

## Polígon Francolí (1/2)



### Dades generals

**Superfície neta:** 74,7 ha (90% ocupat)

**Any urbanització:** 1959

**Estat de conservació:** Mal estat, tant en condicions generals com les parcel·les privades. Podria millorar en senyalització i manteniment (vegetació, brutícia, asfalt i voreres en mal estat). Hi ha zones sense enllumenat. Algunes parcel·les acumulen brutícia o es fan servir d'abocadors il·legals.

**Associacionisme:** Sí (Associació Empresaris Polígon Francolí)

**Parcel·la mínima:** 2.500 m<sup>2</sup>

**Ocupació màxima parcel·la:** 60%

**Alçada màxima:** 9-15 m

**Classificació del sòl:** Sol Urbà

**Qualificació del sòl:** 19x - Zona d'ús industrial / transformació d'us (PDAITCT)

### Serveis

Electricitat	Aigua	Gas
Fibra òptica	Recollida RSU	Estació de servei
Allotjament	Restauració	Bancs i/o caixer
Aparcament públic		

302 empreses

1.500 llocs de treball (2015)

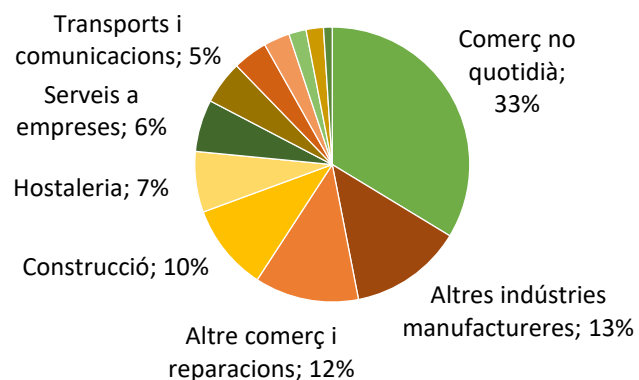
### Usos permesos

**Ús principal** Industrial

#### Usos complementaris permesos

Hoteler	Comercial	Oficina
Restauració	Recreatiu musical	Lleure
Serveis	Magatzem	Estació de servei
Aparcament	Deixalleria	Esportiu
Educatiu	Dotacional	Residencial
Sanitari	Religiós	Administratiu
Cultura	Arqueològic	Abastament

### Tipologia d'empreses (any 2013)



### Accessibilitat



AP-7: 7 min  
A-7: 4 min  
A-27: 3 min  
T-11: 6 min



Reus: 10 km - 12 min  
Barcelona: 87 km - 58 min



Tarragona: 1 km - 3 min  
Barcelona: 94 km - 62 min

### Transport públic

Disposa de 6 línies de l'EMT, 1 pel centre del polígon i 5 per la perifèria nord (6 parades).



1a expedició: 6:38  
Freqüència hora punta: 10 min



Última expedició: 22:01  
Freqüència hora punta: 30 min



Trajecte fins al centre: 7 min

En un radi de 400 metres al voltant de les parades de bus es cobreix el 82% de la superfície de tot el polígon.

#### Valoració qualitativa

##### Mobilitat interna

Deficient, degut a l'absència de més rotondes o llocs habilitats per fer canvis de sentit; d'aquesta manera es dificulta la mobilitat perpendicular al vial principal (es reclamen dues rotondes addicionals, una de les quals ja té projecte però no fons per executar-la).

Els accessos al polígon són adequats.

La senyalització del polígon és dolenta.

##### Qualitat dels subministraments i serveis

Hi ha una queixa generalitzada de l'estat de la neteja, i la falta de vigilància policial que augmenti la seguretat al polígon.

#### Oferta i tipologia de sòl industrials

L'oferta de naus industrials no compleix la normativa municipal contra incendis, i per tant s'ofereixen a preus molt baixos per compensar la gran inversió que hauria d'assumir el llogater.

Només surten endavant les operacions de lloguer de les naus per a ús de magatzem personal. Hi ha moltes naus buides.

#### Anàlisi DAFO

##### Debilitats

Activitats amb poca interacció amb els barris residencials amb qui limita pel nord

Naus antigues i fora de normativa actual, que requereixen una gran inversió abans d'instal·lar cap nova activitat

Incertesa del futur del polígon i els seus usos, que paralitza qualsevol inversió dels empresaris en les naus

Inseguretat fora del carrer principal, degut a la nul·la vigilància policial

Moltes parcel·les no estan constituïdes en comunitats, fet que dificulta el seu manteniment i neteja

##### Fortaleses

Disposa de fibra òptica (tot i que amb cablejat aeri)

Proximitat al centre i als barris de Ponent de la ciutat i possibilitat d'arribar-hi a peu (tant de treballadors com de possibles clients)

##### Amenaces

Manteniment millorable, pot donar mala imatge del polígon i espantar empreses i inversions

Possibilitat de no arribar a un acord amb els propietaris dels vials privats del polígon per fer la neteja i el manteniment de l'espai públic

Aparició d'un moviment especulatiu davant la possible requalificació cap a usos residencials

##### Oportunitats

Accés a estació ferroviària de mercaderies de Classificació al sud del polígon