

PLAN DE ACTUACIÓN: Plan Inicial de actuación 2023-2024, proyecto de presupuesto, fuentes de financiación e identificación de los titulares y el área industrial

PLAN DE ACTUACIÓN

En estos momentos el área industrial Torreta se consideraría básica, es el objetivo principal de la EGM obtener la clasificación de consolidada, siendo muy complejo, por la antigüedad del área y sus características poder llegar a ser avanzada.

Bloque	Requisito	Cumplimiento
Seguridad Emergencias	1. Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área. *	NO
Infraestructura	2. Accesos, viales y rotondas amplias con anchura suficiente para tráfico de camiones. *	SÍ
Suministros	3. Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 kv. *	NO
Infraestructura	4. Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales.	NO
Suministros	5. Redes telecomunicaciones banda ancha. *	NO
Suministros	6. Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.	SÍ
Infraestructura	7. Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.	NO
Servicios	8. Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos.	NO
Seguridad Emergencias	9. Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.	NO
Seguridad Emergencias	10. Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado.	NO
Movilidad	11. Plan movilidad sostenible implantado. *	NO
Servicios	12. Restauración: Hostelería en el área industrial	SÍ

Consolidada (3 de 7 puntos. Faltan 4 requeridos)

Bloque	Requisito	Cumplimiento
Servicios	1. Zonas, públicas o privadas, reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.	NO
Infraestructura	2. Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.	NO
Infraestructura	3. Zonas verdes y de equipamiento mantenidas adecuadamente, que tengan una superficie que supere por lo menos en cinco puntos porcentuales el mínimo exigido por la normativa urbanística e incluyan zonas de sombra y mobiliario urbano.	NO
Movilidad	4. Servicio de transporte público para acceder al área.	NO
Movilidad	5. Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos a motor.	NO
Infraestructura	6. Accesos, viales y zonas de estacionamiento, públicas o privadas, acondicionadas para el tránsito de megacamiones.	NO
Servicios	7. Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.	NO
Infraestructura	8. Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para su utilización para el riego, limpieza, u otros usos permitidos.	NO
Suministros	9. Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.	NO
Servicios	10. Estación de servicio.	NO
Infraestructura	11. Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.	NO
Infraestructura	12. Centro que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.	NO
Servicios	13. Servicio de correos o paquetería.	NO
Servicios	14. Oficinas bancarias.	NO
Infraestructura	15. Instalaciones, públicas o privadas, para la práctica deportiva.	NO
Servicios	16. Escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años) o ludoteca infantil, pública o privada.	NO
Servicios	17. Hotel o servicio de alojamiento similar.	NO
Servicios	18. Servicio de salud o asistencia sanitaria.	NO
Seguridad Emergencias	19. Servicio de prevención de riesgos laborales mancomunado.	NO

Avanzada (0 de 9 puntos.)

Alcora (oficialmente y en valenciano l'Alcora) es un municipio de la Comunidad Valenciana, España. Perteneciente a la provincia de Castellón, en la comarca del Alcalatén y capital de la misma.

Tiene una población de 10.468 habitantes.

El término municipal de Alcora cuenta con casi 5 millones de metros cuadrados de suelo industrial, distribuido en 10 zonas o polígonos industriales de distintas características y tamaño. El suelo de tipo industrial supone, por tanto, el 5 % de la

superficie total del municipio, por lo que puede decirse que se trata de una localidad en la que la presencia tanto de industria como de suelo apto para albergarla es muy relevante.

La superficie del polígono industrial según el mapa de suelo industrial del polígono que figura en el IVACE es de 868.614 m²

El polígono industrial de la Torreta está formado por un conjunto de parcelas industriales colindantes con un tramo de la CV-16 y de un vial de comunicación principal entre la CV-16 y la carretera que comunica l'Alcora con Sant Joan de Moró (CV-190) denominado Vial Azagador Torreta, el cual es el punto de acceso y salida al Polígono Industrial la Torreta. Este vial dispone además de una travesía que comunica el mismo con la CV-16 en una rotonda ubicada entre varias plantas de Torrecid y Cerámicas Vives.

La clasificación urbanística del polígono es urbana industrial y la calificación es de 4A (industria mixta) en gran parte del mismo y 4C (industria pesada) en el resto.

El polígono dispone de varias parcelas de mayor superficie en las que se implantan las principales factorías del polígono:

- * Torrecid (Planta CF1), destinada a la fabricación de esmaltes y fritas, principalmente.
- * Torrecid (Planta CF2), destinada a la fabricación de esmaltes y fritas, principalmente.
- * Torrecid (Planta VT), destinada a la fabricación de tintas de impresión y vehículos serigráficos.
- * Torrecid (Planta Piloto).
- * Torrecid (Laboratorio).
- * Al Farben (fabricación de colores cerámicos).
- * Cerámicas Vives (fabricación y almacenamiento de azulejos).
- * Cerámica Santarela (fabricación y almacenamiento de azulejos).
- * Bestile (fabricación y almacenamiento de azulejos).
- * Bestile (almacenamiento de azulejos).
- * Altraker (Corte y fabricación de piezas cerámicas especiales).
- * Wandegar (Mecanizado de piezas metálicas y cerámicas).
- * CCT (Almacenamiento de colores cerámicos).

El resto de industrias del polígono ocupan parcelas de menor tamaño y están dedicadas a usos complementarios de la industria cerámica principalmente y alguna actividad del sector de la restauración (Restaurante la Torreta).

La mayor parte de la superficie del polígono dispone de edificaciones construidas y de actividades consolidadas, a excepción de una parcela junto a las industrias de

Torrecid Planta Piloto y Al Farben y otra parcela junto a la planta CF-1 de Torrecid, la cual se utiliza en una pequeña superficie para almacenamiento.

En referencia al desarrollo urbanístico del polígono, el suelo en el que se implanta es urbano industrial, si bien existen zonas del mismo que no están urbanizadas conforme a las especificaciones establecidas en el PGOU del año 1989 de la localidad de l'Alcora y las parcelas implantadas se encuentran en algunos casos invadiendo la superficie de viario público.

Por otra parte en las zonas del polígono con viales que sí se encuentran conforme a las alineaciones y anchuras establecidas en el PGOU, las infraestructuras existentes se encuentran deterioradas en algunos casos y en otros no se dispone de ellas (aceras debidamente delimitadas, alumbrado público, red de telecomunicación para implantación de fibra óptica, red de saneamiento y red de drenaje, red de agua potable,...). Para poder subsanar esta deficiencia de infraestructuras se han llevado a cabo en los últimos años varias actuaciones en distintas zonas del polígono financiadas por parte del IVACE y del Ayuntamiento de l'Alcora, que son las siguientes:

1.- ACTUACIÓN LLEVADA A CABO EN 2019: Se llevó a cabo en la parte del vial Azagador Torreta entre la rotonda de unión con la CV-16 y las industrias Altraker y el almacén de Torrecid, con una inversión en infraestructuras de 187.585,24 euros IVA incluido, en la cual se llevaron a cabo las siguientes actuaciones:

- * Instalación de una canalización eléctrica enterrada para albergar el cableado necesario para ampliaciones de potencia eléctrica en las industrias del polígono.
- * Instalación de un tramo de red de drenaje de aguas pluviales, el cual no se pudo poner en servicio, al no disponer de salida de evacuación.
- * Formación de aceras con bordillo a ambos lados de la calzada.
- * Mejora del sistema de alumbrado público con la instalación de luminarias led colocadas sobre columnas en una de las aceras.
- * Colocación de cámaras de control de tráfico.
- * Repavimentación mediante una nueva capa de rodadura de aglomerado asfáltico en toda la calzada.
- * Nueva señalización viaria tras la repavimentación.

2.- ACTUACIÓN LLEVADA A CABO EN 2021: Se llevó a cabo en la parte final del vial Azagador Torreta junto a la rotonda de unión con la CV-16 y la rotonda de unión con el Polígono Foies Ferraes junto a la parcela de Termocontrol, con una inversión para un nuevo colector de pluviales de 347.610,53 euros IVA incluido, en la cual se ejecutó un nuevo colector general de drenaje de aguas pluviales, el cual permitió evacuar las aguas captadas en la red de drenaje ejecutada en la actuación del año 2019 en el Polígono Torreta, pudiendo a partir de este momento entrar en servicio.

3.- ACTUACIÓN LLEVADA A CABO EN 2022: Se llevó a cabo en la travesía del vial Azagador Torreta entre la industria de Torrecid CF1 y Torrecid laboratorio, con una

inversión en infraestructuras de 181.174,49 euros IVA incluido, en la cual se llevaron a cabo las siguientes actuaciones:

- * Instalación de una canalización eléctrica enterrada para albergar el cableado necesario para ampliaciones de potencia eléctrica en las industrias del polígono.
- * Instalación canalizada de red de telecomunicaciones para fibra óptica y para soterrar cables aéreos existentes.
- * Formación de aceras con bordillo a ambos lados de la calzada.
- * Mejora del sistema de alumbrado público con la instalación de luminarias led colocadas sobre columnas en una de las aceras.
- * Colocación de cámaras de control de tráfico.
- * Nueva capa de zahorras y de aglomerado asfáltico en la calzada por el deteriorado estado de la misma.
- * Nueva señalización viaria tras la repavimentación.

A su vez está previsto iniciar una nueva obra de mejora en el mes de octubre de 2023 en la la parte del vial Azagador Torreta entre las industrias BESTILE y SANTARELA, con una inversión en infraestructuras prevista de 187.500,00 euros IVA incluido, en la cual se pretenden llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- * Instalación canalizada de red de telecomunicaciones para fibra óptica y para soterrar cables aéreos existentes.
- * Instalación de un tramo de red de drenaje de aguas pluviales.
- * Formación de aceras con bordillo a ambos lados de la calzada.
- * Mejora del sistema de alumbrado público con la instalación de luminarias led colocadas sobre columnas en una de las aceras.
- * Colocación de cámaras de control de tráfico.
- * Repavimentación mediante una nueva capa de rodadura de aglomerado asfáltico en las zonas de calzada deterioradas en la actualidad.
- * Nueva señalización viaria tras la repavimentación.
- * Instalación de un tramo de red de agua potable en una zona en la que no se dispone en la actualidad (Travesía del vial Azagador Torreta entre Talleres Serrano y la parte trasera del laboratorio de Torrecid).
- * Instalación de hidrantes de incendio.

Con todas estas actuaciones y las previstas para el futuro gracias a las actuaciones parcialmente subvencionadas por el IVACE que cada año permiten llevar a cabo mejoras de infraestructuras en los polígonos industriales, el objetivo en materia de

dotación de infraestructuras en el polígono es que se todos los viales dispongan de todos los servicios necesarios para dotar de seguridad, mejores accesos al tráfico pesado, circulación viaria amplia, circulación peatonal continua, lo cual redundará en una mayor competitividad de las empresas que lo componen y un mayor atractivo a cliente y potenciales inversores.

Para poder completar los objetivos descritos anteriormente es indispensable que las industrias, que pese estar consolidadas y con actividad en funcionamiento, no se encuentran debidamente ordenadas conforme a las alineaciones del actual PGOU cedan la superficie de sus parcelas que ocupa el viario público y lo urbanicen, consiguiendo así la condición de solar. Esta actuación es obligatoria en el caso industrias existentes que quieran ampliar la superficie edificada de la planta industrial, no obstante sería aconsejable que estas industrias llevarán a cabo una planificación a medio plazo de estos trabajos de cesión de terrenos y urbanización sin necesidad de que fuera exigido por la Administración en los procesos de licencias urbanísticas de las ampliaciones de las edificaciones, porque redundará en una mayor amplitud del viario, así como una adecuada dotación de servicios urbanísticos, que en la actualidad se encuentran en precario en esas partes de las vías del Polígono. En este sentido, cabe destacar que las actuaciones financiadas por el IVACE de forma anual no permiten urbanizar terrenos cedidos para vía pública que estuvieran estando ocupados hasta la fecha por por industrias consolidadas, ya que la normativa urbanística considera que se trata de inversiones que deben ser asumidas por los propietarios de las parcelas.

La planificación de actuaciones de mejora de infraestructuras en el Polígono prevista por parte de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de l'Alcora es la siguiente:

A.- Finalización de las mejoras realizadas en 2019, 2021 y las previstas en 2022 en el Vial Azagador Torreta (en el tramo urbano entre la rotonda de la CV-16 y Santarela), con la ejecución de las siguientes infraestructuras:

1.- Instalación de canalizaciones que permitan el tendido de cableado eléctrico de media tensión. En este sentido si se uniera la canalización existente en la industria Altraker con la ejecutada por Iberdrola hasta Santarela se dispondría de canalización existente desde la nueva Subestación eléctrica que se construirá en 2025-2026 junto a la depuradora de l'Alcora y todo el vial Azagador Torreta, lo que evitaría gastos de trabajos de obra civil en concepto de traída eléctrica a las industrias del polígono que quieran llevar a cabo ampliaciones de potencia eléctrica superior a 250 kW.

2.- Instalación de hidrantes de incendio.

3.- Instalación de contadores de agua potable telegestionados.

4.- Repavimentación con asfalto de todo el vial.

5.- Instalación de canalizaciones de telecomunicaciones para permitir posibles traídas de fibra óptica y para poder canalizar fibra para redes locales municipales.

6.- Instalación de cámaras para control de la seguridad vial.

7.- Instalación de paneles informativos de las industrias existentes en el polígono.

B.- Reurbanización de la distribución e infraestructuras existentes en el terreno público existente frente a la industria de Torrecid desde la rotonda de la CV-16 hasta el acceso de vehículos a la industria, que junto con las obras de urbanización que tiene previsto realizar dicha empresa entre la puerta de acceso a la industria y el límite de su parcela, permitirá que se pueda llevar a cabo un vial paralelo a la CV-16 con acera peatonal de modo que permita la circulación segura de vehículos y peatones que acceden y salen de dicha industria. Se trata de una reforma de mayor envergadura a las planteadas hasta la fecha que posiblemente requerirá una inversión mayor a la destinada anualmente hasta la fecha. Con esta actuación basada en una actuación financiada con fondos públicos para mejora de espacios viarios existentes y otra actuación con financiación privada para urbanización de un espacio existente que no cumple las alineaciones del PGOU, se conseguiría el objetivo urbanístico planteado para las industrias colindantes con la CV-16, consistente en disponer de un vial principal con dos carriles amplios como se dispone en la actualidad y junto a ellos un vial de servicio paralelo junto a cada línea de fachada de las industrias entre rotonda y rotonda si fuera posible donde circulen los vehículos que vayan a entrar o salir a las parcelas de las industrias que se encuentran implantadas en esos puntos.

Un ejemplo de esta combinación de actuaciones público-privada se puede observar en el recién reformado y urbanizado vial Diseminado Foies en el Polígono Foies Ferraes, que ha mejorado notablemente la seguridad y ha facilitado la circulación del tráfico y peatonal de una zona con gran cantidad de tráfico pesado.

C.- Mejora de las infraestructuras viarias del tramo de vial Azagador Torreta existente entre Torrecid CF-2 y Cerámicas Vives en la que las línea de vallado de las parcelas afectadas cumplen las alineaciones del PGOU, con la misma dotación de infraestructuras que se han ejecutado en 2019, 2021 y 2023 en la otra parte del vial.

D.- Mejora de las infraestructuras viarias del tramo de vial Travesía Azagador Torreta existente entre SYR y Embalajes Antequino en la que las línea de vallado de las parcelas afectadas cumplen las alineaciones del PGOU, con la misma dotación de infraestructuras que se han ejecutado en 2019, 2021 y 2023 en el vial Azagador Torreta.

E.- Mejora de las infraestructuras viarias del tramo de superficie junto a la CV-16 existente entre Cerámicas Ros y CCT en la que las línea de vallado de las parcelas afectadas cumplen las alineaciones del PGOU, con la misma dotación de infraestructuras que se han ejecutado en 2019, 2021 y 2023 en el vial Azagador Torreta.

F.- Mejora de las infraestructuras viarias del tramo de superficie junto a la CV-16 existente frente a la industria Al Farben en la que la línea de vallado de la parcela afectada cumple las alineaciones del PGOU, con la misma dotación de infraestructuras que se han ejecutado en 2019, 2021 y 2023 en el vial Azagador Torreta.

En alguna de estas actuaciones también se pretende implantar una herramienta web que permitan identificar e informar de las industrias implantadas en el polígono industrial.

El resto de espacio viario del polígono no descritos en los anteriores apartados no se reflejan en dicha programación al tratarse de zonas pendiente de retranquear y urbanizar por parte de las empresas implantadas junto a los viales, que no es posible financiar con las ayudas concedidas por parte del IVACE.

En ninguna de las anteriores actuaciones se ha contemplado la ejecución de una red de recogida de aguas residuales para su vertido ya sea en una depuradora nueva a construir o a la EDAR de l'Alcora existente, ya que esta actuación requiere de un estudio global que no puede ser realizada por tramos o fases, a no ser que se disponga de un proyecto de actuación totalmente desarrollado y aprobado.

PRESUPUESTO ENTIDAD 2024

FUENTES DE FINANCIACIÓN PREVISTAS

Se establecen unas cuotas en relación a los m2 de la parcela de cada propiedad, teniendo en cuenta que se establecen unos máximos y unos importes mínimos por CIF/NIF. Importe mínimo: 240 € año Importe máximo 1200 € año.

ESCENARIOS DE CUOTAS

Nº	Etiquetas de fila	CUOTA 2024
1	AL FARBEN SA	1.200,00 €
2	ALICIA CAPITAN CLAUSELL	240,00 €
3	ANTONIO IBAÑEZ MOR	240,00 €
4	ANTONIO ISERTE BADENAS	240,00 €
5	AZULEJOS VIVES SA	651,00 €
6	AZULEJOS Y PAVIMENTOS NEGRE SL	240,00 €
7	BAUTISTA IBAÑEZ HERRERO	240,00 €
8	BESTILE S.L.	240,00 €
9	BNH GESTION SL	240,00 €
10	CAJA RURAL SAN JOSE DE ALCORA C.COOP.DE CTO.V	240,00 €
11	CARLOS CASTAN GRANGEL	240,00 €
12	CARMEN CATALAN MEZQUITA - CARLOS CASTAN GRANGEL	240,00 €
13	CEMEX ESPAÑA OPERACIONES S.L.U.	240,00 €
14	CERAMICA SANTARELA SL	240,00 €
15	COLORKER SA	456,00 €
16	DANIEL JUAN ALBERO PALLARÉS	240,00 €
17	DANIEL VICENTE LATORRE GALLEN	403,00 €
18	DELFINA BADAL GARGALLO- XIMO MOR BADAL	240,00 €
19	EMBALAJES ANTEQUINO SL	240,00 €
20	ENLUCIDOS GALLARDO SLU	240,00 €
21	FONTANERIA ALCORA SL	240,00 €
22	FONTANERÍA LÁZARO SL	240,00 €
23	FRANCISCO GALLEGO CANATA	240,00 €
24	FRANCISCO JESUS ANDREU BACHERO	240,00 €
25	IBACER CERAMICAS SL	240,00 €
26	JOSE ARTERO MONTOLIU	240,00 €
27	JOSE GUILLAMON GIMENO	240,00 €
28	JOSE MARIA MOR GUILLAMON	240,00 €
29	JUAN JOSE ISERTE BADENAS	240,00 €
30	LAYDA EXPLOTACIONES AGRICOLAS Y URB. SL	540,00 €
31	MALLOL FONT JOSE	240,00 €
32	MANUEL ANDREU GIL	240,00 €
33	MANUEL GAYET GUILLAMÓN	240,00 €
34	MARIA DEL PILAR GAYET MALLOL	240,00 €
35	MARIA DOLORES LENGUA ALBERO	240,00 €

36	MARIA GIL PALANQUES	240,00 €
37	MARIA TERESA PUERTO MONFORT	240,00 €
38	NIUMO SA	1.200,00 €
39	PILAR AGUSTINA BAYO AGUILAR	240,00 €
40	RAMON MARIA GRANGEL BADENES	240,00 €
41	RAMON MARIA GRANGEL GALLEGO	240,00 €
42	REBECA ASENSIO GIL	240,00 €
43	ROBERTO SERRANO SL	240,00 €
44	SAMIM TILES SPAIN, SL	386,00 €
45	SOLCERAL SL	240,00 €
46	SONEPAR IBÉRICA SPAIN S.A.U.	240,00 €
47	TALLERES VIVAS SL	240,00 €
48	TORRECID SA	1.200,00 €
49	UVETRES PATRIMONIO, SL	240,00 €
50	VICTOR MORENO AVILES	240,00 €
51	WINDOWSCAS S.L.	240,00 €
	Total general	16.356,00 €

NOTA IMPORTANTE: Las parcelas que son de varios propietarios, solo se indica uno de ellos, pero la cuota se facturará según se acuerde de forma particular en cada caso.

DURACIÓN DE LA ENTIDAD

De conformidad con el art. 14 de la Ley 14/2018 de 5 de junio la vigencia de las entidades constituidas será siempre temporal. La duración inicial de la EGM TORRETA será de 20 años y en todo caso estará condicionada al desarrollo efectivo del plan de actuación autorizado por el Ayuntamiento.

La duración de la EGM TORRETA podrá renovarse por un periodo consecutivo de 4 años previa solicitud presentada por la Junta Directiva ante el Ayuntamiento con seis meses de antelación a la extinción de la entidad ajustándose a los trámites previstos en dicho art. 14 de la Ley 14/2018.