



SOLICITUD FORMAL EGM MONCADA 2

AeMON
ASOCIACIÓN EMPRESARIAL


GAIN
www.gaindustriales.com
— by Rosina Moya

ÍNDICE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LAS FUNCIONES BÁSICAS QUE SE QUIEREN DESARROLLAR POR LA ENTIDAD.

2. FUNCIONES Y SERVICIOS A PRESTAR POR LA EGM.

3. SERVICIOS, MEJORAS Y LAS MEDIDAS DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN PROPUESTAS POR LA ENTIDAD: PLAN DE ACTUACIÓN.

4. PROYECTO DE PRESUPUESTO DE LOS GASTOS NECESARIOS PARA SU FUNCIONAMIENTO.

5. FUENTES DE FINANCIACIÓN (CUOTAS MIEMBROS Y SUBVENCIONES) Y TITULARES Y % DE REPRESENTACIÓN DENTRO DE LA ENTIDAD.

6. CRONOGRAMA APROXIMADO PARA LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS, MEJORAS, MEDIDAS O ACTUACIONES QUE SE PROPONEN

7. PERÍODO DE DURACIÓN DE LA ENTIDAD

ANEXO 1: ESTATUTOS.

ANEXO 2: CONVENIO CON AYUNTAMIENTO.

ANEXO 3: NOTAS SIMPLES REGISTRO PROPIEDAD + IDENTIFICACIÓN DE LAS PERSONAS TITULARES QUE INTEGRAN LA ENTIDAD.

ANEXO 4: PROPUESTA DE JUNTA DIRECTIVA.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LAS FUNCIONES BÁSICAS QUE SE REQUIEREN DESARROLLAR POR LA ENTIDAD

Siendo el polígono Moncada II, considerado un área industrial, y en aprovechamiento de la Ley 14/2018 que 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"

Y habiendo decidido los titulares de bienes inmuebles ubicados en dicha área industrial constituirse como EGM, se redacta esta memoria en la que se marca como objetivo inicial **"Clasificar esta área industrial de Valencia como áreas industriales avanzadas"**, para ser ello antes deben ser un área consolidada, tal como indica el artículo 32.

"Se clasifican como áreas industriales consolidadas aquellas áreas industriales básicas que hayan constituido una entidad de gestión y modernización de las reguladas en esta ley o tengan una entidad de conservación urbanística, que tengan las cinco dotaciones descritas en los puntos 1, 2, 3, 5 y 11 siguientes y, además, dispongan al menos de dos de las dotaciones adicionales descritas en los puntos 4, 6 a 10 y 12 siguientes:"

1. Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área.
2. Accesos, viales y rotondas amplias con una anchura suficiente para el tráfico de camiones.
3. Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 kV.
4. Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales.
5. Redes de telecomunicaciones de banda ancha.
6. Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.

7. Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.
8. Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos.
9. Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.
10. Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado
11. Plan de movilidad sostenible implantado.
12. Establecimiento de restauración.

Artículo 33. Se clasifican 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, cumplan con todos los requisitos para ser áreas industriales consolidadas y, además, dispongan al menos de nueve de las diecinueve dotaciones adicionales siguientes:

1. Zonas, públicas o privadas, reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.
2. Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.
3. Zonas verdes y de equipo mantenidas adecuadamente, que tengan una superficie que supere al menos en cinco puntos porcentuales el mínimo exigido por la normativa urbanística e incluyan zonas de sombra y mobiliario urbano.
4. Servicio de transporte público para acceder al área.
5. Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos de motor.
6. Accesos, viales y zonas de estacionamiento, públicas o privadas, acondicionadas para el tráfico de megacamiones.
7. Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.
8. Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para utilizarlas para el riego, limpieza u otros usos permitidos.
9. Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.
10. Estación de servicio.
11. Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.

12. Centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.
13. Servicio de correos o paquetería.
14. Oficinas bancarias.
15. Instalaciones, públicas o privadas, para la práctica deportiva.
16. Escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años) o ludoteca infantil, pública o privada.
17. Hotel o servicio de alojamiento similar.
18. Servicio de salud o asistencia sanitaria.
19. Servicio de prevención de riesgos laborales mancomunado.

Además del objetivo principal definido, clasificarse como áreas industriales avanzadas, la Entidad de Gestión y Modernización se crea con la finalidad de:

- Impulsar que el área industrial cuente con las infraestructuras, dotaciones y servicios necesarios para el desarrollo eficiente y económico, social y medioambientalmente sostenible de las actividades económicas, mejorando la gestión y la calidad del suelo industrial y la competitividad de las empresas.
- Coordinar las actuaciones con el Ayuntamiento en la gestión y mejora de las infraestructuras y los servicios existentes y contribuir a la implantación de nuevas dotaciones y servicios que aporten a las mismas mayor valor añadido.
- Servir de instrumento y contribuir de forma más eficiente a la conservación, mantenimiento, ampliación y mejora de las infraestructuras, dotaciones y servicios del Polígono en los términos de los compromisos asumidos en este convenio.
- Trabajar por la implantación de herramientas y tecnologías que doten al área industrial de una infraestructura tecnológica que convierta al polígono en uno de los polígonos inteligentes del país.
- Aprovechar la bonificación del 50% del ICIO para aquellas construcciones, instalaciones y obras que se realicen en el área industrial, y solicitar las bonificaciones que indica el artículo 41 de la Ley 14/2018.

FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



2. FUNCIONES Y SERVICIOS A PRESTAR POR LA EGM

- La EGM se compromete conforme a la Memoria, Convenio y proyecto de presupuesto, al cumplimiento de sus obligaciones y prestación de los servicios de gestión que requieren sus integrantes en el área industrial.
- La supervisión del mantenimiento del Plan de Seguridad y Emergencia del Área industrial.
- La colaboración en la ejecución del Plan de Movilidad del Área.
- Actualización periódica de la señalización de las empresas y directorio del área industrial.
- La creación de comisiones de trabajo para la colaboración con el ayuntamiento para la implantación de las mejoras necesarias.
- Reportar las deficiencias detectadas en el área industrial a través de la herramienta que el Ayuntamiento ofrece para ello.
- Participar en el Consejo Económico social, en el Consejo de Industria y cualquier otro consejo que tenga relación con las actividades empresariales e industriales que se desarrollan en el área industrial.
- Informar al ayuntamiento de la disponibilidad de suelo e inmuebles a la venta para favorecer la atracción de inversión e industrias al área industrial.
- Informar al Ayuntamiento de ofertas de empleo disponibles para que pueda ofrecer candidatos del municipio de Moncada para optar a los puestos.
- Asumir nuevos servicios de forma voluntaria y siempre y cuando sea aprobado en asamblea general de la entidad con doble mayoría, y según los estatutos de la misma y en cumplimiento de la Ley 14/2018

3. SERVICIOS, MEJORAS Y LAS MEDIDAS DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN PROPUESTAS POR LA ENTIDAD: PLAN DE ACTUACIÓN

Bloque	Requisito	Cumplimiento
Seguridad Emergencias	1.- Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua Emergencias distribuidas adecuadamente por el área.	NO
Infraestructura	2.- Accesos, viales y rotondas amplias con anchura suficiente para tráfico de camiones.	SÍ
Suministros	3.- Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 kV.	SÍ
Infraestructura	4.- Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales.	NO
Suministros	5.- Redes de telecomunicaciones de banda ancha	SÍ
Suministros	6.- Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.	NO
Infraestructura	7.- Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.	SÍ
Servicios	8.- Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos.	SÍ
Seguridad Emergencias	9.- Sistema propio de vigilancia y seguridad del área	NO
Seguridad Emergencias	10.- Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado	NO
Movilidad	11.- Plan de movilidad sostenible implantado	SÍ
Servicios	12.- Establecimiento de restauración	SÍ

Consolidada (7 de 7 puntos. Faltan 1 requerido)

Tras el análisis inicial del área industrial constatamos que muchos de los hitos que marca la ley en la clasificación de las áreas industriales están en desarrollo, detallamos la situación presente, momento de presentación de la solicitud de constitución, y así poder clasificar a la EGM Moncada II como área consolidada.

A continuación detallamos los puntos que se disponen para ser área avanzada, siendo el objetivo llegar a serlo.

Bloque	Requisito	Cumplimiento
Servicios	1. Zonas, públicas o privadas, reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.	NO
Infraestructura	2. Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.	SÍ
Infraestructura	3. Zonas verdes y de equipo mantenidas adecuadamente, que tengan una superficie que supere al menos en cinco puntos porcentuales el mínimo exigido por la normativa urbanística e incluyan zonas de sombra y mobiliario urbano.	NO
Movilidad	4. Servicio de transporte público para acceder al área.	SÍ
Movilidad	5. Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos de motor.	NO
Infraestructura	6. Accesos, viales y zonas de estacionamiento, públicas o privadas, acondicionadas para el tráfico de megacamiones.	NO
Servicios	7. Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.	NO
Infraestructura	8. Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para utilizarlas para el riego, limpieza u otros usos permitidos.	NO
Suministros	9. Alumbrado público dotado de medidas de	SÍ

	eficiencia energética.	
Servicios	10. Estación de servicio.	SÍ
Infraestructura	11. Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.	NO
Infraestructura	12. Centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.	NO
Servicios	13. Servicio de correos o paquetería.	SÍ
Servicios	14. Oficinas bancarias.	NO
Infraestructura	15. Instalaciones, públicas o privadas, para la práctica deportiva.	NO
Servicios	16. Escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años) o ludoteca infantil, pública o privada.	NO
Servicios	17. Hotel o servicio de alojamiento similar.	NO
Servicios	18. Servicio de salud o asistencia sanitaria.	SÍ
Seguridad Emergencias	19. Servicio de prevención de riesgos laborales mancomunado.	NO

Avanzada (6 de 9 puntos)

Proponemos en los diferentes ámbitos más importantes una serie de mejoras que definimos a continuación:

1.- INFRAESTRUCTURAS

Centro que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.

Situación Presente

En la actualidad no se dispone de un centro de formación en el área industrial.

Situación Deseada

FUTURA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



Dada la proximidad del área industrial MONcada 3, podría implementarse un centro para reuniones común en cualquiera de las dos áreas industriales.

Notas

La presencia de un centro que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina adicionales en un área industrial ofrece una serie de ventajas significativas:

1. ****Facilita la Colaboración y la Comunicación:**** Al proporcionar espacios para reuniones, se fomenta la colaboración entre empresas dentro del área industrial. Esto facilita el intercambio de ideas, la resolución de problemas y la identificación de oportunidades de colaboración, lo que puede conducir a sinergias empresariales y a la generación de nuevas oportunidades comerciales.
2. ****Promueve el Desarrollo Profesional:**** Los espacios para formación permiten a las empresas ofrecer programas de capacitación y desarrollo profesional a sus empleados en un entorno cómodo y equipado. Esto contribuye al crecimiento y la retención del talento dentro del área industrial, así como al fortalecimiento de las habilidades y competencias laborales de los trabajadores.
3. ****Servicios de Oficina Compartidos:**** La disponibilidad de servicios de oficina adicionales, como impresión, escaneo, correo y soporte administrativo, simplifica las operaciones diarias de las empresas y reduce los costos asociados con la gestión de una oficina independiente. Esto permite a las empresas concentrarse en sus actividades principales y mejorar su eficiencia operativa.
4. ****Atracción y Retención de Empresas:**** La oferta de espacios versátiles y servicios adicionales puede atraer a empresas de diversos sectores que buscan establecerse en un entorno industrial dinámico y bien equipado. Esto contribuye a la diversificación del tejido empresarial en el área industrial y a la creación de un ecosistema empresarial vibrante y competitivo.
5. ****Mejora la Experiencia del Cliente y del Empleado:**** Los espacios para reuniones de clientes y la disponibilidad de servicios de oficina adicionales pueden mejorar la experiencia tanto de clientes como de empleados que visitan el área industrial. Esto refuerza la imagen profesional de las empresas y fortalece las relaciones comerciales con clientes y socios comerciales.
6. ****Flexibilidad y Adaptabilidad:**** Los centros que ofrecen estos espacios y servicios suelen ser flexibles y adaptables a las necesidades cambiantes de las empresas. Esto permite a las empresas ajustar su uso de los espacios y servicios según la demanda y optimizar sus recursos de manera eficiente.

Tema	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Ejecución de un centro de formación	Pendiente	Baja	01/01/2027		1	120.000€	120.000€

Accesos, viales y rotondas amplias con anchura suficiente para tráfico de camiones.

Situación Presente

Si bien el área industrial cumple con las prescripciones del Decreto, se hace necesario un estudio de tráfico en profundidad para la mejora viaria y adaptación al decreto

Situación Deseada

Estudio de tráfico y ordenación posterior para la facilidad del tráfico de camiones

Notas

El estudio de tráfico se llevará a cabo con el objetivo de evaluar el flujo vehicular, identificar áreas de congestión y proponer medidas para mejorar la movilidad y seguridad vial en la zona. Se realizaron análisis de datos de tráfico, encuestas a conductores y observaciones in situ para obtener una comprensión exhaustiva de la situación actual del tráfico en el área. Se tratarán los siguientes elementos:

1. Flujo Vehicular:
2. Puntos de Congestión.
3. Seguridad Vial
4. Impacto Ambiental

Una vez analizados los datos, se actuará con recomendaciones sobre, por ejemplo y entre otras: 1. Optimización de la Infraestructura Vial

2. Implementación de Medidas de Seguridad Via
3. Fomento del Transporte Alternativo
4. Monitoreo Continuo.

Tema	Notas	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Estudio de soluciones de tráfico	Estudio de tráfico e implementación de soluciones de movilidad y ordenación de tráfico en el área industrial	Pendiente	Muy Alta	01/01/2025		1	12.000 €	12.000 €

Accesos, viales y zonas de estacionamiento, públicas o privadas, acondicionadas para el tránsito de megacamiones.

