

PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN PARQUE LOGÍSTICO DE VALENCIA

Para el desarrollo de la actividad de la incipiente Entidad de Gestión y Modernización “Parque Logístico de València” (en adelante EGM-PLV), 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 los Ayuntamientos de Ribarroja y Loriguilla, en el que se desarrolla su contenido en varios puntos:

Capítulo 1. Funciones

Respecto al marco competencial, se establecen distintas tipologías de funciones para el desarrollo de la actividad de la EGM-VPT:

A. **FUNCIONES PROPIAS:** las funciones establecidas en el artículo 6 de los Estatutos que regirán esta Entidad de Gestión y Modernización, conforme al artículo 6 de la Ley 14/2018:

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

2. Asumir, mediante convenio con los Ayuntamientos de Ribarroja y Loriguilla, la gestión de los servicios municipales, previo acuerdo de los miembros de la EGM y la correspondiente atribución por parte de los citados Ayuntamientos, conforme a la legislación aplicable.

(ver el apartado C de este punto)

3. 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 los Ayuntamientos de Ribarroja y Loriguilla y, por tanto, concurrentes con estos, pero en ningún caso sustitutivos.
4. 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.
5. 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.
6. Trasladar a los Ayuntamientos de Ribarroja y Loriguilla 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 que la Ley 14/2018 establece para las Entidades de Gestión y Modernización.
7. Recopilar y facilitar los Ayuntamientos de Ribarroja y Loriguilla y a la Generalitat Valenciana toda 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 a dichos Ayuntamientos de las eventuales deficiencias que se observen en relación con el cumplimiento de los servicios municipales.

8. Facilitar periódicamente a los dos Ayuntamientos y a la Conselleria 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 los Ayuntamientos de Ribarroja y Loriguilla 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. 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 los Ayuntamientos de Ribarroja y Loriguilla 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 de ambos términos y del resto de la Comunidad Valenciana, dentro del marco legislativo que establece la Ley 14/2018.
- m) En general, los servicios de valor añadido que anualmente se establezcan en el plan de actuación y que no sean competencia del Municipio, de acuerdo con la legislación vigente.

B. **FUNCIONES BÁSICAS:** son complementarias a las competenciales del Ayuntamiento.

La gestión de un área empresarial conlleva tener en cuenta multitud de aspectos de toda índole para conseguir que este espacio donde se instalan un número ingente de empresas, 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. Consiguiendo excelentes infraestructuras, 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:

- 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.
- Actuaciones de promoción y difusión del Parque Logístico (folletos, carpetas, redes sociales, etc.). Mantenimiento y actualización web corporativa, etc.
- Organización de jornadas, talleres, desayunos empresariales, ferias, etc.
- Actividades de confraternización de los miembros (paellas, día del árbol, limpieza solidaria, etc.).
- Asistencia a eventos.
- Visitas al Parque Logístico.
- Y cualesquiera otras de semejante naturaleza conforme a la Ley y los estatutos que la rigen.

C. **FUNCIONES DELEGADAS:** funciones que son competencia de los Ayuntamientos de Ribarroja y Loriguilla y estaríamos dispuestas a gestionar desde la EGM:

- Mantenimiento de las zonas comunes ajardinadas.
- Control y reposición de los desperfectos ocasionados en los elementos de la urbanización: aceras, bancos, hidrantes, señalización horizontal y vertical, trapas, alumbrado público. etc.

Capítulo 2. Presupuesto de gastos

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

PRESUPUESTO 2019		
METROS CUADRADOS PARQUE	721.491,69	
GASTOS CONCEPTO	PRESUPUESTO 2019	
	IMPORTE	IMPORTE/MT2
GASTOS ORDINARIOS	456.800,00	0,6331
MANTENIMIENTO	50.000,00	0,0693
CONTROL DE PLAGAS	3.000,00	0,0042
LIMPIEZA	58.000,00	0,0804
SEGURIDAD	160.000,00	0,2218
MANTENIMIENTO CIRCUITO CCTV	5.000,00	0,0069
JARDINERIA Y MANT.ZONAS VERDES	30.000,00	0,0416
SECRETARIO-ADMINISTRADOR	22.500,00	0,0312
SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	4.500,00	0,0062
SEGURO DAÑOS	17.000,00	0,0236
AGUA POTABLE	1.000,00	0,0014
AGUA INDUSTRIAL	5.000,00	0,0069
ENERGIA ELECTRICA	57.000,00	0,0790
COORD. ACTIVID. EMPRESARIALES	0,00	0,0000
GASTOS GESTIÓN ORDINARIA	2.500,00	0,0035
ACTUACIONES	41.300,00	0,0572
*Reposición Trampillas	7.000,00	
*Reparación Bombas agua industrial	20.000,00	
*Cartel Informativo Entrada	3.700,00	
*Papeleras y Contenedores	3.500,00	
*Mesas/Bancos zonas verdes y arbolado	7.100,00	
GASTOS EXTRAORDINARIOS	43.500,00	0,0603
SEGURIDAD (horas extras)	1.000,00	
REPARACIONES (siniestros)	29.500,00	
MANTENIMIENTO Y MEJORAS	1.000,00	
CONTROL DE PLAGAS	1.000,00	
JARDINERIA	1.000,00	
LIMPIEZA	1.000,00	
MANTENIMIENTO CIRCUITO CCTV	9.000,00	
TOTALES	500.300,00	0,6934

Capítulo 3. Fuentes de financiación

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

- Cuotas de los titulares de las parcelas.
- Subvenciones anuales municipales.
- Subvenciones de otras entidades (IVACE, etc.).
- Ingresos por patrocinios.
- Banners publicitarios.
- Y cualesquiera otros de acuerdo con la ley y los Estatutos que rigen la EGM.

Capítulo 4. Periodo de vigencia del plan inicial de actuación

La EGM-VPT 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-VPT se concibe para un periodo anual, pudiéndose prorrogar si así se estima conveniente; no obstante, cada ejercicio económico se elaborará 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-VPT, es el área industrial denominada “Parque Logístico de València” regulada por el Plan Parcial de ordenación de la actuación y cuyo plano se muestra a continuación:

