



ANEXO 1
MEMORIA TÉCNICA
MEJORA, MODERNIZACIÓN Y DOTACIÓN DE
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EN POLÍGONO INDUSTRIAL
“NORTE” DE ALMUSSAFES
EJERCICIOS 2018 Y 2019

<u>SOLICITANTE</u>	
Ayuntamiento: AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES	
<u>POLÍGONO INDUSTRIAL, ÁREA O ENCLAVE TECNOLÓGICO</u>	
Nombre: POLÍGONO INDUSTRIAL NORTE	
<u>IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO</u>	
Título: MEJORA, MODERNIZACIÓN Y DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL “NORTE” DE ALMUSSAFES	
<u>LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO</u>	
Ubicación (Dirección): P.I. NORTE	
Provincia: VALÈNCIA	Comarca: LA RIBERA BAIXA Localidad: ALMUSSAFES CP: 46440
<u>DE REALIZACIÓN DEL PROYECTO</u>	
Proyecto ANUAL: Anualidad 2018	Proyecto PLURIANUAL: Anualidad 2018/2019
Fecha inicio: ----/-----/2018	Fecha inicio: 01/07/2018
Fecha finalización: -----/-----/2018	Fecha finalización: 30/09/2019

1. DATOS GENERALES

- Número de habitantes del municipio según el último padrón municipal: 8.914 habitantes (Padrón municipal 2017)
- Superficie del Municipio: 10,77 Km²

El término municipal de Almussafes, con una superficie de 10,77 Km², queda situada al norte de la provincia de Valencia, concretamente a 23 Km de la capital regional, con la que mantiene relaciones socioeconómicas muy importantes. Se ubica al sureste de la provincia, forma parte de la comarca de la Ribera Baja y se encuentra a una altitud media de 30 m. al nivel del mar. Cuenta con 8.914 habitantes (INE 2017). El término municipal limita desde el norte y en sentido dextrógiro, con los municipios de Silla, Sollana, Benifaió y Picassent.

Uno de los activos más importantes del municipio es sus polígonos industriales, como se puede observar en el mapa ocupa aproximadamente 1/3 de la superficie total del municipio, y aglutina a más de 15.000 trabajadores y trabajadoras.

Figura 1. Ubicación de Almussafes.



En la siguiente tabla se ofrecen algunos indicadores básicos demográficos y de estructura económica de Almussafes:

Población	8.869 hab.	Afiliados SS Agricultura	88 (0,46%)
Superficie	10,76 Km2	Afiliados SS Industria	15.177 (79,9%)
Densidad de Población	824,3 hab/ Km2	Afiliados SS Construcción	150 (0,79%)
Renta bruta Media (2015)	24.197 €	Afiliados SS Servicios	3.580 (18,85%)
Tasa de paro	7,14%	Demandantes parados	Total: 431 Hombres: 154 Mujeres: 277

2. CARACTERÍSTICAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL OBJETO DE AYUDA

- Superficie del polígono industrial: 220.440 m²
- Plano del polígono con su delimitación en A3. (Se adjunta como anexo a la presente memoria)

El Polígono Norte, ubicado en la localidad de Almussafes (Valencia) junto a la factoría Ford España, y junto al Parque Industrial de Proveedores Juan Carlos I, concentra en su mayoría, empresas pertenecientes al sector del automóvil y que son proveedoras de la multinacional Ford. Inaugurado en 2006, cuenta con una superficie de 220.440 m² y cuenta con 10 empresas.

La Asociación de Parques y Polígonos de Almussafes, se hace cargo de la gestión del Polígono Industrial Norte, junto al Parque Industrial Juan Carlos I.

Figura 2. Polígono industrial Norte.



3. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA ACTUACIÓN

3.1 Objetivos del proyecto: Descripción del proyecto a realizar indicando los objetivos principales que se pretenden conseguir. Justificación de la oportunidad del proyecto, por qué y para qué se acomete el proyecto.

Tradicionalmente las áreas industriales han proporcionado el espacio físico que ha aglutinado a las industrias o empresas con un objetivo productivo. Estos espacios surgieron con el objeto de proporcionar a las empresas las infraestructuras básicas que necesitaban, aunque sin que se definiera, en la mayoría de los casos, una fórmula de gestión del área.

El transcurso del tiempo y el desarrollo particular de cada área han propiciado la aparición de necesidades y problemas en las zonas empresariales. Los problemas más relevantes son:

- el deterioro de las infraestructuras y la pérdida de funcionalidad: calzada y viario, alumbrado, suministros, etc.
- las deficiencias en la prestación de servicios: recogida de residuos, transporte público, fibra óptica, deficiencias en el suministro eléctrico, etc.
- deficiente acondicionamiento paisajístico: integración paisajística, borde urbano, accesos, etc.
- Escasa alineación de estas áreas con los objetivos de crecimiento sostenible e integrador.

Todo ello, unido a los cambios en el entorno económico, genera nuevas demandas no atendidas de las empresas asentadas en las estas áreas, que se añaden a la dificultad de gestionar las infraestructuras y servicios básicos.

El Polígono Industrial Norte no ha sido ajeno a las problemáticas referenciadas descritas por lo que resulta de gran interés la puesta en marcha de una iniciativa en materia de mejora, modernización y dotación de las infraestructuras y servicios de esta área industrial.

Los objetivos del proyecto que se presenta son los siguientes:

- Incrementar la competitividad del área industrial para que esta pueda mantener su papel impulsor del crecimiento sostenible y del empleo en el municipio de Almussafes.
- Asegurar unas mejores condiciones y altos estándares de calidad en el área industrial de forma que se incremente la competitividad del suelo industrial de Almussafes.
- Facilitar el asentamiento de nuevos establecimientos en nuestras áreas industriales o garantizar el mantenimiento de los existentes.
- Contribuir al objetivo de reindustrialización del territorio valenciano y apoyar la creación de empleo, en particular vinculado al sector del automóvil.

- Fomentar la inversión industrial en nuestro territorio.
- Impulsar actuaciones de mejora de la sostenibilidad económica, social y medioambiental de nuestro sector industrial.
- Contribuir a que Almussafes se convierta en el referente del sector industrial automovilístico en la Comunitat Valenciana.

3.2 Actuaciones/obras a ejecutar: Se definirá y detallará las actuaciones que se pretenda realizar de entre las tipologías recogidas en el art. 3.3 de la convocatoria, indicando el porcentaje de aprovechamiento (ver 3.4 Resumen del presente documento) de cada una de ellas en función del número de empresas potenciales beneficiarias.

1	Obra civil que permita la implantación fibra óptica y otros servicios		
	Propuesta de actuación	Porcentaje aprovechamiento	
	No se actúa	Intensidad máxima	
		Intensidad media	
Intensidad mínima			

2	Vigilancia a través de CCTV conectado a la Policía Local		
	Propuesta de actuación	Porcentaje aprovechamiento	
	No se actúa	Intensidad máxima	
		Intensidad media	
Intensidad mínima			

3	Transporte público. Actuaciones que mejoren la movilidad urbana: carril bici		
	Propuesta de actuación	Porcentaje aprovechamiento	
	No se actúa	Intensidad máxima	
		Intensidad media	
Intensidad mínima			

4	Transporte público. Actuaciones que mejoren la movilidad urbana: Pasarelas peatonales		
	Propuesta de actuación	Porcentaje aprovechamiento	
	No se actúa	Intensidad máxima	
		Intensidad media	
Intensidad mínima			

5	Ampliación o creación de depuradora		
	Propuesta de actuación	Porcentaje aprovechamiento	
	No se actúa	Intensidad máxima	
		Intensidad media	
Intensidad mínima			
6	Mejora de la imagen del polígono: Regeneración paisajística y ambiental		
	Propuesta de actuación	Porcentaje aprovechamiento	
	No se actúa	Intensidad máxima	
		Intensidad media	
Intensidad mínima			
7	Mejora alumbrado público, mediante medidas de eficiencia energética o energías renovables		
	Propuesta de actuación	Porcentaje aprovechamiento	
	No se actúa	Intensidad máxima	
		Intensidad media	
Intensidad mínima			
8	Generación de energía renovable para todo el polígono		
	Propuesta de actuación	Porcentaje aprovechamiento	
	No se actúa	Intensidad máxima	
		Intensidad media	
Intensidad mínima			
9	Servicios contra incendios		
	Propuesta de actuación	Porcentaje aprovechamiento	
	No se actúa	Intensidad máxima	
		Intensidad media	
Intensidad mínima			
10	Implantación de Ecoparque o de sistemas de gestión de residuos		
	Propuesta de actuación	Porcentaje aprovechamiento	
	Instalación de 3 contenedores para la recogida selectiva de residuos de origen doméstico: uno de residuos de envases ligeros, uno de residuos de envases de cartón y papel, uno de residuos de envases de vidrio. Distribución en forma de isleta.	100%	
		Intensidad máxima	X
Intensidad media			
	Intensidad mínima		

Mejora de Zonas verdes e implantación de las mismas y sobre el viario de zonas/recorridos biosaludables		
Propuesta de actuación	Porcentaje aprovechamiento	
11 No se actúa		
	Intensidad máxima	
	Intensidad media	
	Intensidad mínima	

Creación de herramienta web con información del polígono industrial accesible a IVACE		
Propuesta de actuación	Porcentaje aprovechamiento	
12 No se actúa		
	Intensidad máxima	
	Intensidad media	
	Intensidad mínima	

Mejora viaria		
Propuesta de actuación	Porcentaje aprovechamiento	
13 Reparación y hormigonado del pavimento del viario Repavimentación de dos tramos de la Calle Venta de Ferrer y de la calle Pouet. En total se actuará sobre una superficie total de actuación: 2.820 m ² de fresado y asfaltado posterior.	100%	
	Intensidad máxima	X
	Intensidad media	
	Intensidad mínima	

Señalización/identificación de calles		
Propuesta de actuación	Porcentaje aprovechamiento	
14 En este ámbito se prevé el desarrollo de la actuación correspondiente a la <u>reposición de 12 placas de nombres de calles</u>	100%	
	Intensidad máxima	X
	Intensidad media	
	Intensidad mínima	

Señalización horizontal y vertical de tráfico		
Propuesta de actuación	Porcentaje aprovechamiento	
15 En este ámbito se prevé el desarrollo de dos actuaciones correspondientes a: 1) La <u>reposición de 12 señales de señalización vertical de tráfico</u> de todo el polígono. 2) <u>Señalización horizontal</u> : Repintado de toda la calzada del polígono industrial	100%	
	Intensidad máxima	X
	Intensidad media	
	Intensidad mínima	

Mejora del saneamiento separativo de las aguas residuales		
Propuesta de actuación	Porcentaje aprovechamiento	
16 No se actúa		
	Intensidad máxima	
	Intensidad media	
	Intensidad mínima	

17	Mejora en el suministro de agua, bruta y potable y aumento de caudal y presión			
	Propuesta de actuación		Porcentaje aprovechamiento	
	No se actúa			
			Intensidad máxima	
			Intensidad media	
		Intensidad mínima		

18	Dotar de suministro de gas a alta y baja presión			
	Propuesta de actuación		Porcentaje aprovechamiento	
	No se actúa			
			Intensidad máxima	
			Intensidad media	
		Intensidad mínima		

3.3 Características técnicas del proyecto: En este apartado se describirá con detalle las tareas a realizar en el proyecto incluyendo para cada tarea, su objetivo, los resultados esperados.

Se definirá para cada actuación si las tareas a realizar afectan a todo o a parte del polígono, en este último caso habrá que concretar la zona y/o calles a las que pudiera afectar.

1	Obra civil que permita la implantación fibra óptica y otros servicios
	Características Técnicas de la actuación
	No se actúa
2	Vigilancia a través de CCTV conectado a la Policía Local
	Características Técnicas de la actuación
	No se actúa
3	Transporte público. Actuaciones que mejoren la movilidad urbana: carril bici
	Características Técnicas de la actuación
	No se actúa
4	Transporte público. Actuaciones que mejoren la movilidad urbana: Pasarelas peatonales
	Características Técnicas de la actuación
	No se actúa
5	Ampliación o creación de depuradora
	Características Técnicas de la actuación
	No se actúa
6	Mejora de la imagen del polígono: Regeneración paisajística y ambiental
	Características Técnicas de la actuación
	No se actúa
7	Mejora alumbrado público, mediante medidas de eficiencia energética o energías renovables
	Características Técnicas de la actuación
	No se actúa
8	Generación de energía renovable para todo el polígono
	Características Técnicas de la actuación
	No se actúa

9	Servicios contra incendios
	Características Técnicas de la actuación
	No se actúa
10	Implantación de Ecoparque o de sistemas de gestión de residuos
	Características Técnicas de la actuación
	<p>Los residuos municipales son los que se generan en los domicilios particulares, comercios, oficinas y servicios, así como todos en todos aquellos lugares cuyos residuos no tengan la calificación de peligrosos y que por su naturaleza y composición puedan asimilarse a los producidos en los anteriormente mencionados, sean asimilables a domésticos. Por lo tanto, con el fin de que la recogida selectiva sea más eficaz y aumentar así las tasas de reciclaje, se propone instalar en el polígono un punto limpio o isleta de contenedores, conformada por los siguientes 3 contenedores y destinados para la recogida separada de los siguientes fracciones de residuos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Contenedor verde</u>: para la recogida selectiva de residuos de envases de vidrio. Se prevé un contenedor. • <u>Contenedor azul</u>: para la recogida selectiva de residuos de envases de cartón y papel. Se prevé un contenedor. • <u>Contenedor amarillo</u>: para la recogida selectiva de residuos de envases ligeros. Se prevé un contenedor.
11	Mejora de Zonas verdes e implantación de las mismas y sobre el viario de zonas/recorridos biosaludables
	Características Técnicas de la actuación
	No se actúa
12	Creación de herramienta web con información del polígono industrial accesible a IVACE
	Características Técnicas de la actuación
	No se actúa
13	Mejora viaria
	Características Técnicas de la actuación
	<p><u>Reparación y hormigonado del pavimento del viario</u></p> <p>Repavimentación de dos tramos de la Calle Venta de Ferrer y de la calle Pouet. En total se actuará sobre una superficie total de actuación: 2.820 m² de fresado y asfaltado posterior.</p> <p>Los trabajos a realizar para el asfaltado de las calles son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Limpieza de la zona con barrido mecánico. ○ Fresado mecánico del pavimento asfáltico existente de hasta 5 cm de espesor, en todo el ancho de la calle, incluida la carga y transporte del fresado a lugar de acopio. ○ Riego de adherencia, realizado con emulsión bituminosa ECI. ○ Pavimento aglomerado asfáltico en caliente tipo AC 16 SURF 35/50 S (S-12), caliza en capa de rodadura de 5 cm de espesor mínimo, extendida y compactada, ajustando el asfalto al nivel de las rigolas existentes. ○ Pintura de marcas viales continuas, discontinuas, símbolos, cebreados y plazas accesibles. <ul style="list-style-type: none"> • Objetivo: Mejorar la imagen del área industrial, reducir el deterioro de los viales existentes y mejorar

	<p>el estado y la calidad de la infraestructura de tráfico rodado</p> <ul style="list-style-type: none"> • Resultados esperados: Mejora de la calidad del área industrial y de su tráfico rodado. • Afección: La actuación consiste en la reparación de viales con alta densidad de tráfico PI Norte de Almussafes, por lo que beneficiará a la totalidad de trabajadores/as y empresas del polígono.
--	---

14	Señalización/identificación de calles
	Características Técnicas de la actuación
	<p>En este ámbito se prevé el desarrollo de la actuación correspondiente a la reposición de 12 placas de nombres de calles.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objetivo: Mejora de la imagen del área industrial e incremento de comodidad de la circulación y de los desplazamientos internos. • Resultados esperados: Aumento de la eficacia de la circulación en el interior del área industrial y reducción de las emisiones de CO₂, visibilidad de los viarios para las entregas y gestiones empresariales, etc. • Afección: La mejora de imagen y la mejora de la circulación derivada de una mejor información sobre ubicación de calles y empresas afectará a todos los usuarios del área industrial (trabajadores, proveedores, visitantes y clientes).

15	Señalización horizontal y vertical de tráfico
	Características Técnicas de la actuación
	<p>En este ámbito se prevé el desarrollo de la actuación correspondiente a la reposición de 12 señales de señalización vertical de tráfico de todo el polígono.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objetivo: Mejora de imagen y de la seguridad vial. • Resultados esperados: Mejora de la seguridad vial en la circulación en el interior del polígono industrial y reducción del número de accidentes. • Afección: La mejora de imagen y de la seguridad derivada de una mejor señalización vial afectará a todos los usuarios del área industrial (trabajadores, proveedores y clientes).

16	Mejora del saneamiento separativo de las aguas residuales
	Características Técnicas de la actuación
	No se actúa

17	Mejora en el suministro de agua, bruta y potable y aumento de caudal y presión
	Características Técnicas de la actuación
	No se actúa

18	Dotar de suministro de gas a alta y baja presión
	Características Técnicas de la actuación
	No se actúa

4. RESUMEN

	Actuaciones y/o tareas a realizar	Porcentaje aprovechamiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Obra civil para la implantación de Fibra óptica y otros servicios:			
2	Vigilancia a través de CCTV conectado a la Policía Local:			
3	Transporte público. Actuaciones que mejoren la movilidad urbana: carril bici:			
4	Transporte público. Actuaciones que mejoren la movilidad urbana: Pasarelas peatonales:			
5	Ampliación o creación de depuradora:			
6	Mejora de la imagen del polígono: tanto de la fachada vegetal como las de las industrias mediante un programa de ayudas municipal. Regeneración paisajística y ambiental:			
7	Mejora alumbrado público, mediante medidas de eficiencia energética o energías renovables:			
8	Generación de energía renovable para todo el polígono:			
9	Servicios contra incendios:			
10	Implantación de Ecoparque o de sistemas de gestión de residuos (en especial los peligrosos):	100%	01/06/2019	30/11/2019
11	Mejora de Zonas verdes e implantación de las mismas y sobre el viario de zonas/recorridos biosaludables:			
12	Creación de herramienta web con información del polígono industrial accesible a IVACE:			
13	Mejora viaria (más aparcamientos, más viales, viales más amplios, nuevos accesos) así como Operaciones de remodelación que conlleven las anteriores:	100%	01/09/2018	31/08/2019
14	Señalización/identificación de calles:	100%	01/06/2019	30/09/2019
15	Señalización horizontal y vertical de tráfico:	100%	01/08/2018	30/09/2019