Situación Presente

Por la disposición del área industrial es imposible las adaptaciones al tráfico de megacamiones.

Situación Deseada

No se pueden realizar actuaciones en este sentido.

Notas

Un megacamión es un vehículo que no puede superar las 60 toneladas de masa máxima ni los 25,50 metros de longitud. Son vehículos relativamente nuevos en las carreteras españolas y su circulación se rige por unas normas muy estrictas: únicamente pueden circular por las autopistas, autovías o en calzadas separadas. Su conducción sólo está permitida si las condiciones climatológicas son favorables y, respecto al límite de velocidad, no pueden superar los 90 kilómetros por hora en las autovías y autopistas y los 80 kilómetros por hora en las vías más convencionales.

¿Cuáles son los requisitos para conducir un megacamión?

- Estar inscrito en el Registro de Empresas y Actividades de Transporte del Ministerio de Fomento.
- Haber inscrito en el registro de Vehículos de la Dirección General de Tráfico los módulos del megacamión empleados.
- Los módulos del megacamión empleados deben cumplir con los requisitos del Reglamento General de Vehículos.

- El conductor debe estar en posesión del carnet de conducir C+E, siempre y cuando se resida en España, se tenga un certificado médico y, por último, siempre y cuando el conductor tenga previamente el carnet C.

Requisitos para circular por carretera

Los megacamiones sólo podrán circular por autopistas y autovías o en calzadas separadas para cada vía de circulación, siempre y cuando las condiciones meteorológicas lo permitan y no superen los 90km/h en autovía/autopista y los 80km/h en vías convencionales que tengan un arcén mínimo de 1,50 metros, teniendo siempre prohibido adelantar otros vehículos en las carreteras que únicamente exista una calzada para los dos sentidos de circulación.

Además, los requisitos para poder conducir un megacamión, tal y como se informa en la Nota de Prensa de la DGT, son:

- Estar inscrito en el Registro de Empresas y Actividades de Transporte del Ministerio de Fomento.
- Contar con el permiso de circulación de vehículos motrices.
- Tener inscrito en el registro de Vehículos de la DGT los módulos del megacamión utilizados y que éstos cumplan las exigencias del Reglamento General de Vehículos.
- El interesado deberá hallarse inscrito en el Registro de Empresas y Actividades de Transporte del Ministerio de Fomento y ser titular del permiso de circulación de los vehículos motrices o contar con una autorización expresa del titular de éste para ser utilizado en conjunto Euro-modular.

Señalización

El conjunto deberá disponer de dos señales luminosas V-2 que irán situadas en los extremos superiores de la parte frontal posterior del mismo, así como las señales V-6, de vehículo largo, el distintivo V-23, de señalización de su contorno y demás dispositivos de señalización que el RGV establezca como obligatorios para los vehículos dedicados al transporte de mercancías. Por vías convencionales de una sola calzada para los dos sentidos de la circulación, llevarán las luces de cruce encendidas o luces de conducción diurna.

Conducción con condiciones adversas

FUTURA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



Deberán suspender su circulación por carreteras convencionales de una sola calzada para los dos sentidos de la circulación saliendo de la plataforma, cuando existan en el itinerario fenómenos meteorológicos adversos que supongan un riesgo para la circulación y, en todo caso, cuando no exista una visibilidad de 150 m, como mínimo, tanto hacia adelante como hacia atrás o esté activado por la AEMET el aviso meteorológico por riesgo extremo de nivel rojo por viento si el conjunto EMS circula con carga, de nivel naranja si circula sin carga.

Velocidad máxima

La velocidad a la que pueden circular está establecida por el Reglamento de Circulación:

- 90 km/h en autovías y autopistas
- 80 km/h en vías convencionales con arcén de más de 1,50 metros.
- 70 km/h en el resto de vías. La velocidad máxima de circulación será la establecida por el RGC para los vehículos articulados en función del tipo de vía.

No obstante, cuando se dé alguna de las circunstancias previstas en el artículo 46 del RGC se reducirá en 10 km/h la velocidad máxima fijada en el párrafo anterior para este tipo de conjuntos en función de la vía por la que circule.

Pendientes

En recorridos con pendientes superiores al 5%, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento (UE) No 1230/2012 de la Comisión de 12 de diciembre de 2012, la potencia mínima exigida al vehículo motriz del conjunto será de 5 Kw por tonelada de masa máxima en carga del conjunto.

Restricciones

Respetarán las restricciones a la circulación que la resolución anual de la DGT de medidas especiales de circulación establezca para los vehículos dedicados al transporte de mercancías en general.

Adelantamientos

Cuando circulen por vías de una sola calzada para los dos sentidos de la circulación, no podrán adelantar a los vehículos que vayan a más de 45 km/h.

Comunicación

Comunicarán a la DGT los viajes realizados, por correo electrónico en un plazo máximo de 7 días, indicando el número de autorización que los ampara, fecha y hora de inicio y final, itinerario seguido y longitud del mismo.

Carga

En la nueva normativa para megacamiones la masa en carga mínima autorizada sobre el eje motor será del 25% de la masa total en carga del conjunto, que podrá rebajarse siempre que se garantice una masa por eje sobre el eje motor de 11'5 toneladas para poder iniciar el movimiento en pendiente del 8% y además el transportista acepte participar en un estudio técnico de evaluación sobre circulación de megacamiones que va a llevar a cabo la DGT.

El vehículo deberá disponer de dos rotativos luminosos situados en los extremos superiores de la parte superior del conjunto, así como la señal identificativa de vehículo largo y la señalización reflectante de su contorno.

Itinerarios posibles

Respecto a los itinerarios posibles, lo más destacable es lo siguiente:

- Vías con capacidad física para soportar este tipo de vehículo.
- Vías que sean autopistas o autovías o carreteras convencionales con calzadas delimitadas para cada sentido de circulación, limitando aquellas de una sola calzada si hay alternativa. Es decir, solo podrán circular por vías de una sola calzada para los dos sentidos de circulación si es necesario para llegar al destino y no hay alternativa.

Las características técnicas que deben cumplir los viales de un área industrial en España para el tráfico de megacamiones pueden variar según las regulaciones locales y las necesidades específicas del área industrial en cuestión. Sin embargo, aquí hay una lista general de características técnicas importantes a considerar:

1. ****Ancho de Calzada Adecuado:**** Las carreteras y calles deben tener un ancho suficiente para permitir el paso seguro de megacamiones, considerando tanto el ancho del vehículo como el espacio necesario para maniobrar.
2. ****Resistencia del Pavimento:**** El pavimento debe ser lo suficientemente resistente para soportar el peso y la carga concentrada de los megacamiones sin sufrir daños ni deformaciones.
3. ****Radio de Giro Amplio:**** Las intersecciones y giros en las calles deben tener un radio de giro suficiente para permitir que los megacamiones realicen maniobras de giro sin dificultad ni riesgo de colisión con otros vehículos u obstáculos.

4. ****Altura de Puentes y Pasos Elevados:**** Los puentes y pasos elevados dentro del área industrial deben tener una altura libre suficiente para permitir el paso seguro de megacamiones sin riesgo de colisión con la estructura.
5. ****Señalización Específica:**** Deben colocarse señales de tráfico y marcas viales específicas que indiquen la presencia de megacamiones y proporcionen instrucciones claras sobre cómo interactuar con ellos en el entorno vial.
6. ****Áreas de Carga y Descarga Amplias:**** Se deben proporcionar áreas de carga y descarga adecuadas y espaciosas para permitir que los megacamiones maniobren y realicen operaciones de carga y descarga de manera segura y eficiente.
7. ****Iluminación Adecuada:**** La iluminación en el área industrial debe ser suficiente para garantizar una visibilidad adecuada tanto de día como de noche, lo que ayuda a mejorar la seguridad vial y la eficiencia operativa.
8. ****Señalización de Seguridad:**** Deben colocarse señales de advertencia y dispositivos de seguridad, como espejos convexos y reductores de velocidad, para mejorar la seguridad vial y prevenir accidentes.
9. ****Drenaje Eficaz:**** Se debe garantizar un sistema de drenaje eficaz para evitar la acumulación de agua en la calzada y minimizar el riesgo de aquaplaning y deslizamiento para los megacamiones.
10. ****Accesibilidad a Servicios de Emergencia:**** Debe haber acceso fácil y rápido para los servicios de emergencia en caso de incidentes o accidentes que involucren megacamiones dentro del área industrial.

Es importante tener en cuenta que estas características técnicas pueden variar dependiendo de factores como el tamaño y la configuración del área industrial, el volumen de tráfico de megacamiones, y las regulaciones locales y nacionales aplicables. Por lo tanto, es fundamental realizar un análisis detallado de las necesidades y requerimientos específicos del área industrial antes de diseñar o adaptar los viales para el tráfico de megacamiones.



**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.

Situación Presente

Existe en la actualidad un directorio implantado en el área industrial.

Situación Deseada

Sería necesario actualizarlo con el censo de empresas actualizado a través de la realización del censo del área industrial

Notas

Considerando la importancia de mantener un directorio actualizado de empresas y servicios, así como una adecuada señalización e identificación de calles y salidas en áreas industriales para facilitar la navegación y promover la seguridad, se establece la obligatoriedad de cumplir con este requisito en todas las instalaciones industriales.

Para acreditar el cumplimiento de este requisito, se requiere la presentación del vínculo al portal o sitio web donde se permita el acceso público al directorio, así como un reportaje fotográfico de la señalética y del directorio físico instalado en el área industrial. La disponibilidad de un directorio actualizado de empresas y servicios, junto con una adecuada señalización, ofrece numerosos beneficios, entre ellos:

1. ****Facilitación de la Navegación:**** Un directorio actualizado y una señalización clara y visible facilitan la navegación dentro del área industrial, tanto para empleados como para visitantes, lo que reduce el tiempo de búsqueda y mejora la eficiencia operativa.
2. ****Promoción de la Seguridad:**** Una señalización adecuada de calles y salidas contribuye a mejorar la seguridad en el área industrial, al facilitar la evacuación en casos de emergencia y al proporcionar información crucial sobre rutas de escape y puntos de reunión.
3. ****Mejora de la Imagen Corporativa:**** Un directorio bien organizado y una señalización profesional transmiten una imagen de orden y profesionalismo, lo que mejora la percepción de las empresas ubicadas en el área industrial y fortalece su reputación corporativa.
4. ****Promoción del Comercio Local:**** Un directorio actualizado permite a las empresas promocionar sus servicios y productos de manera efectiva, lo que puede fomentar la colaboración y el intercambio comercial entre las empresas del área industrial.

En resumen, el cumplimiento del requisito de mantener un directorio actualizado de empresas y servicios, así como una adecuada señalización e identificación de calles y salidas en áreas industriales, es fundamental para mejorar la navegación, promover la

FUTURA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



seguridad y fortalecer la imagen corporativa, contribuyendo al desarrollo y éxito de las empresas en el área industrial.



Tema	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Realización de empresas	Pendiente	Medio	10/06/2024		1	7.500€	7.500€

Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.

Situación Presente

No existen puntos de recarga eléctricos en el área industrial.

Situación Deseada

Instalación de puntos de recarga eléctrica.

Notas

La instalación de puntos de recarga eléctricos en un área industrial es una decisión estratégica que ofrece una serie de beneficios significativos:

1. ****Promoción de la Movilidad Sostenible:**** La transición hacia vehículos eléctricos es fundamental para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y mitigar el cambio climático. Al instalar puntos de recarga eléctricos en un área industrial, se promueve la adopción de vehículos eléctricos entre los empleados, visitantes y empresas, contribuyendo así a una movilidad más sostenible.

2. ****Respuesta a la Demanda del Mercado:**** El mercado de vehículos eléctricos está experimentando un crecimiento significativo, impulsado por regulaciones ambientales más estrictas, incentivos gubernamentales y una mayor conciencia sobre la sostenibilidad. Al ofrecer puntos de recarga eléctricos, las áreas industriales pueden satisfacer la creciente demanda de infraestructura de carga y posicionarse como

FUTURA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



destinos atractivos para empresas y trabajadores que desean adoptar vehículos eléctricos.

3. ****Reducción de Costos Operativos:**** Los vehículos eléctricos suelen tener costos operativos más bajos en comparación con los vehículos de combustión interna, ya que la electricidad es más económica que la gasolina o el diésel. Al facilitar la recarga de vehículos eléctricos en el lugar de trabajo, las empresas pueden beneficiarse de un ahorro potencial en costos de combustible y mantenimiento de flotas, lo que contribuye a la rentabilidad y competitividad empresarial.

