



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Almussafes
Antonio González Rodríguez
08/02/2023



Ajuntament
d'Almussafes

NIF: P4603500B

Obres i planificació

Expediente 1326438A



GENERALITAT
VALENCIANA



ANEXO 1
MEMORIA TÉCNICA
MEJORA, MODERNIZACIÓN Y DOTACIÓN DE
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EN POLÍGONO INDUSTRIAL
“NORTE” DE ALMUSSAFES
2023

<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
<u>LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO</u>	
Ubicación (Dirección): POLIGONO INDUSTRIAL NORTE EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL “NORTE” DE ALMUSSAFES	
Provincia: VALENCIA	Comarca: RIBERA BAIXA Localidad: ALMUSSAFES CP: 46440
<u>46440CALENDARIO DE REALIZACION DEL PROYECTO</u>	
Proyecto ANUAL:	2023
Fecha inicio:	-1-/-5/2023
Fecha finalización:	-15--/-12--/2023

1



AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES

Código Seguro de Verificación: LDAA 4HCW 29RU F97W RL29

Anexo 1 Memoria Técnica 2023 Pol. Norte - SEFYCU 3846422

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://almussafes.sede.dival.es/>

Pág. 1 de 12



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Almussafes
Antonio González Rodríguez
08/02/2023



Ajuntament
d'Almussafes

NIF: P4603500B

Obres i planificació

Expediente 1326438A



Ajuntament
d'Almussafes

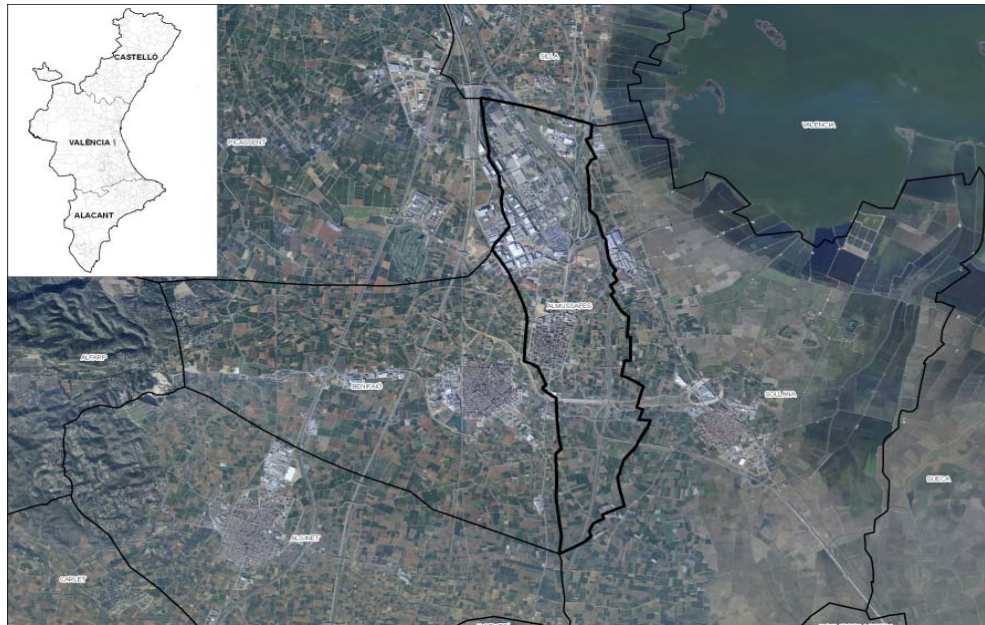
1. DATOS GENERALES

- Número de habitantes del municipio según el último padrón municipal: 8.929, Padrón 1 de enero de 2022

- Superficie del Municipio: 10,77 Km²El 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 su actividad industrial. Tal y como se puede observar en el mapa las áreas industriales ocupan aproximadamente 1/3 de la superficie total del municipio, y aglutina a más de 15.000 trabajadores y trabajadoras.

Figura 1. Ubicación de Almussafes.





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Almussafes
Antonio González Rodríguez
08/02/2023



Ajuntament
d'Almussafes

NIF: P4603500B

Obres i planificació

Expediente 1326438A



Ajuntament
d'Almussafes

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

Población	8.929 hab.	Afiliados SS Agricultura	17 (0,17%)
Superficie	10,76 Km2	Afiliados SS Industria	12.843 (82%)
Densidad de Población	840.055 hab/ Km2	Afiliados SS Construcción	109 (0,70%)
Renta bruta Media (2015)	25.019 €	Afiliados SS Servicios	2.683 (17,10%)
Tasa de paro	5,50%	Demandantes parados	Total: 491 Hombres: 188 Mujeres: 303





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Almussafes
Antonio González Rodríguez
08/02/2023



Ajuntament
d'Almussafes

NIF: P4603500B

Obres i planificació

Expediente 1326438A



Ajuntament
d'Almussafes

2.-CARACTERÍSTICAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL OBJETO DE AYUDA

- Superficie del polígono industrial: 220,440 m²
- ¿Este polígono tiene autorizada la constitución de Entidad de Gestión y Modernización (EGM) por el Pleno del ayuntamiento antes del 31/12/2022?

Sí No

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 11 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.

- Plano del polígono con su delimitación en A3 y con todas las actuaciones que se pretendan realizar, grafiadas en él. (Si alguna actuación, no cupiera en dicho plano por ser exterior al polígono, se presentará, otro plano con dicha actuación, desde su inicio hasta su llegada al polígono). (Se adjunta como anexo a la presente memoria)

- **Figura 2.** Polígono industrial Norte.





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Almussafes
Antonio González Rodríguez
08/02/2023



Ajuntament
d'Almussafes

NIF: P4603500B

Obres i planificació

Expediente 1326438A



Ajuntament
d'Almussafes

2. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA ACTUACIÓN

Se deberán indicar los siguientes apartados:

3.1 Objetivos del proyecto: Descripción del proyecto a realizar indicando los objetivos principales que se pretenden conseguir. Justificación de la oportunidad del proyecto, porqué 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 los 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.





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Almussafes
Antonio González Rodríguez
08/02/2023



Ajuntament
d'Almussafes

NIF: P4603500B

Obres i planificació

Expediente 1326438A



Ajuntament
d'Almussafes

- 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:

7	Servicios contra incendios. Mejora de la red contra incendios. Incremento bocas de incendio (hidrantes). Mejora/implantación del sistema de abastecimiento de agua contra incendios mediante la mejora/construcción de un depósito de agua que se encuentre situado dentro o fuera del polígono y sea exclusivo o no para el polígono. En caso de no ser exclusivo para el polígono, se subvencionará la parte proporcional acreditada de la actuación que dé servicio al polígono.
---	---

Mejora del sistema de megafonía, para poder gestionar desde la Policía Local, con un importe de 14.649,35€.

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
----	---

Señalización horizontal y vertical en el Polígono, por un importe de 7.260€.

14	Mejora en el suministro de agua, bruta y potable y/o aumento de caudal y presión.
----	---

Mejora en el suministro de agua potable, con cambio tubería general e instalación de aparatos de medida para gestionar mejor el suministro y poder controlar la existencia de fugas, por un importe de 52.367,46€.

17	Adquisición de terrenos colindantes al polígono para la ampliación de viarios, zonas verdes, aparcamientos, accesos, con el fin de superar en un 5% o más los estándares exigidos en la normativa urbanística.
----	--

Adquisición de terrenos colindantes al Polígono, para la ampliación de accesos y aparcamiento de vehículos, con un valor de 359.600€.





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Almussafes
Antonio González Rodríguez
08/02/2023



Ajuntament
d'Almussafes

NIF: P4603500B

Obres i planificació

Expediente 1326438A



Ajuntament
d'Almussafes

3.3- Características técnicas del proyecto:

7	Servicios contra incendios. Mejora de la red contra incendios. Incremento bocas de incendio (hidrantes). Mejora/implantación del sistema de abastecimiento de agua contra incendios mediante la mejora/construcción de un depósito de agua que se encuentre situado dentro o fuera del polígono y sea exclusivo o no para el polígono. En caso de no ser exclusivo para el polígono, se subvencionará la parte proporcional acreditada de la actuación que dé servicio al polígono.
---	---

Mejora del sistema de megafonía, para poder gestionar desde la Policía Local, con un importe de 14.649,35€, con un aprovechamiento del 100%.

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
----	---

Señalización horizontal y vertical en el Polígono, por un importe de 7.260€, con un aprovechamiento del 100%.

14	Mejora en el suministro de agua, bruta y potable y/o aumento de caudal y presión.
----	---

Mejora en el suministro de agua potable, con cambio tubería general e instalación de aparatos de medida para gestionar mejor el suministro y poder controlar la existencia de fugas, por un importe de 52.367,46€, con un aprovechamiento del 100%.

17	Adquisición de terrenos colindantes al polígono para la ampliación de viarios, zonas verdes, aparcamientos, accesos, con el fin de superar en un 5% o más los estándares exigidos en la normativa urbanística.
----	--

Adquisición de terrenos colindantes al Polígono, para la ampliación de accesos y aparcamiento de vehículos, con un valor de 359.600€, con un aprovechamiento del 100%.

3.4 Resumen: (eliminar las actuaciones que no se realicen)

	Actuaciones y/o tareas a realizar	Porcentaje aprovechamiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
7	Servicios contra incendios. Mejora de la red contra incendios. Incremento bocas de incendio (hidrantes). Mejora/implantación del sistema de abastecimiento de agua contra incendios mediante la mejora/construcción de un depósito de agua que se encuentre situado dentro o fuera del polígono y sea exclusivo o no para el polígono. En caso de no ser exclusivo para el polígono,			

7



AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES

Código Seguro de Verificación: LDAA 4HCW 29RU F97W RL29

Anexo 1 Memoria Técnica 2023 Pol. Norte - SEFYCU 3846422

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://almussafes.sede.dival.es/>

Pág. 7 de 12



FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Almussafes
Antonio González Rodríguez
08/02/2023



Ajuntament
d'Almussafes

NIF: P4603500B

Obres i planificació

Expediente 1326438A



Ajuntament
d'Almussafes

	se subvencionará la parte proporcional acreditada de la actuación que dé servicio al polígono. Mejora del sistema de megafonía, para poder gestionar desde la Policía Local	100%	1/5/23	15/12/23
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. Señalización horizontal y vertical en el Polígono	100%	1/5/23	15/12/23
14	Mejora en el suministro de agua, bruta y potable y/o aumento de caudal y presión. Mejora en el suministro de agua potable, con cambio tubería general e instalación de aparatos de medida para gestionar mejor el suministro y poder controlar la existencia de fugas	100%	1/5/23	15/12/23
17	Adquisición de terrenos colindantes al polígono para la ampliación de viarios, zonas verdes, aparcamientos, accesos, con el fin de superar en un 5% o más los estándares exigidos en la normativa urbanística.. Adquisición de terrenos colindantes al Polígono, para la ampliación de accesos y aparcamiento de vehículos	100%	1/5/23	15/12/23

4. RESUMEN DEL PRESUPUESTO TOTAL DEL PROYECTO COMPLETO.

4.1 Tabla de presupuestos por participante y ejercicio indicando:

Concepto:	Ejercicio 2023
a) Coste de ejecución de las obras y/o instalaciones:	74.276,81€
b) Coste de los bienes y equipos:	359,600,00€
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:	7.000,00€
TOTAL PRESUPUESTO: a+b+c	440.876,81€





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Almussafes
Antonio González Rodríguez
08/02/2023



Ajuntament
d'Almussafes

NIF: P4603500B

Obres i planificació

Expediente 1326438A



Ajuntament
d'Almussafes

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.





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Almussafes
Antonio González Rodríguez
08/02/2023Ajuntament
d'Almussafes

NIF: P4603500B

Obres i planificació

Expediente 1326438A

Ajuntament
d'Almussafes

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 2023
7	Servicios contra incendios. Mejora de la red contra incendios. Incremento bocas de incendio (hidrantes). Mejora/implantación del sistema de abastecimiento de agua contra incendios mediante la mejora/construcción de un depósito de agua que se encuentre situado dentro o fuera del polígono y sea exclusivo o no para el polígono. En caso de no ser exclusivo para el polígono, se subvencionará la parte proporcional acreditada de la actuación que dé servicio al polígono. Mejora del sistema de megafonía, para poder gestionar desde la Policía Local.	14.649,35
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. Señalización horizontal y vertical en el Polígono	7.260,00
14	Mejora en el suministro de agua, bruta y potable y/o aumento de caudal y presión. Mejora en el suministro de agua potable, con cambio tubería general e instalación de aparatos de medida para gestionar mejor el suministro y poder controlar la existencia de fugas.	52.367,46
17	Adquisición de terrenos colindantes al polígono para la ampliación de viarios, zonas verdes, aparcamientos, accesos, con el fin de superar en un 5% o más los estándares exigidos en la normativa urbanística.. Adquisición de terrenos colindantes al Polígono, para la ampliación de accesos y aparcamiento de vehículos	359.600,00
TOTAL		433.876,81

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.





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Almussafes
Antonio González Rodríguez
08/02/2023



Ajuntament
d'Almussafes

NIF: P4603500B

Obres i planificació

Expediente 1326438A



Ajuntament
d'Almussafes

PLANO DEL POLIGONO





FIRMADO POR

El Alcalde de Ayuntamiento de Almussafes
Antonio González Rodríguez
08/02/2023

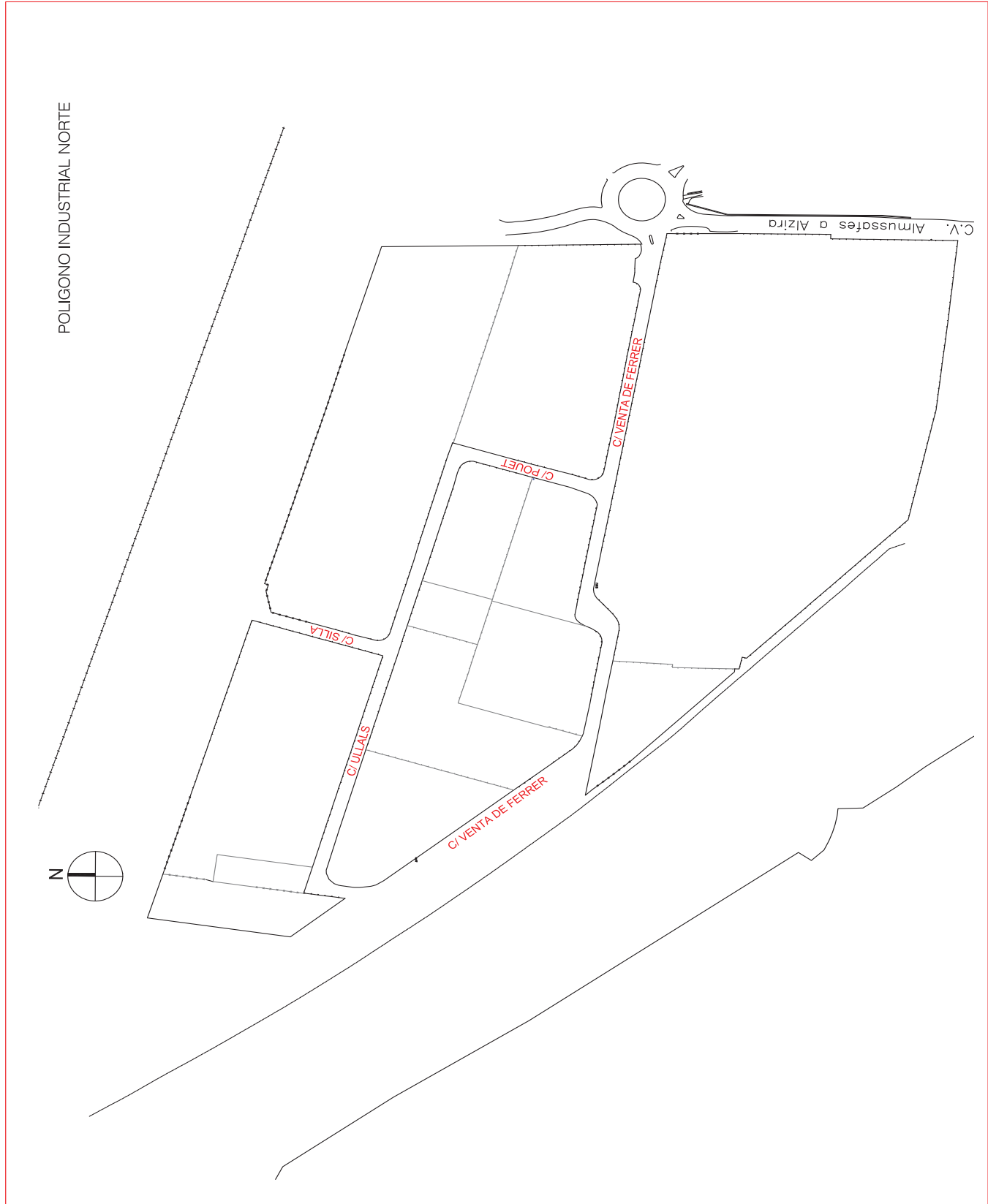


Ajuntament
d'Almussafes

NIF: P4603500B

Obres i planificació

Expediente 1326438A



AYUNTAMIENTO DE ALMUSSAFES

Código Seguro de Verificación: LDAA 4HCW 29RU F97W RL29

Anexo 1 Memoria Técnica 2023 Pol. Norte - SEFYCU 3846422

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://almussafes.sede.dival.es/>

Pág. 12 de 12