	Actuaciones y/o tareas a realizar	Porcentaje aprovechamiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
16	Mejora del saneamiento separativo de las aguas			

	residuales:			
17	Mejora en el suministro de agua, bruta y potable y aumento de caudal y presión:			
18	Dotar de suministro de Gas a alta y baja presión:			
TOTAL:		100%	01/07/2018	30/09/2019

5. RESUMEN DEL PRESUPUESTO TOTAL DEL PROYECTO COMPLETO.

5.1. Tabla de presupuestos por participante y ejercicio indicando:

CONCEPTO:	Ejercicio 2018	Ejercicio 2019	TOTAL
a) Coste de ejecución de las obras y/o instalaciones:	25.500 €	19.369,58	44.869,58
b) Coste de los bienes y equipos:		2.541 €	2.541€
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:	1.500 €	1.500 €	3.000 €
TOTAL PRESUPUESTO: a+b+c	27.000,00 €	23.410,58 €	50.410,58 €

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.

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

Coste de ejecución de las obras y/o instalaciones:

	Actuaciones y/o tareas a realizar	Ejercicio 2018 (IVA incluido)	Ejercicio 2019 (IVA incluido)	TOTAL (IVA incluido)
1	Obra civil para la implantación de Fibra óptica y otros servicios:			
2	Vigilancia a través de CCTV conectado a la Policía Local:			
3	Transporte público. Actuaciones que mejoren la movilidad urbana: carril bici:			
4	Transporte público. Actuaciones que mejoren la movilidad urbana: Pasarelas peatonales:			
5	Ampliación o creación de depuradora:			
6	Mejora de la imagen del polígono: tanto de la fachada vegetal como las de las industrias mediante un programa de ayudas municipal. Regeneración paisajística y ambiental:			
7	Mejora alumbrado público, mediante medidas de eficiencia energética o energías renovables:			

8	Generación de energía renovable para todo el polígono:			
9	Servicios contra incendios:			
10	Implantación de Eco-parque o de sistemas de gestión de residuos (en especial los peligrosos):			
11	Mejora de Zonas verdes e implantación de las mismas y sobre el viario de zonas/recorridos biosaludables:			
12	Creación de herramienta web con información del polígono industrial accesible a IVACE:			
13	Mejora viaria (más aparcamientos, más viales, viales más amplios, nuevos accesos) así como Operaciones de remodelación que conlleven las anteriores:	15.500€	15.500	31.000€
14	Señalización/identificación de calles:		2.134,44€ (147€ x 12 placas + IVA)	2.134,44€
15	Señalización horizontal y vertical de tráfico:	10.000 €	1.735,14€ (119,5€ x 12 placas + IVA)	11.735,14€
16	Mejora del saneamiento separativo de las aguas residuales:			
17	Mejora en el suministro de agua, bruta y potable y aumento de caudal y presión:			
18	Dotar de suministro de Gas a alta y baja presión:			
TOTAL:		25.500 €	19.369,58	44.869,58

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.

5.3. Beneficio de explotación:

En caso de que un tercero explote la actuación a realizar, o parte de ella, deberá aportar información al respecto. El importe de la subvención no podrá exceder de la diferencia entre los costes subvencionables y el beneficio de explotación de la inversión, debiendo reembolsar el beneficiario la parte de la ayuda recibida que resulte de deducir el beneficio de la explotación de los costes subvencionables.

Se entiende por beneficio de explotación, la diferencia entre los ingresos y los costes de explotación actualizados mientras dure la inversión de que se trate. Si esta diferencia es positiva; los costes de explotación comprenden, entre otros, los costes de personal, materiales, servicios contratados, comunicaciones, energía, mantenimiento, alquileres o administración, pero excluyen, los gastos de amortización y los costes de financiación si estos se han cubierto mediante ayudas a la inversión.

BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN:

Sí Importe: _____

NO:

6. ANEXO: PLANO DEL POLÍGONO EN A3 CON LA DELIMITACIÓN DEL MISMO.