4. ****Promoción de la Innovación Tecnológica:**** La instalación de puntos de recarga eléctricos en un área industrial fomenta la innovación tecnológica y la adopción de soluciones energéticas avanzadas. Esto puede atraer a empresas innovadoras y startups relacionadas con la movilidad eléctrica y la gestión de la energía, creando un ecosistema empresarial diversificado y dinámico en el área industrial.

5. ****Cumplimiento de Objetivos de Sostenibilidad:**** Muchas empresas tienen objetivos de sostenibilidad y responsabilidad social corporativa que incluyen la reducción de emisiones de carbono y la promoción de prácticas comerciales sostenibles. Al proporcionar puntos de recarga eléctricos, las áreas industriales pueden ayudar a las empresas a cumplir con sus metas de sostenibilidad al facilitar la transición hacia una flota de vehículos más limpia y eficiente desde el punto de vista energético.



Tema	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Instalación puntos de recarga eléctricos	Pendiente	Baja	01/01/2026		4	7.200€	28.800€

Instalaciones, públicas o privadas, para la práctica deportiva.

Situación Presente

No existen cerca del área industrial centros para actividades deportivas.

Situación Deseada

Dado que el área industrial limita con una zona de viviendas, sería interesante implementar zonas de juegos al aire libre para aprovechar las sinergias que se producen entre los dos ámbitos.

Notas

La creación de una zona deportiva dentro de un área industrial presenta una serie de beneficios significativos para los trabajadores y las empresas que operan en el entorno industrial. Esta memoria resalta las bondades de integrar instalaciones deportivas en un área industrial y su impacto positivo en el bienestar, la productividad y el ambiente laboral.

1. **Promoción de la Salud y el Bienestar:**

- La zona deportiva proporciona a los trabajadores un espacio dedicado para la práctica de actividad física y ejercicio, lo que contribuye a mejorar su salud y bienestar general.
- La actividad física regular ayuda a reducir el estrés, mejorar la salud cardiovascular y fortalecer el sistema inmunológico, lo que puede conducir a una menor incidencia de enfermedades y ausencias laborales.

2. **Fomento del Trabajo en Equipo y la Cohesión Social:**

- Las actividades deportivas promueven el trabajo en equipo, la cooperación y la camaradería entre los empleados, lo que fortalece los vínculos sociales y la integración dentro del entorno laboral.
- El espíritu deportivo y la competencia amistosa pueden mejorar la comunicación, la colaboración y el rendimiento de los equipos de trabajo en proyectos laborales.

3. **Mejora del Ambiente Laboral:**

- La presencia de una zona deportiva crea un ambiente laboral más dinámico, positivo y motivador, lo que aumenta la satisfacción y el compromiso de los empleados con su trabajo y la empresa.
- La posibilidad de disfrutar de actividades recreativas durante los descansos o después del horario laboral contribuye a reducir el aburrimiento y el agotamiento, mejorando así la calidad de vida laboral.

4. **Incremento de la Productividad y la Creatividad:**

- El ejercicio físico regular está asociado con un aumento de la energía, la concentración y la claridad mental, lo que puede mejorar la productividad y la capacidad de resolución de problemas de los empleados.
- La práctica de actividades deportivas puede estimular la creatividad y la innovación al proporcionar un espacio para desconectar, relajarse y generar nuevas ideas fuera del entorno de trabajo habitual.

5. ****Atracción y Retención de Talento:****

- La presencia de una zona deportiva en el área industrial puede ser un factor diferenciador y atractivo para atraer y retener talento cualificado, especialmente entre la generación más joven de trabajadores que valora el equilibrio entre el trabajo y el estilo de vida activo.

En conclusión, la integración de una zona deportiva en un área industrial ofrece una amplia gama de beneficios que van más allá de la simple actividad física. Promueve la salud y el bienestar de los empleados, fortalece la cohesión social y el trabajo en equipo, mejora el ambiente laboral, incrementa la productividad y la creatividad, y contribuye a la atracción y retención de talento en el entorno industrial.



Tema	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Instalación de elementos de calistenia	Pendiente	Baja	01/01/2026		1	12.000€	12.000€

Plataforma Gestión Smart Área

Situación Presente

En la actualidad, el polígono Moncada 2 no tiene los servicios necesarios para tener una plataforma de gestión tipo smart city o polígono inteligente, pero si reúne las condiciones para serlo. La tipología del área industrial la hace interesante para ello.

Situación Deseada

Implementación de plataformas sensorizadas para las averías por ejemplo de averías en farolas y el control del aparcamiento disponible o plataformas de compartir vehículo se podrían aplicar en el área industrial.

Notas

La creación de un área industrial inteligente representa una evolución significativa en la forma en que concebimos y gestionamos los entornos industriales. Este documento destaca las características y beneficios de un área industrial inteligente, donde la tecnología y la innovación se fusionan para impulsar la eficiencia, la sostenibilidad y el progreso en la industria.

1. ****Infraestructura Conectada y Digitalizada:****

- En un área industrial inteligente, la infraestructura está equipada con sensores y dispositivos IoT (Internet de las cosas) que recopilan datos en tiempo real sobre el rendimiento, la eficiencia y el estado de los activos industriales.
- La conectividad digital permite la monitorización y el control remoto de equipos y procesos industriales, optimizando la producción y reduciendo los tiempos de inactividad no planificados.

2. ****Gestión Eficiente de Recursos:****

- Los sistemas de gestión energética inteligente permiten monitorizar y optimizar el consumo de energía en las instalaciones industriales, reduciendo costos y mitigando el impacto ambiental.
- La gestión inteligente del agua, los residuos y otros recursos permite maximizar la eficiencia y minimizar el desperdicio en el área industrial, contribuyendo a la sostenibilidad y la responsabilidad ambiental.

3. ****Movilidad y Logística Inteligente:****

- Las soluciones de movilidad inteligente, como la gestión del tráfico y la logística optimizada, mejoran la fluidez y la seguridad del transporte dentro del área industrial, reduciendo la congestión y los tiempos de espera.

- La implementación de sistemas de transporte autónomo y compartido facilita el movimiento de personas y mercancías dentro del área, aumentando la eficiencia y reduciendo las emisiones de carbono.

4. **Seguridad y Vigilancia Avanzada:**

- Los sistemas de seguridad inteligente, como la videovigilancia y el reconocimiento facial, garantizan un entorno seguro y protegido para los trabajadores y las instalaciones industriales.
- La analítica de datos y el aprendizaje automático permiten detectar y prevenir incidentes de seguridad de manera proactiva, minimizando los riesgos y aumentando la capacidad de respuesta ante emergencias.

5. **Innovación y Colaboración Empresarial:**

- Un área industrial inteligente fomenta la colaboración y la innovación entre empresas, instituciones académicas y centros de investigación, creando un ecosistema dinámico de intercambio de conocimientos y mejores prácticas.
- La implementación de plataformas digitales y espacios de coworking facilita la colaboración entre empresas y startups, promoviendo la innovación y el desarrollo de nuevas soluciones tecnológicas.

En conclusión, un área industrial inteligente representa el futuro de la industria, donde la tecnología y la innovación se utilizan para optimizar procesos, mejorar la sostenibilidad y fomentar la colaboración empresarial. Al adoptar un enfoque inteligente y conectado, las áreas industriales pueden posicionarse como motores de crecimiento económico, innovación y desarrollo sostenible en la era digital.

Tema	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Instalación de sensores de averías en farolas como mantenimiento preventivo	Pendiente	Baja	01/01/2027		1	25.000€	25.000€
Sensorización de aparcamientos disponibles	Pendiente	Baja	01/01/2027		1	25.000€	25.000€

Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales.

Situación Presente

Se desconoce si el polígono cuenta con una red de pluviales y de fecales diferenciada.

Situación Deseada

Solicitar al Ayuntamiento informe de la existencia de redes separativas y plano de las mismas.

Notas

Considerando la importancia de preservar la calidad del medio ambiente y garantizar la salud pública mediante la gestión adecuada de aguas pluviales y residuales, se establece la obligatoriedad de contar con una red separada de aguas pluviales y aguas residuales en todas las instalaciones industriales y urbanas.

Para cumplir con este requisito, se requiere la elaboración de un informe técnico por parte de un profesional competente en la materia. Este informe describirá detalladamente y ubicará geográficamente en un plano la red de saneamiento, certificando el tratamiento separativo de aguas pluviales y residuales.

La implementación de una red de saneamiento separada ofrece múltiples beneficios, entre ellos:

1. ****Mejora de la Calidad del Agua:**** La separación de aguas pluviales y residuales reduce la carga de contaminantes en el sistema de tratamiento, mejorando la calidad del agua tratada y protegiendo los cuerpos receptores naturales.
2. ****Reducción del Riesgo de Inundaciones:**** Al dirigir las aguas pluviales hacia sistemas de drenaje adecuados, se reduce el riesgo de inundaciones en áreas urbanas, protegiendo la infraestructura y mitigando los daños causados por eventos climáticos extremos.
3. ****Optimización del Tratamiento de Aguas Residuales:**** Al separar las aguas pluviales, se reduce la carga hidráulica y contaminante en las plantas de tratamiento de aguas residuales, lo que mejora su eficiencia y reduce los costos operativos.
4. ****Fomento de Prácticas Sostenibles:**** La implementación de una red de saneamiento separada promueve prácticas ambientalmente responsables y contribuye a la conservación de los recursos hídricos, fomentando el desarrollo sostenible en la comunidad.

En resumen, la realización del informe técnico requerido por el presente decreto y la implementación de una red separada de aguas pluviales y residuales son medidas fundamentales para garantizar un manejo adecuado de los recursos hídricos, proteger el medio ambiente y salvaguardar la salud pública.

Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para su utilización para el riego, limpieza, u otros usos permitidos.

Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.

Situación Presente

Existe un área de aparcamiento para vehículos destinados a turismos en el área industrial.

Situación Deseada

Mejorar la instalación indicando los aparcamiento disponibles

Notas

Los beneficios de tener un aparcamiento fuera de los viales del área industrial son:

1. ****Acceso y Comodidad para los Trabajadores:****
 - Un área de aparcamiento bien diseñada y ubicada dentro del área industrial ofrece a los trabajadores un acceso conveniente a sus lugares de trabajo. Esto reduce el tiempo empleado en la búsqueda de estacionamiento y facilita el inicio y fin de la jornada laboral.
2. ****Seguridad para los Vehículos:****
 - Proporcionar un espacio de estacionamiento dedicado y seguro contribuye a proteger los vehículos de los empleados contra robos, vandalismo y daños accidentales. Esto ayuda a mantener la integridad de los vehículos y proporciona tranquilidad a los propietarios.
3. ****Optimización del Espacio:****
 - Al tener un área de aparcamiento designada, se evita que los vehículos obstruyan las áreas de circulación y carga, lo que mejora la fluidez del tráfico y optimiza el uso del espacio disponible dentro del área industrial.
4. ****Mejora del Flujo de Tráfico:****
 - Un área de aparcamiento bien organizada contribuye a reducir la congestión del tráfico y mejora la circulación de vehículos dentro del área industrial. Esto beneficia tanto a los empleados como a los visitantes al facilitar un flujo de tráfico más fluido y seguro.
5. ****Facilita la Gestión de Flotas:****
 - Para las empresas que operan flotas de vehículos, contar con un área de aparcamiento adecuada es fundamental para la gestión eficiente de los vehículos y el mantenimiento de los activos. Un estacionamiento bien organizado permite un fácil acceso y control de los vehículos de la empresa.

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



6. ****Imagen Corporativa y Bienestar Laboral:****

- Un área de aparcamiento limpio, bien iluminado y organizado contribuye a mejorar la imagen corporativa de la empresa y proporciona un ambiente de trabajo más agradable para los empleados. Esto puede influir positivamente en la moral y el bienestar de los trabajadores.

7. ****Cumplimiento Normativo:****

- Contar con un área de aparcamiento adecuada y cumplir con los requisitos normativos relacionados con el estacionamiento es esencial para garantizar la seguridad y el cumplimiento de la legislación laboral y de tráfico aplicable.

8. ****Facilita la Movilidad Sostenible:****

- El diseño de un área de aparcamiento puede incluir la incorporación de infraestructura para vehículos eléctricos o áreas designadas para compartir viajes, fomentando así la adopción de prácticas de movilidad más sostenibles dentro del área industrial.

En resumen, tener un área de aparcamiento bien planificada y gestionada en un área industrial proporciona una serie de beneficios significativos, que van desde mejorar el acceso y la seguridad para los trabajadores hasta optimizar el flujo de tráfico y promover prácticas de movilidad sostenible.



Tema	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Mejora y pintado del aparcamiento existente	Pendiente	Baja	01/01/2025		1	14.000€	14.000€
Sensorización del aparcamiento público	Pendiente	Baja	01/01/2025		1	20.000€	20.000€

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



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.

Situación Presente

Debido a la distribución del área industrial no es posible la ejecución de zonas verdes en el área industrial.

Situación Deseada

Mejorar un solar existente del Ayuntamiento como zona verde

2.- MOVILIDAD

Servicio de transporte público para acceder al área.

Situación Presente

Existe en la actualidad conexión tanto de autobús como de metro de conexión al área industrial.

Situación Deseada

No es necesaria ninguna actuación en este sentido

Notas

3.3.4. Transporte Público

La oferta de transporte público en el P.I. Moncada II la proporcionan la Línea de Transporte Urbano Municipal de Moncada y la Línea I de metro perteneciente a la oferta de transporte público de Metrovalencia.

3.3.4.1. Transporte público por carretera _ Autobús

a. Itinerario

La Línea de Transporte Urbano Municipal de Moncada conecta el P.I. Moncada Fase II con el casco urbano de Moncada, San Isidro de Benagéber, el P.I. Moncada Fase I y Masies. Se trata de un itinerario circular con su cabecera en la c/Valencia en el municipio de Moncada. Dentro de los límites del P.I. Moncada Fase II la línea realiza 1 parada en la c/ de Regaliciar. Realiza también 3 paradas fuera de los límites del P.I. situadas a menos de 100 m de distancia, por lo que también pueden considerarse como parte de la oferta del servicio de autobús.

b. Horarios y Frecuencias

Los horarios teóricos de paso de la citada línea de autobús están referidos para las paradas de la c/ Valencia, Cooperativa, Metro Masies (la más cercana a Montada II), La

FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



Pelosa, Benagéber, Urbanización Valls de Flors, Barrio del Pilar, Barrio de los Dolores, y Lluís Vives. Los horarios se pueden consultar en las siguientes tablas (Tablas 1 y 2), La duración del recorrido completo es de unos 40 min. El trayecto desde la cabecera hasta la parada Masies es de 15 minutos.

c. Descripción de las paradas

Las paradas de la Línea de autobús Urbano Municipal de Moncada no se encuentran materializadas dentro de los límites del P.I. Moncada Fase II. No obstante, su emplazamiento puede ser consultado en la página web del ayuntamiento del municipio: <https://www.moncada.es/es/page/transporte-publico>. La información también está disponible en redes sociales.

d. Áreas de influencia

Con tal de obtener una estimación del área de influencia de la Línea de Transporte Urbano Municipal de Moncada en su paso por el P.I. Moncada II, se ha utilizado un radio de cobertura de 300 metros que, tomando cada una de las paradas como centro de la circunferencia y suponiendo una velocidad a pie de 4 km/h, supone un tiempo de desplazamiento inferior a 5 min. para cualquier punto ubicado dentro del área de influencia.

De esta manera se estimó que el 100% de la superficie del polígono está dentro del área de influencia de la Línea, por lo que un trabajador tardaría menos de cinco minutos en desplazarse a pie desde la parada más cercana a su puesto de trabajo.

e. Tarifas

El servicio de autobús urbano municipal de Moncada es gratuito.

3.3. Transporte público por ferrocarril (Metrovalencia)

a. Itinerario

La Línea I de metro da cobertura al P.I. Moncada I I. Sus cabeceras se encuentran en los términos municipales de Villanueva de Castellón y Bétera, atravesando en su recorrido núcleos de población como Alberic, Picassent, Valencia y Burjassot entre otros. A lo largo de éste recorrido, la línea efectúa una parada en Masies, la más próxima al P.I. y que está situada sobre su linde Suroeste. El folleto con la información de la Línea I de Metrovalencia referente a la parada Masies puede descargarse en la página web: www.metrovalencia.es.

b. Horarios y Frecuencias

FUTURA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



En la página web www.metrovalencia.es se puede consultar los horarios y frecuencias de paso de la Línea I por la parada Masies. Las siguientes tablas (Tablas 3 y 4) muestran estos horarios para ambos sentidos de la línea.

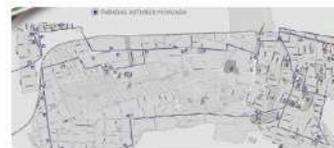
c. Descripción de las paradas

La parada de Masies consiste en un apeadero exterior, situado en la Calle 10I — Partida Plater n° 1, Moncada — Alfara del Patriarca. Dispone de doble andén, uno para cada sentido de circulación del metro, así como de doble vía para el mismo propósito. La parada cuenta con marquesina con asientos (donde los usuarios de la línea pueden resguardarse de la lluvia o el sol) únicamente en una de las dos paradas (dirección Valencia).

d. Áreas de influencia

Por su mayor frecuencia de servicio, su puntualidad, y por el mayor número de nodos por el que transcorre, en contraposición a la oferta de autobús proporcionada al P.I. Moncada Fase la Línea I de Metrovalencia es susceptible de ser utilizada por un mayor número de trabajadores del P.I. Por ello se considera oportuno aumentar el radio de influencia en torno al apeadero a 500 metros, distancia que, a una velocidad de 4 km/h, sería cubierta en 7,5 minutos.

De esta manera, se ha observado que el 86,5% de la superficie del polígono se encuentra dentro del área de influencia de esta modalidad de transporte, lo que supone que la gran mayoría de los trabajadores no deben caminar más de 7,5 min. para llegar a su puesto de trabajo desde la parada del metro.



Dirección Valencia de Castellón			Dirección Masies		
6:11	6:41	6:59	6:54	...	...
7:27	...	...	6:21	6:41	...
8:18	8:27	8:37	7:10	7:25	7:49
9:27	9:37	...	8:03	8:43	...
10:27	...	...	9:03	9:43	...
11:27	11:57	...	10:03	10:28	...
12:27	12:57	...	11:03	11:40	...
13:27	13:55	...	12:03	12:40	...
14:28	14:48	14:57	13:03	13:38	13:55
15:28	15:42	...	14:25	14:40	...
16:28	16:42	...	15:03	15:24	15:55
17:12	17:57	...	16:25	16:54	...
18:42	...	...	17:40	...	...
19:42	...	...	18:25	18:54	...
19:52	19:42	...	19:25	19:55	...
20:28	20:57	...	20:26	20:55	...
21:52	21:42	...	21:24	21:54	...
22:57	...	...	22:40	...	...

Parada	Horario	Frecuencia
C/ Valencia	7:29 h. - 8:30 h.	8:30 h. - 12:50 h. - 17:50 h. - 18:50 h.
Cooperativa	7:29 h. - 8:29 h.	8:29 h. - 12:50 h. - 17:50 h. - 18:50 h.
Metro Masies	7:29 h. - 8:40 h.	8:40 h. - 12:40 h. - 17:40 h. - 18:40 h.
La Palanca	...	7:48 h. - 18:48 h. - 18:48 h.
Berenguer	8:28 h. - 8:52 h.	8:52 h. - 12:50 h. - 17:50 h. - 18:50 h.
Urbanización Valls de Fiors	8:36 h. - 9:03 h.	9:03 h. - 12:50 h. - 17:50 h. - 18:50 h.
Barrio del Pilar	7:45 h. - 12:50 h.	12:50 h. - 18:50 h. - 19:00 h. - 20:00 h.
Barrio de los Dolores	7:45 h. - 12:50 h.	12:50 h. - 18:50 h. - 19:00 h. - 20:00 h.
Lluis Vives	7:40 h. - 8:50 h.	8:50 h. - 18:50 h. - 18:50 h. - 20:00 h.

Parada	Horario	Frecuencia
C/ Valencia	6:50 h.	6:50 h. - 6:30 h.
Cooperativa	6:57 h.	10:07 h. - 12:07 h.
Metro Masies	8:03 h.	11:13 h. - 12:43 h.
La Palanca	8:03 h.	11:13 h. - 12:43 h.
Berenguer	8:27 h.	11:07 h. - 12:57 h.
Urbanización Valls de Fiors	8:25 h.	11:25 h. - 12:55 h.
Barrio del Pilar	8:28 h.	10:28 h. - 20:00 h.
Barrio de los Dolores	8:25 h.	10:25 h. - 20:00 h.
Lluis Vives	8:40 h.	10:40 h. - 12:40 h.

Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos a motor.

Situación Presente

En la actualidad no hay establecido carril bici en el área industrial. dada la tipología y la disposición del área industrial se hace difícil la aplicación de un carril bici estricto.

Situación Deseada

Para obtener los preceptos del decreto en este área, se propone la instalación de una calle 30, una vez ordenado el tráfico en el área industrial.

Notas

Establecer una calle 30 para uso ciclista en un área industrial puede ofrecer una serie de beneficios significativos desde el prisma de la movilidad urbana:

1. ****Seguridad Vial Mejorada:**** Limitar la velocidad máxima en una calle a 30 km/h reduce significativamente el riesgo de accidentes y lesiones graves tanto para ciclistas como para peatones. Esto crea un entorno más seguro y amigable para todos los usuarios de la vía.
 2. ****Fomento del Uso de la Bicicleta:**** Al proporcionar una infraestructura vial dedicada a los ciclistas, se incentiva el uso de la bicicleta como medio de transporte sostenible. Esto no solo reduce la congestión del tráfico, sino que también contribuye a la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero y mejora la calidad del aire en el área industrial.
 3. ****Promoción de la Salud y el Bienestar:**** Al facilitar el acceso seguro y conveniente en bicicleta, se fomenta un estilo de vida activo y saludable entre los trabajadores del área industrial. El ciclismo regular puede ayudar a reducir el sedentarismo, mejorar la salud cardiovascular y reducir el estrés, lo que beneficia tanto a los individuos como a la comunidad en general.
 4. ****Eficiencia en el Transporte:**** Las calles 30 para uso ciclista pueden proporcionar una conexión directa y eficiente entre diferentes puntos dentro del área industrial, lo que permite a los trabajadores y visitantes moverse de manera rápida y conveniente sin depender exclusivamente de vehículos motorizados.
 5. ****Reducción de la Huella Ambiental:**** Al fomentar el ciclismo como alternativa al transporte motorizado, se reduce la dependencia de combustibles fósiles y se disminuye la huella ambiental asociada con la movilidad en el área industrial. Esto contribuye a la mitigación del cambio climático y a la preservación del medio ambiente.
- En resumen, establecer una calle 30 para uso ciclista en un área industrial puede ser una estrategia efectiva para mejorar la seguridad vial, promover la movilidad sostenible,

FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



fomentar la salud y el bienestar de los trabajadores, mejorar la eficiencia en el transporte y reducir la huella ambiental.



Plan de movilidad sostenible implantado.*

Situación Presente

Existe un plan de movilidad sostenible del área industrial realizado en el 2020.

Situación Deseada

Registro del plan de movilidad en la Consellería de Infraestructuras y Transportes.



3.- SEGURIDAD EMERGENCIAS

Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área.*

Situación Presente

No se encuentran hidrantes en la zona homologados, por lo que sería necesaria la implantación de los mismos como medida urgente.

Situación Deseada

Implantación de un plan de instalación de hidrantes.

Notas

Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios. En el Anexo I de este RD de "Características e instalación de los equipos y sistemas de protección contra incendios", en la "Sección 1.a Protección activa contra incendios", dentro del Punto 3 de "Sistemas de hidrantes contra incendios", se definen las características de las instalaciones.

"1. Los sistemas de hidrantes contra incendios, estarán compuestos por una red de tuberías para agua de alimentación y los hidrantes necesarios. Los hidrantes contra incendios, serán del tipo de columna o bajo tierra. 2. Los hidrantes de columna deberán llevar el marcado CE, de conformidad con la norma UNE-EN 14384. Los hidrantes bajo tierra deberán llevar el marcado CE, de conformidad con la norma UNE-EN 14339. Para asegurar los niveles de protección de los distintos hidrantes contra incendios, solo se admiten hidrantes de columna de rango de par «2» y de tipos «B» o «C». Cuando se prevean riesgos de heladas, solo se admitirán los de tipo «C». El mST, requerido para el tipo «C» será de 250 N·m. Solo se admiten hidrantes bajo tierra, con PFA de 1600 kPa (16 kg/cm²). Los racores y mangueras, utilizados en los hidrantes contra incendios, necesitarán, antes de su fabricación o importación, ser aprobados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.2 de este Reglamento, justificándose el cumplimiento de lo establecido en las normas UNE 23400 y UNE 23091, respectivamente.

3. Para considerar una zona protegida por hidrantes contra incendios se harán cumplir las condiciones que se indican a continuación, salvo que otra legislación aplicable imponga requisitos diferentes:

a) La distancia de recorrido real, medida horizontalmente, a cualquier hidrante, será inferior a 100 m en zonas urbanas y 40 m en el resto.

FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



b) Al menos, uno de los hidrantes (situado, a ser posible, en la entrada del edificio) deberá tener una salida de 100 mm, orientada perpendicular a la fachada y de espaldas a la misma.

c) En el caso de hidrantes que no estén situados en la vía pública, la distancia entre el emplazamiento de cada hidrante y el límite exterior del edificio o zona protegidos, medida perpendicularmente a la fachada, debe estar comprendida entre 5 m y 15 m.

