

ANNEX II al Conveni de col·laboració entre L'Excm. Ajuntament de Mutxamel i L'Entitat de Gestió i Modernització (EGM) Riodel Mutxamel

PLA INICIAL D'ACTUACIÓ DE L'ENTITAT DE GESTIÓ I MODERNITZACIÓ (EGM) "RIODEL-MUTXAMEL"

Per al desenvolupament de l'activitat de la incipient Entitat de Gestió i Modernització "RIODEL-MUTXAMEL" (d'ara en avant EGM) s'elaborarà, com així ho estableix la Llei 14/2018 de 5 de juny, un pla inicial d'actuació sobre el marc del conveni de col·laboració entre l'Entitat de Gestió i l'Ajuntament de MUTXAMEL, en el qual es desenvolupa el seu contingut en diversos punts:

Capítol 1. Funcions bàsiques, serveis i mesures de gestió i modernització. Cronograma d'actuacions

Les funcions que haurà de realitzar l'EGM, respecte a l'actuació denominada "RIODEL", seran les que apareixen anomenades en l'article 9 dels seus Estatuts:

1. Col·laborar amb l'Ajuntament de MUTXAMEL, per a facilitar l'adequat compliment de les seues obligacions de conservació, manteniment, vigilància, neteja i prestació de serveis bàsics relacionats amb l'àrea industrial.
2. Assumir, si ho acorden les persones titulars i se li atribueix per l'ajuntament competent, la gestió dels servicis municipals, d'acord amb la legislació aplicable.
3. Impulsar l'activació d'infraestructures, dotacions i serveis que milloren i modernitzen l'àrea industrial. En el cas de les dotacions o serveis complementaris que siguen assumits per l'EGM amb els seus propis recursos, seran addicionals als prestats per l'Ajuntament de MUTXAMEL i, per tant, concurrents amb aquests, però en cap caso substitutius.

4. Vetllar per l'adequat ús dels elements de la urbanització i pel compliment dels drets i obligacions de les persones titulars i ocupants dels béns immobles i drets adscrits a l'àrea industrial.

5. Representar i defensar els interessos comuns de les persones titulars dels béns i drets integrants de l'àrea industrial davant qualsevol subjecte, organisme o autoritat pública, així com davant els Jutjats i Tribunals de qualsevol jurisdicció, conforme als acords adoptats vàlidament pel que fa a aquests Estatuts i altres disposicions aplicables.

6. Traslladar l'Ajuntament de MUTXAMEL les propostes o queixes dels titulars dels béns o drets adscrits a l'àrea industrial, per a un millor funcionament dels seus serveis i infraestructures, dins l'àmbit de competències de gestió que la Llei 14/2018 estableix per a les Entitats de Gestió i Modernització. A aquests efectes s'anomenarà un responsable municipal que canalitzarà aquestes queixes i propostes.

7. Sol·licitar dotacions, infraestructures o serveis addicionals a l'Ajuntament de MUTXAMEL en els termes establerts en l'article 20 de la Llei 14/2018. Respecte a això, l'EGM abans de procedir a acordar en l'Assemblea General aquesta petició podrà sol·licitar un Informe dels Serveis Econòmics Municipals sobre l'import estimat de les taxes o contribucions especials que fora necessari establir per a la seua prestació als efectes de disposar d'aquesta informació amb caràcter previ a l'adopció de l'acord.

8. Recopilar i facilitar a l'Ajuntament de MUTXAMEL la informació que se sol·licite respecte a l'àrea industrial, amb total respecte als límits establerts per la legislació sobre protecció de dades i qualsevulla de les altres normes pertinents, així com informar periòdicament a l'Ajuntament de MUTXAMEL de les deficiències eventuais que s'observen en relació amb el compliment dels serveis municipals.

9. Facilitar periòdicament al mateix Ajuntament i a la Conselleria competent en matèria d'indústria informació detallada sobre la disponibilitat del sòl, les fórmules d'accés al seu ús o propietat, així com l'estat dels serveis i dotacions disponibles en l'àrea industrial, en especial d'aquells que han determinat la seua classificació en alguna de les categories previstes en la Llei 14/2018 i les normes que la desenvolupen.

10. Col·laborar amb l'Ajuntament de MUTXAMEL en l'elaboració dels plans de mobilitat en relació amb els desplaçaments dels treballadors, els visitants i els usuaris, així com la circulació de mercaderies i comercial, d'acord amb l'art. 14 de la Llei 6/2011, de mobilitat de la Comunitat Valenciana.

11. Col·laborar amb les Administracions públiques en general respecte de les funcions públiques que afecten l'àrea industrial, en especial en les actuacions de promoció exterior i en l'atracció d'inversions nacionals o estrangeres.

12. Col·laborar amb l'Ajuntament de MUTXAMEL en el foment de la implantació tant per la pròpia EGM, com per les empreses de RIODEL d'actuacions de Responsabilitat Social Empresarial, en especial de las polítiques de contractació socialment responsable i les polítiques en matèria d'igualtat (en especial en la implantació dels Plans d'Igualtat per part de les empreses no obligades per la legislació vigent).

13. Qualsevol altra, dins els límits de la Llei 14/2018 i que siga aprovada pels òrgans de govern de l'EGM, conforme a aquests Estatuts, que destaque en algun dels següents fins:

- a) Millor classificació de l'àrea industrial, d'acord amb l'art. 30 de la Llei 14/2018.
- b) Millora del valor dels béns i drets integrats en l'àrea industrial.
- c) Millor posicionament estratègic de l'àrea industrial.
- d) Millora de les condicions socials, laborals, familiars, econòmiques de les persones que treballen i conviuen en l'àrea industrial.
- e) Foment d'una economia circular d'accions que s'emfatitzen en benefici del medi ambient.
- f) La cooperació, la col·laboració i la integració dels subjectes relacionats amb l'àrea industrial.
- g) La dinamització de l'àrea industrial i l'assessorament en matèria d'innovació.
- h) Distribuir les despeses comunes entre tots els membres de l'EGM, d'acord amb les normes establertes en els presents Estatuts i els acords vàlidament celebrats pels òrgans de govern de l'entitat.
- i) Dirimir les diferències que pogueren sorgir entre els membres de l'EGM en relació amb l'ús i gaudi dels elements propis i comuns.
- j) Adoptar mesures i exercitar, en el seu cas, les accions corresponents front als membres de l'EGM o terceres persones, per a exigir l'adequat compliment de les seues obligacions, conforme al Dret vigent.
- k) Col·laborar amb l'Ajuntament en la implementació dels plans de seguretat integral de l'àrea industrial i la coordinació amb el pla d'emergències municipal.
- l) Col·laborar amb altres EGM del municipi de MUTXAMEL, dins el marc legislatiu establert per la Llei 14/2018.

La gestió d'una àrea empresarial comporta tindre en compte diversos d'aspectes de tota índole per a aconseguir que este espai, on s'instal·len diversitat d'empreses i on interactuen diferents agents: empresaris, treballadors, proveïdors, visitants, alumnes, etc., siga un entorn sostenible, competitiu, que promoga un creixement econòmic que genere riquesa equitativa per a tots sense danyar el medi ambient. Per a això es buscarà millorar les infraestructures, que existisquen serveis públics de qualitat, mobilitat, en definitiva, aconseguir una àrea empresarial avançada que siga un referent únic, i per a això s'estableixen les següents funcions bàsiques:

- Gestió integral de l'ens de gestió: organització, comptabilitat i fiscalitat, gestió de les quotes dels membres, personal, relacions públiques amb institucions, administracions, amb els propietaris, inquilins, treballadors, visitants, proveïdors, etc.
- Coordinació de serveis.
- Vigilància privada: gestió d'aquest servei /assumpció econòmica d'esta partida per part de l'EGM.

Memòria justificativa de les funcions, serveis i mesures de gestió i modernització que es volen desenvolupar per l'EGM. Cronograma d'actuacions:

Sent el polígon "RIODEL" considerat una àrea industrial, i d'acord amb la Llei 14/2018 que té com a objecte:

"...regular la implantació de mesures i figures jurídiques de nova creació dirigides a millorar la gestió i facilitar la modernització i la promoció de les àrees industrials de la Comunitat Valenciana, amb la fi última de millorar la qualitat d'estes, incrementar la competitivitat de les empreses i afavorir la creació d'ocupació"

I havent decidit els titulars de béns immobles situats en esta àrea industrial constituir-se com EGM, es redacta esta memòria en la qual es marca com a objectiu inicial per a un termini màxim de 2 anys **"Aconseguir que el Polígon RIODEL puga classificar-se com una àrea industrial consolidada"**, per a això, tal com indica l'article 32

"Es classificaran com a àrees industrials consolidades aquelles àrees industrials bàsiques que hagen constituït una entitat de gestió i modernització de les regulades en esta llei, ... que tinguen les quatre

dotacions descrites en els punts 1, 2, 3 i 11 següents i disposen, a més, almenys de tres de les dotacions addicionals descrites en els punts 4 a 10 i 12 següents”

D	Se'n disposa
CP	No se'n disposa, i se'n requereix a Curt Termini
MP	No se'n disposa, i se'n requereix a Mig Termini
NR	No se'n requereix

ÀREA D'ACTUACIÓ	ÀREA CONSOLIDADA (art. 32 Ley 14/2018)	
Seguretat/ Emergències	1. Instal·lacions per a la lluita contra incendis, amb un número suficient de boques d'aigua distribuïdes adequadament per l'àrea.	
Infraestructures	2. Accessos, vials i rotondes amples amb una amplària suficient per al trànsit de camions.	
Subministres	3. Disponibilitat de subministre elèctric en baixa i en alta tensió igual o superior a 20 kV.	
Infraestructures	4. Sanejament mitjançant una xarxa separada d'aigües pluvials i aigües residuals.	
Subministres	5. Xarxes de telecomunicacions de banda ampla.	
Subministres	6. Disponibilitat de subministre de gas natural canalitzat.	
Infraestructures	7. Directori actualitzat de les empreses i els serveis, així com senyalització i identificació dels carrers i sortides de l'àrea.	
Serveis	8. Sistema de recollida selectiva i gestió de residus.	
Seguretat/ Emergències	9. Sistema propi de vigilància i seguretat de l'àrea.	
Seguretat/ Emergències	10. Pla de seguretat i emergència per a l'àrea industrial implantat.	

Accessos mobilitat	11. Pla de Mobilitat Sostenible Implantat	
Serveis	12. Establiment de restauració.	

Necessàries AI Consolida 4 ítems en negreta + 3 restants

Ítems que es compleixen i potencials a CP per a AI consolidada

6

Ítems potencials a MP per a AI consolidada

4

Posteriorment a la classificació com a àrea industrial consolidada, es planteja en un termini de 3 anys posteriors al desenvolupament dels projectes necessaris per a convertir l'**àrea industrial en Avançada**.

Detallem la situació de partida de cada una de les dotacions que contempla la llei, i l'estimació de la implantació de la millora.

	ÀREA AVANÇADA (art. 33 Llei 14/2018)	
Serveis	1. Zones, públiques o privades, reservades i senyalitzades adequadament per a l'aparcament de camions	
Infraestructures	2. Zones habilitades fora dels vials per a l'aparcament d'altres vehicles.	
Infraestructures	3. Zones verdes i d'equipament mantingudes adequadament, que tinguin una superfície que supere si més no en cinc punts percentuals el mínim exigít per la normativa urbanística i hi incloguen zones d'ombra i mobiliari urbà.	
Accessos Mobilitat	4. Servei de transport públic per a accedir a l'àrea.	
Accessos Mobilitat	5. Rutes de vianants i carrils bici dins l'àrea que fomenten el desplaçament intern sense vehicles a motor.	
Infraestructures	6. Accessos, vials i zones d'estacionament, públiques o privades, acondicionades per al trànsit de mega-camions.	
Serveis		



	7. Sistema de control del tipus i quantitat de residus generats, amb assessorament a les empreses sobre el tractament adequat.	
Infraestructures	8. Sistema de recollida d'aigües pluvials o d'aprofitament d'aigües grises, per a la seua utilització per al risc, neteja, o altres usos permesos.	
Subministres	9. Enllumenat públic dotat de mesures d'eficiència energètica.	
Serveis	10. Estació de servei.	
Infraestructures	11. Infraestructura per a l'abastiment a vehicles elèctrics.	
Infraestructures	12. Centre polivalent que compta amb espais per a reunions, formació i serveis d'oficina o addicionals.	
Serveis	13. Servei de correus o paqueteria.	
Serveis	14. Oficines bancaries.	
Infraestructures	15. Instal·lacions, públiques o privades, per a la pràctica esportiva.	
Serveis	16. Escola o centre d'educació infantil de primer cicle (zero a tres anys) o ludoteca infantil, pública o privada.	
Serveis	17. Hotel o servei d'allotjament similar.	
Serveis	18. Servei de salut o assistència sanitària.	
Seguretat/ Emergències	19. Servei de prevenció de riscos laborals mancomunat.	
Necessàries AI Avançada Requereix 9 ítems en consolidada (obligatòria ítem 5) + 9 d'avançada		
Ítems que es compleixen i potencials a CP per a AI consolidada		8
Ítems potencials a MP per a avançada		5

Capítol 2. Pressupost de despeses

Aquest capítol estableix una estimació anual del pressupost inicial per al funcionament de l'EGM en l'exercici del pressupost anual:

	PRESSUPOST Sense IVA
INGRESSOS ORDINARIS	
INGRESSOS QUOTES	16.850,00 €
SUBVENCIONS ADL	
PLA DE MOVILITAT - REGISTRE (100%)	
TOTAL INGRESSOS	16.850,00€
DESPESES CORRENTS	
GERÈNCIA, ADMINISTRACIÓ, ASSESSORIA CONTABLE I FISCAL	10.000,00 €
SEGUR DE RESPONSABILITAT CIVIL JUNTA DIRECTIVA	350,00 €
SERVEIS BANCARIS I SIMILARS	300,00 €
WEB, DOMINI, LOPD	300,00 €
MATERIAL D'OFICINA I CORREUS	300,00 €
HOSTALATGES I LOCOMOCIÓ	100,00 €
QUOTA FEPEVAL	600,00 €
PROVISIÓ D'INSOLVÈNCIES I FONS RESERVA	2.400,00 €
ALTRES PROJECTES	2.500,00 €
TOTAL DESPESES	16.850,00 €
RESULTAT	0

Capítol 3. Fonts de finançament

Les fonts de finançament que inicialment s'estableixen les resumim en els següents conceptes:

a) Les actuacions competència de l'Ajuntament que no haja delegat es finançaran amb càrrec al Pressupost Municipal anual. Per a aquelles actuacions amb un component de valor afegit que l'Ajuntament pugui abordar, com ara Jornades, Cursos, Promoció Empresarial del municipi, activitats RSE....el finançament provindrà fonamentalment de les partides corresponents del Pressupost i aquelles subvencions i ajudes que es puguin sol·licitar i obtenir.

b) Per a aquelles actuacions desenvolupades en el marc d'allò que estableix l'article 6.2 de la Llei 14/2018, en concret, "la posada en marxa d'infraestructures, dotacions i serveis que milloren i modernitzen l'àrea industrial. Tenint en compte que "Les dotacions o serveis complementaris que assumisca posar en marxa l'entitat de gestió i modernització amb els seus propis recursos en tot cas hauran de ser addicionals dels prestats per l'ajuntament i, per tant, concurrents amb estos, però en cap cas substitutius", RIODEL EGM es finançarà amb càrrec als recursos econòmics de l'entitat descrits en l'article 26 dels seus Estatuts. En concret, estaran integrats, si més no per les següents partides:

1. Les contribucions obligatòries que hagen de realitzar els integrants de l'entitat, que es determinaran en relació amb el seu coeficient de participació, si bé l'assemblea general podrà acordar reduccions de la quota obligatòria d'acord amb el que s'estableix en l'art. 27, apartat 2 de la Llei 14/2018. Les persones integrants de l'entitat que siguin titulars de parcel·les en les quals no existisca construcció ni activitat, quedaran exemptes del pagament de la partida pressupostària corresponent al servei de seguretat i vigilància privada de les propietats del polígon que es poguera contractar per l'EGM.
2. Les aportacions voluntàries que realitzen els integrants de l'EGM.
3. Les subvencions i altres ajudes rebudes amb càrrec als pressupostos de qualsevulla de les Administracions públiques.
4. Donacions, indemnitzacions i qualsevol altre tipus d'ingressos de caràcter dinerari o no dinerari que siga realitzat per un tercer, en qualsevol de les formes previstes per l'ordenament vigent, com ara patrocinis.
5. Pels crèdits que en el seu cas es concerten.
6. Per rendiment derivats del patrimoni de l'Entitat i de la prestació de serveis.

c) En el cas de actuacions que, sent competència de l'Ajuntament de MUTXAMEL, l'EGM assumisca mitjançant gestió indirecta, prèvia delegació municipal d'acord amb la legislació vigent, es valoraran i instrumentalitzarem els mitjans econòmics que es consignaran anualment en el pressupost municipal, condicionant-se el pagament efectiu a l'aprovació del pressupost de l'any en curs i dels comptes anuals de l'EGM de l'exercici anterior.

Capítol 4. Període de duració de l'entitat.

L'EGM tindrà una duració de 20 anys prorrogables per nous períodes consecutius, tal com estableix l'article 14 de la Llei 14/2018 de 5 de juny.

El pla inicial d'actuació de l'EGM es concep per a un període de cinc anys, podent-se prorrogar si així s'estima convenient; no obstant això, cada exercici econòmic podrà elaborar-se un nou pla d'actuació en funció de l'activitat programada per l'EGM.

Capítol 5. Àmbit d'actuació

L'article 2 de la Llei 14/2018 de 5 de juny, estableix l'àmbit d'aplicació de les àrees industrials situades dins de l'àmbit territorial de la Comunitat Valenciana.

En el cas que ens ocupa, l'àmbit d'actuació de l'EGM és l'àrea industrial denominada "RIODEL" regulada per l'àrea compresa en el planejament municipal de MUTXAMEL com ZUR-IN-1, coincidint amb l'actuació industrial denominada "RIODEL" i el pla de la qual es representa gràficament a continuació:

