

PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN (EGM) “ATALAYAS CIUDAD EMPRESARIAL”





Para el desarrollo de la actividad de la incipiente Entidad de Gestión y Modernización “ATALAYAS CIUDAD EMPRESARIAL (en adelante EGM)” se propone, 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 Excmo. Ayuntamiento de ALICANTE, en el que se desarrolla su contenido en varios puntos:

Capítulo 1. Funciones básicas, servicios y medidas de gestión y modernización. Cronograma de actuaciones

a) Funciones básicas, servicios y medidas de gestión y modernización.

Las funciones que deberá realizar la EGM, respecto de la actuación denominada “ATALAYAS CIUDAD EMPRESARIAL”, serán las que aparecen mencionadas en el artículo 9 de sus Estatutos:

1. Colaborar con el Excmo. Ayuntamiento de ALICANTE, para facilitar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, limpieza y prestación de servicios básicos relacionados con el área industrial.
2. 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 Excmo. Ayuntamiento de Alicante y, por tanto, concurrentes con estos, pero en ningún caso sustitutivos.
3. 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.
4. 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.

5. Trasladar al Excmo. Ayuntamiento de Alicante 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 de gestión que la Ley 14/2018 establece para las Entidades de Gestión y Modernización. A estos efectos se nombrará a un responsable municipal que canalizará dichas quejas y propuestas.

6. Solicitar dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales al Ayuntamiento de Alicante en los términos establecidos en el artículo 20 de la Ley 14/2018. A este respecto, la EGM antes de proceder a acordar en la Asamblea General dicha petición podrá solicitar un Informe de los Servicios Económicos Municipales sobre el importe estimado de las tasas o contribuciones especiales que fuera necesario establecer para su prestación a los efectos de disponer de dicha información con carácter previo a la adopción del acuerdo.

7. Recopilar y facilitar al Excmo. Ayuntamiento de Alicante 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 Excmo. Ayuntamiento de Alicante de las eventuales deficiencias que se observen en relación con el cumplimiento de los servicios municipales.

8. Facilitar periódicamente 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 Excmo. Ayuntamiento de Alicante 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. Colaborar con el Excmo. Ayuntamiento de Alicante en el fomento de la implantación tanto por la propia EGM, como por las empresas de La Granadina de actuaciones de Responsabilidad Social Empresarial, en especial de las políticas de contratación socialmente responsable y las políticas en materia de igualdad (en especial en la implantación de los Planes de Igualdad por parte de las empresas no obligadas por la legislación vigente).

12. 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 el Excmo. Ayuntamiento de Alicante 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 municipio de ALICANTE, dentro del marco legislativo establecido por la Ley 14/2018.

La gestión de un área empresarial conlleva tener en cuenta diversos aspectos de toda índole para conseguir que este espacio, donde se instalan diversidad de empresas y 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. Para ello se buscará mejorar las infraestructuras, que existan 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 básicas:

- 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.

b) Memoria justificativa de las funciones, servicios y medidas de gestión y modernización que se quieren desarrollar por la EGM. Cronograma de actuaciones:

El polígono Industrial Las Atalayas es considerado un área industrial siéndole de aplicación la ley 14/2018 que, entre otras, tiene como objeto:

“...regular la implantación de medidas y figuras jurídicas de nueva creación dirigidas a mejorar la gestión y facilitar la modernización y la promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, con el fin último de mejorar la calidad de éstas, incrementar la competitividad de las empresas y favorecer la creación de empleo”

Habiendo decidido los titulares de bienes inmuebles ubicados en dicha área industrial constituirse como EGM, para desplegar las funciones que la indicada norma legal le atribuye a esta figura jurídica, se redacta esta memoria en la que se marcan los siguientes objetivos:

✚ CORTO PLAZO: Plazo máximo de UN año: “Conseguir que el Polígono Industrial Las ATALAYAS pueda clasificarse como un área industrial avanzada” cumpliendo para ello un número

suficiente de los requisitos exigidos para dicha calificación recogidos en el art. 32 y 33 de la Ley 14/2018.

A continuación, se relacionan los requisitos exigidos en los mencionados artículos, así como el cumplimiento o no de estos, la necesidad o no del mismo y el período temporal para alcanzar el cumplimiento de los que se consideran necesarios de acuerdo a la siguiente leyenda.

| | |
|----|--|
| D | Dispone |
| CP | No se dispone, y se requiere a Corto Plazo |
| MP | No se dispone, y se requiere a Medio Plazo |
| NR | No se requiere |

El Artículo 32 de la Ley 14/2018 indica:

*“Se clasificarán como **áreas industriales consolidadas** aquellas áreas industriales básicas que hayan constituido una entidad de gestión y modernización de las reguladas en esta ley, ... que tengan las cuatro dotaciones descritas en los puntos 1, 2, 3 y 11 siguientes y dispongan, además, por lo menos de tres de las dotaciones adicionales descritas en los puntos 4 a 10 y 12 siguientes”:*

| AREA ACTUACIÓN | AREA CONSOLIDADA (art. 32 Ley 14/2018) | Propuesta |
|---|---|-----------|
| Seguridad/Emergencias | 1. Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área. | SI |
| Infraestructuras | 2. Accesos, viales y rotondas amplias con una anchura suficiente para el tráfico de camiones. | SI |
| Suministros | 3. Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 kV y certificación potencia eléctrica disponible para cada parcela y la adscrita en función de la previsión de cargas. | SI |
| Infraestructuras | 4. Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales. | NO |
| Suministros | 5. Redes de telecomunicaciones de banda ancha. | SI |
| Suministros | 6. Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado. | NO |
| Infraestructuras | 7. Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área. | SI |
| Servicios | 8. Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos. | NO |
| Seguridad/Emergencias | 9. Sistema propio de vigilancia y seguridad del área. | SI |
| Seguridad/Emergencias | 10. Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado. | SI |
| Accesos movilidad | 11. Plan de Movilidad Sostenible Implantado | SI |
| Servicios | 12. Establecimiento de restauración. | SI |
| Necesarias 4 ítems en negrita + 3 restantes | | |
| Ítems potenciales a CP para AI consolidada | | 9 |
| | | 10 |



Items potenciales a MP para AI consolidada

El Artículo 33 de la Ley 14/2018 profiere:

*“Se clasificarán como **áreas industriales avanzadas** aquellas áreas industriales que, además de haber constituido una entidad de gestión y modernización de las reguladas en esta ley o tengan una entidad de conservación urbanística, cuenten con nueve de las doce dotaciones del artículo 32 –siendo de obligatorio cumplimiento la del punto 5, redes de telecomunicaciones de banda ancha– y dispongan, además, por lo menos de nueve de las diecinueve dotaciones adicionales siguientes”:*

| AREA AVANZADA (art. 33 Ley 14/2018) | | |
|-------------------------------------|---|----|
| Servicios | 1. Zonas, públicas o privadas, reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones. | SI |
| Infraestructuras | 2. Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos. | SI |
| Infraestructuras | 3. Zonas verdes y de equipamiento mantenidas adecuadamente, que tengan una superficie que supere por lo menos en cinco puntos porcentuales el mínimo exigido por la normativa urbanística e incluyan zonas de sombra y mobiliario urbano. | SI |
| Accesos Movilidad | 4. Servicio de transporte público para acceder al área. | SI |
| Accesos Movilidad | 5. Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos a motor. | NO |
| Infraestructuras | 6. Accesos, viales y zonas de estacionamiento, públicas o privadas, acondicionadas para el tránsito de megacamiones. | SI |
| Servicios | 7. Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado. | NO |
| Infraestructuras | 8. Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para su utilización para el riego, limpieza, u otros usos permitidos. | NO |
| Suministros | 9. Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética. | NO |
| Servicios | 10. Estación de servicio. | SI |
| Infraestructuras | 11. Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos. | NO |
| Infraestructuras | 12. Centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales. | SI |
| Servicios | 13. Servicio de correos o paquetería. | SI |
| Servicios | 14. Oficinas bancarias. | NO |
| Infraestructuras | 15. Instalaciones, públicas o privadas, para la práctica deportiva. | SI |
| | 16. Escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres | SI |



**Atalayas** | 2025
CIUDAD EMPRESARIAL

| | | |
|--|--|----|
| Servicios | años) o ludoteca infantil, pública o privada | |
| Servicios | 17. Hotel o servicio de alojamiento similar. | NO |
| Servicios | 18. Servicio de salud o asistencia sanitaria. | NO |
| Seguridad/Emergencias | 19. Servicio de prevención de riesgos laborales mancomunado. | NO |
| Requiere 9 ítems en consolidada (obligatoria ítem 5) + 9 de avanzada | | |
| <i>Ítems potenciales a CP para avanzada</i> | | 10 |
| <i>Ítems potenciales a MP para avanzada</i> | | 14 |

MEDIO PLAZO: Plazo máximo 5 años. La Entidad de Conservación de las Atalayas, persona jurídica en la que subroga la actual EGM, junto con el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, han diseñado el **Estudio Atalayas Ciudad Empresarial** en el que, además de desplegar las acciones tendentes a calificación del área empresarial conforme a la categorización establecida en la Ley 14/2018, se abordan una serie de mejoras en infraestructuras y servicios basados en nuevo concepto de área empresarial más funcional y sostenible medioambientalmente, cuyo plazo de ejecución se fijó como objetivo para el año 2.025, si bien, la pandemia puede que retrase el planning temporal indicada y de ahí la estimación quinquenal fijada.

El Informe Atalayas Ciudad Empresarial figura como Anexo al presente Plan.

Capítulo 2. Presupuesto de gastos necesarios para su funcionamiento

En este capítulo se establece una estimación del presupuesto inicial para el funcionamiento de la EGM.

Habida cuenta que la EGM Atalayas Ciudad Empresarial se subrogará en los derechos, obligaciones y patrimonio, de la Entidad de Conservación del Pol. Ind. Las Atalayas (EUC), todo ello de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2018, se transcribe en el presente capítulo el presupuesto vigente de la EUC para el ejercicio 2.021 que, de acuerdo a lo que se propondrá a los órganos rectores de la EUC, tendrá un carácter continuista en el ejercicio 2.022 fecha en el que se prevé la aprobación de la EGM.

Atalayas | 2025
CIUDAD EMPRESARIALPRESUPUESTO
2021

| INGRESOS ORDINARIOS | | 327.497 |
|--|--|----------------|
| INGRESOS CUOTAS | | 305.328 |
| INGRESOS POR SERVICIOS DE PUBLICIDAD | | 1.140 |
| INGRESOS REVISTA | | 3.000 |
| ARRENDAMIENTOS | | 6.350 |
| ARRENDAMIENTOS NUEVAS OFICINAS | | 1.750 |
| CONVENIOS (COMISIONES) | | 0 |
| INGRESOS POR SERVICIOS DIVERSOS | | 10 |
| AULA FORMACIÓN | | 128 |
| REEMBOLSO GASTOS COMUNES | | 1.709 |
| INGRESO VALORES y Bº VALOR INSTRUM. FINANC. | | 0 |
| SUBVENCIONES | | 3.500 |
| INGRESOS EXCEPCIONALES | | 582 |
| PATROCINIOS/COLABORACIONES | | 4.000 |
| GASTOS CORRIENTES | | 337.147 |
| REPARACIONES (EXPOSITORES e INSTALACIONES) | | 900 |
| GASTOS DE JARDINERIA Y MANTENIMIENTO | | 13.500 |
| CDAD. PROP. C/ LIBRA PARC. R-22 | | 2.697 |
| SERVICIOS DE PROFESIONALES INDEPENDIENTES | | 600 |
| GESTIÓN (Incluye Dirección y Personal) | | 82.039 |
| LIMPIEZA | | 1.800 |
| PRIMAS DE SEGUROS | | 1.700 |
| SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARES | | 1.000 |
| SUMINISTROS (LUZ, AGUA y TELÉFONO) | | 4.000 |
| SEGURIDAD (EXTINTORES Y ALARMA) | | 55 |
| VIGILANTES DE SEGURIDAD | | 186.879 |
| OTROS SERVICIOS (HOSPEDAJES y LOCOMOCIÓN) | | 1.000 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACION | | 1.200 |
| MATERIAL DE OFICINA y CORREOS | | 409 |
| FEPEVAL | | 1.000 |
| AUDITORÍA | | 3.350 |
| INFORMÁTICA | | 800 |
| NUEVOS PROYECTOS | | 10.927 |
| PUBLICIDAD, REVISTA | | 3.500 |
| MOBILIARIO | | 50 |
| RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA | | 500 |
| OTROS TRIBUTOS | | 2.091 |
| GASTOS FINANCIEROS (LEASING Y OTROS) | | 0 |
| AMORTIZACION | | 9.650 |
| PROVISION INSOLVENCIAS | | 5.000 |
| COMUNICACIÓN | | 2.500 |
| IMPUESTO DIFERIDO | | |
| BENEFICIO EJERCICIO | | -9.650 |
| PRESUPUESTO SITUACION TESORERIA EJERCICIO | | |
| BENEFICIO EJERCICIO (+) | | -9.650 |
| AMORTIZACION (+) | | 9.650 |
| CAPITAL LEASING (-) | | |
| TOTAL TESORERIA GENERADA | | 0 |



Capítulo 3. Fuentes de financiación

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



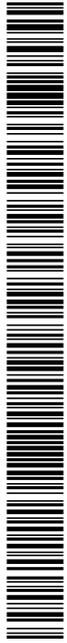
a) Las actuaciones competencia del Ayuntamiento que no haya delegado se financiarán con cargo al Presupuesto Municipal anual. Para aquellas actuaciones con un componente de valor añadido que el Ayuntamiento pueda acometer, como puedan ser Jornadas, Cursos, Promoción Empresarial del municipio, actividades de RSE....la financiación provendrá fundamentalmente de las partidas correspondientes del Presupuesto y aquellas subvenciones y ayudas que se puedan solicitar y obtener.

b) Para aquellas actuaciones desarrolladas en el marco de lo establecido por el artículo 6.2 de la Ley 14/2018, en concreto, *“la puesta en marcha de infraestructuras, dotaciones y servicios que mejoren y modernicen el área industrial*. Teniendo en cuenta que *“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”*, ATALAYAS CIUDAD EMPRESARIAL EGM se financiara con cargo a los recursos económicos de la entidad descritos en el artículo 19 de sus Estatutos. En concreto, estarán integrados, al menos por las siguientes partidas:

1. Las contribuciones obligatorias que deban realizar los integrantes de la EGM.
2. Las aportaciones voluntarias que realicen los integrantes de la EGM.
3. Las subvenciones y cualesquiera otras ayudas recibidas con cargo a los presupuestos de cualquiera de las Administraciones públicas.
4. 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, v.g. patrocinios.
5. Por los créditos que en su caso se concierten.
6. Por rendimientos derivados del patrimonio de la Entidad y de la prestación de servicios.

c) En el caso de que existan actuaciones en las que siendo competencia del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, previa delegación municipal, la EGM asuma la gestión indirecta conforme a la legislación vigente, se valoraran e instrumentarán los medios económicos que se consignarán anualmente en el presupuesto municipal, condicionándose el pago efectivo a la aprobación del presupuesto del año en curso y de las cuentas anuales de la EGM del ejercicio anterior.

Capítulo 4. Periodo de duración de la entidad.



Atalayas | 2025 CIUDAD EMPRESARIAL

La EGM 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 se concibe para un periodo de cinco años, pudiéndose prorrogar si así se estima conveniente; no obstante, cada ejercicio económico podrá elaborarse 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 Atalayas Ciudad Empresarial es el área industrial denominada “Area Industrial Las Atalayas” de acuerdo a la nomenclatura del planeamiento municipal cuyo perímetro se grafía a continuación:

