PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN PARQUE EMPRESARIAL TACTICA

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 PARQUE EMPRESARIAL TACTICA ello dentro del marco del convenio que se acuerde con el ayuntamiento de PATERNA.

I- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

La EGM PARQUE EMPRESARIAL TACTICA 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 fines 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.
- 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 y del artículo 8 de los estatutos, 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 delega ~~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, 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) Fomento de una economía circular de acciones que redunden en beneficio del medio ambiente.

e) La cooperación, la colaboración y la integración de los sujetos relacionados con el área industrial.

f) La dinamización del área industrial y el asesoramiento en materia de I+D+i.

g) Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre los miembros de la EGM en relación con el uso y disfrute común del área industrial, sin entrar en contenciosos que afecten únicamente a dos particulares.

h) Colaborar con el Ayuntamiento de Paterna en la implementación de los planes de seguridad integral del área industrial y la coordinación con el plan de emergencias municipal.

i) Colaborar con otras EGMs del resto de la Comunidad Valenciana, dentro del marco legislativo que establece la Ley 14/2018.

j) En general, los servicios de valor añadido que anualmente se establezcan en el plan de actuación y que no sean competencia del Ayuntamiento, de acuerdo con la legislación vigente.

De acuerdo con tales funciones, se pactarán con el Ayuntamiento los servicios, mejoras y medidas de gestión y modernización del área industrial que inicialmente convenga realizar en beneficio del Parque Empresarial Táctica.

Todo ello, se llevará a cabo mediante un **plan anual,** en el que se plasmará las acciones a ejecutar durante el periodo anual correspondiente y de conformidad con el **convenio de colaboración** que deberá firmarse con el Ayuntamiento de Paterna.

A ello, hay que añadir las **funciones básicas** de la Entidad de Gestión y Modernización, que conlleva tener en cuenta multitud de aspectos de toda índole para conseguir que este espacio donde interactúan distintos agentes: empresarios, trabajadores, proveedores, visitantes, etc.; sea un entorno sostenible, competitivo, que promueva un crecimiento económico que genere riqueza equitativa para todos, sin dañar el medio ambiente, con el fin de conseguir excelentes infraestructuras, servicios públicos de calidad, movilidad, en definitiva, gestionar un área empresarial avanzada que sea un referente único, y para ello se establecen las siguientes funciones:

- **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.
- Mantenimiento y conservación de la sede e instalaciones que puedan ser propias de entidad.
- **Relaciones con instituciones** y administraciones públicas, con asistencia a reuniones con las mimas.
- **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.

PLAN ESTRATÉGICO

Para la consecución de todo ello, se redactará un **PLAN ESTRATÉGICO** en el que se establezca una hoja de ruta a desarrollar anualmente en el plan anual. Plan Estratégico que permita definir las líneas estratégicas para la EGM, cuya misión es la gestión óptima, con una visión a 5, 10 o 20 años, y en el que se analicen las fortalezas y debilidades del área industrial y las oportunidades y amenazas del entorno, todo ello con el fin de detallar las planificación de acciones. Debe ser una herramienta de trabajo y reflexión que sirva a todos los agentes implicados para analizar, planificar, y realizar un seguimiento de las actividades y recursos de que dispone la entidad y el Parque Empresarial Táctica, teniendo en cuenta la valoración que realicen las empresas implantadas en el parque sobre distintos aspectos como son la movilidad, suministros, servicios, medio ambiente, seguridad, sostenibilidad, economía circular, servicios de valor añadido, etc, priorizando las actuaciones en base a las necesidades de las empresas y usuarios, todo ello también dirigido a la atracción de empresas para que desarrollen su actividad en el parque.

2.- PROYECTO DE PRESUPUESTO.

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

PROYECTO PRESUPUESTO EGM-TACTICA

	INICIO	ANUAL
GERENTE AUTONOMO		9.000,00
TRIBUTOS (IVA)		1.890,00
ADMINISTRATIVO 1/2 JORNADA		9.635,00
SEGURIDAD SOCIAL		2.890,00
IMPLANTACION/ARRENDAM SEDE		3.600,00
WEB Y PORTAL TRANSPARENCIA	3.000,00	350,00
PRENSA		400,00
COMUNICACIÓN		2.000,00
PAPELERIA		150,00
TELEFONIA E INTERNET		360,00
ELECTRICIDAD Y AGUA		2.000,00
EQUIPO INFORMATICO	3.000,00	
ASESORIA FISCAL		1.440,00
MENSAJERIA CORREOS		150,00
LOPD		200,00
FEPEVAL		1.200,00
BANCOS		300,00
MEJORA INFRAEST, INSTALAC Y EQUIPAMIENTO PARQUE	44.500,00	
PLAN ESTRATÉGICO	10.000,00	
MOBILIARIO	3.000,00	
DESPLAZAMIENTOS		200,00
REGISTRO PROPIEDAD	16.000,00	
	79.500,00	35.765,00

TOTAL	115.265,00
FONDO DE RESERVA 10%	11.526,50
TOTAL	126.791,50

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.
La cuota anual se calculará conforme al proyecto de estatutos de la entidad, en la que el 25% del presupuesto se repartirá por iguales partes entre todas las parcelas del parque empresarial y el 75% por coeficiente referente a la superficie de las parcelas, estimándose el máximo coeficiente el que corresponda a una superficie de parcela de 10.000 metros cuadrados.
La partida del presupuesto correspondiente a mejora, infraestructuras, instalaciones y equipamiento del parque se financiaran mediante la subvención procedente del CONVENIO con el AYUNTAMIENTO DE PATERNA, por el que se concede a la entidad la cantidad de 44.500,00€.

Aproximación de las cuotas totales a pagar según la superficie de parcela, para un total de 338 parcelas, y un presupuesto de 126.791,50 euros:

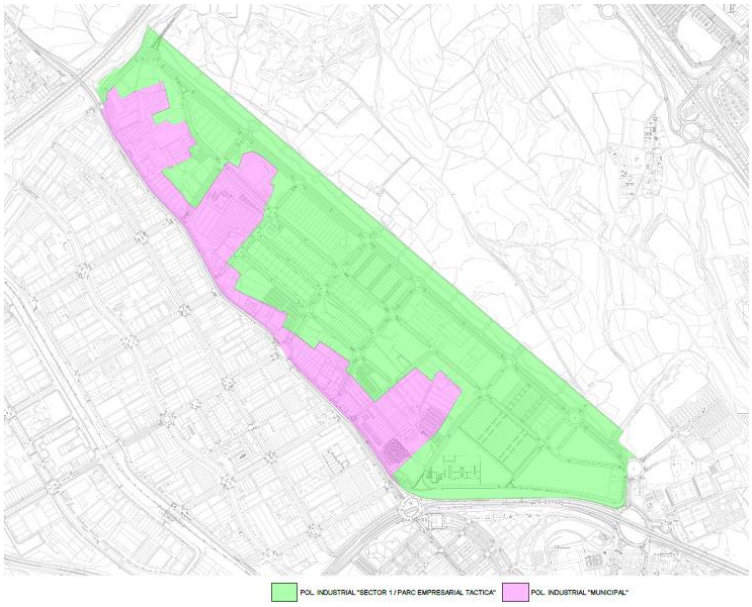
CUOTA FIJA-COEFICIENTES	
CUOTA FIJA	25%
CUOTA VARIABLE	75%

CUOTAS APROXIMADAS		PRESUPUESTC	126.791,50		
	APORTADO POR MIEMBROS		82.291,50		
SUPERFICIE M2	COEFICIENTE	CUOTA COEF	CUOTA FIJA	CUOTA ANUAL	CUOTA MENSUAL
21	0,00	1,81	60,87	62,68 €	5,22 €
100	0,01	8,63	60,87	69,49 €	5,79 €
200	0,03	17,25	60,87	78,12 €	6,51 €
300	0,04	25,88	60,87	86,74 €	7,23 €
500	0,07	43,13	60,87	103,99 €	8,67 €
750	0,10	64,69	60,87	125,56 €	10,46 €
1.000	0,14	86,26	60,87	147,12 €	12,26 €
2.000	0,28	172,51	60,87	233,38 €	19,45 €
3.000	0,42	258,77	60,87	319,63 €	26,64 €
4.000	0,56	345,02	60,87	405,89 €	33,82 €
5.000	0,70	431,28	60,87	492,14 €	41,01 €
6.000	0,84	517,53	60,87	578,40 €	48,20 €
7.000	0,98	603,79	60,87	664,65 €	55,39 €
8.000	1,12	690,04	60,87	750,91 €	62,58 €
9.000	1,26	776,30	60,87	837,17 €	69,76 €
10.000	1,40	862,55	60,87	923,42 €	76,95 €

La cuota anual equivale a la suma de la cuota fija y la cuota por coeficientes. La cuota mensual es el equivalente de repartir la cuota anual en 12 meses.

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 PARQUE EMPRESARIAL TACTICA es el área industrial que abarca el denominado Sector 1 del PGOU de Paterna y el conocido como Polígono Municipal.