En cualquier caso, se deberá cumplir que:

a) Los hidrantes contra incendios deberán estar situados en lugares fácilmente accesibles, fuera de espacios destinados a la circulación y estacionamiento de vehículos y debidamente señalizados, conforme a lo indicado en el anexo I, sección 2.a, del presente Reglamento.

b) En lugares donde el nivel de las aguas subterráneas quede por encima de la válvula de drenaje, ésta debe taponarse antes de la instalación. En estos casos, si se trata de zonas con peligro de heladas, el agua de la columna deberá sacarse por otros medios después de cada utilización. Se identificarán estos hidrantes para indicar esta necesidad.

c) El caudal ininterrumpido mínimo a suministrar por cada boca de hidrante contra incendios será de 500 l/min. En zonas urbanas, donde la utilización prevista del hidrante contra incendios sea únicamente el llenado de camiones, la presión mínima requerida será 100 kPa (1 kg/cm²) en la boca de salida. En el resto de zonas, la presión mínima requerida en la boca de salida será 500 kPa (5 kg/cm²), para contrarrestar la pérdida de carga de las mangueras y lanzas, durante la impulsión directa del agua sobre el incendio."



Tema	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Instalación de red de Hidrantes	Pendiente	Muy Alta	01/01/2025	10/06/2024	40	2.500€	100.000€

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.

Situación Presente

No existe en el área industrial cámaras de CCTV.

Situación Deseada

Instalación de cámaras de CCTV de video vigilancia de tráfico.

Notas

La implementación del sistema de cámaras de seguridad ofrecerá una supervisión más inmediata del tráfico y posibles incidentes en la zona afectada. Este sistema se instalará en las farolas existentes, aunque podría ser necesario agregar postes específicos en algunos puntos. Todas las empresas en el polígono, que representan el 100% de las potenciales beneficiarias, se verán favorecidas, ya que ésta pretende ser la primera acción de una actuación de red de vigilancia completa del polígono Horno de Alcedo a través de CCTV aumentará la seguridad de toda la zona y, por tanto, de todas las empresas ubicadas en el polígono. La instalación se llevará a cabo en las farolas existentes, aunque podría ser necesario colocar postes específicos en puntos particulares de ser necesario.

Tema	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Instalacion de CCTV	Pendiente	Medio	01/01/2025		10	3.500€	35.000€

Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado.

Situación Presente

No existe plan de seguridad y emergencia del área industrial.

Situación Deseada

Redacción de un plan de emergencias del área empresarial.

Tema	Notas	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Ud.	Precio	Total
Instalación de megafonía en el área industrial	Instalación de alarmas de emergencia en el área industrial	Pendiente	Medio	01/01/2026	1	13.500€	13.500€
Realización de plan de emergencias del área industrial		Pendiente	Medio	01/01/2026	1	10.000€	10.000€

4.- SERVICIOS

Restauración: Hostelería en el área industrial

Situación Presente

Existe un establecimiento de hostelería en el área industrial entre la calle la ciosa y la calle campana.

Situación Deseada

Se requiere la justificación de la existencia del mismo tal y como indica el decreto.

Notas

De acuerdo con los requisitos establecidos en el Decreto 258/2019, es necesario justificar la existencia de un establecimiento de restauración dentro del área industrial. Para cumplir con este requisito, se presenta la siguiente memoria:

1. ****Fotografías del Establecimiento:**** Se adjuntan fotografías del establecimiento de restauración, que muestran claramente su estructura, diseño y ubicación dentro del área industrial. Estas imágenes proporcionan evidencia visual de la existencia y operatividad del establecimiento.

FUTURA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



2. ****Autorización Administrativa de la Actividad:**** Se presenta la autorización administrativa correspondiente que avala la actividad del establecimiento de restauración dentro del área industrial. Este documento oficial confirma la legalidad y regularidad de la operación del establecimiento según las normativas y regulaciones pertinentes.

3. ****Ubicación Dentro del Área Industrial:**** Se aporta documentación que demuestra la ubicación precisa del establecimiento de restauración dentro del área industrial o a una distancia no superior a 200 metros desde alguno de sus accesos. Esto garantiza que el establecimiento esté efectivamente integrado en el entorno industrial y cumpla con los criterios establecidos por el decreto.



Escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años) o ludoteca infantil, pública o privada.

Estación de servicio.

Situación Presente

No es necesaria actuaciones en este sentido ya que se cumple las prescripciones del decreto y existe una estación de servicio a la entrada del área industrial.

Situación Deseada

Ninguna, ya que se cumple lo establecido en el decreto.

Notas

Desde el punto de vista medioambiental, tener un área de servicio de gasolinera en un área industrial puede ofrecer varias ventajas:

1. ****Reducción de Emisiones:**** La ubicación de una gasolinera dentro de un área industrial puede reducir las emisiones al limitar los desplazamientos de vehículos pesados y comerciales hacia áreas urbanas más densamente pobladas. Esto ayuda a mitigar la contaminación atmosférica y la congestión del tráfico en zonas residenciales.

2. ****Acceso Eficiente a Combustibles Alternativos:**** Una gasolinera en un área industrial puede servir como punto de acceso para combustibles alternativos y vehículos con tecnologías más limpias, como vehículos eléctricos o híbridos. Esto fomenta la adopción de opciones de movilidad más sostenibles y contribuye a la reducción de la dependencia de los combustibles fósiles.
3. ****Control de Derrames y Contaminación del Suelo:**** Las áreas industriales suelen contar con protocolos y medidas de seguridad más estrictas en cuanto al manejo de combustibles y prevención de derrames. La presencia de una gasolinera en un entorno industrial puede garantizar el cumplimiento de normativas ambientales más rigurosas, lo que reduce el riesgo de contaminación del suelo y los recursos hídricos circundantes.
4. ****Gestión de Residuos y Reciclaje:**** Las gasolineras en áreas industriales suelen estar mejor equipadas para gestionar y reciclar los residuos generados durante las operaciones, como envases vacíos de combustible y aceites usados. Esto promueve prácticas de gestión de residuos más responsables y contribuye a la minimización del impacto ambiental.
5. ****Infraestructura Compartida:**** La integración de una gasolinera en un área industrial puede permitir la optimización y el uso compartido de infraestructuras y servicios, como sistemas de drenaje y tratamiento de aguas pluviales, lo que reduce la duplicación de recursos y minimiza el impacto ambiental asociado con la construcción de nuevas instalaciones.

Además de las ventajas medioambientales, tener un área de servicio de gasolinera en un área industrial también ofrece beneficios competitivos y de servicios:

1. ****Conveniencia para las Empresas:**** La presencia de una gasolinera en el área industrial brinda a las empresas un acceso conveniente a combustible para sus flotas de vehículos y maquinaria. Esto ahorra tiempo y recursos al evitar desplazamientos prolongados a estaciones de servicio ubicadas fuera del área industrial.
2. ****Atracción de Inversiones y Talento:**** La disponibilidad de servicios como una gasolinera puede ser un factor decisivo para atraer inversiones y talento humano a las empresas ubicadas en el área industrial. La comodidad y la accesibilidad de servicios esenciales pueden influir en la decisión de inversión de compañías y en la elección de empleo por parte de profesionales.
3. ****Competitividad Empresarial:**** Contar con una gasolinera propia o cercana en el área industrial puede mejorar la competitividad de las empresas al reducir los costos logísticos asociados con el abastecimiento de combustible. Esto les permite ser más

FUTURA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



ágiles y eficientes en sus operaciones, lo que puede traducirse en ventajas competitivas en el mercado.

4. ****Diversificación de Servicios:**** La presencia de una gasolinera en el área industrial puede fomentar la diversificación de servicios y negocios complementarios, como tiendas de conveniencia, restaurantes de comida rápida o centros de lavado de vehículos. Esto crea un entorno más completo y atractivo para trabajadores, visitantes y residentes del área industrial.

5. ****Generación de Ingresos Adicionales:**** Para el propietario del área industrial, tener una gasolinera puede representar una fuente adicional de ingresos a través del alquiler de espacios comerciales o mediante acuerdos de colaboración con la empresa operadora de la gasolinera. Esto contribuye a la viabilidad económica y la sostenibilidad financiera del área industrial en general. En conclusión, tener una gasolinera en un área industrial no solo ofrece ventajas medioambientales, sino que también brinda beneficios competitivos y de servicios al mejorar la conveniencia, la competitividad empresarial y la diversificación de servicios en el área.



Hotel o servicio de alojamiento similar.

Limpieza y Mantenimiento del área industrial

Situación Presente

El polígono no se encuentra bien mantenido, por lo que se requieren mejoras en este aspecto en cuanto a la recogida de enseres en las vías públicas.

Situación Deseada

Mejora de recogidas de enseres urbanos y arreglo de calles con aceras levantadas.

FUTURA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



Tema	Notas	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud.	Precio	Total
Mejora de aceras levantadas por arbolado en C/ La Closoa	Arreglo de aceras levantadas por arbolado retirándose y mejorando la acera	En curso	Medio	15/06/2024	31/12/2024	1	10.000€	10.000€

Oficinas bancarias.

Servicio de correos o paquetería.

Situación Presente

En el área industrial Moncada 2 existe reparto de correos y paquetería.

Situación Deseada

No es necesaria ninguna actuación en este campo ya que se cumplen lo que indica el proyecto.

Servicio de salud o asistencia sanitaria.

Situación Presente

Existe un centro de salud en las inmediaciones del área industrial que cumple con lo indicado en el decreto 258/2019.

Situación Deseada

No se hace necesaria ninguna actuación en este campo.



Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.

Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos.

Situación Presente

Existe en el límite del área industrial con la zona urbana, contenedores de RSU selectivos.

Situación Deseada

Informe de la contrata de recogida de residuos RSU de los servicios y las frecuencias de recogida y situación de los contenedores.

Notas

Considerando la importancia de implementar sistemas eficientes de recogida selectiva y gestión de residuos en áreas industriales para promover la sostenibilidad ambiental y cumplir con las regulaciones ambientales vigentes, se establece la obligatoriedad de cumplir con este requisito en todas las instalaciones industriales.

Para acreditar el cumplimiento de este requisito, se requiere la presentación de un informe técnico emitido por la empresa responsable de la recogida y gestión de los residuos en el área industrial. Este informe describirá detalladamente y ubicará geográficamente en un plano el sistema y equipamientos de recogida selectiva y gestión de los residuos generados en el área industrial.

La implementación de un sistema de recogida selectiva y gestión de residuos adecuado ofrece numerosos beneficios, entre ellos: 1. ****Reducción del Impacto Ambiental:**** La recogida selectiva y gestión adecuada de residuos contribuye a reducir el impacto ambiental negativo asociado con la generación de residuos industriales, promoviendo la reutilización, reciclaje y tratamiento adecuado de los mismos.

2. ****Cumplimiento Normativo:**** Un sistema de recogida selectiva y gestión de residuos conforme a la normativa ambiental vigente ayuda a las empresas a cumplir con sus obligaciones legales y evitar posibles sanciones por incumplimiento.

3. ****Promoción de la Economía Circular:**** La implementación de un sistema de recogida selectiva y gestión de residuos fomenta la transición hacia una economía circular, donde los recursos se utilizan de manera más eficiente y se reduce la generación de residuos.

4. ****Mejora de la Imagen Corporativa:**** El compromiso con la sostenibilidad ambiental y la gestión responsable de residuos mejora la imagen corporativa de las empresas, fortaleciendo la confianza de los clientes, proveedores y la comunidad en general. En resumen, el cumplimiento del requisito de implementar un sistema de recogida selectiva y gestión de residuos en áreas industriales es fundamental para promover la sostenibilidad ambiental, cumplir con las regulaciones vigentes y mejorar la imagen

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



corporativa de las empresas, contribuyendo al desarrollo sostenible y al bienestar de la comunidad.

Zonas, públicas o privadas, reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.

4.- SUMINISTROS

Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 kV.*

Situación Presente

Existen acometidas suficientes para la necesidad industrial actual.

Situación Deseada

Obtención de certificado de red eléctrica de la red disponible.

Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.

Situación Presente

Existen en la actualidad la mitad de las luminarias existentes tipo Led.

Situación Deseada

Finalizar la totalidad de instalación de luminarias a tipo led.

Notas

Las luminarias LED ofrecen una serie de ventajas significativas en comparación con las lámparas de vapor de sodio en farolas de áreas industriales:

1. ****Eficiencia Energética:**** Las luminarias LED son considerablemente más eficientes en el consumo de energía que las lámparas de vapor de sodio. Las LED convierten una mayor proporción de energía eléctrica en luz útil, lo que resulta en un menor consumo de energía y costos operativos reducidos para las empresas industriales.
2. ****Vida Útil Prolongada:**** Las luminarias LED tienen una vida útil considerablemente más larga que las lámparas de vapor de sodio. Con una duración de hasta 50,000 horas o más, las LED requieren reemplazos menos frecuentes, lo que reduce los costos de mantenimiento y la necesidad de interrupciones en la producción para el reemplazo de luminarias.
3. ****Mayor Intensidad Lumínica:**** Las luminarias LED proporcionan una mayor intensidad lumínica y una distribución más uniforme de la luz en comparación con las

lámparas de vapor de sodio. Esto mejora la visibilidad en el área industrial, lo que contribuye a un entorno de trabajo más seguro y productivo para los empleados.

4. ****Control de Iluminación:**** Las luminarias LED son altamente compatibles con sistemas de control de iluminación inteligente, como sensores de movimiento y reguladores de intensidad. Esto permite ajustar la iluminación según las necesidades específicas de la actividad industrial, optimizando el consumo de energía y proporcionando un mayor nivel de flexibilidad en la gestión de la iluminación.

5. ****Mejora del Color y la Claridad:**** Las luminarias LED ofrecen una reproducción cromática superior en comparación con las lámparas de vapor de sodio, lo que significa que los colores se perciben con mayor precisión y claridad bajo iluminación LED. Esto es especialmente beneficioso en entornos industriales donde se requiere una identificación precisa de colores y detalles.

Tema	Notas	Estado	Grado Inv.	Fecha propuesta	Fecha estimada	Ud .	Precio	Total
Instalación de luminarias Led	Continuación del cambio de luminarias VSAP a Led	En curso	Muy Alta	01/04/2024	01/07/2024	50	750€	37.500 €

Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.

Situación Presente

Por la actividad que se realiza en el área industrial no es necesaria actuaciones en este campo.

Situación Deseada

No obstante no ser necesario y dado que clasifica, se solicitará un informe de las redes de gas disponibles en el área industrial.

Redes de telecomunicaciones banda ancha.*

Situación Presente

Existen arquetas de la red telefónica en el área industrial.

Situación Deseada

Obtención del certificado de la compañía suministradora.

Notas

Considerando la importancia de preservar la calidad del medio ambiente y garantizar la salud pública mediante la gestión adecuada de aguas pluviales y residuales, se establece la obligatoriedad de contar con una red separada de aguas pluviales y aguas residuales en todas las instalaciones industriales y urbanas.

Para cumplir con este requisito, se requiere la elaboración de un informe técnico por parte de un profesional competente en la materia. Este informe describirá detalladamente y ubicará geográficamente en un plano la red de saneamiento, certificando el tratamiento separativo de aguas pluviales y residuales.

La implementación de una red de saneamiento separada ofrece múltiples beneficios, entre ellos:

1. ****Mejora de la Calidad del Agua:**** La separación de aguas pluviales y residuales reduce la carga de contaminantes en el sistema de tratamiento, mejorando la calidad del agua tratada y protegiendo los cuerpos receptores naturales.
2. ****Reducción del Riesgo de Inundaciones:**** Al dirigir las aguas pluviales hacia sistemas de drenaje adecuados, se reduce el riesgo de inundaciones en áreas urbanas, protegiendo la infraestructura y mitigando los daños causados por eventos climáticos extremos.
3. ****Optimización del Tratamiento de Aguas Residuales:**** Al separar las aguas pluviales, se reduce la carga hidráulica y contaminante en las plantas de tratamiento de aguas residuales, lo que mejora su eficiencia y reduce los costos operativos.
4. ****Fomento de Prácticas Sostenibles:**** La implementación de una red de saneamiento separada promueve prácticas ambientalmente responsables y contribuye a la conservación de los recursos hídricos, fomentando el desarrollo sostenible en la comunidad.

En resumen, la realización del informe técnico requerido por el presente decreto y la implementación de una red separada de aguas pluviales y residuales son medidas fundamentales para garantizar un manejo adecuado de los recursos hídricos, proteger el medio ambiente y salvaguardar la salud pública.

FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



RUTAS DE INVERSIONES

BLOQUE INVERSIONES

FECHA PROPUESTA	TEMA	INVERSIÓN
01/01/2027	Centro que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.	Ejecución de un centro de formación - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 120.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 120.000,00 €
01/01/2025	Accesos, viales y rotondas amplias con anchura suficiente para tráfico de camiones. *	Estudio de soluciones de tráfico - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Muy Alta - Precio: 12.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 12.000,00 €
	Accesos, viales y zonas de estacionamiento, públicas o privadas, acondicionadas para el tránsito de megacamiones.	
10/06/2024	Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.	Realización de censo de empresas - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Medio - Precio: 7.500,00 € - Unidades: 1 - Total: 7.500,00 €
01/01/2026	Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.	Instalación puntos de recarga vehiculos electricos - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 7.200,00 € - Unidades: 4 - Total: 28.800,00 €
01/02/2026	Instalaciones, públicas o privadas, para la práctica deportiva.	Instalación de elementos de calistenia - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 12.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 12.000,00 €
01/01/2027	Plataforma Gestión Smart Área	Instalación de sensores de averías en farolas como mantenimiento preventivo - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 25.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 25.000,00 € Sensorización de aparcamientos disponibles - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 25.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 25.000,00 €

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



	Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales.	
	Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para su utilización para el riego, limpieza, u otros usos permitidos.	
01/01/2025	Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.	Mejora aparcamiento existente - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 14.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 14.000,00 € Sensorización del aparcamiento público - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 20.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 20.000,00 €
	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.	
		Total Bloque: 264.300,00 €

BLOQUE MOVILIDAD

TEMA
Servicio de transporte público para acceder al área.
Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos a motor.
Plan de movilidad sostenible implantado. *

BLOQUE SEGURIDAD EMERGENCIAS

FECHA PROPUESTA	TEMA	INVERSIÓN
10/06/2024	Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área. *	Instalación de red de Hidrantes - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Muy Alta - Precio: 2.500,00 € - Unidades: 40

FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



		- Total: 100.000,00 €
01/01/2025	Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.	Instalación de CCTV - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Medio - Precio: 3.500,00 € - Unidades: 10 - Total: 35.000,00 €
01/01/2026	Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado.	Instalación de megafonía en el área industrial - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Medio - Precio: 13.500,00 € - Unidades: 1 - Total: 13.500,00 €
01/01/2025	Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado.	Realización de plan de emergencias del área industrial - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Medio - Precio: 10.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 10.000,00 €
	Servicio de prevención de riesgos laborales mancomunado.	
		Total Bloque: 158.500,00 €

BLOQUE SERVICIOS

	TEMA	
	Restauración: Hostelería en el área industrial	
	Escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años) o ludoteca infantil, pública o privada.	
	Estación de servicio.	
	Hotel o servicio de alojamiento similar.	
15/06/2024	Limpieza y Mantenimiento del área industrial	Mejora de aceras levantadas por arbolado en C/ La Closa - Estado: En curso - Grado de importancia: Baja

FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



		- Precio: 10.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 10.000,00 €
	Oficinas bancarias.	
	Servicio de correos o paquetería.	
	Servicio de salud o asistencia sanitaria.	
	Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.	
	Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos.	
	Zonas, públicas o privadas, reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.	
		Total Bloque: 10.000,00 €

BLOQUE SUMINISTROS

FECHA PROPUESTA	TEMA	INVERSIÓN
	Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 kV. *	
01/01/2026	Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.	<u>Instalación de luminarias Led</u> - Estado: En curso - Grado de importancia: Muy Alta - Precio: 750,00 € - Unidades: 50 - Total: 37.500,00 €
	Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.	
	Redes de telecomunicaciones banda ancha. *	
		Total Bloque: 37.500,00 €

ruta de inversiones por orden cronológico

FECHA PROPUESTA	TEMA	INVERSIÓN
01/06/2024	Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.	Instalación de luminarias Led - Estado: En curso - Grado de importancia: Muy Alta - Precio: 750,00 € - Unidades: 50 - Total: 37.500,00 €
10/06/2024	Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.	Realización de censo de empresas - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Medio - Precio: 7.500,00 € - Unidades: 1 - Total: 7.500,00 €
10/06/2024	Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área. *	Instalación de red de Hidrantes - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Muy Alta - Precio: 2.500,00 € - Unidades: 40 - Total: 100.000,00 €
15/06/2024	Limpieza y Mantenimiento del área industrial.	Mejora de aceras levantadas por arbolado en C/ La Closa - Estado: En curso - Grado de importancia: Baja - Precio: 10.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 10.000,00 €
01/01/2025	Accesos, viales y rotondas amplias con anchura suficiente para tráfico de camiones. *	Estudio de soluciones de tráfico - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Muy Alta - Precio: 12.000,00 €

		<ul style="list-style-type: none"> - Unidades: 1 - Total: 12.000,00 €
01/01/2025	Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado.	<p>Realización de plan de emergencias del área industrial</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Medio - Precio: 10.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 10.000,00 €
01/01/2025	Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.	<p>Instalacion de CCTV</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Medio - Precio: 3.500,00 € - Unidades: 10 - Total: 35.000,00 €
01/01/2025	Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.	<p>Sensorizacion del aparcamiento público</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 20.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 20.000,00 € <p>Mejora y pintado del aparcamiento existente</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 14.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 14.000,00 €
01/01/2026	Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.	<p>Instalación puntos de recarga vehiculos electricos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 7.200,00 € - Unidades: 4 - Total: 28.800,00 €

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



01/01/2026	Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado.	<p>Instalación de megafonía en el área industrial</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Medio - Precio: 13.500,00 € - Unidades: 1 - Total: 13.500,00 €
01/02/2026	Instalaciones, públicas o privadas, para la práctica deportiva.	<p>Instalación de elementos de calistenia</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 12.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 12.000,00 €
01/01/2027	Centro que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.	<p>Ejecución de un centro de formación</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 120.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 120.000,00 €
01/01/2027	Plataforma Gestión Smart Área	<p>Sensorización de aparcamientos disponibles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 25.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 25.000,00 € <p>Instalación de sensores de averías en farolas como mantenimiento preventivo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estado: Pendiente - Grado de importancia: Baja - Precio: 25.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 25.000,00 €

FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



RESUMEN

BLOQUE	
Infraestructura	264.300,00€
Seguridad Emergencias	158.500,00€
Servicios	10.000,00€
Suministros	37.500,00€
Total	470.300,00€

SUBVENCIONABLE POR IVACE

TEMA
Obra civil que permita la implantación de fibra óptica y otros servicios o infraestructuras susceptibles de ser cableadas *
Vigilancia a través de CCTV conectado a la Policía Local *
Mejora del alumbrado público, mediante medidas de eficiencia energética y/o energías renovables *
Servicios contra incendios. Mejora de la red contra incendios. Incremento bocas de incendio (hidrantes). Mejora/implantación del sistema de abastecimiento de agua contra incendios mediante la mejora/construcción de un depósito de agua que se encuentre situado dentro o fuera del polígono y sea exclusivo o no para el polígono. En caso de no ser exclusivo para el polígono *
Implantación de ecoparque o de sistemas de gestión de residuos, en especial, los peligrosos. Implantación en el polígono industrial de algún sistema que permita la identificación correcta de los códigos LER de los residuos generados y la determinación de los tratamientos más adecuados a cada tipo de residuos, y que facilite a las empresas la información suficiente sobre la gestión y tratamiento de los residuos industriales, peligrosos y no peligrosos *
Mejora de zonas verdes e implantación de las mismas y sobre el viario de zonas/recorridos biosaludables. Regeneración paisajística y ambiental del polígono *
Creación de herramienta Web con información del polígono industrial accesible desde

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



internet e independiente de la web del Ayuntamiento, aunque se pueda enlazar desde ésta, así como creación de un censo de empresas de las áreas industriales mediante una herramienta que pueda compartir los datos con IVACE a los efectos de completar el Mapa de Suelo Industrial de IVACE *

Mejora viaria: habilitación de nuevos aparcamientos o viales, viales y aceras más amplias, nuevos accesos, pasarelas peatonales, así como operaciones de remodelación que conlleve las anteriores, siempre que por su naturaleza no perjudiquen la propia circulación del tránsito habitual y de las maniobras necesarias de vehículos y camiones, dentro del polígono. Ensanche de los viales a 3,5 m en los viales de doble sentido y a 4 m. en los viales de único sentido. Parking de camiones. Modificación/adequación de los Viales y zonas de estacionamiento con el fin de acondicionar los mismos para la circulación y aparcamiento de conjuntos de vehículos en configuración euro modular EMS (European Modular System) *

Señalización o identificación de calles. Señalización horizontal y/o vertical de tráfico. Directorio de empresas y servicios. Adaptación de viales y señalética para favorecer la accesibilidad al área y a las empresas implantadas en la misma de personas con movilidad reducida o déficit sensorial *

Implantación en el polígono de: *

Construcción total o parcial de grandes infraestructuras que beneficien al área industrial, como puede ser la construcción de apeadero ferroviario, puentes, creación de viales dentro del término municipal que sirvan de acceso al área empresarial y eviten cruzar núcleos residenciales, eliminen puntos negros, etc *

Obra civil para la traída total o parcial al polígono industrial a través de todo el término municipal de servicios y/o infraestructuras como energía eléctrica, gas, fibra óptica, telecomunicaciones, agua *

4. PROYECTO DE PRESUPUESTO DE LOS GASTOS NECESARIOS PARA SU FUNCIONAMIENTO

A continuación el presupuesto propuesto para la gestión de la EGM.

CONCEPTO INGRESOS	INGRESOS	GASTOS	CONCEPTO GASTOS
Ingresos por cuotas	12.462,00 €	4.500,00 €	Gerencia entidad
		1.800,00 €	Gestión Administrativa entidad
		1.000,00 €	Servicios profesionales (subv ,rgpd, varios)
		1.200,00 €	Asesoramiento fiscal y contable
		1.800,00 €	Software gestión
		500,00 €	Logo entidad
		1.500,00 €	Web entidad
	12.462,00 €	12.300,00 €	

5. FUENTES DE FINANCIACIÓN (CUOTAS MIEMBROS Y SUBVENCIONES) Y TITULARES Y % DE REPRESENTACIÓN DENTRO DE LA ENTIDAD

A continuación, se detallan las fuentes de financiación procedentes de las cuotas de los miembros de la entidad, las cuales se han repartido según el siguiente criterio:

La cuota se define por parcela, atendiendo al coeficiente de participación según m2 de la misma, con unas cuotas mínimas de 240€ al año y una máxima de 600€.

	PROPIETARIO	CUOTA
1	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA	240,00 €
2	CAIXABANK	346,00 €
3	TEXTIL BATAVIA SL	600,00 €

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



4	CELSA MESSGERATE	240,00 €
5	FORJAS JAYSO	240,00 €
6	GABOL	600,00 €
7	MIRMAR	240,00 €
8	NORTEC	240,00 €
9	RESTAURANTE LA MASÍA	240,00 €
10	EMILIO VEINTIMILLA S.L.	600,00 €
11	TRANSBIDASOA	600,00 €
12	EFEM S.L.	347,00 €
13	UMESAL	373,00 €
14	PLASTIDEL	248,00 €
15	ACÚSTICA BEYMA	600,00 €
16	LOGÍSTICA ROMERO	358,00 €
17	SILVAX TRANS 2020	240,00 €
18	GALLEGO AGUADO FRANCISCO	311,00 €
19	MIR CUÑAT JOSE	600,00 €
20	TARONCHER APARISI MARIA CARMEN	248,00 €
21	BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL SA	240,00 €
22	CARPINTERIA PALAU SL	600,00 €
23	ESTEBAN DIAZ JOSE MIGUEL	240,00 €
24	OPTIMA MOBILIARIO SL	600,00 €
25	ROS CRUZ ANGEL	240,00 €
26	SERRA ESTEBAN ALEGRE FRANCISCO LUIS	240,00 €
27	BONDIA LLUESMA VICENTE	240,00 €
28	ANTOLINOS GUERRERO MARIA	240,00 €
29	LOPEZ CASTELLOT JUAN	240,00 €
30	LOPEZ RAMIREZ MARIA JULIA	363,00 €
31	MILLAS COVAS CARLOS FRANCISCO	452,00 €
32	PROMOCIÓN ECONÓMICA DE MONCADA	536,00 €
33	SORIANO BEL MARIA MERCEDES	240,00 €
34	JOSE RODRIGO TORRO	240,00 €
35	PASCUAL HERNÁNDEZ NEBOT	240,00 €
36	DISTRIBUCIONES PUBLICITARIAS JOYFEL SL	240,00 €
		12.462,00 €

Se distribuye el presupuesto por % m2, se trata de un reparto democrático, según el coeficiente de participación, estableciendo unas cuotas mínimas de 240

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



€ del presupuesto anual aprobado en asamblea que suponen un **coeficiente del 0,45 %, siendo el máximo de 6,20 %**

6. CRONOGRAMA APROXIMADO PARA LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS, MEJORAS, MEDIDAS O ACTUACIONES QUE SE PROPONEN

El cronograma de implantación se irá definiendo en la comisión de seguimiento trabajo paritarias (Ayuntamiento-EGM) que se creará para garantizar la puesta en marcha del presente plan de actuación.

El objetivo que se plantea esta entidad es que se la clasifique como Área Industrial **Consolidada**.

7. PERÍODO DE DURACIÓN DE LA ENTIDAD

20 años, con posibles ampliaciones de periodos de 10 años.

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



ANEXO 1: ESTATUTOS

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL MONCADA 2 (MONCADA)

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Constitución y denominación.

Al amparo de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, se constituye como agrupación sin ánimo de lucro, de base privada, pero con finalidad pública por las funciones públicas municipales que le pueden ser encomendada, la Entidad de Gestión y Modernización MONCADA 2 (MONCADA)

Artículo 2. - Régimen jurídico

La entidad se registrará por los presentes estatutos, por la Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, por las normas reglamentarias que la desarrollen, y subsidiariamente por cualquier otra legislación vigente que sea de aplicación.

Artículo 3. - Personalidad jurídica

La entidad tendrá plena capacidad de obrar y personalidad jurídica propia, diferente de las personas integrantes de las mismas, a partir de la autorización de su constitución por el pleno del Ayuntamiento de MONCADA.

En consecuencia, podrá comparecer ante cualquier autoridad, organismo o jurisdicción, ejercitando las correspondientes acciones, derechos y excepciones, promoviendo, oponiéndose, siguiendo o desistiendo de toda clase de procedimientos. Podrá, también poseer, adquirir, gravar y enajenar toda clase de bienes y derechos y realizar actos de disposición y dominio sobre los mismos.

Artículo 4. - Integrantes de la entidad

1. Desde la adquisición de su personalidad propia, la entidad estará integrada de manera universal, obligatoria y automática, por todas las personas, físicas y jurídicas, así como por las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, que sean titulares del derecho de propiedad de las parcelas y construcciones emplazadas sobre las mismas, así como por las titulares de una concesión administrativa, un derecho real de usufructo o un derecho de superficie sobre los citados inmuebles, siempre que estén situados en el área industrial delimitada.

2. También estará integrada por las entidades públicas que sean titulares de los bienes inmuebles patrimoniales ubicados en el área industrial. No se considerarán integrantes

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



de la entidad aquellas entidades públicas que sean solo titulares de los inmuebles dotacionales o de dominio y uso público situados dentro del área industrial, y no dispongan de bienes patrimoniales en la misma.

Artículo 5.- Ampliación o reducción de los integrantes de la entidad.

La ampliación o reducción del área industrial y de las personas integrantes de la entidad se realizará conforme al procedimiento y requisitos descritos en la disposición adicional Séptima de la Ley 14/2018, y en sus normas de desarrollo.

Artículo 6.- Domicilio y ámbito de actuación.

La Entidad de Gestión y Modernización tiene su domicilio en calle 46.600, término municipal de MONCADA, de la provincia de Valencia, código postal 46440.

El ámbito de actuación de la entidad abarcará la totalidad del área comprendida en la actuación denominada SUPOI-8 de conformidad con lo determinado en el planeamiento urbanístico correspondiente.

Artículo 7.- Objeto social.

El objeto social de la entidad será la **gestión, modernización y promoción de los servicios, infraestructuras y dotaciones del área industrial gestionada, así como la eventual asunción indirecta, mediante el correspondiente contrato, de servicios públicos referidos a la citada área industrial, siempre que se apruebe en asamblea general y se bonifique a nivel fiscal los gastos asumidos.**

Artículo 8.- Funciones de la entidad.

La entidad tendrá las funciones que se señalan a continuación:

1. Colaborar con el Ayuntamiento para facilitar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, limpieza, jardinería y prestación de servicios básicos relacionados con el área industrial. A tal efecto se entregará copia de la adjudicación realizada donde se detalle las condiciones de los servicios prestados por parte de la adjudicataria (limpieza, jardinería, gestión de residuos, vigilancia) a la entidad. En caso de una nueva contratación pública de estos servicios la EGM podrá dar su opinión para la redacción de los pliegos de condiciones para su adjudicación.
2. Asumir, en su caso, la gestión de los servicios municipales, previo acuerdo de las personas integrantes de la entidad con acuerdo de doble mayoría y la correspondiente atribución por parte del Ayuntamiento conforme a la legislación aplicable y su compensación económica en impuestos municipales.
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 entidad 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 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.
6. Trasladar al Ayuntamiento las propuestas o quejas de las personas 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 que la Ley 14/2018 establece para las entidades de Gestión y Modernización.
7. Recopilar y **facilitar al Ayuntamiento y a la Generalitat 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 cualquiera otras normas pertinentes, así como informar periódicamente al Ayuntamiento de las eventuales deficiencias que se observen en relación con el cumplimiento de los servicios municipales, siendo autorizada la egm por parte del ayuntamiento, para efectuar las reclamaciones que se requieran a la adjudicataria de servicios públicos.
8. **Facilitar periódicamente al Ayuntamiento y a la Generalitat la información sobre la disponibilidad de suelo que sea de conocimiento por parte de la entidad, así como las fórmulas de acceso a su uso o propiedad si se conocen**, 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 las personas trabajadoras, visitantes y usuarias del área industrial, 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 entidad, conforme a estos estatutos.
12. Colaborar con el Ayuntamiento en la elaboración de **los planes de emergencia** en relación con el área industrial y según la guía de planes de emergencias de áreas industriales del servicio de emergencias de la GVA.

Artículo 9.- Derechos de las personas integrantes de la entidad

Las personas integrantes de la entidad tendrán los siguientes derechos:

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



1. Participar en las actividades de la entidad, contribuyendo al mejor desarrollo de sus funciones.
2. **Ser convocadas a las reuniones de la asamblea general**, asistir a las mismas con voz y voto, siempre conforme al orden del día establecido y ajustándose a la dirección de los debates y votaciones por la persona que ostente la Presidencia de la entidad.
3. **Elegir a las personas integrantes de la junta directiva** y a ser propuestas y elegidas como integrante de la misma.
4. **Ser informadas, a través de la gerencia**, acerca de la composición, actuaciones y acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la entidad, así como del desarrollo de su actividad. En particular podrán examinar personalmente, y previa solicitud por escrito a la junta directiva, los libros de actas, el censo de las personas integrantes y el estado de las cuentas.
5. **Utilizar los servicios ofrecidos por la entidad** en los términos previstos para cada uno de ellos.
6. **Impugnar los actos y acuerdos de los órganos de la entidad que estime contrarios a la Ley o a los estatutos.**
7. **Vigilar y exigir el fiel cumplimiento de todas y cada una de las funciones de la entidad.**
8. **Formular propuestas, sugerencias, peticiones, quejas o reclamaciones** a los órganos de gobierno y administración de la entidad.
9. Cualesquiera otros derechos reconocidos en estos estatutos o que se establecieran en forma legal o reglamentaria.

Artículo 10.- Obligaciones de las personas integrantes de la entidad

Son obligaciones de las personas integrantes de la entidad:

1. **Respetar las instalaciones del área industrial**, ya sean de uso general o privativo de cualquiera de las personas titulares, haciendo un uso adecuado de las mismas y evitando en todo momento que se puedan causar daños o desperfectos a estas o a terceros.
2. **Mantener en buen estado de conservación sus inmuebles**, en términos que no perjudiquen a la entidad o a otras personas titulares, ocupantes o usuarias del área industrial.
3. **Contribuir al presupuesto anual de la entidad conforme lo acordado por la asamblea general, bien como propietarios o como sustitutos de los mismos** (art 5.4 de la ley 14 / 2018), a través de las cuotas que válidamente se establezcan y sean aprobadas por la Asamblea General de la misma, bien al procederse a la aprobación de los presupuestos anuales, bien cuando se aprobase aportaciones extraordinarias. El primer presupuesto de la entidad se aprobará en asamblea de ratificación.

Las aportaciones que válidamente se establezcan consistirán en:

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



1. Prestaciones de servicios para el cumplimiento por la entidad de sus fines a favor de sus integrantes y por las que se percibirá una contraprestación equivalente a las cuotas fijadas y,

2. Por **prestaciones de servicios**, objeto de consulta (bien de forma directa, bien mediante la posibilidad de acceso a los mismos a través de la página web de la entidad), realizadas en condiciones distintas de las primeras y, en particular, los servicios jurídicos sobre legislación, de innovación, servicios de formación, servicios medioambientales y servicios de prensa y comunicación.

A modo de ejemplo, sin que constituya esta lista una relación ni exhaustiva ni limitativa:

- Servicios jurídicos: resolución de consultas relacionadas con legislación química, plataforma de alertas legislativa, revisión de Fichas de Datos de Seguridad, elaboración de guías técnicas y otros que puedan surgir relacionados con esta temática
- Servicios de Innovación: asesoramiento en ayudas y subvenciones, plataforma de contactos relacionados con la innovación y otros que puedan surgir relacionados con esta temática.
- Servicios de Formación: organización de cursos, jornadas y talleres relacionados con formación y otros que puedan surgir.
- Servicios Medioambientales: resolución de consultas relacionadas con legislación medioambiental y otros que puedan surgir relacionados con esta temática.
- Servicios de prensa y comunicación: redacción de notas de prensa y comunicados de interés para el entorno territorial, organización de charlas, jornadas y eventos de intereses comunes a los miembros, etc.

Los servicios contemplados en este punto 2 tendrán la consideración de servicios profesionales y se satisfarán a través de iguales cuya cuantía y periodicidad se establecerán por la Asamblea General, y estarán sujetas al tipo de Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) vigente en cada momento para la prestación de servicios profesionales.

El % de aportación de los tipos de aportaciones se aprobará en asamblea general, ordinaria o extraordinaria, siendo la **propuesta inicial del 50 % de servicios exentos y 50 % servicios sujetos**.

4. Cuando se acuerde por la asamblea general, contribuir en proporción a sus coeficientes de participación a la dotación de un fondo de reserva para atender posibles contingencias extraordinarias. El fondo de reserva de la entidad en ningún caso podrá ser superior al 10 % de su último presupuesto ordinario.

