PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN "ASIVALCO-FUENTE DEL JARRO"

Para el desarrollo de la actividad de la incipiente Entidad de Gestión y Modernización "ASIVALCO-FUENTE DEL JARRO" (en adelante EGM-ASIVALCO) se va a elaborar, como así 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 Paterna, 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-ASIVALCO:

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:

De acuerdo con el proyecto de Estatutos que se acompaña a esta documentación, las **funciones propias** que realizará la EGM serán las que se señalan en tal documento y que son las siguientes:

1. Colaborar con el Ayuntamiento de Paterna, 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, en su caso, mediante convenio con el Ayuntamiento de Paterna, la gestión de los servicios municipales, previo acuerdo de los miembros de la EGM y la correspondiente delegación por parte del citado Ayuntamiento, conforme a la legislación aplicable.
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 el Ayuntamiento 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 (y, en su caso, de los trabajadores) 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.

Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial Fuente del Jarro (ASIVALCO)
C/ Gijón, 3 - 46988 Paterna (Valencia).Teléfono 96.134.06.62. www.asivalco.org – asivalco@asivalco.org

6. Trasladar al Ayuntamiento las propuestas o quejas de los titulares de los bienes o derechos adscritos al área industrial (y, en su caso, de los trabajadores), 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 al Ayuntamiento 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 al Ayuntamiento de Paterna de las eventuales deficiencias que se observen en relación con el cumplimiento de los servicios municipales.
8. Facilitar al mismo Ayuntamiento 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 el Ayuntamiento 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 I+D+i.
    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 común del área industrial, sin entrar en contenciosos que afecten únicamente a dos particulares.
    j) Adoptar medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de le EGM o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de sus obligaciones, conforme al Derecho vigente.

Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial Fuente del Jarro (ASIVALCO)
C/ Gijón, 3 - 46988 Paterna (Valencia).Teléfono 96.134.06.62. www.asivalco.org – asivalco@asivalco.org

k) 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.
l) Colaborar con otras EGMs 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 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 área industrial de referencia, todo ello también de conformidad con el convenio de colaboración que deberá firmarse con el Ayuntamiento de Paterna.

B. FUNCIONES BÁSICAS: son complementarias a las competencias 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, 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, gestionar 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 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 de Fuente del Jarro (folletos, carpetas, 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).
- Colaboración en campañas solidarias.
- Representación de los industriales de Fuente del Jarro ante las administraciones y la opinión pública.
- Asistencia a eventos.
- Participación de ASIVALCO en todo tipo de federaciones de carácter empresarial (Fepeval, Cedaes, CEV, Pactem Nord…) y en organizaciones relacionadas con el empleo, la RSE y cualquier otra que resultara de interés para nuestras empresas asociadas.
- Visitas a Fuente del Jarro.

Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial Fuente del Jarro (ASIVALCO)
C/ Gijón, 3 - 46988 Paterna (Valencia).Teléfono 96.134.06.62. www.asivalco.org – asivalco@asivalco.org

- Intermediación entre nuestras empresas y las administraciones públicas o grandes suministradores, a instancias de las primeras.
- Firma de acuerdos ventajosos para nuestras empresas, aprovechando que hablamos en nombre de más de 450 compañías.
- Al ser, hasta marzo de 2033, el concesionario de la Parcela de Servicios: Explotación directa, mantenimiento y Conservación del Edificio de ASIVALCO (c/ Gijón 3), actual sede de nuestra entidad.
- Gestiones de mantenimiento ambiental (Placas Solares, punto recarga vehículos….).
- Y cualesquiera otras de semejante naturaleza, conforme a la Ley y los estatutos que la rigen.

C. FUNCIONES DELEGADAS: funciones que son competencia del Ayuntamiento de Paterna y estaríamos dispuestos a gestionar desde la EGM, con el presupuesto y medios adecuados:

- Desbroce, poda baja y jardinería básica.
- Mantenimiento de las zonas comunes ajardinadas.
- Control y reposición de los desperfectos ocasionados en los elementos de la urbanización: aceras, bancos, pintura vial, etc.…
- Limpieza viaria
- Papeleras, Soplado de Aceras y Medianas, principalmente en Parcela de Servicios.

Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial Fuente del Jarro (ASIVALCO)
C/ Gijón, 3 - 46988 Paterna (Valencia).Teléfono 96.134.06.62. www.asivalco.org – asivalco@asivalco.org

Capítulo 2. Presupuesto de gastos

El **presupuesto** para el funcionamiento de la EGM- ASIVALCO**,** vendrá determinado por los acuerdos que se establezcan con el Ayuntamiento de Paterna y en función de las fuentes de financiación previstas en los Estatutos. No obstante, se establece como documento de partida una estimación del presupuesto económico previsto para el ejercicio 2022:

PRESUPUESTOS GASTOS 2022	
CONCEPTO	
GASTOS FIJOS DE LOCAL	13.000
MATERIAL DE OFICINA	5.000
GASTOS PERSONAL	130.000
ASESORIAS	6.000
PROMOCION Y COMUNICACIÓN	12.000
SUSCRIPCIONES	5.500
IMPUESTOS	3.000
GASTOS FINANCIEROS	1.200
GASTOS MENORES E IMPREVISTOS	8.000
OTROS SERVICIOS VALOR AÑADIDO Y COMPLEMENTARIOS	61.500
COOFINANCIACION SUBVENCION AYUNTAMIENTO	70.000
SERV.MNTO. VIGILANCIA Y CONSERVACIÓN	365.500
GASTO POR PRORRATA IVA 2019	35.000
TOTAL AMORTIZACIONES	50.000
TOTAL GASTOS	765.700

PRESUPUESTO INGRESOS 2022	
CONCEPTO	
CUOTAS	635.700
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	40.000
INGRESO POR SUBVENCION AYUNTAMIENTO	70.000
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	20.000
TOTAL INGRESOS	765.700

Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial Fuente del Jarro (ASIVALCO)
C/ Gijón, 3 - 46988 Paterna (Valencia).Teléfono 96.134.06.62. www.asivalco.org – asivalco@asivalco.org

Capítulo 3. Fuentes de financiación previstas.

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

- Cuotas de los titulares de las parcelas.
- Las aportaciones, subvenciones y cualesquiera otras ayudas recibidas con cargo a los presupuestos de cualquiera de las Administraciones públicas.
- Ingresos por patrocinios.
- Banners publicitarios y Revista.
- 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.
- Por los créditos que en su caso se concierten.
- Ingresos por prestación de servicios o por arrendamiento de espacios, etc.
- 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-ASIVALCO 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-ASIVALCO 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 Comunidad Valenciana.
En el caso que nos ocupa, el ámbito de actuación de la EGM- ASIVALCO, es el área industrial denominada “Fuente del Jarro” 1ª y 2ª fase, de Paterna (Valencia), cuyo plano se muestra a continuación:

Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial Fuente del Jarro (ASIVALCO)
C/ Gijón, 3 - 46988 Paterna (Valencia).Teléfono 96.134.06.62. www.asivalco.org – asivalco@asivalco.org

ASIVALCO

FUENTE DEL JARRO

ASIVALCO

Tlf.: 96 134 06 62
www.asivalco.org

Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial Fuente del Jarro (ASIVALCO)
C/ Gijón, 3 - 46988 Paterna (Valencia).Teléfono 96.134.06.62. www.asivalco.org – asivalco@asivalco.org