

PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN MAS DEL JUTGE/ MASÍA DEL JUEZ TORRENT

Tal como se establece en la Ley 14/2018 de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, mediante el plan inicial se plantean las tareas a desempeñar en el inicio de la actividad de la Entidad de Gestión y Modernización **MAS DEL JUTGE/ MASÍA DEL JUEZ TORRENT** ello dentro del marco del convenio que se acuerde con el ayuntamiento de TORRENT.

I- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

La EGM- **MAS DEL JUTGE/ MASÍA DEL JUEZ TORRENT** se constituye con la intención de mejorar, modernizar, dinamizar y posicionar el área empresarial que abarca la misma, y ante la necesidad de que exista un **interlocutor** entre el área industrial y las distintas administraciones públicas, mediante una gestión continua y organizada, en la que participen todos los titulares que integran el área, y que posibilite la **colaboración público-privada**, alcanzar la **clasificación como área avanzada**, todo ello en beneficio de la competitividad del tejido empresarial.

Siendo **finés** de la entidad, además de los anteriores, los siguientes:

- El fomento de la cooperación, colaboración e integración de los miembros de la EGM para posibilitar relaciones económicas y sociales entre ellos así como con otros sujetos relacionados con el área industrial, ello redundando en la dinamización del área industrial.
- El fomento y asesoramiento en materia de innovación.
- El Fomento de la economía circular

- 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.
- 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.
- Fomentar la elaboración del plan de movilidad y plan de Emergencias del área industrial, así como colaborar con las distintas administraciones públicas competentes en la materia para la implementación de los mismos.
- Implementar servicios de valor añadido que beneficien al área industrial y no sean competencia del ayuntamiento, bien sea con los medios de la propia entidad o con los medios de otras instituciones mediante fomentando la colaboración público privada.

Serán **funciones propias de la entidad** dentro del marco de las funciones asignadas por el artículo 6 de la ley 14/2018 las siguientes:

1. **Colaborar con el ayuntamiento** para facilitar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, limpieza y prestación de servicios básicos.
2. **Impulsar la puesta en marcha** de infraestructuras, dotaciones y servicios que mejoren y modernicen el área industrial.
3. **Trasladar al ayuntamiento** competente las propuestas o quejas de las personas titulares en aras a un mejor funcionamiento de los servicios e infraestructuras del área industrial, dentro del ámbito de las competencias de gestión del EGM, e informar de las posibles deficiencias en los servicios prestado por el ayuntamiento.
4. **Representar y defender los intereses comunes** de las personas titulares respecto de las funciones asumidas, ante cualquier organismo o autoridad pública, así como ante los juzgados y tribunales de cualquier jurisdicción, conforme a los acuerdos estatutariamente válidos.
5. **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 al respecto.
6. **Colaborar con las distintas administraciones** para recopilar y facilitar la información que precisen.

7. **Facilitar** a solicitud de las administración local y autonómica competente en materia de industria, **información 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 gestionada**, en especial de los que han determinado su clasificación en alguna de las categorías de esta ley.

8. Con la concertación previa con las empresas, colaborar con el ayuntamiento en la elaboración de los **planes de movilidad** en relación con los desplazamientos de los trabajadores y trabajadoras, los visitantes y los usuarios y usuarias, y del tránsito de mercancías y comercial, de acuerdo con el 12 / 31 artículo 14 de la Ley 6/2011, de movilidad de la Comunitat Valenciana.

9. **Colaborar** con todas las administraciones públicas en cuanto al ejercicio de sus funciones públicas que afecten al área industrial, en especial en las actuaciones de **promoción exterior y en la atracción de inversiones** nacionales o extranjeras.

10. **Asumir**, si lo acuerdan las personas titulares y se le atribuye por el ayuntamiento competente, la **gestión de los servicios municipales**, conforme a la legislación aplicable, **con cargo a los presupuestos municipales**. 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.

11.- Y todas aquellas funciones que no siendo contrarias a la Ley reguladora de las Entidades de Gestión y Modernización, sirvan para el buen desarrollo del área empresarial.

Todo ello, se llevará a cabo mediante un **plan anual**, en el que se plasmará las acciones a ejecutar durante el periodo anual correspondiente.

A ello, hay que añadir las **funciones básicas** de la Entidad de Gestión y Modernización, necesarias por el mero hecho de su existencia, siendo estas las siguientes:

- **Gestión integral del ente de gestión:** redacción de las convocatorias de la Junta directiva y asamblea, redacción de actas y cuantos libros legalmente se exijan, organización, contabilidad y fiscalidad, gestión de las cuotas de los miembros, y personal.

- **Relaciones con instituciones** y administraciones públicas, con asistencia a reuniones con las mismas.
- **Relaciones con los propietarios**, inquilinos, trabajadores, visitantes, proveedores, etc.
- **Información sobre el área empresarial** las personas y entidades que la soliciten.
- **Coordinación** de los servicios que se implementen.
- Actuaciones de **comunicación y difusión** del área empresarial y en su caso, creación, mantenimiento y actualización **web** corporativa.
- **Organización** de jornadas, talleres, desayunos empresariales, ferias, etc.
- Actividades de **confraternización** de los miembros de la entidad.
- **Asistencia** a eventos.
- Y cualesquiera otras de semejante naturaleza conforme a la Ley y los estatutos que la rigen.

En cuanto a este plan inicial, con el solo hecho de constituirse la Entidad de Gestión y Modernización **MAS DEL JUTGE/ MASÍA DEL JUEZ TORRENT**, se pretende la **mejora del área empresarial y la representatividad de la misma** en la **interlocución** con el ayuntamiento y otras entidades públicas que puedan ser prestadoras de servicios en el polígono.

A partir de este importante inicio, se pretende la consecución de las necesidades y solución de los problemas del área empresarial.

Siendo la finalidad la de obtener la **clasificación como área avanzada**, por ambas partes se pretende implantar aquellos servicios e infraestructura necesaria para su consecución.

2.- PROYECTO DE PRESUPUESTO.

Estimación del presupuesto anual inicial en la gestión de la entidad, con los gastos necesarios para su funcionamiento.

PROYECTO DE PRESUPUESTO EGM MAS DEL JUTGE TORRENT

	INICIO	ANUAL
GERENTE REGIMEN GENERAL		24.000,00
SEGURIDAD SOCIAL ADMINISTRATIVO 1/2 JORNADA		7.200,00
SEGURIDAD SOCIAL ALQUILER OFICINA		7.917,50
WEB Y NUBE	3.000,00	2.375,25
PRENSA COMUNICACIÓN		3.600,00
PAPELERIA		350,00
TELEFONIA E INTERNET		400,00
ELECTRICIDAD Y AGUA EQUIPO INFORMATICO	3.000,00	2.000,00
ASESORIA FISCAL		150,00
MENSAJERIA CORREOS LOPD		200,00
FEPEVAL		1.200,00
BANCOS		300,00
MOBILIARIO	3.000,00	
DESPLAZAMIENTOS		200,00
REGISTRO PROPIEDAD	40.000,00	
	<u>49.000,00</u>	<u>53.842,75</u>
PROVISION FONDOS		10.284,28
TOTAL		113.127,03

3.- FUENTES DE FINANCIACIÓN.

De inicio la principal fuente de financiación serán las cuotas de los titulares de los inmuebles del área empresarial.

Ingresos que se pueden incrementar con los ingresos provenientes de las siguientes fuentes de financiación:

- .- Subvenciones municipales.
- .- Subvenciones provenientes de la Generalitat Valenciana destinadas a áreas empresariales.
- .- Otras fuentes compatibles con la ley reguladora y los estatutos de la entidad.

Las contribuciones obligatorias que deban realizar los integrantes de la Entidad se determinarán conforme a lo establecido en el proyecto de estatutos, rigiendo los siguientes parámetros:

- a) El presupuesto anual se imputará en un 30 % entre el total de propietarios, por partes iguales.
- b) El 70 % se imputará por coeficientes calculados por m2 de superficie de las parcelas. Siendo la superficie máxima por propietario a efectos de cálculo del coeficiente de 10.000 m2.

Aproximación de las cuotas totales a pagar según la superficie de parcela, para un total de 481 propietarios, y un presupuesto de 113.127,03 euros

CUOTAFIJA-COEFICIENTES	
CUOTA FIJA	30%
CUOTA VARIABLE	70%

SUPERFICIE M2	CUOTA POR COEFICIENTE	CUOTA FIJA		TOTAL ANUAL	MENSUAL	TRIMESTRAL
		POR PROPIETARIO				
1	0,13	70,56		70,68	5,890	17,67
200	25,35	70,56		95,91	7,99	23,98
300	38,03	70,56		108,59	9,05	27,15
500	63,38	70,56		133,94	11,16	33,49
750	95,08	70,56		165,63	13,80	41,41
1.000	126,77	70,56		197,32	16,44	49,33
3.000	380,30	70,56		450,86	37,57	112,72
4.000	507,07	70,56		577,63	48,14	144,41
5.000	633,84	70,56		704,40	58,70	176,10
10.000	1.267,68	70,56		1.338,23	111,52	334,56

4.- DURACIÓN DE LA ENTIDAD.

La entidad tendrá la duración máxima permitida por la Ley 14/2018, esto es 20 años, prorrogables por periodos consecutivos de hasta 20 años. En cuanto a la planificación para la implantación de las mejoras y servicios que se acuerden por los órganos de la entidad, se llevará a cabo un plan anual en el que se plasmará la actividad programada por la entidad.

5.- AMBITO DE ACTUACIÓN

El Artículo 2 de la Ley 14/2018 establece que el Ámbito de aplicación serán todas las áreas industriales situadas dentro del ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, considerándose como área industrial cada uno de los ámbitos territoriales sin solución de continuidad de suelo urbano de un municipio para los que su ordenación urbanística establezca el uso industrial como dominante.

En el caso que nos ocupa el ámbito de actuación de la EGM- **MAS DEL JUTGE/ MASÍA DEL JUEZ TORRENT** es el área industrial denominada

“Polígono Industrial de **MAS DEL JUTGE/ MASÍA DEL JUEZ** “. Área industrial que queda delimitada en el siguientes plano.

Polígon Industrial Mas del Jutge

