



**ANEXO 1
MEMORIA TÉCNICA
MEJORA, MODERNIZACIÓN Y DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EN POLÍGONOS, ÁREAS
INDUSTRIALES Y ENCLAVES TECNOLÓGICOS
2024**

SOLICITANTE

Ayuntamiento: Petrer

POLÍGONO INDUSTRIAL, ÁREA O ENCLAVE TECNOLÓGICO

Nombre: Polígono Industrial Salinetas

IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Título: MEJORA DE REURBANIZACIÓN CARRER LA CARRASQUETA Y APARCAMIENTO P.I. SALINETAS

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Ubicación (Dirección): Carrer la Carrasqueta y Carrer Alt de Guisop

Provincia: Alicante

Comarca: Vinalopó Mitja

Localidad: Petrer

CP:03610

CALENDARIO DE REALIZACIÓN DEL PROYECTO

Proyecto ANUAL: 2024

Fecha inicio: 01/05/2024

Fecha finalización: 31/12/2024



1. DATOS GENERALES

- Número de habitantes del municipio según el último padrón municipal: A fecha de 01/02/2024 hay 34.264 habitantes.
- Superficie del Municipio: 104,3m²

La ciudad de Petrer se encuentra enclavada en la Comarca Alicantina del Valle del Vinalopó, concretamente, en el denominado Medio Vinalopó. Se ubica a una altitud de 461 m sobre el nivel del mar, su término abarca una superficie de 104,3 Km², siendo uno de los más extensos de la provincia. Cuenta con una población de 34.264 habitantes.

Petrer, por su localización geográfica, forma parte de una Mancomunidad junto con los municipios de Elda, Monóvar y Sax. Esto supone que nos encontramos ante una zona industrial de gran importancia, con una población de casi 110.000 habitantes.

Nuestro municipio, se encuentra a menos de 40 Km de la capital de la provincia, Alicante, a escasa media hora de viaje, gracias a sus buenas vías de comunicación. Esto hace que quede realmente cercano tanto el puerto marítimo de Alicante (27 min) como el aeropuerto Internacional de El Altet (26 min), ambos por autovía .

Además contamos con estas vías y medios de comunicación:

- La autovía Madrid-Alicante, que recorre la población a lo largo de 8 Km y que enlaza con la Autovía del Mediterráneo.
- Estación de autobuses (ubicada en el Barrio de La Frontera).
- Estación de Ferrocarril Elda-Petrer (en término municipal de Elda).
- Estación AVE (en Villena).

INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

Un aspecto importante para una población es su nivel de equipamientos, ya que refleja el grado de bienestar social y de desarrollo.

Petrer cuenta con numerosas infraestructuras, entre las que destacan:

- Dos polígonos industriales, Salinetas y Pedreres, con más de 310.000 m².
- Dos áreas industriales urbanas.
- Un enclave tecnológico y de innovación.
- Dos mercados municipales con más de 4.500 m².



- Tres escuelas infantiles.
- Ocho colegios.
- Tres institutos.
- Dos bibliotecas.
- Dos centros de salud y un hospital.
- Dos centros comerciales, ambos con cines.
- Parques y zonas verdes con más de 313.000 m².

ÁREAS INDUSTRIALES DE PETRER.

Petrer, cuenta con distintas áreas de uso industrial, dentro de su zona urbana (El barrio del Guirney, Avda. de Hispanoamérica; barrio de San Rafael...) con un total de 151.434,0 m².

Además, tiene dos polígonos industriales:

- Polígono de Salinetas, con una superficie industrial total de 220.892,39m. Se realizó en dos fases:
 - o Fase 1.con 135.312,53 m² de superficie industrial.
 - o Fase 2 con 85.779,86 m² de superficie industrial.
- Polígono Les Pedreres, con 134.556,0 m² de superficie industrial.

El Polígono Industrial les Pedreres, es un polígono de titularidad municipal. Es el polígono más reciente de los existentes en Petrer, y que pese a estar vendido en su totalidad, no está cubierto al 100%. Fue objeto de subvención por parte del IVACE, habiendo obtenido una subvención de carácter plurianual 2018-2019.

El Polígono Industrial de Salinetas es de promoción privada y se encuentra en pleno rendimiento. No obstante, queremos que se mantenga en las mejores condiciones y captar mas empresas para la zona Fase 2, por lo que queremos solicitar esta subvención.

ECONOMÍA

El hecho de pertenecer a un área geográfica de gran dinamismo y espíritu emprendedor ha hecho de Petrer una zona consolidada y con grandes expectativas de desarrollo.

Petrer es una ciudad industrial zapatera y marroquinera con escaso sector agrícola y un sector servicios en aumento. Gracias a la calidad y diseño de su calzado, la comarca del Vinalopó Mitjà, a la que pertenece Petrer es un referente internacional.



El número total de establecimientos industriales en Petrer según los datos de nuestra última Guía Económica es de más 600, de los cuales 218 pertenecen a la industria del calzado, 56 a la fabricación de artículos de marroquinería, 171 empresas de construcción de edificaciones, entre otras.

2. CARACTERÍSTICAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL OBJETO DE AYUDA

- Superficie del polígono industrial: 220.892,39m²
- ¿Este polígono tiene autorizada la constitución de Entidad de Gestión y Modernización (EGM) por el Pleno del ayuntamiento antes del 31/12/2023?

Sí No

- Plano del polígono con su delimitación en A3. (Se adjunta como anexo a la presente memoria)

El Polígono de Salinetas, cuenta con un total de 369.118,96m² de suelo, de los cuales, 220.892,39 m² son de suelo de uso industrial y 42.261,89 son zonas verdes. Como ya se ha dicho, se realizó en dos fases, aunque es un único polígono. La antigüedad de este polígono es de 31 años.

- Fase 1.con 135.312,53 m² de superficie industrial.
- Fase 2 con 85.779,86 m² de superficie industrial

Entre las dos fases existen un total de 200 parcelas estando ocupado en un 95%, existiendo un total de 157 empresas con actividad. El tamaño de las parcelas está entre 1.000 y 4.000 m² y el precio medio es de 300 euros/m².

Se adjunta Plano del polígono con su delimitación como anexo a la presente memoria.

Cuenta con los siguientes equipamientos y servicios:

- Electricidad de baja y media tensión.
- Agua, gas, teléfono e internet.
- Sistema de recogida de residuos.
- Área de parking.
- Restauración.
- Está pegado al núcleo urbano.



- Tiene parada de autobús.
- La sede de Policía Local está ubicada en el polígono, lo que le da mayor nivel de seguridad.
- Los viales se encuentran en estado suficiente, aunque se mejora tanto a nivel de pavimentación, como de pintura vial todos los años, con medios propios municipales.

3. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA ACTUACIÓN

El objetivo que pretendemos con EL PLAN DE MEJORA Y MODERNIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL SALINETAS será el siguiente:

Primero, invertir en el polígono municipal Salinetas ya que se trata de uno de los principales motores de la economía de este municipio, donde tenemos empresas como Pastelería Torreblanca, Hispanitas, Bodegas Ruíz y muchas otras no menos importantes. Este polígono se encuentra en un estado de deterioro bastante elevado y es urgente una renovación con el fin de mejorar al polígono, estética y funcionalmente para así generar un valor atractivo para todas las personas que lo utilizan, ya sea por trabajo, ocio o deporte. Además también podremos atraer a nuevas empresas y al fin y al cabo mejorar la vida de todos, que es lo principal.

Además se mejorara el aparcamiento público del que dispone este polígono dotando a la zona verde de una zona de picnic ubicada colindante a las empresas para que la gente pueda disfrutar de sus descansos al aire libre durante sus jornadas laborales, para ello se adecuarán unas zonas con mesas, bancos y papeleras al amparo de los arboles que tenemos en la zona, todo ello esperamos que mejore el polígono y además las vidas de los trabajadores.

También con la nueva sección viaria que se plantea, y la nueva distribución de las luminarias en el Carrer de la Carrasqueta, mejoraremos la iluminación y la distribución de la misma, además de aumentar el número de luminarias donde la situación lo requiera, ya que en la actualidad existen muchos problemas en esta calle ya que la gente aparca en ambos laterales, las aceras son escasas, los vehículos invaden las aceras al aparcar en batería y además al ser de doble se forman atascos y demás problemas de visión que pueden generar peligros y problemas para las personas.



Por último cabe destacar que todas las actuaciones y mejoras se pensarán y realizarán sin dejar de lado la accesibilidad, se crearán plazas de aparcamiento para PMR, se mejorarán los accesos, los cruces y en general se adecuará todo a la normativa de accesibilidad.

3.1 Actuaciones/obras a ejecutar:

Mejora de la sección viaria

Se ha previsto un cambio en la distribución de la sección de estas calles y la eliminación de un sentido de circulación, actualmente tienen aparcamiento en batería y son de doble sentido pero tienen problemas ya que la sección de la calle es insuficiente para su correcto funcionamiento. El cambio de distribución consistirá en limitar el sentido a uno por calle, ampliar las aceras, hacer una única línea de aparcamiento longitudinal a cada lado de la vía. Para ello se fresará la capa de rodadura, se demolerán pavimentos de hormigón y la canalización de alumbrado público para asfaltar una nueva capa de rodadura AC16 Surf, construir las nuevas aceras de hormigón con mallazo electrosoldado ya que las actuales están llenas de hoyos y grietas. Se encintarán los nuevos bordillos que serán bicapa montables modelo C-7 con la nueva canalización en el trasdós del cimientado del bordillo. Además de toda la señalización triangular/cuadrada/rectangular de 60cm de lado y marcas viales con pintura blanca acrílica que sea necesaria para nuestra nueva distribución viaria.

Además se renovarán todas las marcas viales para facilitar a los usuarios el movimiento y los accesos al aparcamiento y desde el nuevo acceso que se creará en la prolongación de el Carrer la Carrasqueta.

Esta actuación tiene un porcentaje del 100% de aprovechamiento para las empresas instaladas en el polígono industrial y sus usuarios tanto habituales como ocasionales.

Mejora en el alumbrado público

Actualmente se dispone de alumbrado público unilateral, ubicado en una acera de un metro y medio y las columnas están ubicadas prácticamente en la mitad de la sección de las aceras, invadiendo el itinerario peatonal y haciendo inaccesibles las aceras, las cuales están invadidas por rampas, hoyos sin hablar de los bordillos que se encuentran en un estado de erosión muy elevado.

La actuación consistirá en la instalación de una nueva red de alumbrado público formada por dos conducciones de PVC de 90mm soterradas bajo prisma de hormigón junto a los cimientos de la nueva línea de bordillo, además se instalarán las nuevas columnas y de esta manera la calle quedará iluminada de una manera más uniforme y efectiva, y las aceras pasarán a ser accesibles dejando más de 1,8m para tener un itinerario peatonal seguro.



Esta actuación tiene un 100% de aprovechamiento para las empresas instaladas en este polígono industrial y sus usuarios tanto habituales como ocasionales.

Mejora del aparcamientos

En cuanto a la mejora del aparcamiento cabe destacar la nueva distribución, la cual incluirá varias plazas para PMR, se creará un nuevo acceso al mismo a través de una prolongación en el Carrer la Carrasqueta y además se pintará una nueva distribución de las plazas de aparcamiento ya que en la actualidad están borradas y no se ven las plazas.

Esta actuación tiene un 100% de aprovechamiento para las empresas instaladas en este polígono industrial y sus usuarios tanto habituales como ocasionales.

Mejora de zona verde

Para la mejora de la zona verde se ha pensado en la instalación de mesas tipo picnic y papeleras en la zona arbolada que circunda dicho aparcamiento, para ello se pavimentará una pequeña parte del jardín entre los árboles (Sin mover ni dañar ninguno) y se crearán varias zonas de descanso y recreo que tendrán acceso a las mismas de las aceras y desde el aparcamiento para el uso y disfrute de los usuarios de este polígono industrial, ya sean trabajadores o cualquier persona que necesite sentarse un poco al aire libre antes de continuar su jornada. Se realizarán tareas de desbroce, excavación y perfilado del terreno existente hasta conseguir una superficie adecuada, a la cota adecuada, reasanteo de la base existente con recebado de zahorra artificial de aporte de material extrído, incluida la nivelación y compactación de la explanación. Para el pavimento se ha optado por pavimento de hormigón con mallazo electrosoldado, que es el que tenemos en la zona.

Las mesas y papeleras serán de diseño e irán ancladas a la losa además de ser antivandálicas.

Esta actuación tiene un 100% de aprovechamiento para las empresas instaladas en este polígono industrial y sus usuarios tanto habituales como ocasionales.



3.4 Resumen:

| | Actuaciones y/o tareas a realizar | Porcentaje aprovechamiento | Fecha Inicio | Fecha Fin |
|----|--|-----------------------------------|---------------------|------------------|
| 6 | Mejora del alumbrado público, mediante medidas de eficiencia energética y/o energías renovables. | 100% | 01/05/2024 | 31/12/2024 |
| 9 | Mejora de zonas verdes e implantación de las mismas y sobre el viario de zonas/recorridos biosaludables. Regeneración paisajística y ambiental del polígono | 100% | 01/05/2024 | 31/12/2024 |
| 11 | Mejora viaria: habilitación de nuevos aparcamientos y/o viales, viales y aceras más amplias, nuevos accesos, pasarelas peatonales, así como operaciones de remodelación que conlleve las anteriores, siempre que por su naturaleza no perjudiquen la propia circulación del tránsito habitual y de las maniobras necesarias de vehículos y camiones, dentro del polígono. Ensanche de los viales a 3,5 m en los viales de doble sentido y a 4 m. en los viales de único sentido. Parking de camiones. Modificación/adequación de los Viales y zonas de estacionamiento con el fin de acondicionar los mismos para la circulación y aparcamiento de conjuntos de vehículos en configuración euro modular EMS (European Modular System) | 100% | 01/05/2024 | 31/12/2024 |
| 12 | Señalización y/o identificación de calles. Señalización horizontal y/o vertical de tráfico. Directorio de empresas y servicios. Adaptación de viales y señalética para favorecer la accesibilidad al área y a las empresas implantadas en la misma de personas con movilidad reducida o déficit sensorial | 100% | 01/05/2024 | 31/12/2024 |



4. RESUMEN DEL PRESUPUESTO TOTAL DEL PROYECTO COMPLETO.

4.1 Tabla de presupuestos por participante y ejercicio indicando:

| Concepto: | Ejercicio 2024 |
|--|------------------|
| a) Coste de ejecución de las obras y/o instalaciones: | 200.240 € |
| b) Coste de los bienes y equipos: | |
| c) Coste de redacción de proyectos de obra y/o instalación, de estudios de seguridad y salud y dirección de obra, siempre que se contraten externamente: | |
| TOTAL PRESUPUESTO: a+b+c | 200.240 € |

Los importes anteriores:

- NO incluyen el IVA**, por ser susceptible de recuperación o compensación
- SI incluyen el IVA**, por no ser susceptible de recuperación o compensación.



4.2 Análisis del presupuesto por actuaciones y/o tareas a realizar:

a) Desglose del coste de ejecución de las obras y/o instalaciones

| | Actuaciones y/o tareas a realizar | Ejercicio 2024 |
|--------------|---|-----------------------|
| 6 | Mejora del alumbrado público, mediante medidas de eficiencia energética y/o energías renovables. | 25.952€ |
| 9 | Mejora de zonas verdes e implantación de las mismas y sobre el viario de zonas/recorridos biosaludables. Regeneración paisajística y ambiental del polígono | 21.598 € |
| 11 | Mejora viaria: habilitación de nuevos aparcamientos y/o viales, viales y aceras más amplias, nuevos accesos, pasarelas peatonales, así como operaciones de remodelación que conlleve las anteriores, siempre que por su naturaleza no perjudiquen la propia circulación del tránsito habitual y de las maniobras necesarias de vehículos y camiones, dentro del polígono. Ensanche de los viales a 3,5 m en los viales de doble sentido y a 4 m. en los viales de único sentido. Parking de camiones. Modificación/adecuación de los Viales y zonas de estacionamiento con el fin de acondicionar los mismos para la circulación y aparcamiento de conjuntos de vehículos en configuración euro modular EMS (European Modular System) | 141.169,5 € |
| 12 | Señalización y/o identificación de calles. Señalización horizontal y/o vertical de tráfico. Directorio de empresas y servicios. Adaptación de viales y señalética para favorecer la accesibilidad al área y a las empresas implantadas en la misma de personas con movilidad reducida o déficit sensorial | 11.520,5 € |
| TOTAL | | 200.240 € |

Los importes anteriores:

- NO incluyen el IVA**, por ser susceptible de recuperación o compensación.
- SI incluyen el IVA**, por no ser susceptible de recuperación o compensación.



ANEXO I: PLANOS

