

PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN (EGM) “SALINETAS PETRER”

Para el desarrollo de la actividad de la incipiente Entidad de Gestión y Modernización “SALINETAS PETRER”(en adelante EGM) se va a elaborar, como así lo establece la Ley 14/2018 de 5 de junio, un plan inicial de actuación sobre el marco del convenio de colaboración entre la Entidad de Gestión y el Ayuntamiento de PETRER, en el que se desarrolla su contenido en varios puntos:

Capítulo 1. Funciones básicas, servicios y medidas de gestión y modernización. Cronograma de actuaciones

Las funciones que deberá realizar la EGM, respecto de la actuación denominada “SALINETAS PETRER”, serán las que aparecen mencionadas en el artículo 9 de sus Estatutos:

1. Colaborar con el Ayuntamiento de PETRER, para facilitar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, limpieza y prestación de servicios básicos relacionados con el área industrial.

2. Impulsar la puesta en marcha de infraestructuras, dotaciones y servicios que mejoren y modernicen el área industrial. En el caso de las dotaciones o servicios complementarios que sean asumidos por la EGM con sus propios recursos, serán adicionales a los prestados por el Ayuntamiento de PETRER y, por tanto, concurrentes con estos, pero en ningún caso sustitutivos.

3. Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización y por el cumplimiento de los derechos y obligaciones de las personas titulares y ocupantes de los bienes inmuebles y derechos adscritos al área industrial.

4. Representar y defender los intereses comunes de las personas titulares de los bienes y derechos integrantes del área industrial ante cualquier sujeto, organismo o autoridad pública, así como ante los Juzgados y Tribunales de cualquier jurisdicción, conforme a los acuerdos adoptados válidamente conforme a estos Estatutos y demás disposiciones aplicables.

5. Trasladar al Ayuntamiento de PETRER las propuestas o quejas de los titulares de los bienes o derechos adscritos al área industrial, en aras a un mejor funcionamiento de sus servicios e infraestructuras, dentro del ámbito de competencias de gestión que la Ley 14/2018 establece para las Entidades de Gestión y Modernización. A estos efectos se nombrará a un responsable municipal que canalizará dichas quejas y propuestas.

6. Solicitar dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales al Ayuntamiento de PETRER en los términos establecidos en el artículo 20 de la Ley 14/2018. A este respecto, la EGM antes de proceder a acordar en la Asamblea General dicha petición podrá solicitar un Informe de los Servicios Económicos Municipales sobre el importe estimado de las tasas o contribuciones especiales que fuera necesario establecer para su prestación a los efectos de disponer de dicha información con carácter previo a la adopción del acuerdo.

7. Recopilar y facilitar al Ayuntamiento de PETRER la información que se solicite respecto del área industrial, con pleno respeto a los límites establecidos por la legislación sobre protección de datos y cualesquiera otras normas pertinentes, así como informar periódicamente al Ayuntamiento de PETRER de las eventuales deficiencias que se observen en relación con el cumplimiento de los servicios municipales.

8. Facilitar periódicamente al mismo Ayuntamiento y a la Consellería competente en materia de industria información detallada sobre la disponibilidad de suelo, las fórmulas de acceso a su uso o propiedad, así como el estado de los servicios y dotaciones disponibles en el área industrial, en especial de los que han determinado su clasificación en alguna de las categorías previstas en la Ley 14/2018 y las normas que la desarrollen.

9. Colaborar con el Ayuntamiento de PETRER en la elaboración de los planes de movilidad en relación con los desplazamientos de los trabajadores, los visitantes y los usuarios, así como el tránsito de mercancías y comercial, de acuerdo con el art. 14 de la Ley 6/2011, de movilidad de la Comunitat Valenciana.

10. Colaborar con las Administraciones públicas en general respecto de las funciones públicas que afecten al área industrial, en especial en las actuaciones de promoción exterior y en la atracción de inversiones nacionales o extranjeras.

11. Colaborar con el Ayuntamiento de PETRER en el fomento de la implantación tanto por la propia EGM, como por las empresas del Área Empresarial de SALINETAS PETRER de actuaciones de Responsabilidad Social Empresarial, en especial de las políticas de contratación socialmente responsable y las políticas en materia de igualdad (en especial en la implantación de los Planes de Igualdad por parte de las empresas no obligadas por la legislación vigente).

12. Cualquier otra, dentro de los límites de la Ley 14/2018 y que sea aprobada por los órganos de gobierno de la EGM, conforme a estos Estatutos, que redunde en alguno de los siguientes fines:

- a) Mejor clasificación del área industrial, conforme al art. 30 de la Ley 14/2018.
- b) Mejora del valor de los bienes y derechos integrados en el área industrial.
- c) Mejor posicionamiento estratégico del área industrial.
- d) Mejora de las condiciones sociales, laborales, familiares, económicas de las personas que trabajan y conviven en el área industrial.
- e) Fomento de una economía circular de acciones que redunden en beneficio del medio ambiente.
- f) La cooperación, la colaboración y la integración de los sujetos relacionados con el área industrial.
- g) La dinamización del área industrial y el asesoramiento en materia de innovación.
- h) Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la EGM, de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y los acuerdos válidamente celebrados por los órganos de gobierno de la entidad.
- i) Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre los miembros de la EGM en relación con el uso y disfrute de los elementos propios y comunes.
- j) Adoptar medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la EGM o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de sus obligaciones, conforme al Derecho vigente.
- k) Colaborar con el Ayuntamiento en la implementación de los planes de seguridad integral del área industrial y la coordinación con el plan de emergencias municipal.
- l) Colaborar con otras EGMs, dentro del marco legislativo establecido por la Ley 14/2018.

La gestión de un área empresarial conlleva tener en cuenta, diversos de aspectos de toda índole para conseguir que este espacio, donde se instalan diversidad de empresas y donde interactúan distintos agentes: empresarios, trabajadores, proveedores, visitantes, alumnos, etc., sea un

entorno sostenible, competitivo, **que promueva un crecimiento económico que genere riqueza equitativa** para todos sin dañar el medio ambiente. Para ello se buscará mejorar las infraestructuras, que existan servicios públicos de calidad, movilidad, en definitiva, conseguir un área empresarial avanzada que sea un referente único, y para ello se establecen las siguientes funciones básicas:

- Gestión integral del ente de gestión: organización, contabilidad y fiscalidad, gestión de las cuotas de los miembros, personal, relaciones públicas con instituciones, administraciones, con los propietarios, inquilinos, trabajadores, visitantes, proveedores, etc.
- Coordinación de servicios.
- Vigilancia privada: gestión de este servicio /asunción económica de esta partida por parte de la EGM.

Memoria justificativa de las funciones, servicios y medidas de gestión y modernización que se quieren desarrollar por la EGM. Cronograma de actuaciones:

Siendo el “POLÍGONO INDUSTRIAL DE SALINETAS PETRER” considerado un área industrial, y en consonancia a la ley 14/2018 que tiene como objeto:

“...regular la implantación de medidas y figuras jurídicas de nueva creación dirigidas a mejorar la gestión y facilitar la modernización y la promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, con el fin último de mejorar la calidad de éstas, incrementar la competitividad de las empresas y favorecer la creación de empleo”

Y habiendo decidido los titulares de bienes inmuebles ubicados en dicha área industrial constituirse como EGM, se redacta esta memoria en la que se marca como objetivo inicial para un plazo máximo de 2 años **“Conseguir que el POLÍGONO INDUSTRIAL DE SALINETAS PETRER pueda clasificarse como un AREA INDUSTRIAL CONSOLIDADA”**, para lo cual, tal como indica el artículo 32.

“Se clasificarán como áreas industriales consolidadas aquellas áreas industriales básicas que hayan constituido una entidad de gestión y modernización de las reguladas en esta ley, ... que tengan las cuatro dotaciones descritas en los puntos 1, 2, 3 y 11 siguientes y dispongan, además, por lo menos de tres de las dotaciones adicionales descritas en los puntos 4 a 10 y 12 siguientes”

D	Dispone
CP	No se dispone, y se requiere a Corto Plazo
MP	No se dispone, y se requiere a Medio Plazo
NR	No se requiere

AREA ACTUACIÓN	AREA CONSOLIDADA (art. 32 Ley 14/2018)		inversión y/o mantenimiento responsabilidad de
Seguridad/Emergencias	1. Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área.		Ayuntamiento PETRER o/e iniciativa privada
Infraestructuras	2. Accesos, viales y rotondas amplias con una anchura suficiente para el tráfico de camiones.		Ayuntamiento PETRER
Suministros	3. Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 kV.		Inversión Privada de Empresas Concesionarias del Estado u operadoras de Servicios públicos
Infraestructuras	4. Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales.		Ayuntamiento PETRER
Suministros	5. Redes de telecomunicaciones de banda ancha.		Iniciativa privada empresas concesionarias
Suministros	6. Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.		Inversión Privada de Empresas Concesionarias del Estado u operadoras de Servicios públicos
Infraestructuras	7. Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.		Ayuntamiento PETRER
Servicios	8. Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos.		Ayuntamiento PETRER en colaboración con EGM

Seguridad/Emergencias	9. Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.		Servicio complementario financiado por EGM
Seguridad/Emergencias	10. Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado.		EGM o Ayuntamiento PETRER
Accesos movilidad	11. Plan de Movilidad Sostenible Implantado		EGM o Ayuntamiento PETRER
Servicios	12. Establecimiento de restauración.		iniciativa privada externa a la EGM

Necesarias AI Consolida 4 ítems en negrita + 3 restantes

Ítems que se cumplen y potenciales a CP para AI consolidada

7

Ítems potenciales a MP para AI consolidada

4

Posteriormente a la clasificación como área industrial consolidada, se plantea en un plazo de 3 años posteriores el desarrollo de los proyectos necesarios para convertir **el AREA INDUSTRIAL AVANZADA**.
Detallamos la situación de partida de cada una de las dotaciones que contempla la ley, y la estimación de la implantación de la mejora.

EGM SALINETAS PETRER

AREA ACTUACIÓN	AREA AVANZADA (art. 33 Ley 14/2018)		inversión y/o mantenimiento responsabilidad de
Servicios	1. Zonas, públicas o privadas, reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones		Ayuntamiento PETRER o/e iniciativa privada
Infraestructuras	2. Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.		Ayuntamiento PETRER o/e iniciativa privada
Infraestructuras	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.		Ayuntamiento PETRER
Accesos Movilidad	4. Servicio de transporte público para acceder al área.		Ayuntamiento PETRER
Accesos Movilidad	5. Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos a motor.		Ayuntamiento PETRER
Infraestructuras	6. Accesos, viales y zonas de estacionamiento, públicas o privadas, acondicionadas para el tránsito de megacamiones.		Ayuntamiento PETRER o/e iniciativa privada
Servicios	7. Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.		EGM de forma directa o impulsar su ejecución al Ayuntamiento PETRER

Infraestructuras	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 necesario. En caso de realización, inversión administraciones públicas
Suministros	9. Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.		Ayuntamiento PETRER
Servicios	10. Estación de servicio.		Inversión Privada de Empresas Concesionarias del Estado u operadoras de Servicios públicos
Infraestructuras	11. Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.		Inversión Privada de Empresas Concesionarias del Estado u operadoras de Servicios públicos
Infraestructuras	12. Centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.		Ayuntamiento PETRER
Servicios	13. Servicio de correos o paquetería.		Servicio oficial de correos o iniciativa privada externa a la EGM
Servicios	14. Oficinas bancarias.		iniciativa privada externa a la EGM
Infraestructuras	15. Instalaciones, públicas o privadas, para la práctica deportiva.		Ayuntamiento PETRER o/e iniciativa privada
Servicios	16. Escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años) o ludoteca infantil, pública o privada		iniciativa privada o pública externa a la EGM

Servicios	17. Hotel o servicio de alojamiento similar.		iniciativa privada externa a la EGM
Servicios	18. Servicio de salud o asistencia sanitaria.		iniciativa privada o pública externa a la EGM
Seguridad/ Emergencias	19. Servicio de prevención de riesgos laborales mancomunado.		Servicio complementario financiado por EGM

Necesarias Al Avanzada Requiere 9 ítems en consolidada (obligatoria ítem 5) + 9 de avanzada

Ítems potenciales a CP para avanzada

11

Ítems potenciales a MP para avanzada

7

Capítulo 2. Presupuesto de gastos

En este capítulo se establece una estimación del presupuesto inicial para el funcionamiento de la EGM en el primer ejercicio económico:

**PRESUPUESTO ANUAL
ESTIMADO**

	PRESUPUESTO
	Sin IVA
INGRESOS ORDINARIOS	
INGRESOS CUOTAS	33.000,00 €
SUBVENCIONES DGI	3.000,00 €
REGISTRO (100%)	
Posibles partidas subvencionables: Plan Movilidad, Registro propiedad, Gerencia, Seguridad Industrial, Asesoramiento jurídico, web, imagen, proyectos eficiencia energética, proyectos economía circular, ...	
CONVENIO AYUNTAMIENTO	
TOTAL INGRESOS	36.000,00 €
GASTOS CORRIENTES	
GERENCIA	13.000,00 €
ASESORIA CONTABLE / FISCAL	2.000,00 €
SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	500,00 €
SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES	600,00 €
INSCRIPCION REGISTRO PROPIEDAD	3.000,00 €
WEB, DOMINIO, LOPD	1.800,00 €
COMUNICACION	1.000,00 €
APOYO MANTENIMIENTO Y JARDINERIA	2.000,00 €
MATERIAL DE OFICINA y CORREOS	300,00 €
CUOTA FEPEVAL	600,00 €
PROVISION DE INSOLVENCIAS	4.000,00 €
OTROS PROYECTOS	3.000,00 €
FONDO MANIOBRA	4.200,00 €
TOTAL GASTOS	36.000,00 €
RESULTADO	0,00 €

Capítulo 3. Fuentes de financiación

Las fuentes de financiación que inicialmente se establecen las resumimos en los siguientes conceptos:

a) Las actuaciones competencia del Ayuntamiento que no haya delegado se financiarán con cargo al Presupuesto Municipal anual. Para aquellas actuaciones con un componente de valor añadido que el Ayuntamiento pueda acometer, como puedan ser Jornadas, Cursos, Promoción Empresarial del municipio, actividades RSE....la financiación provendrá fundamentalmente de las partidas correspondientes del Presupuesto y aquellas subvenciones y ayudas que se puedan solicitar y obtener.

b) Para aquellas actuaciones desarrolladas en el marco de lo establecido por el artículo 6.2 de la Ley 14/2018, en concreto, *“la puesta en marcha de infraestructuras, dotaciones y servicios que mejoren y modernicen el área industrial. Teniendo en cuenta que “Las dotaciones o servicios complementarios que asuma poner en marcha la entidad de gestión y modernización con sus propios recursos deberán en todo caso ser adicionales de los prestados por el ayuntamiento y, por tanto, concurrentes con estos, pero en ningún caso sustitutivos”, la EGM del AREA INDUSTRIAL DE SALINETAS PETRER se financiara con cargo a los recursos económicos de la entidad descritos en el artículo 19 de sus Estatutos. En concreto, estarán integrados, al menos por las siguientes partidas:*

1. Las contribuciones obligatorias que deban realizar los integrantes de la EGM.
2. Las aportaciones voluntarias que realicen los integrantes de la EGM.
3. Las subvenciones y cualesquiera otras ayudas recibidas con cargo a los presupuestos de cualquiera de las Administraciones públicas.
4. Donaciones, indemnizaciones y cualesquiera otro tipo de ingresos de carácter dinerario o no dinerario que sea realizado por un tercero, en cualquiera de las formas previstas por el ordenamiento vigente, v.g. patrocinios.
5. Por los créditos que en su caso se concierten.
6. Por rendimientos derivados del patrimonio de la Entidad y de la prestación de servicios.

c) En el caso de actuaciones que, siendo competencia del Ayuntamiento de PETRER, la EGM asuma mediante gestión indirecta, previa delegación municipal conforme a la legislación vigente, se valorarán e instrumentarán los medios económicos que se consignarán anualmente en el presupuesto municipal, condicionándose el pago efectivo a la aprobación del presupuesto del año en curso y de las cuentas anuales de la EGM del ejercicio anterior.

Capítulo 4. Periodo de duración de la entidad.

La EGM tendrá una duración de 20 años prorrogables por nuevos periodos consecutivos, tal como establece el artículo 14 de la Ley 14/2018 de 5 de junio.

El plan inicial de actuación de la EGM se concibe para un periodo de cinco años, pudiéndose prorrogar si así se estima conveniente; no obstante, cada ejercicio económico podrá elaborarse un nuevo plan de actuación en función de la actividad programada por la EGM.

Capítulo 5. Ámbito de actuación

El artículo 2 de la Ley 14/2018 de 5 de junio, establece el ámbito de aplicación de las áreas industriales situadas dentro del ámbito territorial de la Comunitat Valenciana.

En el caso que nos ocupa, el ámbito de actuación de la EGM es el área industrial denominada “SALINETAS PETRER” comprendida en el planeamiento municipal cuyo plano de delimitación se grafía a continuación:

