



ECONOMIC OBSERVATORY
Mapping & Analyzing Retail Globally

A faint, light-colored map of Montornès del Vallès serves as the background for the top half of the slide. The map shows the town's layout, including streets and surrounding areas like Manresa and Vallromana.

MAPA COMERCIAL 2019

+ DIAGNOSI

+ EVOLUCIÓ HISTÒRICA

+ DETECCIÓ DE CLÚSTERS

+ DETECCIÓ D'OPORTUNITATS

Data de realització de l'informe: juliol de 2019

Redacció de l'informe i contacte principal: Sergi Sarri - sergi.sarri@eixos.cat

Anàlisi de dades: Sergi Sarri

Captura i processament de dades: xarxa de col·laboradors geogràfics d'Eixos.cat

ÍNDEX

1. Mapa d'activitats econòmiques + diagnosi d'ecosistema de Montornès del Vallès. Objectius.
2. Metodologia. Quines dades?
3. Salut comercial.
4. Sectors comercials.
5. Conclusions. Salut comercial.
6. Conclusions. Oportunitats.

A topographic map of the Montornès del Vallès area, showing the town and surrounding hills. The map is rendered in a light red color on a darker red background. Labels on the map include 'Montornès del Vallès' at the top center, 'Mandriolles' at the bottom left, and 'Vallromana' at the bottom right. Road numbers like '117-1007' are also visible.

ANTECEDENTS I OBJECTIUS

EIXOS

Montornès del Vallès 2019

OBJECTIUS

Anàlisi del comerç amb dades geogràfiques de qualitat. Vers una metodologia de treball.

Els objectius principals de l'informe són aquests:

- 1. Establir l'escenari de salut comercial de Montornès del Vallès**, proporcionant eines analítiques que permetin fer-ne el monitorament. Els indicadors de salut comercial aplicats són els que EIXOS ve fent servir des de 2013, i alguns d'addicionals.
- 2. Vincular a cada escenari de salut els instruments d'actuació més adients** i que són a l'abast de l'administració pública. Els escenaris de salut comercial els aterrem geogràficament mitjançant la distribució de seccions censals i també fent servir mapes de concentració comercial de tota la ciutat.

OBJECTIUS

Anàlisi del comerç amb dades geogràfiques de qualitat. Vers una metodologia de treball.

3. Detectar oportunitats de reforç i millora de l'ecosistema comercial, en àrees geogràfiques específiques. Les opcions de millora tenen a veure amb la consolidació o superació d'escenaris de salut comercial concrets, i amb la detecció d'àrees d'especialització comercial i formació de clústers (concentració + especialització).

4. Generar un resultat legible, aplicable i ampliable. El format “imprès” de l'informe és volgut. Entenem que “l'estampació” de continguts és un instrument de difusió immillorable. I que la difusió és un instrument pel qual l'administració pública ha de fer servir per força, donat que ha de formar i mobilitzar voluntats a dins i a fora de la seva organització, a una escala geogràfica variable.

A faint, light-colored map of Montornès del Vallès is visible in the background. The map shows the town's layout, including streets, the Riera de Cardener river, and surrounding areas like Manzanilles and Vallromana. The map is overlaid with a semi-transparent red layer.

METODOLOGIA. QUINES DADES?

EIXOS

Montornès del Vallès 2019

CAPTURA DE DADES MITJANÇANT INSPECCIÓ DIRECTA

EIXOS compta amb una xarxa de col·laboradors geogràfics locals d'abast mundial que permet fer captura de dades directament sobre el terreny a qualsevol ciutat.

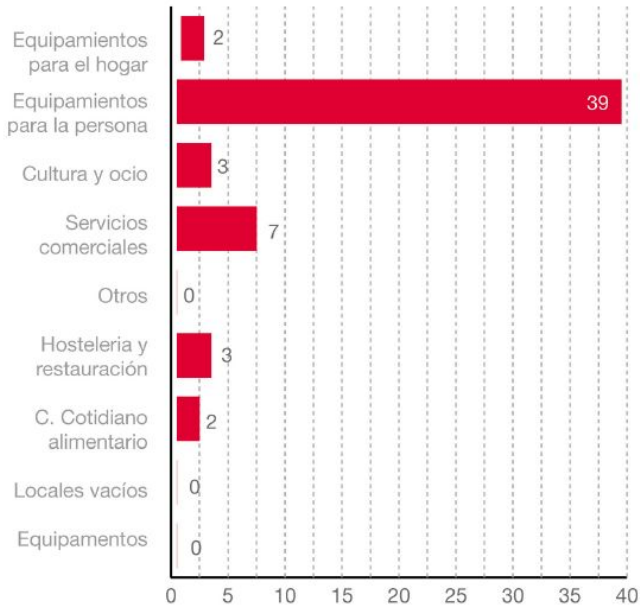


Gráfico de distribución del comercio por sectores

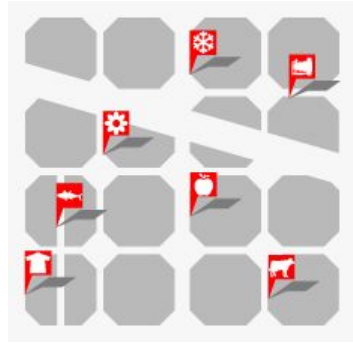


FONTS DE DADES DISPONIBLES

EIXOS combina fonts de dades pròpies (d'inspecció directa sobre el terreny) amb fonts de dades públiques.

EIXOS Data

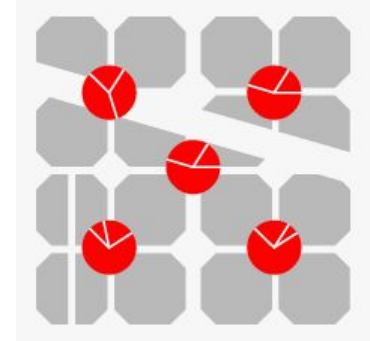
(Dades d'inspecció directa sobre el terreny)

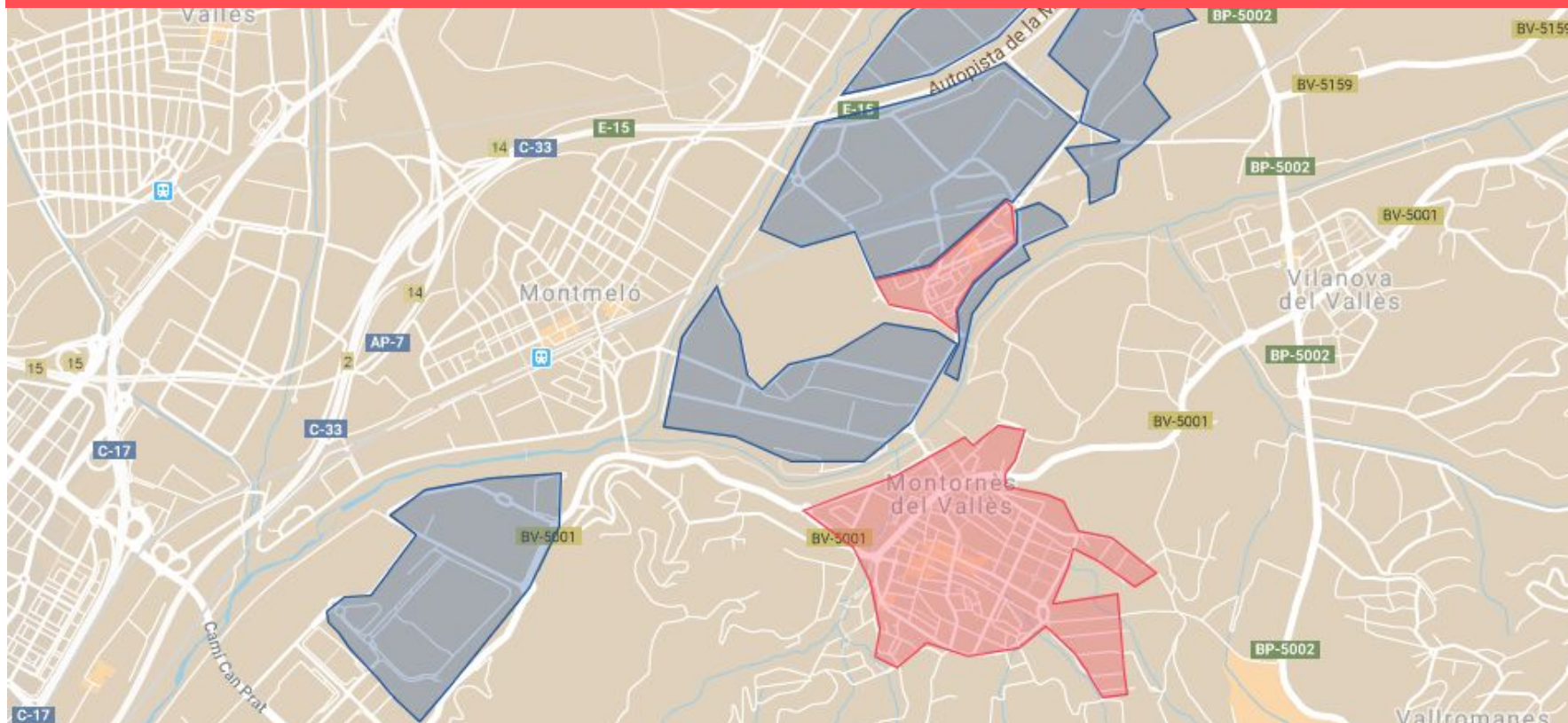


+

Open Data

(cadastre, població)





601 locals comercials

Locals actius: 365

Locals tancats: 236

601 locals comercials han estat visitats, geolocalitzats i classificats aquest 2019 al conjunt de la trama urbana de Montornès del Vallès.

D'aquests, 365 eren actius, principalment amb establiments comercials, si bé també s'hi han trobat d'altres activitats.

Un total de 236 locals d'ús potencialment comercial han estat trobats tancats o buits.



A topographic map of the Montornès del Vallès area, rendered in a light red color. The map shows the town of Montornès del Vallès at the top center, with surrounding areas like Manresa to the west and Vallromana to the east. The map features contour lines, roads, and a river. The text 'SALUT COMERCIAL' is overlaid in the center in white.

SALUT COMERCIAL

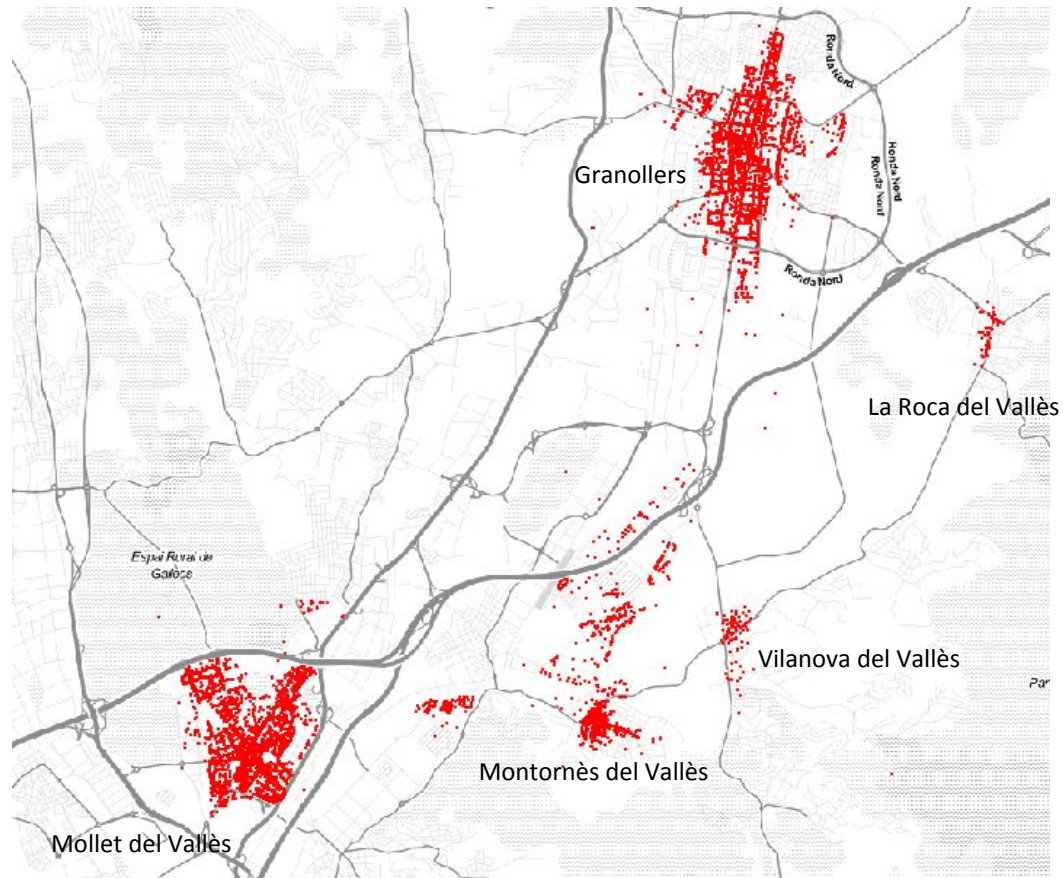
EIXOS

Montornès del Vallès 2019

Entorn comercial

Relació amb els municipis de l'entorn

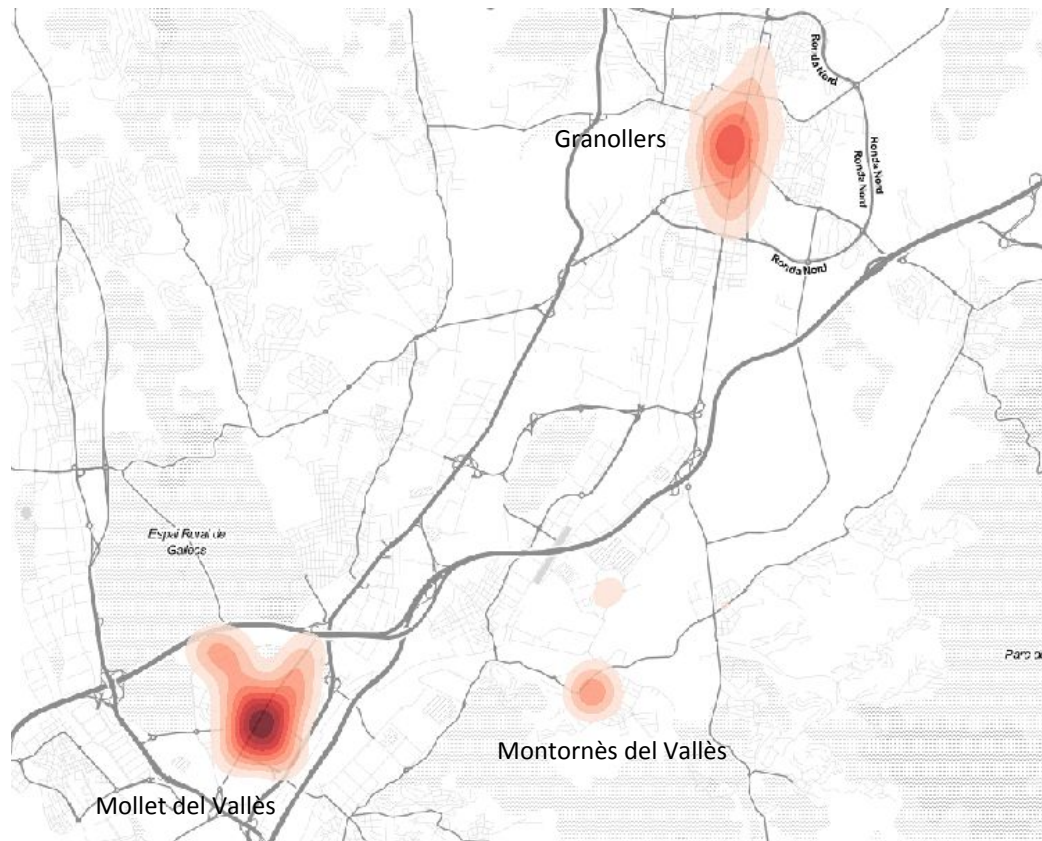
Montornès del Vallès té a l'entorn immediat un seguit de ciutats de pes comercial semblant o superior com són Mollet del Vallès i Granollers. I un parell amb pes comercial clarament inferior com Vilanova del Vallès i La Roca del Vallès que per proximitat o oferta comercial tenim en compte.



Entorn comercial

Relació amb els municipis de l'entorn

Comercialment observem que el pes relatiu de l'oferta de Montornès del Vallès és menor a la de Mollet del Vallès i Granollers, però es manté en la comarca com un punt d'influència.



Sectors

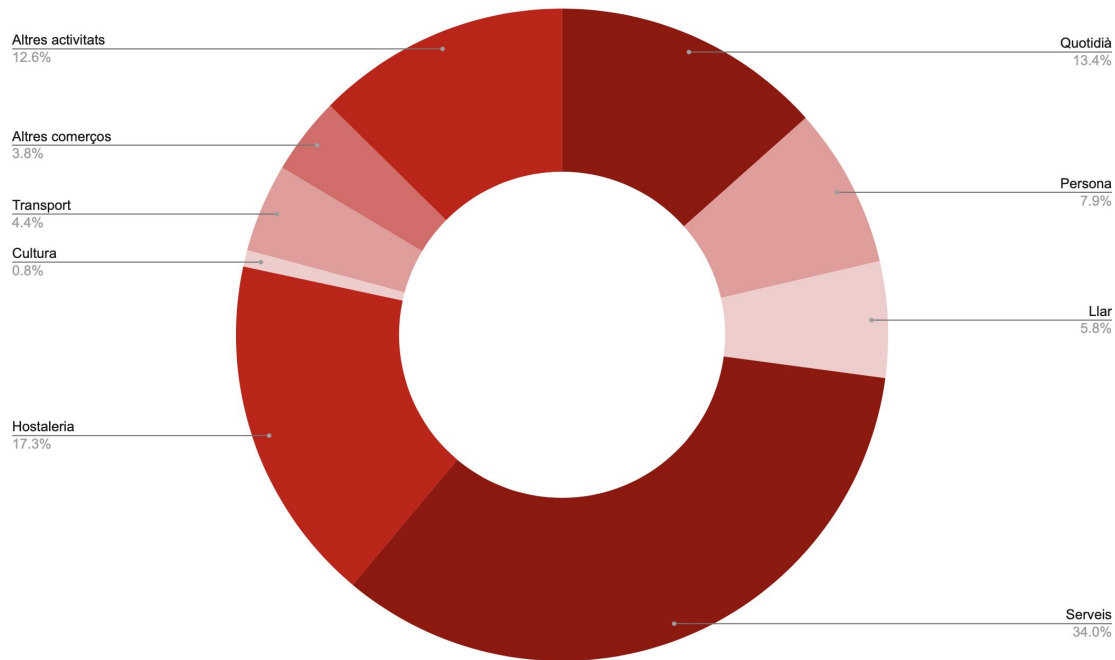
Composició per sectors comercials

Una mica més d'un terç de l'activitat correspon a serveis comercials (banca, perruqueries, serveis professionals, etc.).

L'hostaleria i altres activitats allotjades en locals comercials ocupen gairebé un altre terç de les activitats.

I l'últim terç correspon principalment als comerços de quotidià i als equipaments a la persona, llar, vehicle privat, cultura i d'altres comerços.

Un 87,4% són activitats comercials pures.



Composició Comercial.

Nombre
d'establiments per
secció censal i
activitat comercial.

Districte	Secció	Població	Quotidià	Persona	Llar	Serveis	Hostaleria	Cultura	Transport	Altres comerços	Altres activitats	Total actius	Locals buits	Total locals
01	001	2.141	1	1	4	16	6	0	2	1	5	36	14	50
01	002	1.639	17	11	10	23	9	1	1	3	17	92	38	130
01	003	2.410	9	6	2	20	14	0	4	2	6	63	41	104
01	004	1.975	9	5	4	32	9	1	4	5	2	71	36	107
01	005	2.220	1	3	0	8	5	1	2	1	1	22	11	33
01	006	1.452	1	0	0	3	2	0	0	0	6	12	8	20
01	007	943	0	0	0	5	4	0	0	0	2	11	18	29
02	001	1.228	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2	5	7
02	002	898	9	1	1	11	11	0	3	1	7	44	45	89
02	003	1.357	2	2	0	5	2	0	0	1	0	12	20	32
Montornès del Vallès		16.263	49	29	21	124	63	3	16	14	46	365	236	601

Composició Comercial.

Percentatge
d'establiments per
secció censal i
activitat comercial.

Districte	Secció	Població	Quotidiana	Persona	Llar	Serveis	Hostaleria	Cultura	Transport	Altres comerços	Altres activitats	Total actius	Locals buits	Total locals
01	001	2.141	2.00%	2.00%	8.00%	32.00%	12.00%	0.00%	4.00%	2.00%	10.00%	72.00%	28.00%	100.00%
01	002	1.639	13.08%	8.46%	7.69%	17.69%	6.92%	0.77%	0.77%	2.31%	13.08%	70.77%	29.23%	100.00%
01	003	2.410	8.65%	5.77%	1.92%	19.23%	13.46%	0.00%	3.85%	1.92%	5.77%	60.58%	39.42%	100.00%
01	004	1.975	8.41%	4.67%	3.74%	29.91%	8.41%	0.93%	3.74%	4.67%	1.87%	66.36%	33.64%	100.00%
01	005	2.220	3.03%	9.09%	0.00%	24.24%	15.15%	3.03%	6.06%	3.03%	3.03%	66.67%	33.33%	100.00%
01	006	1.452	5.00%	0.00%	0.00%	15.00%	10.00%	0.00%	0.00%	0.00%	30.00%	60.00%	40.00%	100.00%
01	007	943	0.00%	0.00%	0.00%	17.24%	13.79%	0.00%	0.00%	0.00%	6.90%	37.93%	62.07%	100.00%
02	001	1.228	0.00%	0.00%	0.00%	14.29%	14.29%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	28.57%	71.43%	100.00%
02	002	898	10.11%	1.12%	1.12%	12.36%	12.36%	0.00%	3.37%	1.12%	7.87%	49.44%	50.56%	100.00%
02	003	1.357	6.25%	6.25%	0.00%	15.63%	6.25%	0.00%	0.00%	3.13%	0.00%	37.50%	62.50%	100.00%
Montornès del Vallès		16.263	8.15%	4.83%	3.49%	20.63%	10.48%	0.50%	2.66%	2.33%	7.65%	60.73%	39.27%	100.00%

A grayscale topographic map of a mountainous region, likely in the Pyrenees. The map shows contour lines, roads, and several towns. The towns labeled are Montornès del Valles at the top center, Manresa at the bottom left, and Vallromana at the bottom right. There are also some road markers like 'C-21' and 'N-5007'.

IATC

**ÍNDIX
D'APROFITAMENT DEL
TEIXIT
COMERCIAL**

IATC 60,70

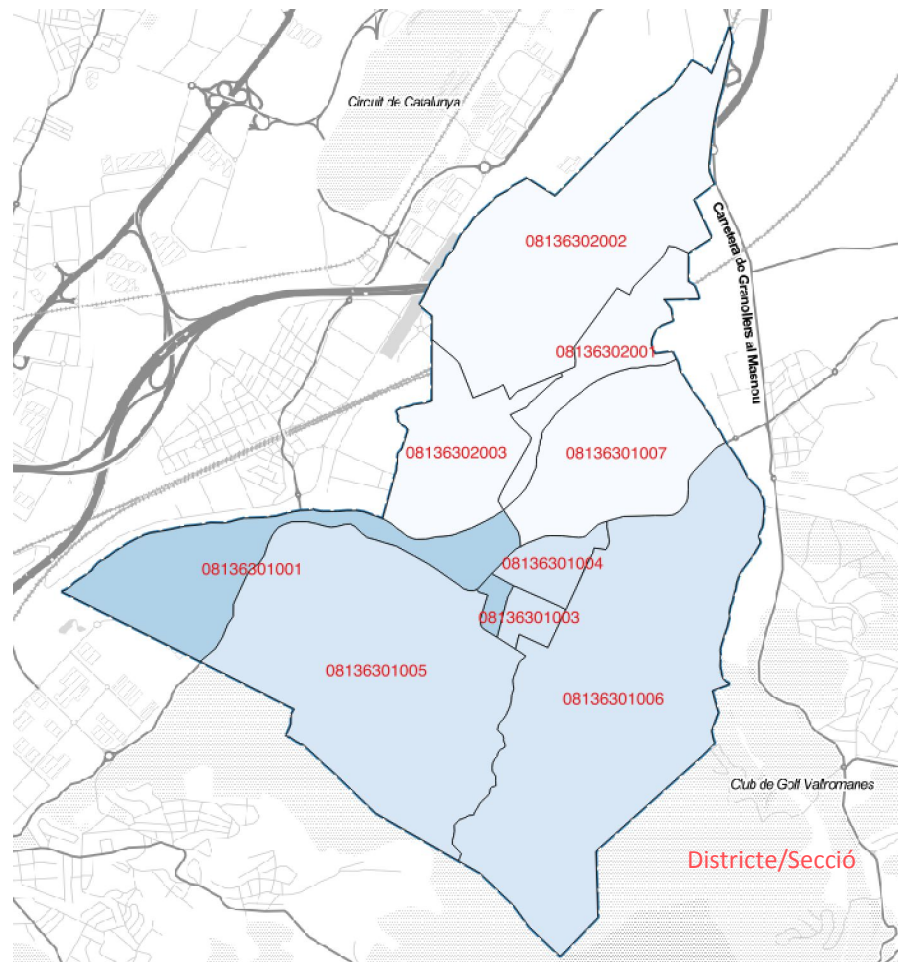
Índex d'Aprofitament del Teixit Comercial

Locals actius: 365

Locals tancats: 236

L'Índex d'Aprofitament del Teixit Comercial de **Montornès del Vallès**, la mitjana d'ocupació de locals comercials disponibles a tot el municipi, mostra un valor proper al 60%.

Això indica que la major part del municipi té problemes de desertització comercial.

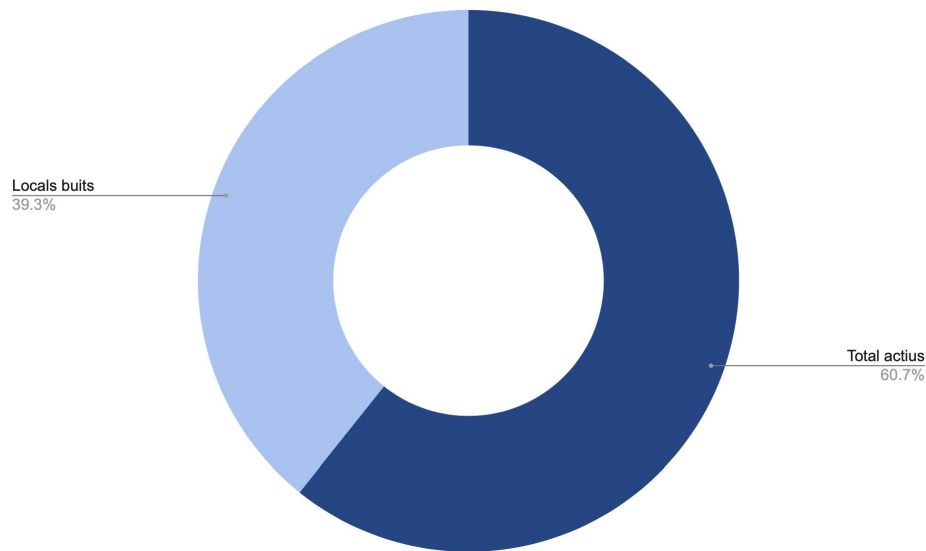


IATC 60,73

Índex d'Aprofitament del Teixit Comercial

Locals actius: 365

Locals tancats: 236



Districte	Secció	IATC
01	001	72.00
01	002	70.77
01	003	60.58
01	004	66.36
01	005	66.67
01	006	60.00
01	007	37.93
02	001	28.57
02	002	49.44
02	003	37.50

IATC 60,73

Índex d'Aprofitament del Teixit Comercial

Locals actius: 365

Locals tancats: 236

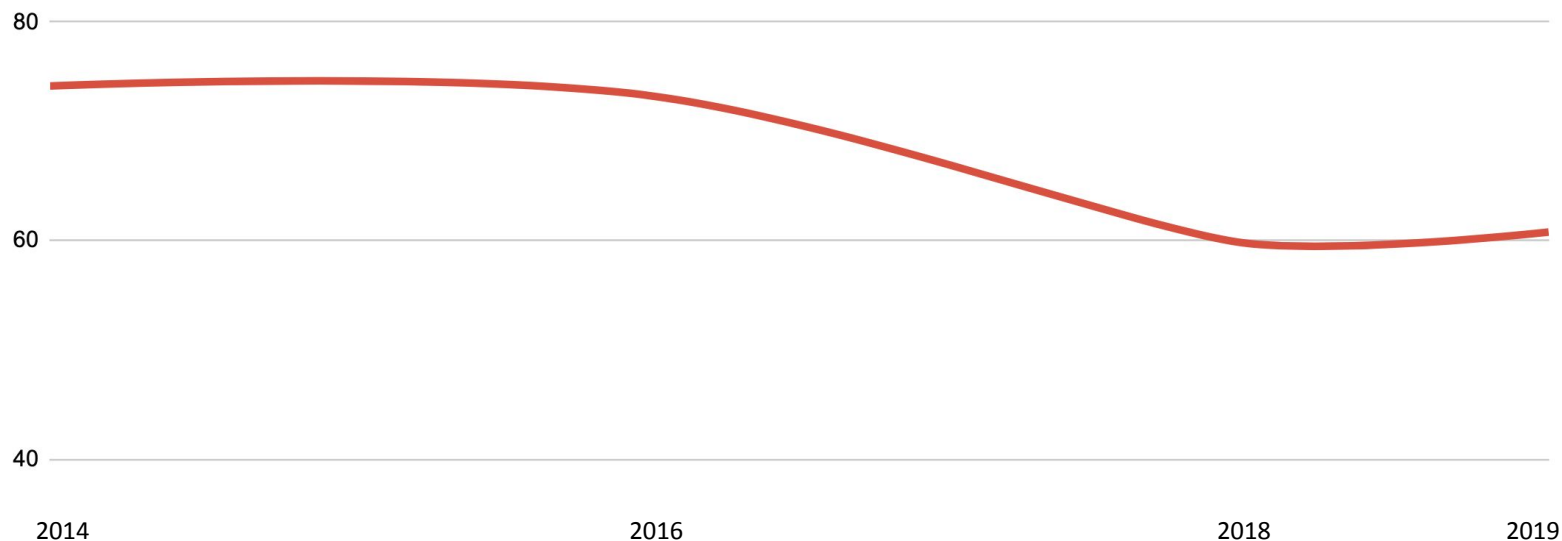
L'Índex d'Aprofitament del Teixit Comercial de **Montornès del Vallès**, la mitjana d'ocupació de locals comercials disponibles a tot el municipi, mostra un valor proper al 60%.

Són especialment preocupants els locals tancats o buits que es troben al centre del municipi.

Podria tractar-se d'espais d'emmagatzematge necessaris per a la logística de les botigues de l'eix comercial.



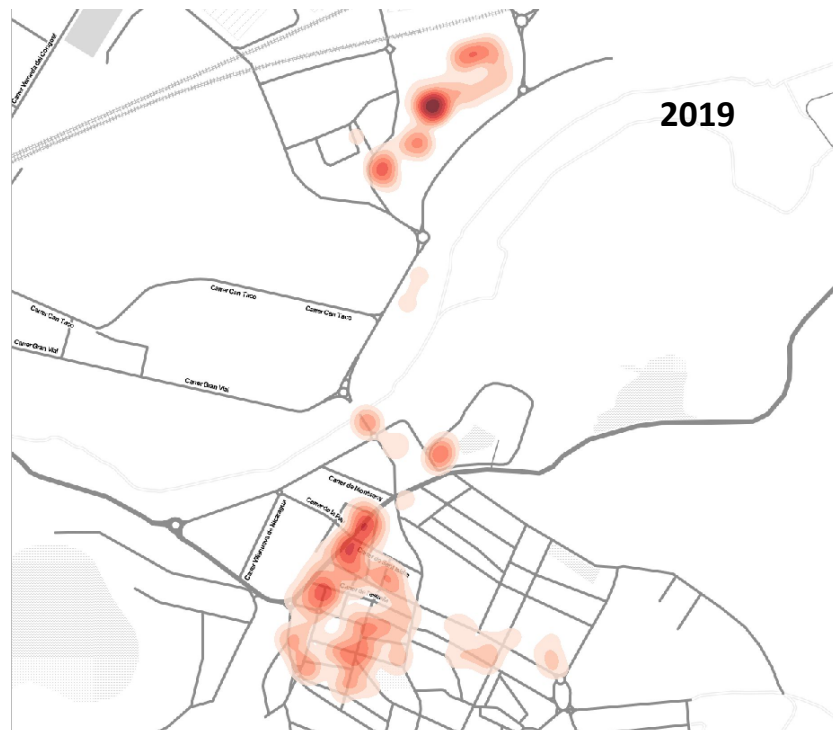
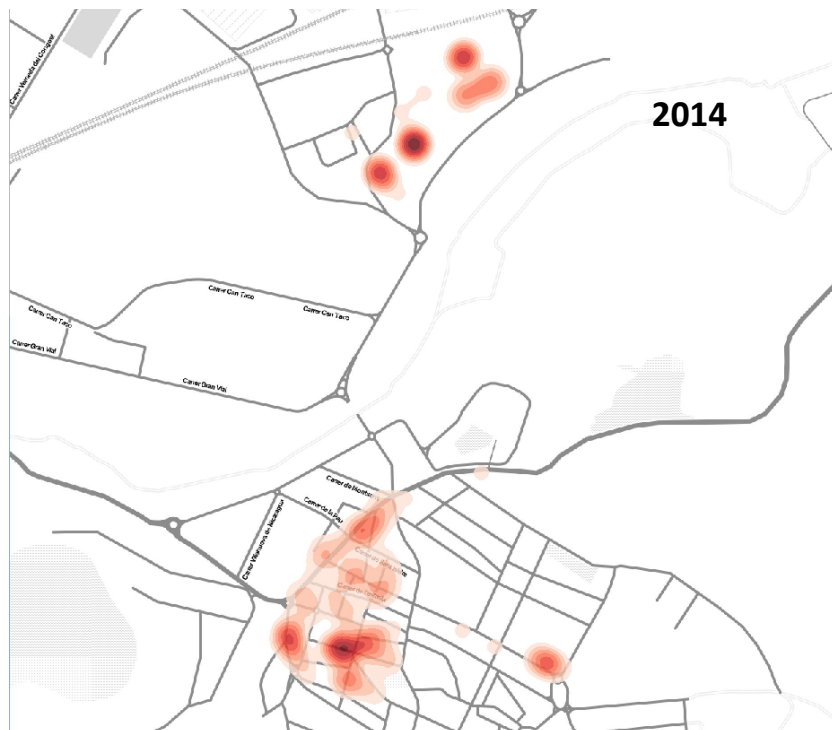
Evolució històrica



	2014	2016	2018	2019
Locals buits	104	114	227	236
Total actius	298	312	336	365
IATC	74.13	73.24	59.68	60.73



Mapa històric de locals tancats o buits.



A grayscale topographic map of a region, likely in Catalonia, Spain. The map shows a network of roads, rivers, and contour lines. Several towns are labeled: 'Montornès del Vallès' at the top center, 'Mantadorès' at the bottom left, and 'Vallromana' on the right side. Road numbers like 'C-21', 'N-5007', and 'N-5002' are also visible. The map is used as a background for the title text.

IAC

**ÍNDEX
D'ATRACCIÓ
COMERCIAL**

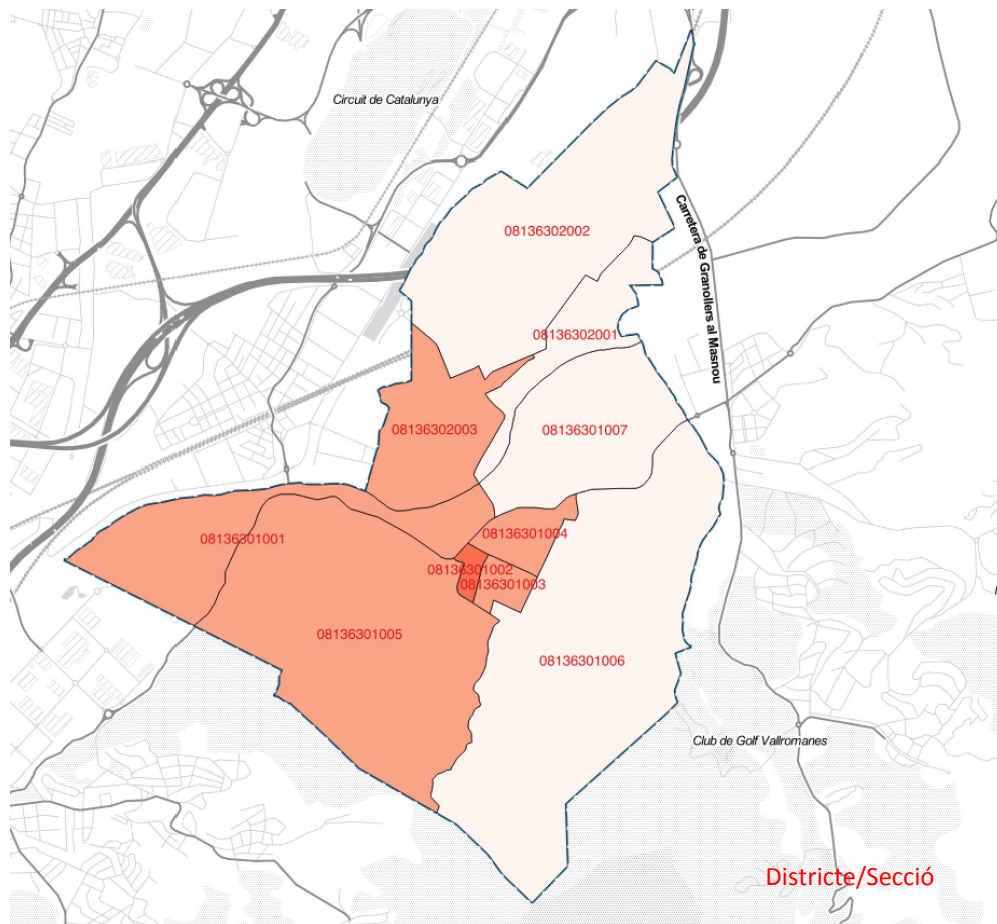
IAC 14,52

Índex d'Atracció Comercial

L'Índex d'Atracció Comercial de Montornès del Vallès, com a mitjana de ciutat, ens indica que, a una part del municipi, no s'hi pot comprar de tot i que es pateix una fuga comercial sistemàtica cap a d'altres àrees comercials amb una oferta més completa.

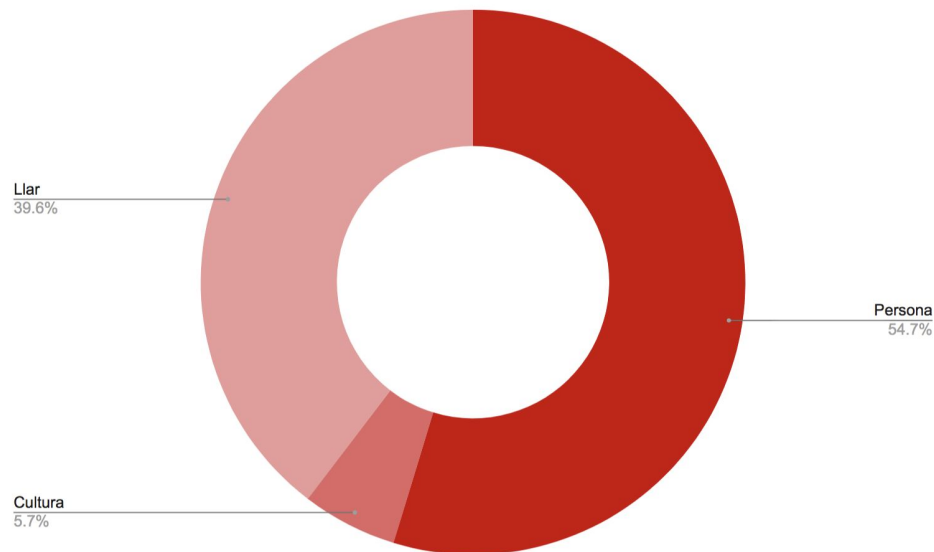
Tot i això, els habitants de Montornès del Vallès tenen l'opció de comprar de tot al seu municipi, abans no es veuen obligats a desplaçar-se a d'altres àrees comercials en altres municipis.

A l'hora d'atraure usuaris d'altres municipis, però, aquesta atracció podria no ser suficientment forta, donat que **no hi ha cap secció amb IAC > 30**.



IAC 14,52

Índex d'Atracció Comercial

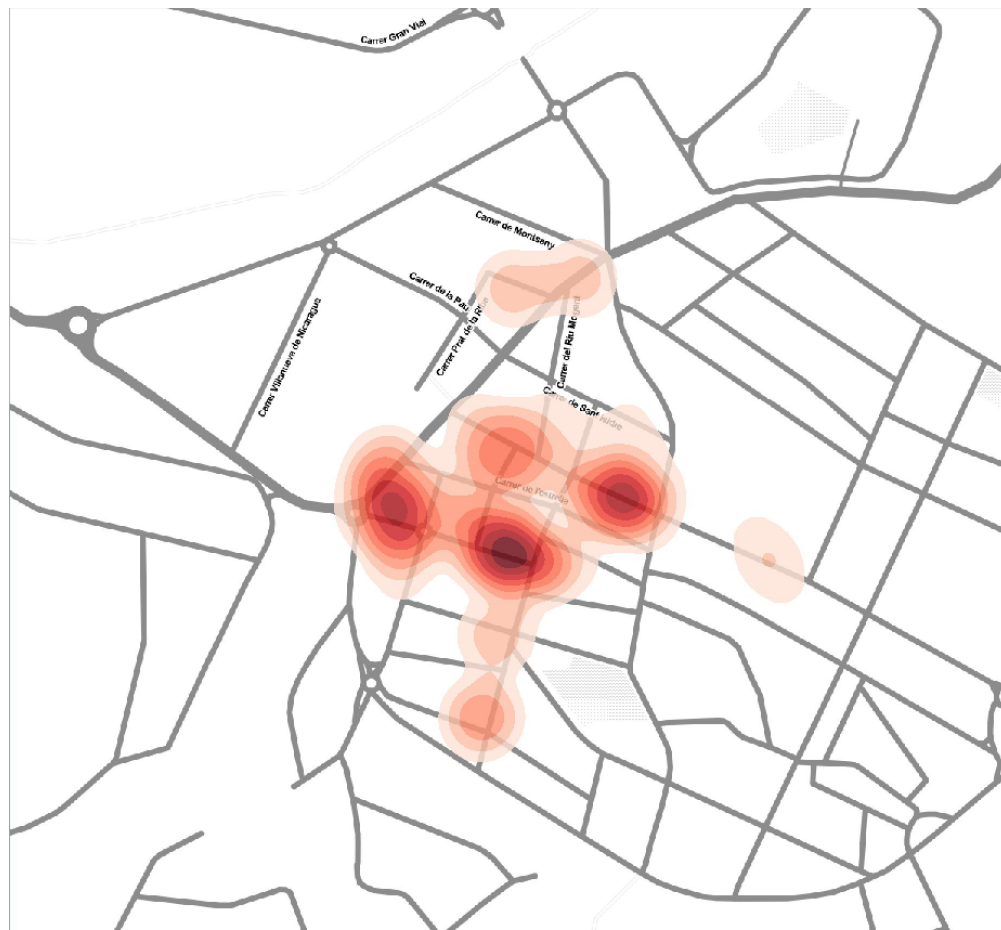


Districte	Secció	IAC
01	001	13.89
01	002	23.91
01	003	12.70
01	004	14.08
01	005	18.18
01	006	0.00
01	007	0.00
02	001	0.00
02	002	4.55
02	003	16.67

IAC - 2019

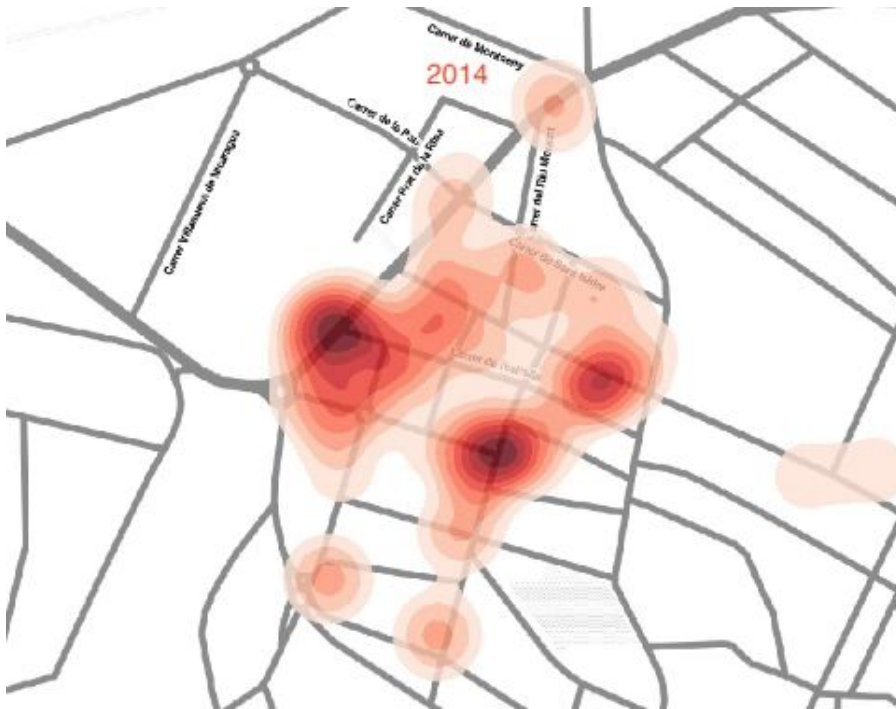
Índex d'Atracció Comercial

El mapa de calor mostra amb contundència que les activitats que generen atracció comercial (equipaments per a la persona, per a la llar i serveis de cultura i lleure) es concentren a l'àrea centre del municipi, entre l'Avinguda Onze de Setembre, el carrer Jaume Balmes i el carrer Major.



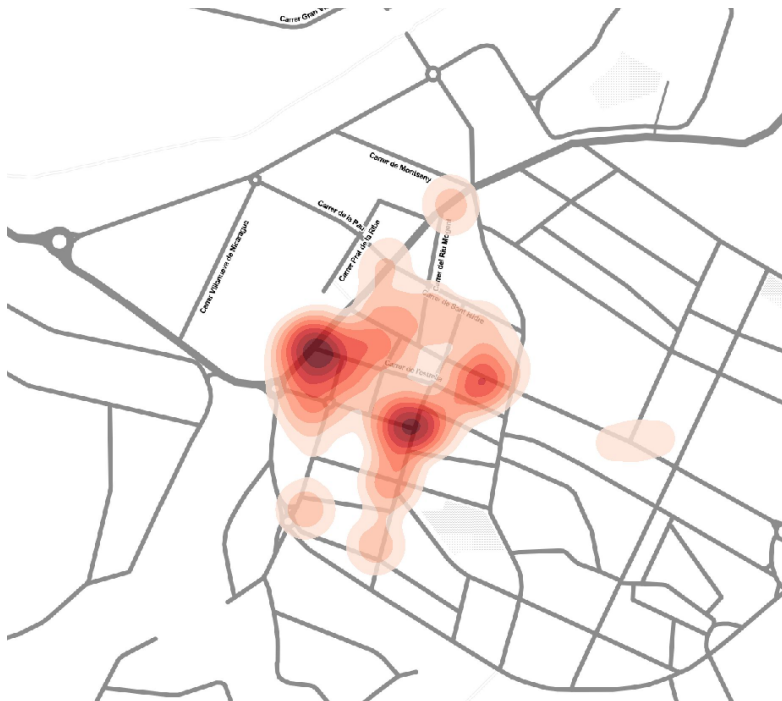
IAC

IAC - Evolució històrica

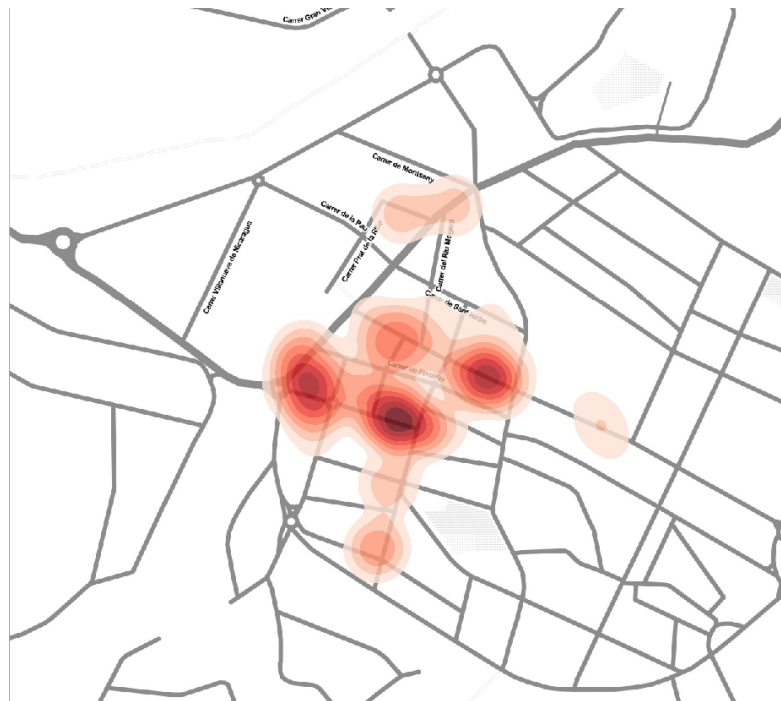


IAC - Evolució històrica

2014 / 59 establiments



2019 / 53 establiments





Equipaments per a la persona - Evolució històrica

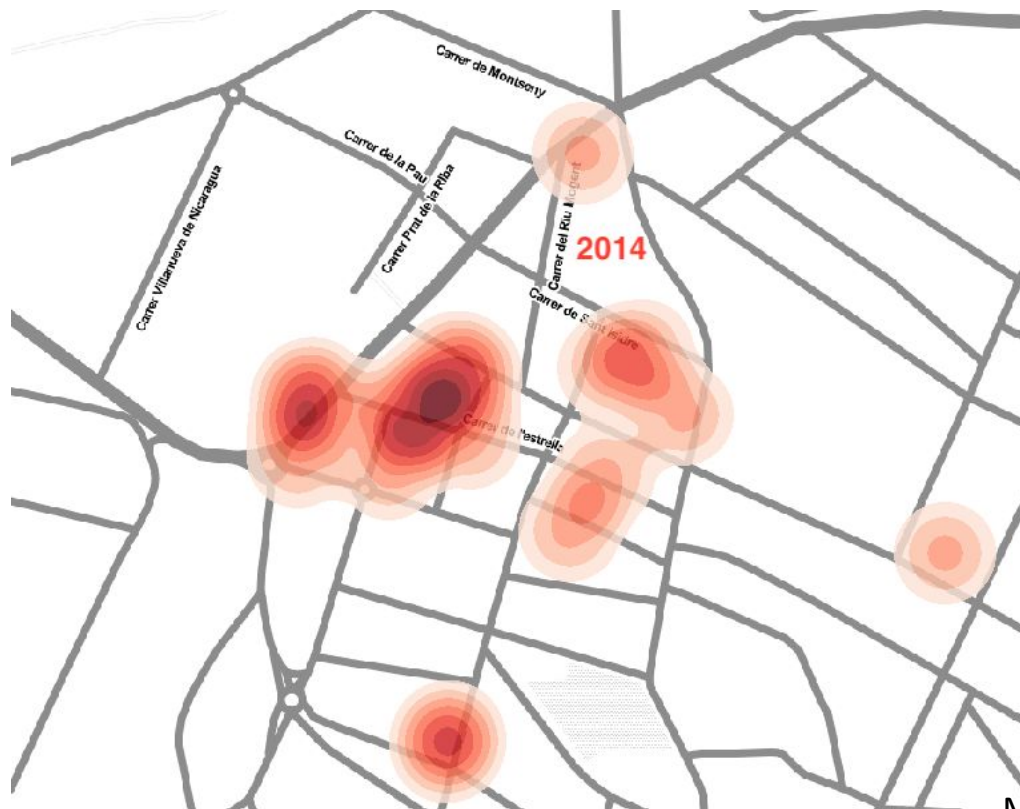


2014 / 32 establiments



2019 / 29 establiments

Montornès del Vallès



Equipaments per a la llar - Evolució històrica

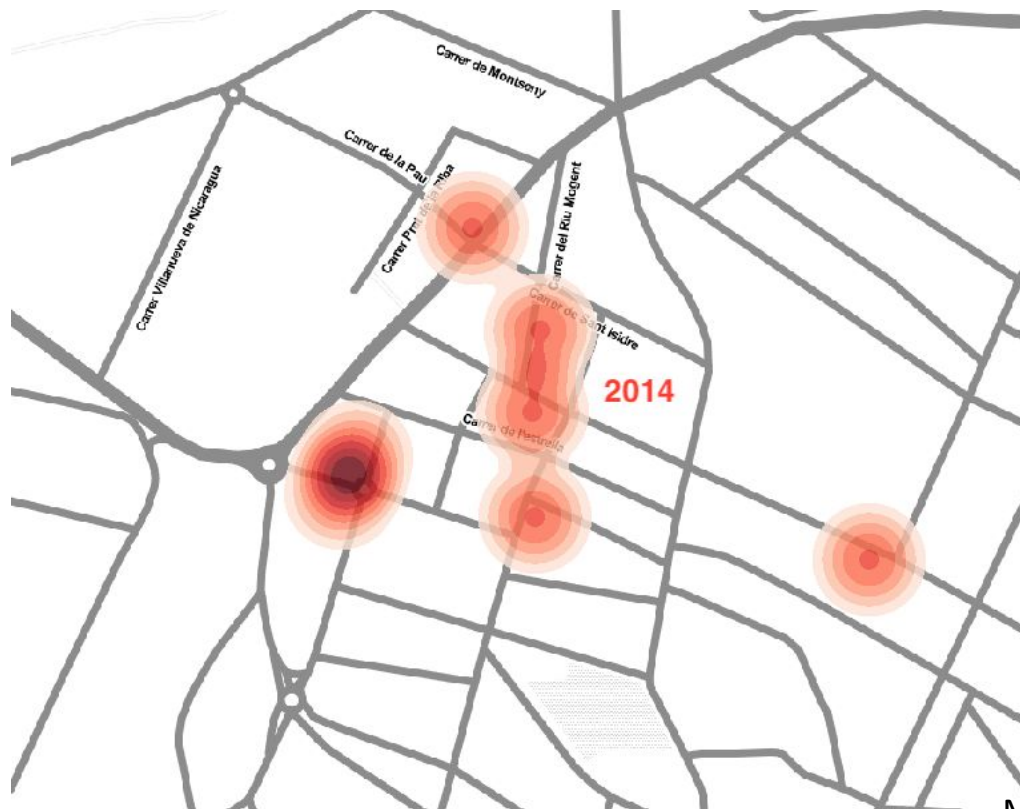


2014 / 20 establiments



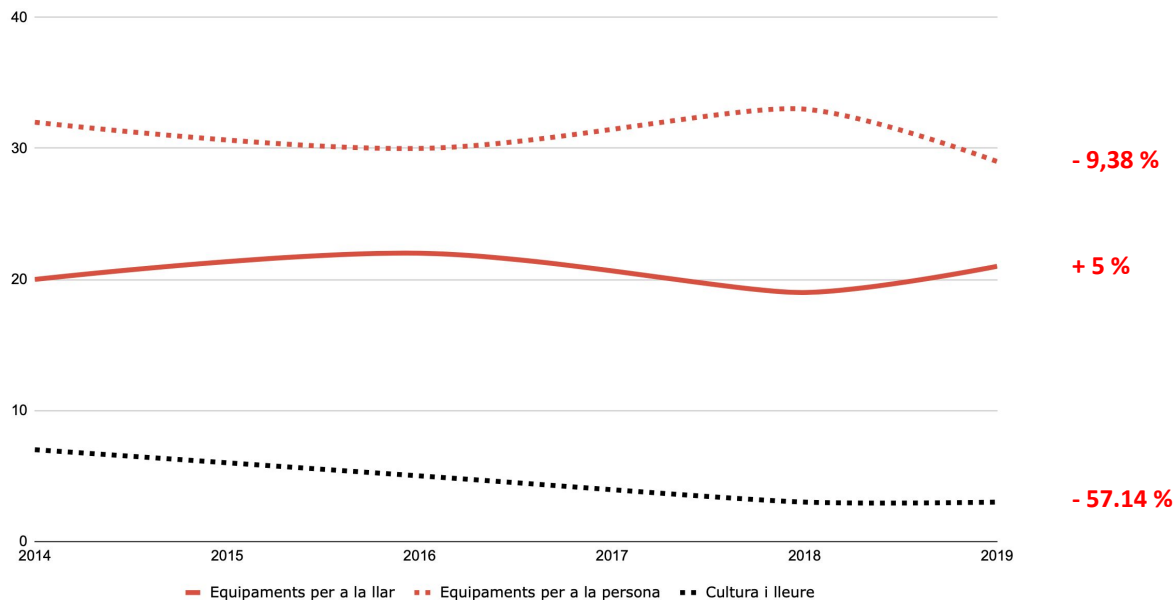
2019 / 21 establiments

Montornès del Vallès





Evolució històrica per sectors



	2014	2016	2018	2019
Equipaments per a la llar	20	22	19	21
Equipaments per a la persona	32	30	33	29
Cultura i lleure	7	5	3	3
Totals	59	57	55	53

A grayscale topographic map of a mountainous region, likely in the Pyrenees. The map shows contour lines, roads, and several towns. The towns labeled are Montornès del Valles at the top center, Manresa at the bottom left, and Vallfornueta at the bottom right. There are also some road markers like 'C-21' and 'N-507'.

TOP EIXOS

**EIXOS AMB SEGONS INDICADORS
DE SALUT COMERCIAL**

IAC 14,52

Índex d'Atracció Comercial

Carrer	IAC	IATC
CL JAUME BALMES	46.67	75.00
CL MAJOR	24.53	71.62
CL PALAU D'AMETLLA	23.33	71.43
CL ESTRELLA	11.11	78.26
AV ONZE DE SETEMBRE	11.11	71.43
CL FEDERICO GARCIA LORCA	9.09	55.00
CL BLAS INFANTE	7.14	70.00

Carrers comercials principals

- [illegible]

TOP EIXOS

Segons Índex d'Atracció Comercial (IAC)

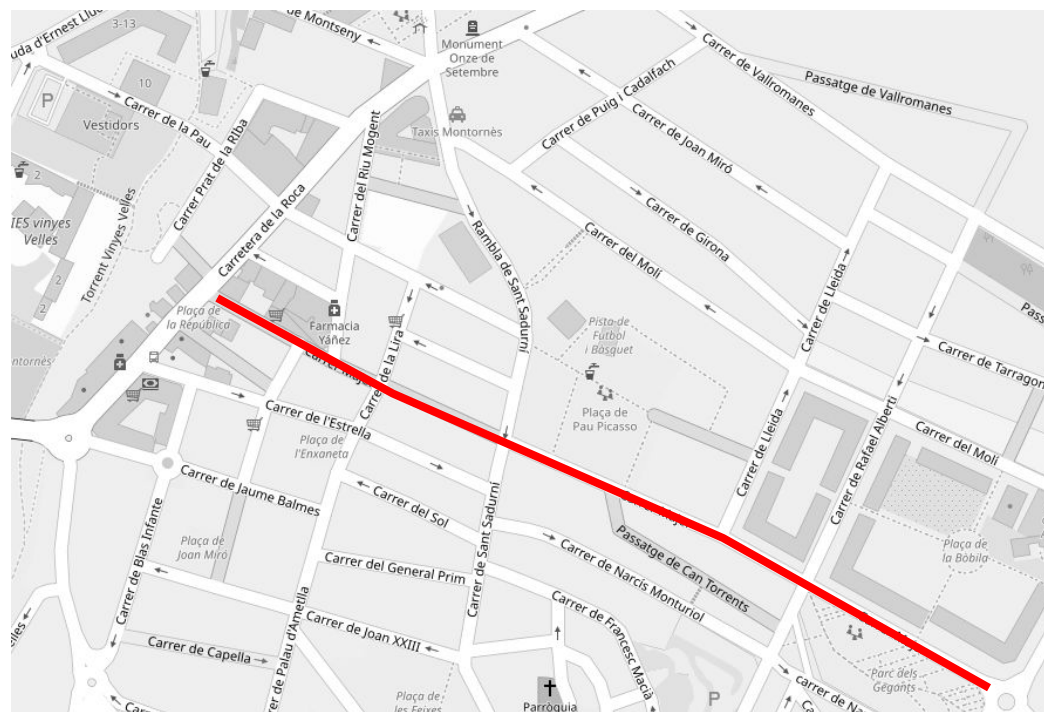
Condicions establertes:

> 40 locals comercials actius

IATC > 80

IAC > 20

Cap carrer compleix totes les condicions, però el que més s'hi assembla és el c/Major que en compleix dues de tres.



Carrer	IAC	IATC	Actius
CL MAJOR	24.53	71.62	53

IAC

Índex d'Atracció Comercial - EIX: **Carrer Major**



2014



2019

A grayscale topographic map of a region, likely in the Basque Country, showing towns like Montorres del Valles, Mandorres, and Vallanueva, along with roads and rivers. The map is centered behind the title text.

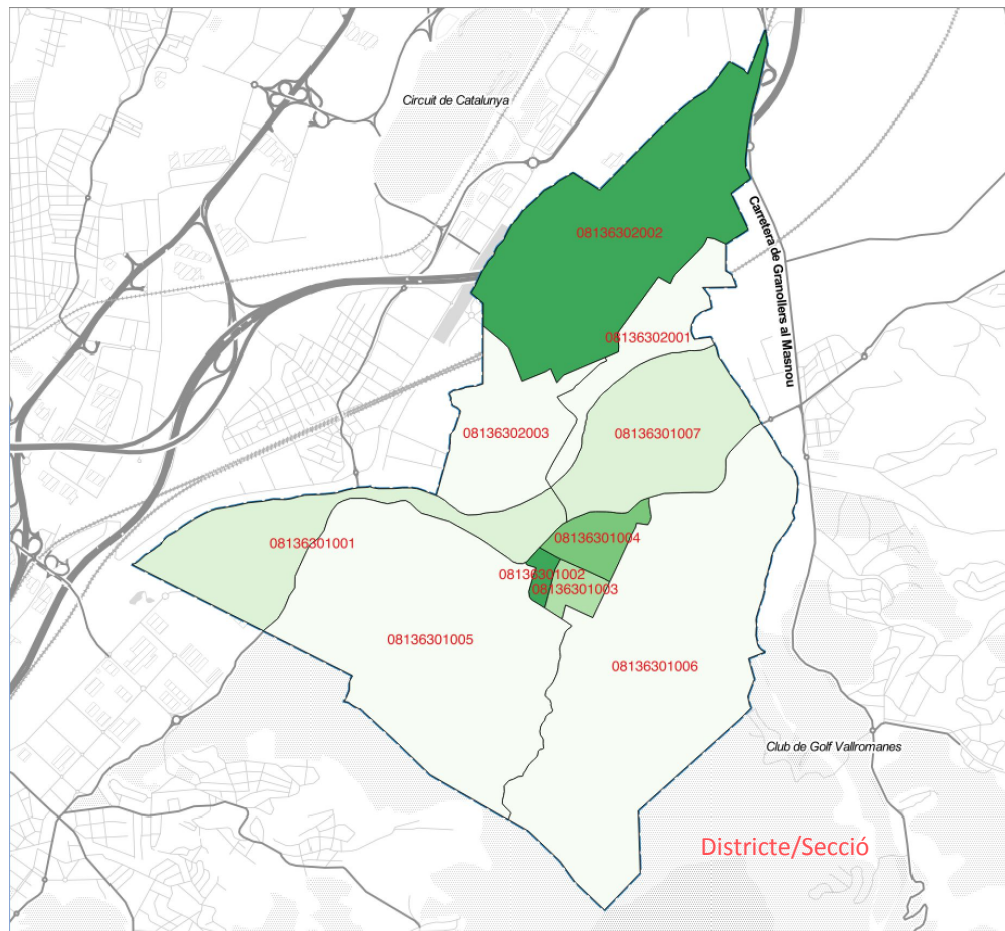
IDC

**ÍNDIX DE
DOTACIÓ
COMERCIAL**

IDC 2,24

Índex de Dotació Comercial

L'Índex de Dotació Comercial indica el nombre d'establiments comercials per cada 100 habitants. 2,24 establiments per cada 100 habitants indica que a Montornès del Vallès hi ha un servei comercial de ciutat residencial.



IDC 2,23

Índex de Dotació Comercial

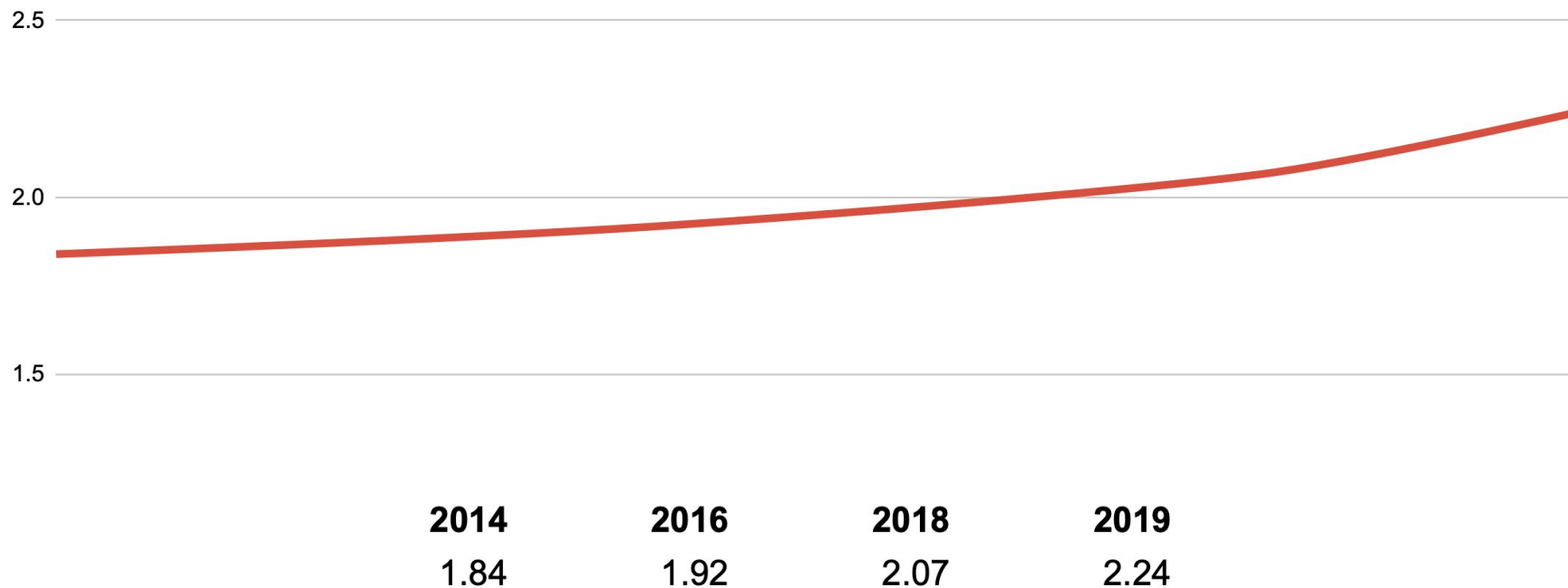
Les seccions del districte 1, que inclou el centre de la ciutat, són les que concentren més activitat comercial, amb dotacions properes o superiors a 4 comerços per cada 100 habitants en dues seccions. També trobem una secció en el districte 2 que sobrepassa els 4 comerços per cada 100 habitants.

Un IDC > 4 es troba només als centres comercials urbans.

Districte	Secció	IDC
01	001	1.68
01	002	5.61
01	003	2.61
01	004	3.59
01	005	0.99
01	006	0.83
01	007	1.17
02	001	0.16
02	002	4.89
02	003	0.88

IDC 2,24

Índex de Dotació Comercial



A grayscale topographic map of a mountainous region, likely in the Pyrenees. The map shows a network of roads, rivers, and contour lines. Several towns are labeled: 'Montornès del Valles' at the top center, 'Mantadorilles' at the bottom left, and 'Vallromana' on the right side. The map is oriented with North at the top.

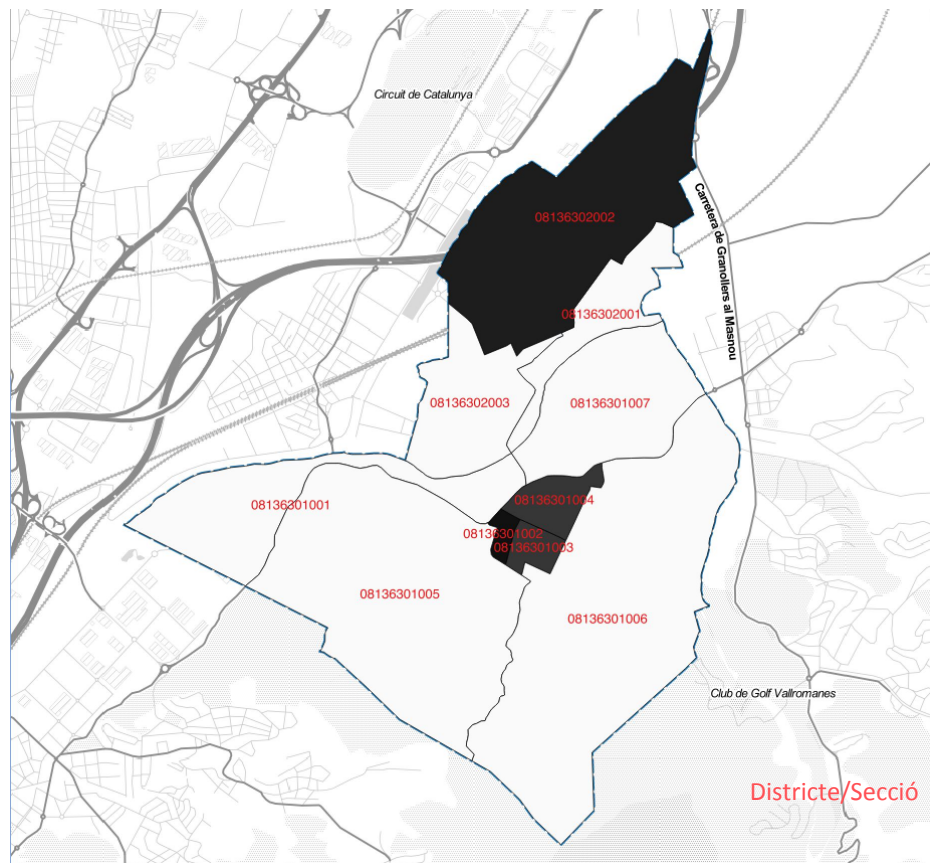
DIVERSITAT

**ÍNDEX DE
DIVERSITAT
COMERCIAL**

Índex de Diversitat Alimentària

Basat en el [Shannon Index](#), que mesura la biodiversitat d'un ecosistema, l'**Índex de Diversitat Alimentària** de Montornès del Vallès avalua la presència d'establiments d'alimentació de tots els tipus i l'equilibri en la distribució del nombre d'establiments de cada categoria d'alimentació.

Així, la presència d'establiments de tots els tipus augmenta la diversitat, mentre que l'absència d'un o més tipus d'establiment la disminueix. Alhora, el predomini del nombre d'establiments d'un tipus determinat també fa disminuir la diversitat. En canvi, una distribució numèrica equilibrada dels establiments alimentaris entre totes les categories d'activitat augmenta la diversitat.



Índex de Diversitat Alimentària

L'Índex de Diversitat Alimentària de Montornès del Vallès assenyala la secció 02 dins del districte 01 com la més diversa en termes de presència d'establiments d'alimentació especialitzada, seguida de les seccions 03 i 04 del mateix districte.

La presència del mercat de Nostra Sra. del Carme fa que la secció 02 del districte 2 tingui també una diversitat destacable. És justament la segona secció de Montornès amb més densitat de comerç per habitant.

Districte	Secció	IDC
01	001	0.00
01	002	2.01
01	003	1.68
01	004	1.68
01	005	0.00
01	006	0.00
01	007	0.00
02	001	0.00
02	002	1.89
02	003	0.00

IDA Nombre d'establiments per secció censal i tipus d'establiment

Districte	Secció	Dolços i Pastissos	Fruites i Verdures	Carnisseria	Xarcuteria	Supermercats	Forn de pa	Aviram	Peix i Marisc	Comestibles	Congelats	Mercat Municipal	Bodega	Queviures	Total
01	001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
01	002	3	2	3	0	3	2	0	1	0	1	0	0	2	17
01	003	1	2	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0	3	9
01	004	1	0	1	0	1	2	0	3	1	0	0	0	0	9
01	005	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
01	006	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
01	007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
02	001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
02	002	0	2	1	2	0	0	1	0	0	1	1	0	1	9
02	003	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2

A topographic map of the Montornès del Vallès area, rendered in a light red color. The map shows the town of Montornès del Vallès at the top center, with a grid of streets. To the left is the area of Manisa de la Selva, and to the right is Vallromana. The map includes contour lines, roads, and a river. The text 'SECTORS COMERCIALS' is overlaid in the center in white.

SECTORS COMERCIALS

EIXOS

Montornès del Vallès 2019

Quotidià alimentari

(sense mercat)

Inclou els següents tipus d'establiment:

- Aviram
- Celler
- Carnisseria
- Supermercat
- Queviures
- Alimentació
- Congelats
- Dolços i pastissos
- Forn de pa
- Fruites i verdures
- Mercat municipal
- Peix i marisc
- Cansaladeria



Quotidià alimentari

(amb mercat)

Inclou els següents tipus d'establiment:

- Aviram
- Celler
- Carnisseria
- Supermercat
- Queviures
- Alimentació
- Congelats
- Dolços i pastissos
- Forn de pa
- Fruïtes i verdures
- Mercat municipal
- Peix i marisc
- Cansaladeria



Equipament per a la persona

Inclou els següents tipus d'establiment:

- Articles esportius
- Articles i serveis per a nens
- Joieria i rellotgeria
- Merceria i llenceria
- Perfumeria i drogueria
- Roba i complements
- Sabateria
- Òptica



Equipament per a la llar

Inclou els següents tipus d'establiment:

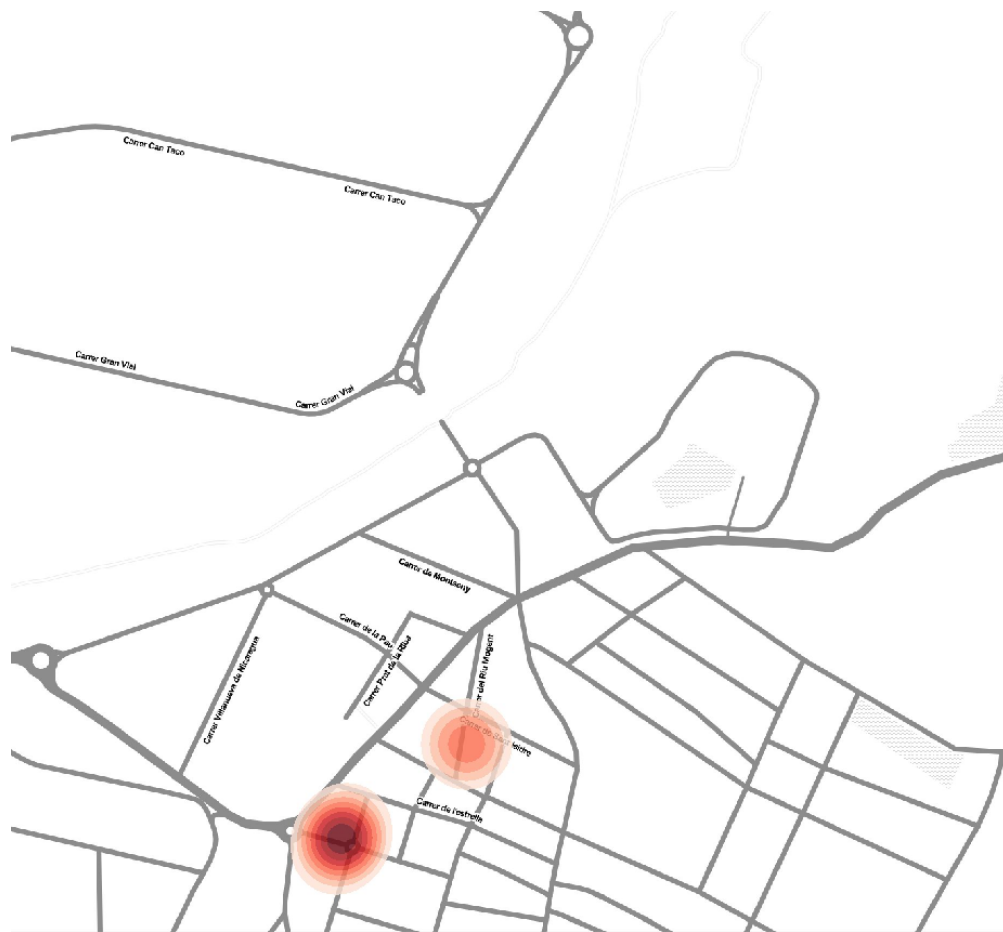
- Basar
- Electrodomèstics
- Ferreteria
- Llar, decoració i mobiliari
- Materials de construcció



Lleure i cultura

Inclou els següents tipus d'establiment:

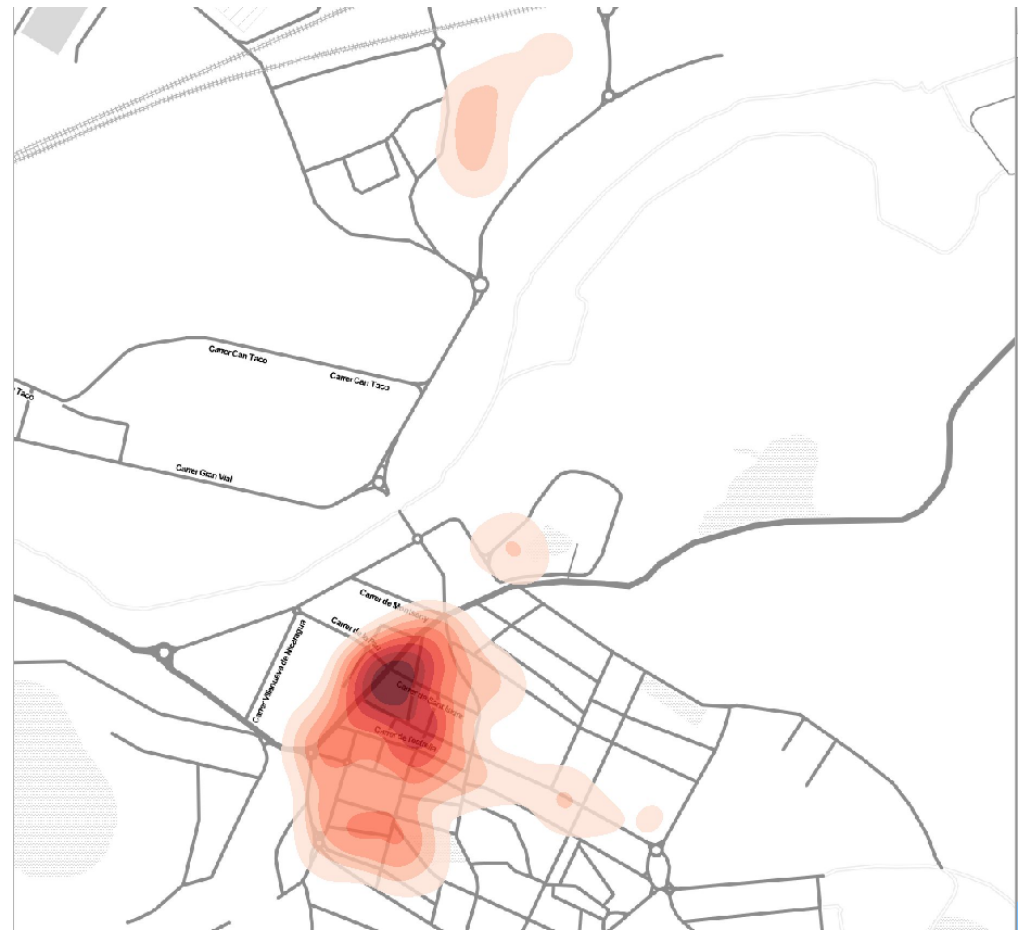
- Art i col·lecció
- Audiovisual
- Cinema, teatre i espectacles
- Fotografia
- Jocs d'atzar, atraccions i sales multiús
- Papereria, llibreria i copisteria



Serveis comercials

Inclou els següents tipus d'establiment:

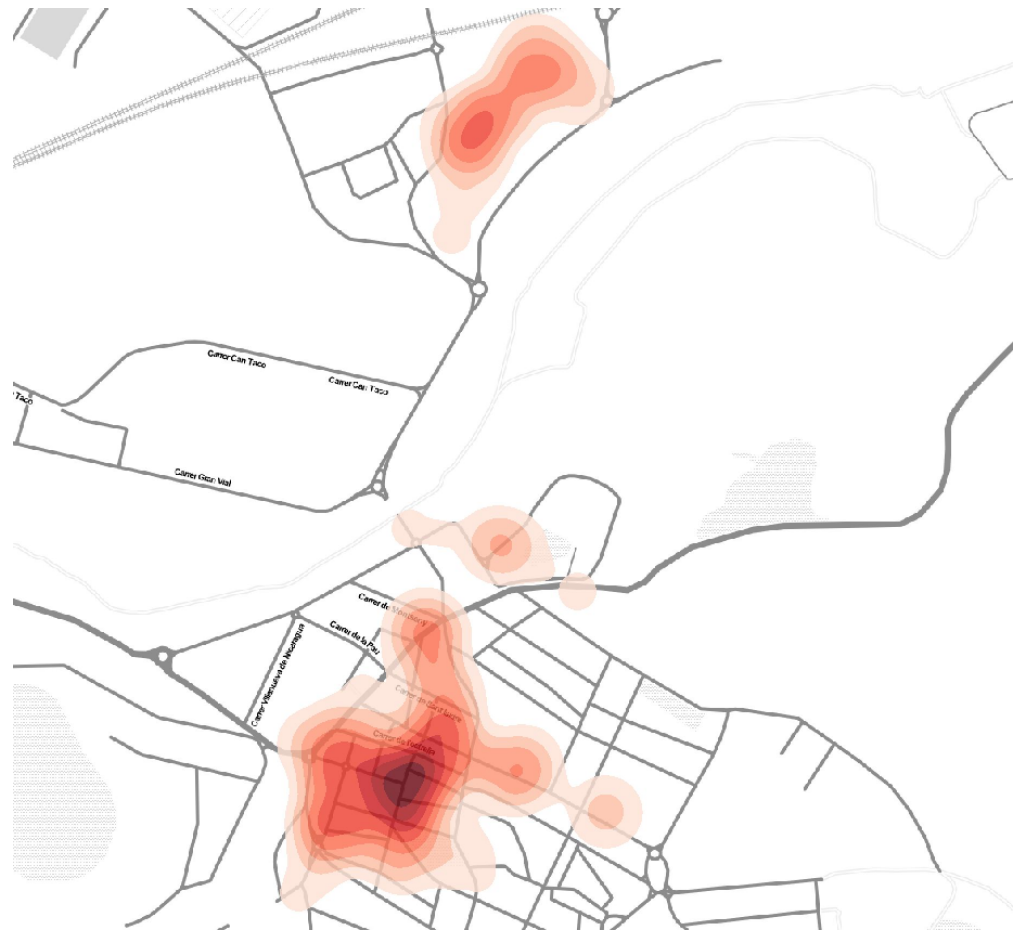
- Arranjament de roba
- Banca i serveis financers
- Consultori
- Instal·lacions i subministraments
- Oficina de correus i missatgeria
- Centre educatiu privat
- Gimnàs i acadèmia
- Gestió immobiliària
- Locutori
- Loteries i apostes
- Mascotes i serveis veterinaris
- Serveis de neteja
- Telefonía
- Serveis tècnics i professionals
- Perruqueria
- Estètica i bellesa
- Tintoreria i bugaderia
- Agència de viatges



Hostaleria i restauració

Inclou els següents tipus d'establiment:

- Bar de tapes
- Cafeteria
- Bar de copes i discoteques
- Hotels i allotjaments
- Menjar ràpid
- Restaurant



Serveis al Vehicle Privat

Inclou els següents tipus d'establiment:

- Parking i serveis d'aparcament
- Taller mecànic
- Autoescola
- Benzinera
- Concessionari
- Lloguer de vehicles
- Autorentat



Salut

Inclou els següents tipus d'establiment:

- Centre d'Assistència Primària
- Consultori
- Farmàcia i ortopèdia
- Hospital



Altres comerços

Inclou els següents tipus d'establiment:

- Eròtics
- Esotèrics
- Estanc
- Floristeria
- Informàtica
- Regals i Souvenirs
- Varietats
- Serveis funeraris
- Quiosc
- Serveis de missatgeria



Altres activitats en locals comercials

Inclou els següents tipus d'establiment:

- Associació ciutadana
- Indústria alimentària
- Mitjà de comunicació
- Medi ambient i residus
- Energia i aigua
- Enginyeria de la construcció
- Impressió i arts gràfiques
- Activitats primàries
- Indústria del transport
- Logística
- Manufacturera
- Maquinària
- Metalls
- Química i Farmacèutiques
- Sistemes de seguretat
- Taller industrial
- Indústria tèxtil i complements
- Serveis de consultoria
- Serveis a Internet
- Centre de R+D
- Desenvolupament de Software
- Telecomunicacions
- Electrònica



A grayscale topographic map of the Montornès del Vallès area. The map shows a river (Riera de Cardener) flowing through the center, with various contour lines indicating elevation. Several urban areas are labeled: Montornès del Vallès at the top center, Manaróles at the bottom left, and Vallromana at the bottom right. Road labels like 'C-21' and 'N-5007' are also visible. The title 'SECTORS COMERCIALS. EVOLUCIÓ HISTÒRICA' is overlaid in large white letters.

SECTORS COMERCIALS. EVOLUCIÓ HISTÒRICA

Quotidià alimentari

Inclou els següents tipus d'establiment:

- Aviram
- Celler
- Carnisseria
- Supermercat
- Queviures
- Alimentació
- Congelats
- Dolços i pastissos
- Forn de pa
- Fruïtes i verdures
- Mercat municipal
- Peix i marisc
- Cansaladeria

2014



2019



Serveis comercials

Inclou els següents tipus d'establiment:

- Arranjament de roba
- Banca i serveis financers
- Consultori
- Instal·lacions i subministraments
- Oficina de correus i missatgeria
- Centre educatiu privat
- Gimnàs i acadèmia
- Gestió immobiliària
- Locutori
- Loteries i apostes
- Mascotes i serveis veterinaris
- Serveis de neteja
- Telefonía
- Serveis tècnics i professionals
- Perruqueria
- Estètica i bellesa
- Tintoreria i bugaderia
- Agència de viatges

2014



2019

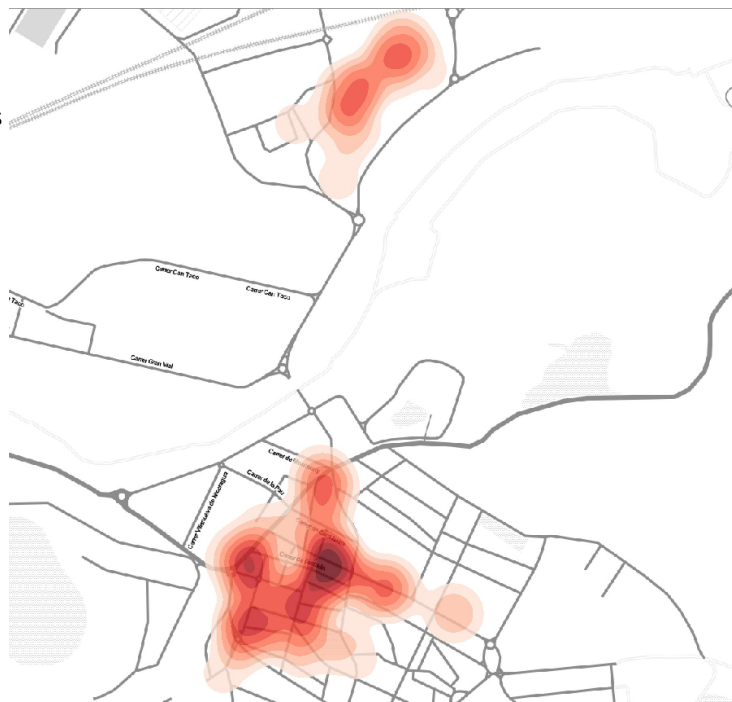


Hostaleria i restauració

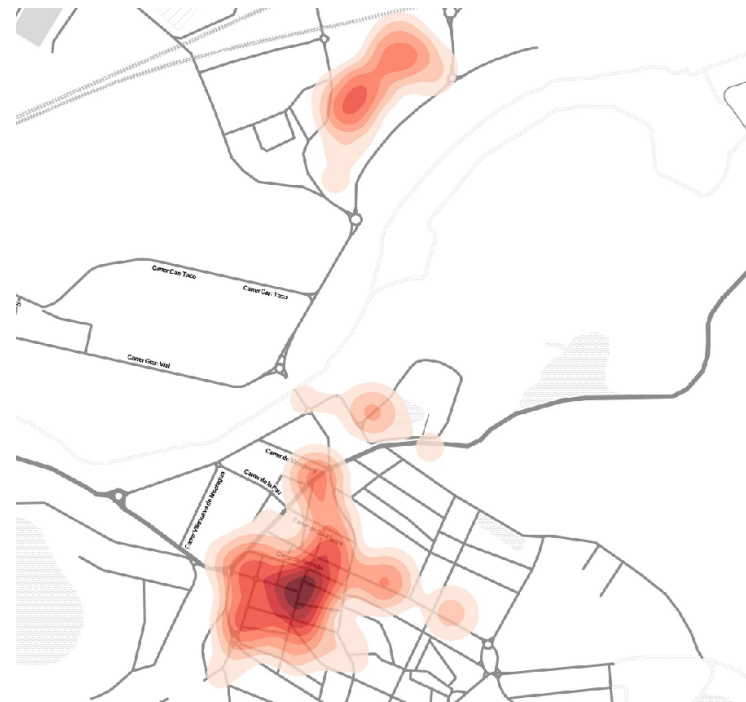
Inclou els següents tipus d'establiment:

- Bar de tapes
- Cafeteria
- Bar de copes i discoteques
- Hotels i allotjaments
- Menjar ràpid
- Restaurant

2014



2019



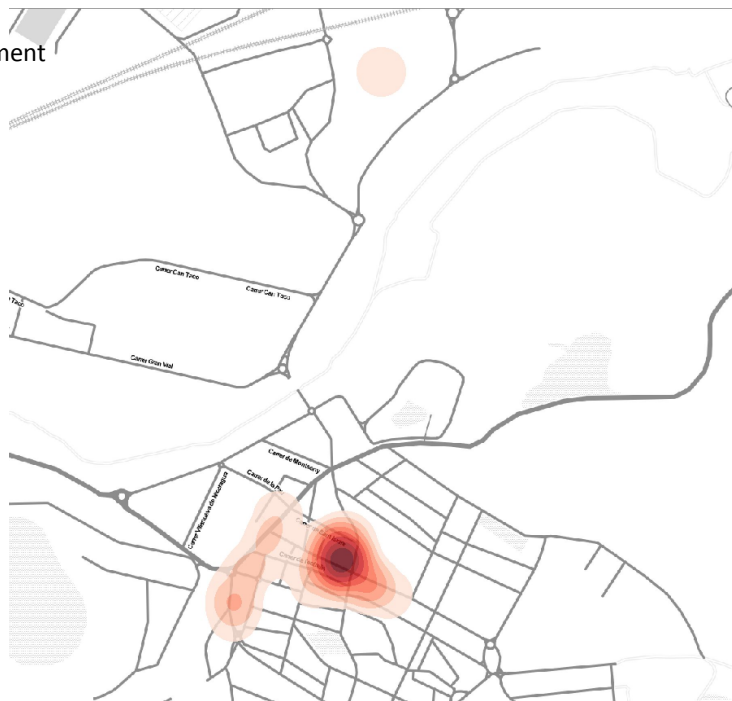
Serveis al vehicle privat

Inclou els següents tipus d'establiment:

2014

2019

- Parking i serveis d'aparcament
- Taller mecànic
- Autoescola
- Benzinera
- Concessionari
- Lloguer de vehicles
- Autorentat

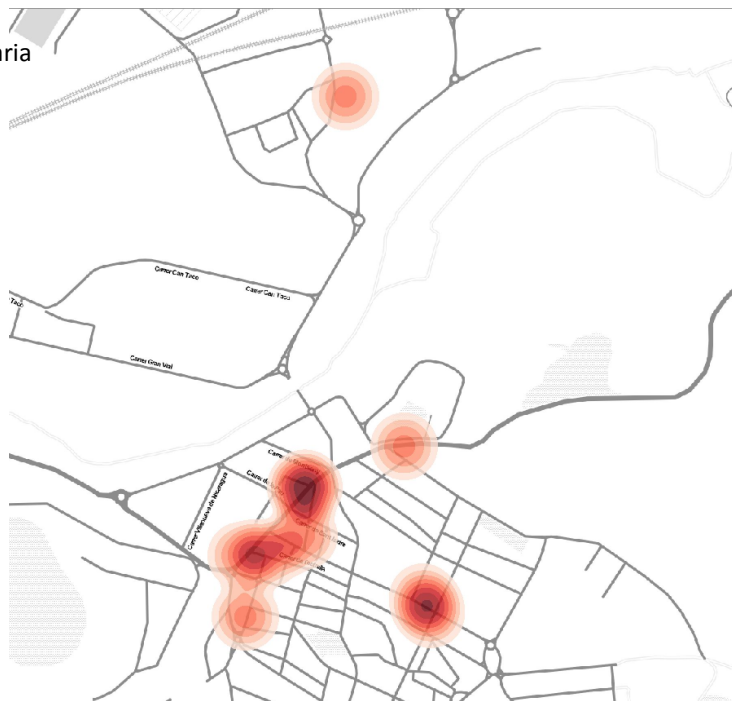


Salut

Inclou els següents tipus d'establiment:

- Centre d'Assistència Primària
- Consultori
- Farmàcia i ortopèdia
- Hospital

2014



2019



A faint, light-colored map of the Montornès del Vallès area is visible in the background. It shows a network of roads, including the N-1002, and geographical features like the Vallromana area. The map is overlaid with a semi-transparent red layer.

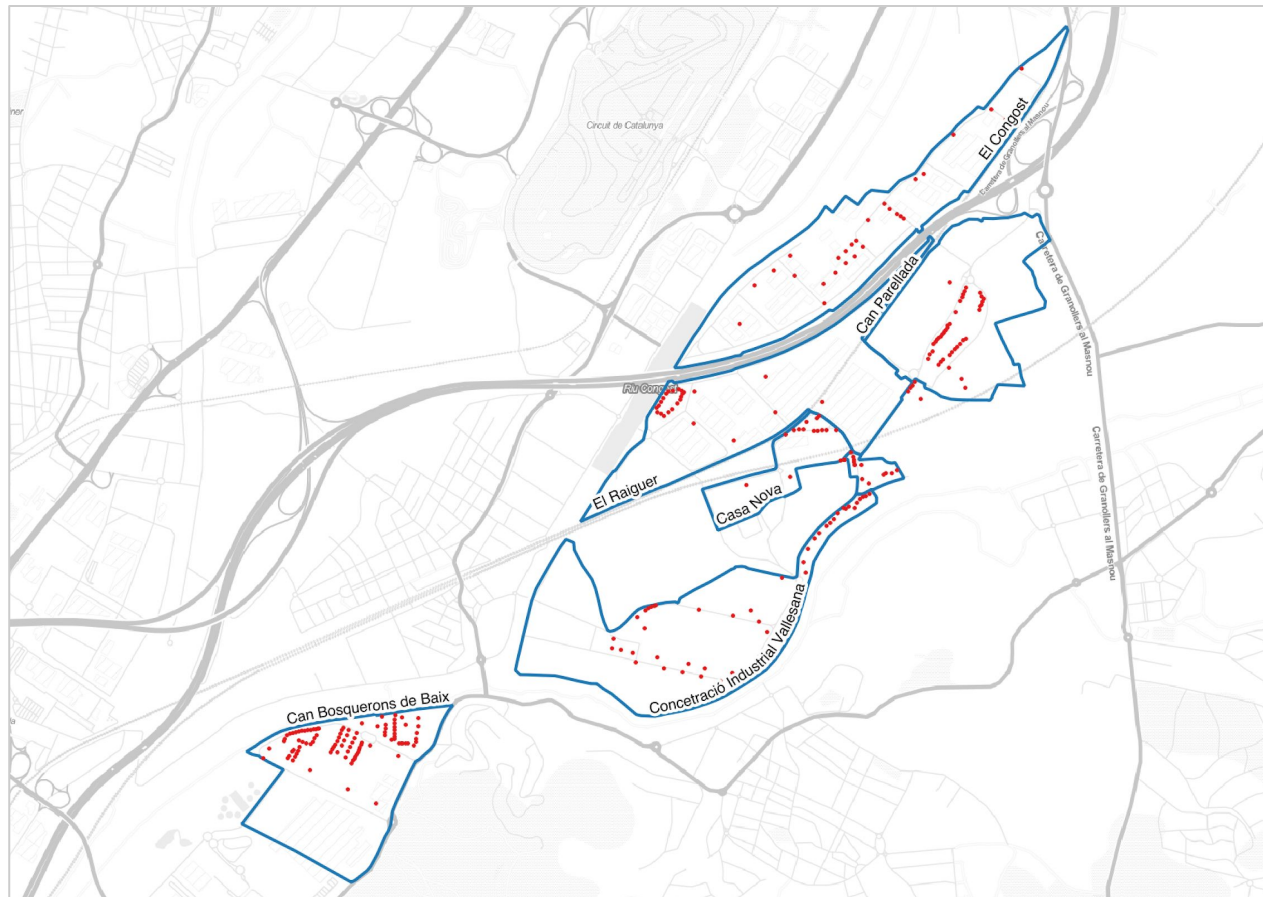
POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA

EIXOS

Montornès 2019

Concentració d'empreses als PAE

PAE	Activitat
Total	369
Can Bosquerons de Baix	106
Concentració Industrial Vallesana	69
Can Parellada	62
Casa Nova	48
El Congost	39
El Raiguer	33
Carrer Carles Ribes	12



Composició dels PAE

PAE	rest	pape	llar	conc	tall	saba	variet	ofic	tint	flor	masco	benz	salud	ccom	apar	bar	educ	localb	mate	assoc	audiov	espo	esgl	civi
Can Bosquerons de Baix	1	0	0	0	2	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0
Can Parellada	1	0	1	0	3	0	2	3	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Carrer Carles Ribes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Casa Nova	0	0	1	0	1	0	0	5	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Concentració Industrial Vallesana	1	0	0	1	2	1	0	5	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	4	0	0	1	0	0
El Congost	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
El Raiguer	1	1	0	1	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	4	1	2	5	13	1	2	17	0	2	1	2	0	2	1	1	1	0	7	0	1	1	0	0

PAE	logis	manuf	metal	energ	quimi	ferret	disco	basar	maqui	constr	cons	naub	taller	rent	textil	comer	impr	segur	tronic	eco	inprim	intrans	infust
Can Bosquerons de Baix	1	7	30	0	5	1	1	0	6	7	0	21	3	0	0	4	3	0	6	1	0	1	0
Can Parellada	6	2	4	0	4	0	0	0	1	0	0	21	1	0	0	6	0	1	0	0	0	3	0
Carrer Carles Ribes	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	6	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0
Casa Nova	2	1	1	1	4	1	0	0	1	1	0	12	1	1	0	10	0	0	0	0	0	2	1
Concentració Industrial Vallesana	2	2	9	0	11	1	0	1	1	2	0	5	1	0	2	7	1	0	2	2	1	0	1
El Congost	9	1	2	0	1	0	1	0	2	1	0	2	3	0	0	4	1	0	0	1	0	4	0
El Raiguer	7	2	2	0	0	0	0	0	1	3	0	5	1	0	1	3	0	0	0	0	0	2	0
TOTAL	27	16	48	1	25	3	2	1	12	16	0	72	10	1	3	34	6	1	9	4	1	10	4

Índex d'Aprofitament del Teixit del PAE

PAE	Actius	Tancats	IATPAE
Can Bosquerons de Baix	85	21	80.19
Concentració Industrial Vallesana	48	21	69.57
Can Parellada	56	6	90.32
Casa Nova	36	12	75.00
El Congost	34	5	87.18
El Raiguer	31	2	93.94
Carrer Carles Ribes	7	5	58.33
Total	297	72	80.49

Índex de Diversitat dels PAE

PAEs	2014	2017	2018	2019	Canvi en 5 anys
Can Bosquerons de Baix	2.37	2.29	2.29	2.39	0.02
Can Parellada	1.76	2.32	2.32	2.34	0.58
Carrer Carles Ribes	1.58	1.75	1.91	1.47	-0.11
Casa Nova	2.34	2.34	2.53	2.43	0.09
Concentració Industrial Vallesana	2.72	2.88	2.86	2.91	0.19
El Congost	2.29	2.13	2.13	2.51	0.22
El Raiguer	1.99	1.94	1.94	2.47	0.48

Els PAE a Montornès

- El nombre d'activitats al conjunt dels PAE ha augmentat aquest últim any.
- L'índex d'aprofitament dels PAE augmenta i arriba al 80%. Una xifra que cal seguir treballant.
- La diversitat dels PAE també ha augmentat en els últims cinc anys. Cosa que és ben positiva.
- Cal recordar que:
 - Les febleses del comerç de Montornès, que no poden ser compensades per cap dels altres nuclis immediatament veïns, són el principal factor de risc en l'atractiu dels PAEs.
 - Els polígons de Montornès es troben entre el 30% dels millors polígons de la província de Barcelona, segons el ranking d'EIXOS.

A topographic map of the Montornès del Vallès area, showing the city grid, surrounding hills, and the Vallromana river. The map is rendered in a light red color on a darker red background. Labels for 'Montornès del Vallès', 'Vallromana', and 'Mandrià' are visible on the map.

CONCLUSIONS. SALUT COMERCIAL

EIXOS

Montornès del Vallès 2019

SALUT COMERCIAL. **MUNICIPI**

La salut comercial de Montornès del Vallès es mostra feble pel que fa a l'ocupació de locals, amb prop d'un **40% de locals buits**, fet que la deixa 10 punts per sota del 70% d'ocupació que marca la línia vermella de la desertificació.

Hi ha un percentatge d'aquests locals que és a una àrea més perifèrica, fet més aviat normal donat que a les vores del municipi es perd necessàriament tensió comercial.

Ara bé, resulta preocupant la **presència d'un excés de locals buits a les zones centrals** de l'entramat comercial.

L'atracció comercial a nivell de municipi per sota de IAC 20 (**IAC 14,52**) ens indica que a bona part del municipi hi ha fuga comercial sistemàtica cap a d'altres zones per a fer la compra de productes i serveis no quotidians (equipaments per a la persona i per a la llar, cultura i lleure). Això manifesta les diferències importants de servei comercial entre la perifèria i el centre. La poca oferta existent en cultura i lleure a tot el municipi és preocupant.

La dotació comercial del municipi, de **2,24 comerços per cada 100 habitants de mitjana**, ens indica que a Montornès hi ha un servei comercial de ciutat residencial.

SALUT COMERCIAL.

DISTRICTES I SECCIONS CENSALS

A un municipi de les dimensions de Montornès del Vallès l'anàlisi per seccions censals resulta còmode i adequat.

L'activitat comercial es **concentra principalment a les seccions centrals del districte 1**, essent la secció 2 on es combina la màxima atracció comercial (IAC 23,91) amb la màxima dotació comercial (IDC 5,61).

Hi ha, però, una dada preocupant. L'**ocupació comercial**, està en el millor dels casos al **72% en el conjunt de seccions censals de la ciutat** i no passa del 50% a cap de les seccions del districte 2.



EIXOS COMERCIALS

L'estructura comercial del municipi és d'un **pal-de-paller reforçat**. Amb el carrer Major com a eix principal i amb alguns carrers al voltant que reforcen el gruix de la seva oferta comercial.

Tot i no haver-hi mercat municipal, com hem vist als gràfics de la Diversitat alimentària hi ha suficient oferta comercial en tota la zona centre.



Atenció: els locals comercials tancats (magatzems) o buits (lloguer, venda), en la mesura en què es concentren als carrers comercials principals, **amenacen la salut comercial del municipi**, i la viabilitat del seu model.

[illegible]

SALUT COMERCIAL. CONCLUSIONS

- La dotació comercial baixa (IDC 2,24) de Montornès del Vallès **ens mostra una oferta comercial de servei residencial.**
- L'atracció comercial (IAC 14,52) per sota del llindar mínim (IAC < 20) no garanteix que **no hi hagi fuga comercial sistemàtica dels usuaris** que viuen a Montornès del Vallès. I fa difícil l'atracció dels usuaris dels municipis veïns.
- Cal posar el **focus en l'ocupació de locals**, donat que afecta els carrers del centre amb major capacitat d'atracció comercial. Els 3 carrers amb més atracció (Jaume Balmes, Carrer Major i Palau d'Ametlla) estan fregant el 70% que és el llindar que ens marca la desertització comercial.
- Montornès té un pes comercial petit davant d'altres municipis del Vallès com ara Granollers, Mollet... i fins i tot Barcelona. Sense oblidar el polígon de la Roca del Vallès.
- **L'històric dels darrers 5 anys** assenyalava una millora en la dotació comercial de la ciutat, però alhora hi ha un estancament en l'aprofitament del teixit comercial, amb una presència molt important de locals comercials buits a la zona centre, i en l'atracció comercial, que es va reduint poc a poc.

SALUT COMERCIAL. RECOMANACIONS

A l'escenari comercial actual, aquestes serien algunes de les accions i mesures a considerar:

→ Locals tancats o buits.

Cal **promoure l'ocupació dels locals tancats o buits que hi ha al tram central dels eixos principals**, sobretot als eixos que no assoleixen el 80% d'ocupació. Cal identificar un per un l'ús potencial dels locals comercials, o són espais d'emmagatzematge dels comerços que hi ha als eixos principals, convindria considerar la possibilitat de desplaçar l'espai a locals més perifèrics per tal d'alliberar els del centre i poder-los ocupar amb activitats comercials i/o professionals que generin continuïtat comercial i aportin activitat a la zona.

→ Atracció comercial.

Cal vetllar per la composició comercial, a fi de **preservar i ampliar l' IAC 14,52**, i, alhora, atraure usuaris compradors a la zona. A tal fi, cal fer un esforç sostingut i combinat entre els diversos agents econòmics que operen a la zona: l'administració local, els botiguers i emprenedors, els propietaris dels locals, els agents immobiliaris, les associacions de veïns. L'objectiu és promoure l'assentament d'activitats que convinguin a l'ecosistema comercial, per tal de garantir que no hi manca cap servei comercial bàsic i, alhora, que l'oferta s'especialitza i es troba en procés de millora constant.

SALUT COMERCIAL. RECOMANACIONS

→ Sobre la peatonalització de carrers.

Amb les dades de que disposem a EIXOS de centenars de milers de comerços mapejats a milers de carrers comercials i a desenes de ciutats de tot el món, ens hem tornat **ferms defensors de les accions de peatonalització i pacificació del trànsit als carrers comercials.**

No és casualitat que carrers comercials completament peatonals, o amb un tractament específicament comercial de les voreres i la pacificació del pas de vehicles, apareguin de forma persistent a les primeres posicions de tots els rankings d'atracció comercial que hem fet.

Ara bé, **qualsevol tractament peatonal ha de formar part d'un pla de treball més ampli**, amb un seguit d'accions combinades amb tots els agents econòmics i socials de la zona.

Creiem que caldria estudiar la peatonalització d'eixos centrals, en trams que encara no són peatonals, com una acció que, més a curt termini del que podria semblar, n'impulsaria el comerç de forma definitiva.

SALUT COMERCIAL. RECOMANACIONS

→ Sobre la conveniència de crear un BID.

Amb la nova llei que el Parlament de Catalunya preveu aprovar el 2020, s'obre la via legal per a la creació de Business Improvement District o, com se'ls anomena aquí, APEU o Àrea de Promoció Econòmica Urbana.

Aprovat el marc legal, cal entendre que el BID no és una solució màgica per a eixos comercials que no funcionen, sinó un mecanisme de preservació i d'impuls econòmic d'aquells que sí que ho fan.

Amb les dades d'aquest informe ens atrevim a dir que **a Montornès del Vallès hi podria haver condicions per a la creació d'un BID**, si bé caldria un estudi específic per a determinar-ne l'abast geogràfic i comercial exacte.

Des del nostre punt de vista, el centre de Montornès del Vallès compta amb una concentració comercial i un nombre de comerços suficients, tot i que hauria de preservar i millorar l'atracció comercial i, sobretot, **reduir sensiblement la presència de locals tancats o buits als trams centrals dels carrers més comercials**.

SALUT COMERCIAL. **REPTES**

1. **ACTIVAR 20 LOCALS EN UN ANY**

Des del punt de vista de la salut comercial, a Montornès del Vallès cal posar el focus a l'**ocupació de locals als eixos principals, ocupant-ne almenys 20** en aquells eixos que tenen un IATC < 80. Seria interessant que els 20 fossin relacionats amb la persona, la llar o la cultura i el lleure, que és el nombre de locals que fan falta per assolir un IAC de 20.

2. **PEATONALITZAR UN EIX COMERCIAL CENTRAL**

Avaluar la peatonalització progressiva del centre, a fi de fer-lo un vertader centre comercial. Com ara el c/Palau d'Ametlla i el c/Estrella fins on ja està peatonalitzat el c/Major.

3. **CREAR UN BID**

Establir les bases per a la creació d'un Business Improvement District / Àrea de Promoció Econòmica. És a dir, identificar i delimitar amb claredat una àrea comercial d'alt rendiment i especialització.

**CONCLUSIONS.
SECTORS COMERCIALS.
OPORTUNITATS**

EIXOS

Montornès del Vallès 2019

SECTORS COMERCIALS. RECOMANACIONS

→ **Sobre la detecció de clústers i l'especialització comercial.**

Un clúster d'activitat comercial és una àrea amb **alta densitat de botigues, alta especialització** en un sector determinat i **diversitat en la varietat d'especialistes** dins d'aquest mateix sector.

Un mercat municipal seria el màxim exponent d'aquesta diversitat en l'especialització i la concentració. L'especialista en carn de porc recomana a l'especialista en carn de vedella, que alhora recomana l'especialista en aviram, en un entorn cooperatiu-competitiu o, com se sol conèixer al món anglosaxó, en un context de "coompetition".

Els clústers són, alhora, un ecosistema real que cal preservar i una font d'oportunitats per a noves línies de negoci.

Així, hem associat **oportunitats concretes de negocis nous**, o bé de ja existents que estiguessin disposats a evolucionar o "pivotar", que podrien implantar-se als diversos clústers que hem detectat.

Cal entendre les oportunitats de negoci detectades com a recomanacions específiques.

Inclou els següents tipus d'establiment:

Inclou els següents tipus d'establiment:

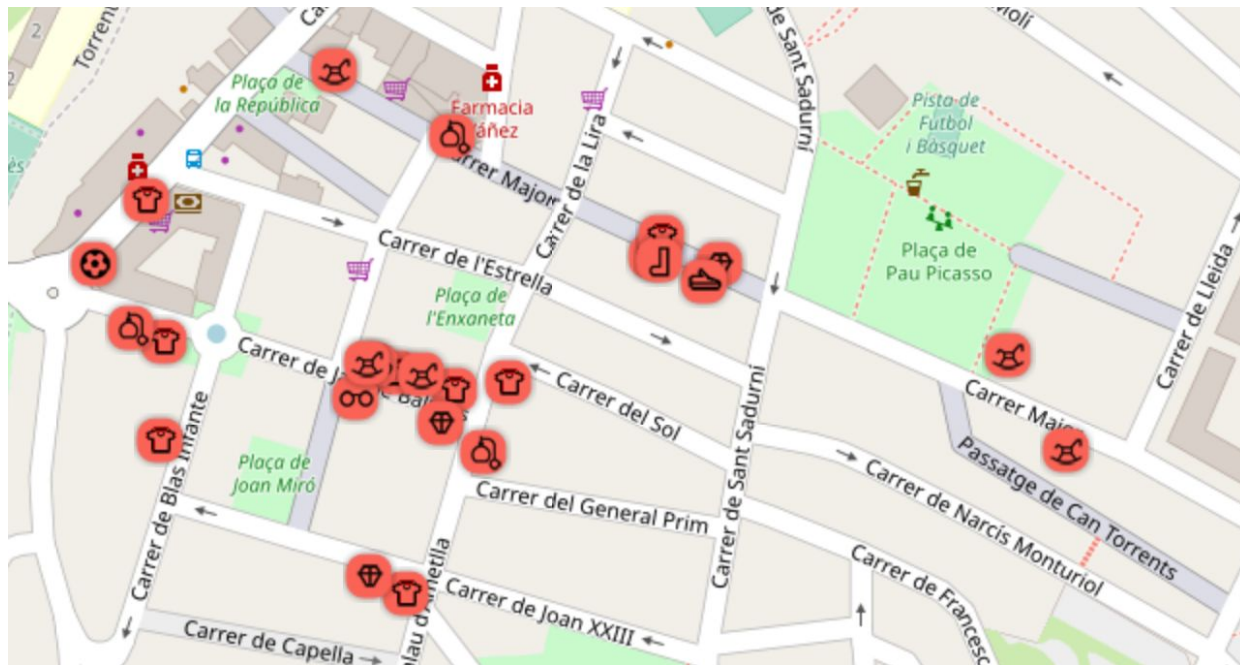
- Articles esportius
- Articles i serveis per a nens
- Joieria i rellotgeria
- Merceria i llenceria
- Perfumeria i drogueria
- Roba i complements
- Sabateria
- Òptica





Una botiga de moda ètica i sostenible pot fer forat en un moment en què cada vegada més gent va agafant consciència de la necessitat d'actuar en favor del medi ambient i amb un origen traçable de la seva manufactura que assegurí que no és feta en condicions d'explotació.

Tant el carrer Jaume Balmes com el Carrer Major podrien ser una bona ubicació.



Veure a Eixos.cat

Equipament per a la llar

Inclou els següents tipus d'establiment:

- Basar
- Electrodomèstics
- Ferreteria
- Llar, decoració i mobiliari
- Materials de construcció



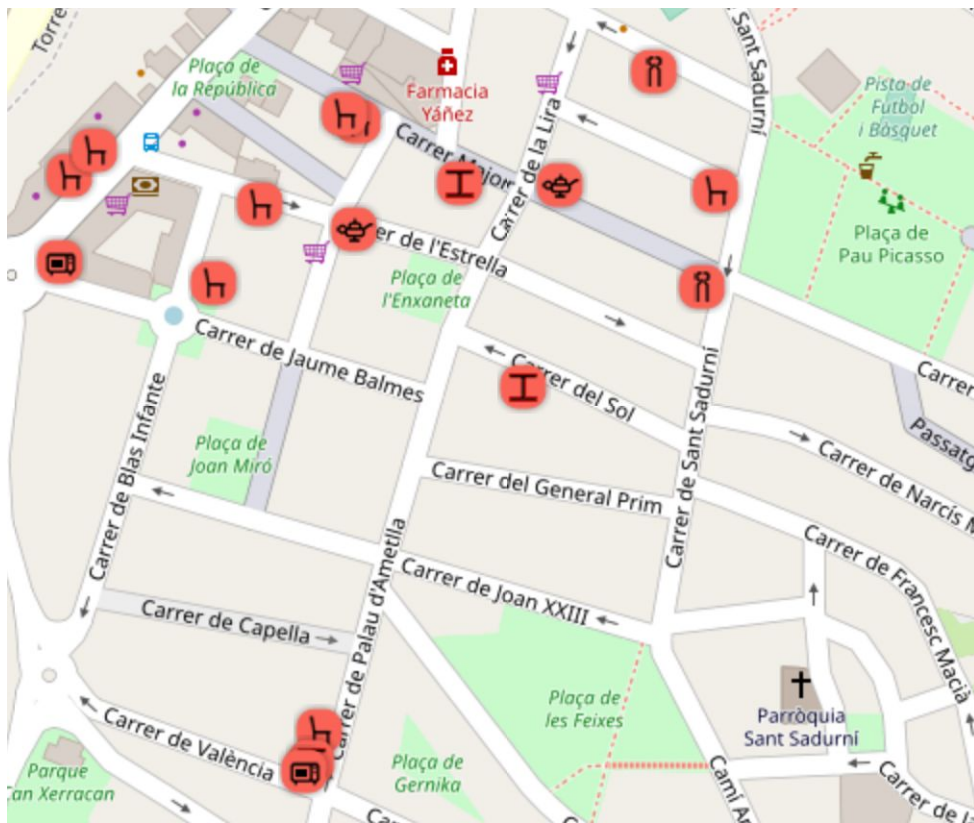
02



Botiga especialitzada en el Descans.

Hi ha botigues de mobles de diferent tipus, però gairebé no hi ha matalasseries. Una botiga especialitzada en el descans, però, aniria més enllà oferint tot tipus d'articles, mobles i productes relacionats amb aquesta necessitat vital.

Una possible ubicació podria ser a l'Avinguda onze de setembre.



Veure a Eixos.cat

Lleure i cultura

Inclou els següents tipus d'establiment:

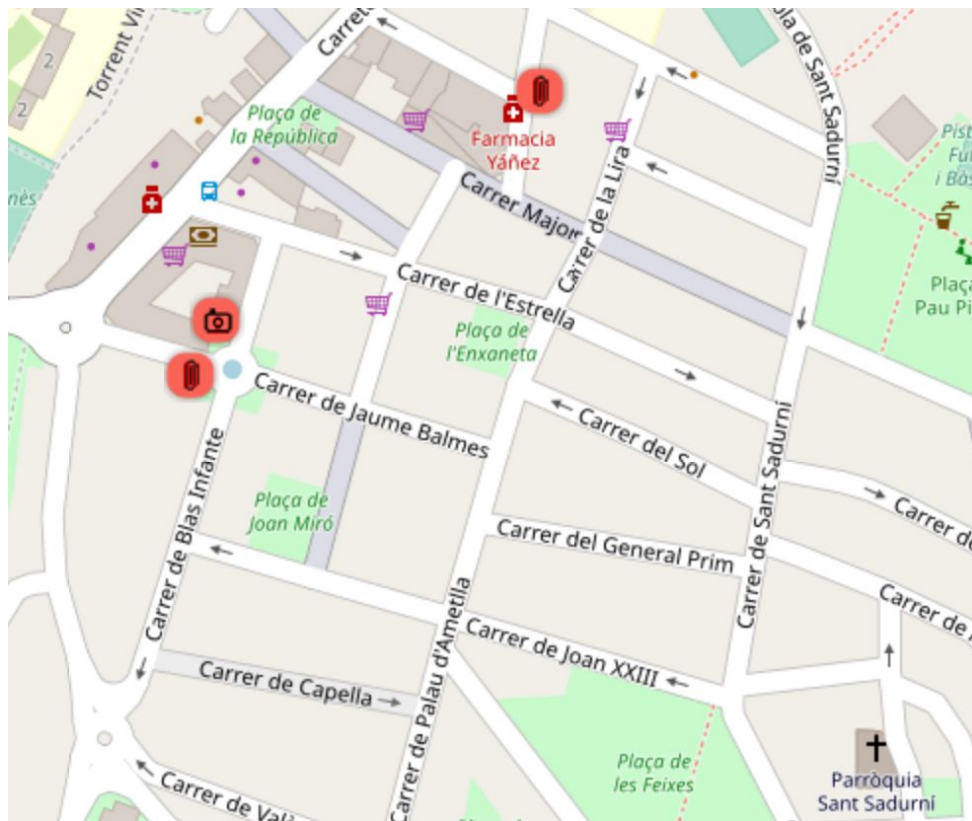
- Art i col·lecció
- Audiovisual
- Cinema, teatre i espectacles
- Fotografia
- Jocs d'atzar, atraccions i sales multiús
- Papereria, llibreria i copisteria





Una llibreria-cafè ajudaria a augmentar la minsa oferta cultural atraient públic en un horari comercial que podria afavorir la resta de comerços de la zona.

El carrer Major o el carrer de l'Estrella podrien ser unes bones ubicacions.



Veure a Eixos.cat

Quotidià alimentari

Inclou els següents tipus d'establiment:

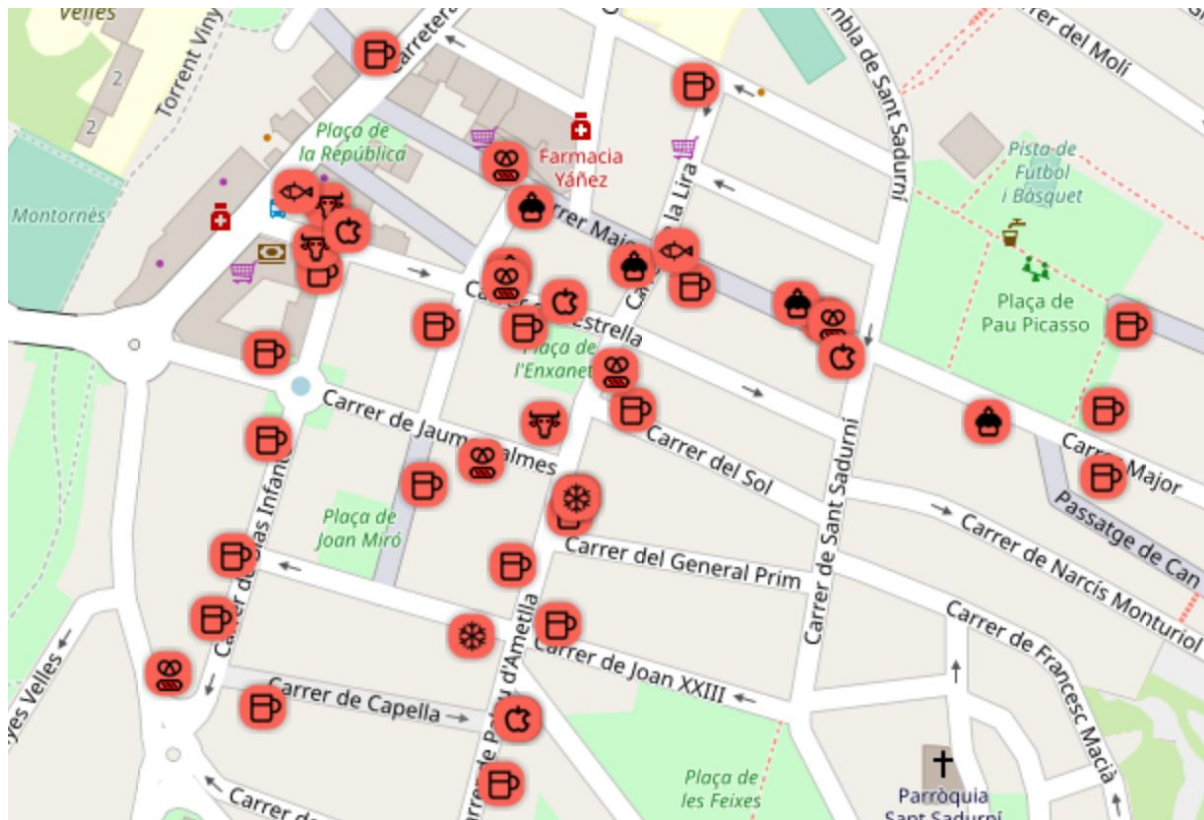
- Aviram
- Celler
- Carnisseria
- Supermercat
- Queviures
- Alimentació
- Congelats
- Dolços i pastissos
- Forn de pa
- Fruïtes i verdures
- Mercat municipal
- Peix i marisc
- Cansaladeria





Al voltant del carrer Major i el carrer de l'Estrella hi ha una alta concentració de botigues d'alimentació especialitzada.

Una formatgeria degustació podria ser un espai que complementaria la oferta existent i podria fer una funció d'espai d'oci de la gent de la ciutat.



[Veure al mapa d'Eixos.cat](#)

A topographic map of the Montornès del Vallès area, rendered in a light beige color on a dark background. The map shows the town of Montornès del Vallès at the top center, with a grid of streets. To the right is Vallromana, and to the bottom left is Manresa. A river, likely the Cardener, flows through the area. The word "ANNEX" is written in large, bold, white capital letters in the center of the map.

ANNEX

EIXOS

Montornès del Vallès 2019

PRINCIPALS INFORMES PUBLICATS PER EIXOS

- Informe EIXOS Barcelona/Madrid 2013 (en col·laboració amb: Massachusetts Institute of Technology, BBVA Data & Analytics, Idealista)
- Informe EIXOS Catalunya 2014
- Informe EIXOS Ibèria 2016
- Informe EIXOS Montcada 2016
- Informe EIXOS Montornès 2016
- Informe EIXOS El Prat 2016
- Informe EIXOS Barcelona Oberta 2016
- Informe EIXOS L'Hospitalet 2017
- Informe EIXOS Badalona 2017
- Informe EIXOS AMB 2018
- Informe EIXOS Fundació Barcelona Comerç 2018
- Informe EIXOS Mataró 2018
- Informe EIXOS Sant Cugat 2018
- Informe EIXOS Cerdanyola 2018
- Informe EIXOS Rubí 2018
- Informe EIXOS São Paulo 2018
- Informe EIXOS Retailcat 2019



REFERÈNCIES EXTERNES

Diversity Index → https://en.wikipedia.org/wiki/Diversity_index#Shannon_index

EIXOS Economic Observatory → <https://ca.wikipedia.org/wiki/Eixos.cat>

Sobre la complementarietat de les dades d'EIXOS i les d' Open Data →
<https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/0008125616683703?journalCode=cmra>

Generació d'indicadors estadístics propers als usuaris. →
<https://e2013.wordpress.com/2013/12/31/generacio-dindicadors-estadistics-propers-als-usuaris-i-lexperiencia-d-eixos-cat-observatori-economic-mobil/>

IMPACTE DELS NOSTRES INFORMES ALS MITJANS

El perill dels carrers clonats: què descobrim quan posem totes les botigues de Barcelona en un mapa

http://www.ara.cat/data/botigues-Barcelona-mapa_0_1591641001.html

Platja d'Aro y la Barceloneta, la cara y la cruz del impacto turístico en el comercio

http://www.lavanguardia.com/local/barcelona/20170418/421767642611/platja-aro-barceloneta-cara-cruz-turismo-comercio.html?utm_campaign=botones_sociales&utm_source=twitter&utm_medium=social

Emergeix un gran eix comercial a la rambla del Poblenou

<http://www.leconomic.cat/neco/article/4-economia/18-economia/538017-emergeix-un-gran-eix-comercial-a-la-rambla-del-poblenou.html>

La Diagonal despega pero el alquiler comercial aún vale 5 veces menos que en paseo de Gràcia

<http://www.elperiodico.com/es/noticias/barcelona/comercio-diagonal-despega-pero-aun-cotiza-una-quinta-parte-que-paseo-gracia-5866672>

¿Qué hacer con 14.000 comercios vacíos en Madrid?

https://elpais.com/ccaa/2018/09/19/madrid/1537354582_144510.html

IMPACTE DELS NOSTRES INFORMES ALS MITJANS

Barcelona, capital española del comercio: supera a Madrid en locales, ocupación, facturación... y alquileres más baratos

<https://www.idealista.com/news/inmobiliario/locales/2014/11/13/732693-barcelona-capital-espanola-del-comercio-supera-a-madrid-en-numero-de-locales>

Distribució dels eixos comercials a Barcelona.

<http://www.ccma.cat/tv3/alacarta/telenoticies-vespre/distribucio-dels-eixos-comercials-a-barcelona/video/5524160/>

Alerten de la degradació del comerç a la Barceloneta

<http://beteve.cat/comercos-barceloneta-basars-degradacio/>

Entrevista a Open Data BCN:

<http://opendata-ajuntament.barcelona.cat/en/entrevista-eixoscat>

EIXOS, the economic observatory based on high-quality geographic data:

<http://mobileworldcapital.com/570/>

PREMIS I RECONeixEMENTS NACIONALS I INTERNACIONALS A EIXOS

2012 European Satellite Navigation Award (www.galileo-masters.eu) per a EIXOS, a Mobile Economic Observatory

2012 Living Lab European Network Award (www.galileo-masters.eu) per a EIXOS, a Mobile Economic Observatory --> premi consistent en el desenvolupament d'una experiència pilot, en col·laboració amb el Living Lab LUTIN, de la Ciutat de les Ciències de París, de la xarxa europea de laboratoris ENoLL.

2012 LAUS Award per Eixos.cat (www.eixos.cat), en concepte de disseny de producte web.

2011 Premi de l'Obra Social de la Fundació PuntCAT per EIXOS.

2011 Premi Excel·lència de la Diada de les Telecomunicacions de Catalunya per Molletnegocis.cat, basada en EIXOS.



MAPA COMERCIAL 2019

+ DIAGNOSI

+ EVOLUCIÓ HISTÒRICA

+ DETECCIÓ DE CLÚSTERS

+ DETECCIÓ D'OPORTUNITATS

Data de realització de l'informe: juny de 2019

Redacció de l'informe i contacte principal: David Nogué - dnogue@eixos.cat

Anàlisi de dades: David Nogué & Sergi Sarri

Captura i processament de dades: xarxa de col·laboradors geogràfics d'Eixos.cat

EIXOS

Montornès del Vallès



ECONOMIC OBSERVATORY
Mapping & Analyzing Retail Globally