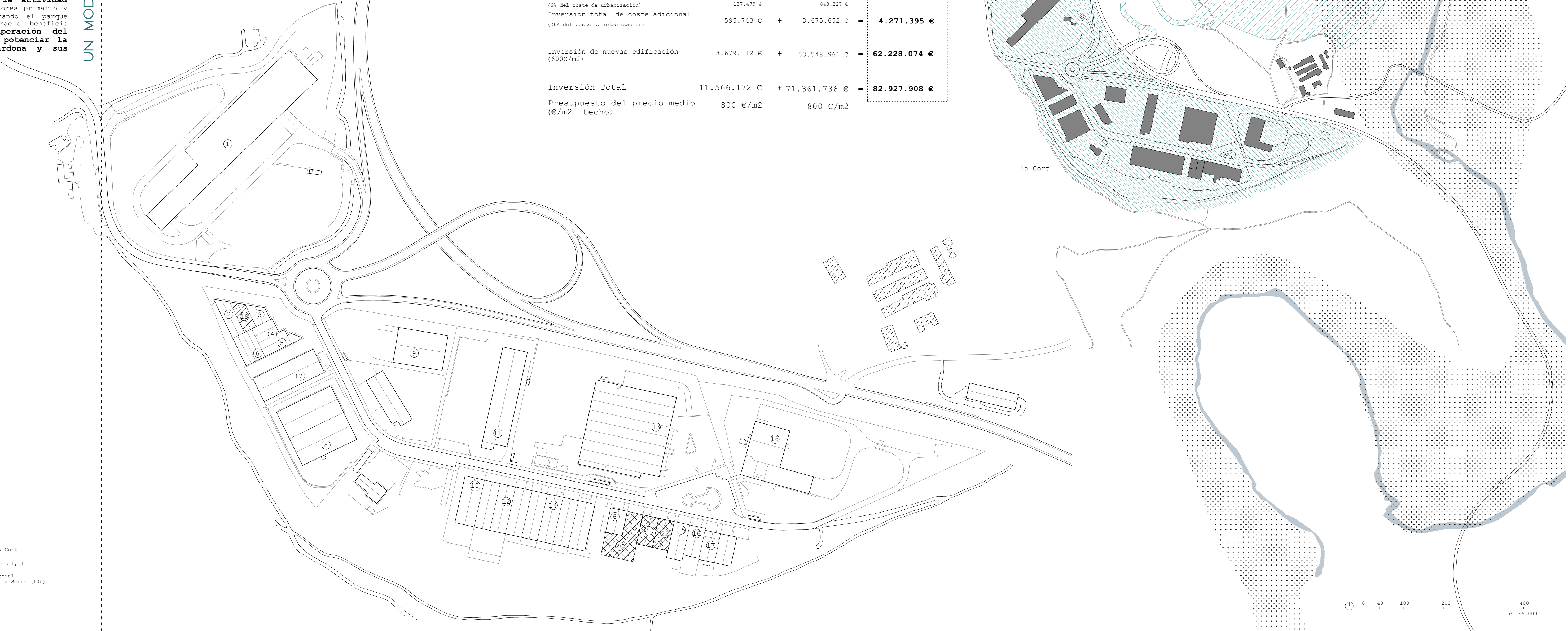
COSTE DE EDIFICACIONES:
82.927.908 €

Por tanto, realizado el estudio económico del coste previsto para la ampliación del polígono existente este proyecto propone, con el mismo presupuesto asignado, **promover un nuevo esquema territorial de implantación de la actividad económica** (de sectores primario y terciario) re-utilizando el parque edificado, lo cual trae el beneficio implícito de **recuperación del patrimonio y de potenciar la identidad de Cardona y sus atractivos.**

UN MODELO DE CRECIMIENTO INDUSTRIAL INADECUADO

PRESUPUESTO SIMULADO DE LA AMPLIACIÓN DE LA CORT

	PPD 02 La Cort I	PPD 03 La Cort II
Superficie parcela	39.849 m² 100%	245.863 m² 100%
Viales públicos	9.564 m ² 24%	59.007 m ² 24%
Estacionamientos	2.391 m ² 6%	14.752 m ² 6%
Verde público local	3.985 m ² 10%	24.586 m ² 10%
Equipamientos públicos y sociales	1.992 m ² 5%	12.293 m ² 5%
Superficie privado	21.917 m² 55%	135.225 m² 55%
Edificabilidad bruta	0,66 m ² techo/ m ² suelo	
Superficie construida	14.465 m²	89.248 m²
Inversión		
Vías urbanas con serveis(200€/m ²)	1.912.752 €	11.801.424 €
Urbanización plazas (75€/m ²)	179.321 €	1.106.384 €
Urbanización zonas verde urbanas(50€/m ²)	199.245 €	1.229.315 €
Inversión total de urbanización	2.291.318 € +	14.137.123 € = 16.428.440 €
Coste conexión a los servicios y redes (10% del coste de urbanización)	229.312 €	1.413.712 €
Coste proyectos, dirección de obra y otros estudios (10% del coste de urbanización)	229.312 €	1.413.712 €
Coste gastos de gestión (6% del coste de urbanización)	137.479 €	848.227 €
Inversión total de coste adicional (26% del coste de urbanización)	595.743 € +	3.675.652 € = 4.271.395 €
Inversión de nuevas edificación (600€/m²)	8.679.112 € +	53.548.961 € = 62.228.074 €
Inversión Total	11.566.172 € +	71.361.736 € = 82.927.908 €
Presupuesto del precio medio (€/m² techo)	800 €/m²	800 €/m²



Leyenda:

- Polígono industrial La Cort
- La ampliación de La Cort I, II
- Zona de rotación especial
- Conector ecológico de la Serra (10b)
- Nave de alquiler
- Nave en venta-alquiler
- Nave abandonada