5. Comunicar a la junta directiva a través de la gerencia, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el domicilio en España a efectos de notificaciones relacionadas con la entidad. Se podrá realizar esta comunicación por medios electrónicos. En defecto de esta comunicación o acuerdo, se tendrá por domicilio para notificaciones el del inmueble ubicado en el área industrial, surtiendo plenos efectos jurídicos las entregadas al ocupante del mismo. Si, intentada una notificación en el domicilio comunicado o en el del inmueble, fuese imposible practicarla, se realizará mediante la colocación de la comunicación correspondiente en lugar visible de uso general habilitado al efecto, así como en la web corporativa de la entidad, con diligencia expresiva de la fecha y motivos por los que se procede a esta forma de notificación. La notificación practicada de esta forma producirá plenos efectos jurídicos en el plazo de tres días naturales.

6. Comunicar a la junta directiva a través de la gerencia, y por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, los cambios de titularidad y de las personas ocupantes de los inmuebles. Se podrá realizar esta comunicación por medios electrónicos. La persona integrante de la entidad que incumpliera la obligación de comunicar el cambio de titularidad responderá junto con el nuevo titular de las deudas contraídas con la entidad con posterioridad a la transmisión, sin perjuicio del derecho de aquél a repetir sobre éste.

7. Entregar a la persona adquirente de un inmueble comprendido en el área gestionada, en el momento de la compraventa, el documento expedido por la gerencia de la entidad, mediante el cual se acredite que la persona transmitente está al corriente de pago de todas las cuotas correspondientes a su inmueble.

Artículo 11. Duración.

1. La entidad tendrá una duración de 20 años, salvo que concurra alguna de las causas de disolución prevista en estos Estatutos, en la Ley 14/2018 o en los restantes preceptos legales que sean de pertinente aplicación.

2. No obstante, la duración de la entidad podrá renovarse por nuevos períodos consecutivos de 10 años cada uno, previa solicitud de renovación por parte de la junta directiva ante el Ayuntamiento, con seis meses de antelación a la expiración del correspondiente plazo de veinte años.

CAPÍTULO II. COMPOSICIÓN, ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LA ENTIDAD

Artículo 12.- Órganos de la entidad

La entidad de Gestión y Modernización tendrá los siguientes órganos:

1. De Gobierno: la asamblea general, la junta directiva y la presidencia.
2. De Administración: la gerencia.
3. De participación: el foro consultivo de participación.

Artículo 13.- Composición de la asamblea general.

FUTURA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



1. La asamblea general estará compuesta por todas las personas titulares integrantes de la entidad. No obstante lo anterior, las referidas titulares podrán ser sustituidas, conforme al apartado 4 del art. 5 la Ley 14/2018, por las personas arrendatarias u ocupantes de los inmuebles por cualquier título legítimo, siempre y cuando las titulares comuniquen fehacientemente dicha sustitución a la secretaría de la junta directiva, o a gerencia, y la persona sustituta lo acepte formalmente ante esta secretaría o mediante documento formal. Las personas arrendatarias adquieren el compromiso mientras se mantenga el contrato de alquiler en vigor, si el contrato se extingue por cualquier causa, se anulará la sustitución realizada.

2. Las entidades públicas que sean solo titulares de inmuebles dotacionales o de dominio o uso público situados dentro del área industrial, y, por tanto, no se consideran integrantes de la entidad, tienen **derecho a un representante, con voz pero sin voto en la asamblea general.**

Artículo 14.- Convocatoria de la asamblea general.

1. La asamblea general se reunirá al menos una vez al año para aprobar los presupuestos y las cuentas anuales, así como en las demás ocasiones que lo considere conveniente la presidencia o lo pida al menos la cuarta parte de las personas titulares que a su vez representen el veinticinco por ciento de los coeficientes de participación del área industrial, siempre que todas ellas se encuentren al corriente del pago de sus obligaciones con la entidad.

2. La convocatoria de la asamblea general la hará la presidencia con indicación de los asuntos a tratar, el lugar, el día y la hora en que se celebrará, practicándose las citaciones por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, aceptándose medios electrónicos, además de mediante anuncio en la web de la entidad.

3. Para la reunión en **primera convocatoria** de la asamblea general se requerirá la asistencia, directa o por representación, de la mayoría de las personas titulares de los terrenos correspondientes al área industrial que a su vez impliquen la mayoría de los coeficientes de participación (51%) de la misma área industrial. No obstante, se podrá celebrar en segunda convocatoria, al menos treinta minutos después, sin necesidad de ningún quórum mínimo para que quede constituida la asamblea general válidamente.

4. La citación para la asamblea general ordinaria anual, así como para cualquier otra extraordinaria se hará al menos con quince días naturales de anticipación; no obstante, la asamblea podrá quedar válidamente constituida, incluso sin previa convocatoria por parte de la presidencia, cuando concurra la totalidad de sus personas integrantes y así lo decida unánimemente.

Artículo 15.- Funciones de la asamblea general.

Corresponderá en todo caso a la asamblea general, las siguientes funciones:

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



1. Ejercer la dirección superior y el control de la entidad, velando por el cumplimiento de las funciones de la misma, para lo cual será debidamente informada de los acuerdos y las medidas adoptadas por la junta directiva.
2. Nombrar y reemplazar a las personas que integren la junta directiva, conforme al procedimiento legalmente establecido.
3. Ratificar la propuesta de la junta directiva sobre la persona responsable de la gerencia.
4. Aprobar los presupuestos anuales de la entidad.
5. Aprobar la memoria anual de actividades y el balance, así como la liquidación y las cuentas del ejercicio económico.
6. Aprobar el programa anual de todas las actuaciones e inversiones que hayan de realizarse.
7. Aprobar la petición de dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales, cuando así lo soliciten la mitad de las personas titulares del área industrial que representen, a su vez, la mitad de los coeficientes de participación (votación cualificada).
8. Aprobar o reformar los estatutos y determinar las normas de régimen interno, conforme al procedimiento establecido.
9. Abordar los demás asuntos de interés general para la entidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común.

Las votaciones en asamblea general serán de dos tipos:

Votación simple, se requiere la mitad más 1 de votos positivos entre los presentes, siendo el voto proporcional al coeficiente económico.

Voto cualificado, se requiere una doble mayoría, 51 % de los titulares presentes y el 51 % de los coeficientes económicos presentes en las reuniones en segunda convocatoria.

Se determina **voto simple** para las siguientes votaciones:

- 1.- Votación y destitución de los miembros de la junta directiva.
- 2.- Hacer un proyecto, sin coste para los miembros de la entidad (con subvenciones y o sufragado con fondos propios disponibles).
- 3.- Solicitar subvenciones.
- 4.- Decisión sobre un servicio compartido "voluntario" (los miembros que quisieran formar parte del servicio sufragará el gasto según coeficiente de participación en la entidad, pero no el resto).

Se determina **voto cualificado** para las siguientes votaciones:

- 1.- Hacer un proyecto que suponga un coste para los miembros de la entidad (con una derrama o un incremento de la cuota anual).

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



- 2.- Ampliar o reducir el presupuesto de la entidad.
- 3.- Decisión sobre un servicio compartido "obligatorio", es decir, todos los miembros tendrían que pagar su parte según coeficiente de participación en la entidad (por ejemplo, vigilancia nocturna).
- 4.- Demandas judiciales a personas privadas (miembros de la entidad u otros) o administraciones públicas.
- 5.- Derrama para algún gasto extraordinario que se considere necesario para el bien común de los integrantes de la entidad.
- 6.- Modificación de los presentes estatutos.

Artículo 16.- Acuerdos de la asamblea general.

1. Los acuerdos de la asamblea general se adoptarán por los coeficientes de participación de las personas físicas y jurídicas asistentes presentes o representadas en el momento de celebrarse la votación, en segunda convocatoria, siendo la forma de votación por mayoría simple para todos los temas menos los establecidos en el artículo 15.
2. Los acuerdos de la asamblea general válidamente adoptados obligarán a las personas ausentes y las disidentes, y en cualquier caso se reflejarán en un libro de actas diligenciado por el registro de la propiedad competente.
3. Los acuerdos de la asamblea general serán impugnables dentro del plazo de quince días, a partir de la fecha de adopción de los mismos, en especial en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando sean contrarios a la ley, su desarrollo reglamentario o a estos Estatutos.
 - b) Cuando resulten gravemente lesivos para los intereses de la propia entidad.
 - c) Cuando supongan un grave perjuicio para alguna persona titular o se hayan adoptado con abuso de derecho.
4. Estarán legitimadas para la impugnación las personas titulares o sustitutas que hubieren salvado su voto en la asamblea general y las que indebidamente hubiesen sido privadas de su derecho a voto.

Artículo 17.- Elección de la junta directiva.

1. Las personas integrantes de la junta directiva serán elegidas entre las integrantes o sustitutas de la entidad, la junta inicial se designará en la asamblea de ratificación, y posteriormente sus renovaciones y actualizaciones en asamblea general convocada expresamente al efecto.
2. Para poder ser elegidas y nombradas, deberán obtener el voto favorable de la mayoría simple de las personas presentes o representadas en la asamblea, salvo lo previsto en el

apartado 5 del art. 11 de la Ley 14/2018, respecto del nombramiento de la junta directiva inicial.

3. Las candidaturas que opten a cada elección habrán de expresar nominalmente al menos a las personas que hayan de ocupar los **cargos de presidencia, la secretaría, la tesorería y, al menos, dos personas vocales.**

4. La junta directiva **tendrá un mínimo de cinco personas integrantes y un máximo de once**, debiendo ser su número, en cualquier caso, impar; a sus reuniones deberá ser convocada la persona representante del ayuntamiento designada por éste, que además de la asistencia tendrá derecho a ser oída en la misma.

5. El mandato de las personas integrantes de la junta directiva tendrá una duración de cuatro años, pudiendo ejercer el cargo como máximo durante 20 años.

6. En caso de no presentarse una candidatura para la renovación de la junta directiva se considerará prorrogado el mandato de la junta existente hasta que se produzca la elección de una nueva junta.

7. Las personas integrantes de la junta directiva podrán ser removidas de su cargo antes de la expiración de su mandato, por acuerdo de la asamblea general, mediante el voto de la mayoría simple de las personas presentes o representadas, en una asamblea extraordinaria convocada conforme al apartado 4 del art. 23 de la Ley 14/2018.

8. Las bajas que pudieran producirse en la junta directiva, por cualquier motivo, serán cubiertas provisionalmente **por las personas designadas por las restantes integrantes de la junta directiva**, mediante el correspondiente acuerdo, entre las personas integrantes de la asamblea general, la cual deberá ratificarse o nombrar a otras, que se postulen como candidatas, en la primera asamblea ordinaria que se celebre tras la baja, mediante la inclusión de este punto en su orden del día.

9. **Se propone, sin que sea un requisito obligatorio, sino recomendable, que la junta directiva sea equitativa entre grandes y pequeñas empresas, siempre y cuando haya candidatos suficientes de ambas características tendrán prioridad de acceso las menos representadas.**

Artículo 18.- Funciones de la junta directiva.

1. La junta directiva es el órgano ejecutivo y de seguimiento de la entidad y tendrá, al menos, las siguientes funciones:

a) Supervisar la actividad general de la entidad y acordar cuantas medidas sean necesarias para el desarrollo del programa anual de actuaciones e inversiones.

b) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, los presupuestos anuales de gastos e ingresos previsibles, que necesariamente deberán detallar la liquidación de las contribuciones económicas de cada integrante de la entidad y la fórmula de exigencia de éstas.

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



- c) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, la memoria anual de actividades y el balance, así como la liquidación de las cuentas de los ejercicios económicos.
- d) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, el programa anual de todas las actuaciones e inversiones que hayan de realizarse.
- e) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, la petición de dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales.
- f) Proponer a la asamblea general, para su ratificación, a la persona que haya de ocupar la gerencia de la entidad.
- g) Decidir la adhesión a asociación, federación o confederación que considere de interés para la entidad, teniendo que comunicar a la asamblea general sus razones y tener dotación presupuestaria para tal efecto.

2. La asamblea general podrá delegar o encomendar a la junta directiva cuantas funciones estime por conveniente, siempre que no sean contrarias a la ley o a los presentes Estatutos.

Artículo 19.- Funcionamiento de la junta directiva.

- 1. La junta directiva se reunirá con la periodicidad que ella misma establezca. A sus reuniones podrán asistir con voz pero sin voto, además de las personas integrantes, la persona representante designada por el Ayuntamiento de MONCADA, así como la persona que ostente la gerencia.
- 2. La junta directiva se convocará por la presidencia y sus acuerdos serán colegiados. Se considerarán aprobados con el voto favorable de la mayoría simple de las personas asistentes.
- 3. Los acuerdos de la junta directiva se reflejarán en el libro de actas diligenciado por el registro de la propiedad competente y obligarán desde su adopción también a las personas disidentes y ausentes.
- 4. Los acuerdos de la junta directiva podrán ser impugnados, conforme a Derecho, en el plazo de 15 días naturales contados desde el día de su adopción, en el caso de las personas disidentes, y desde la constancia de su notificación, en el caso de las ausentes.

Artículo 20.- La Presidencia y la Vicepresidencia de la entidad.

- 1. La persona que ostente la presidencia de la entidad será su representante legal, para todos los asuntos que le afecten, tanto en juicio como fuera de él.
- 2. Tendrá voto de calidad y será dirimente en los acuerdos que se adopten por la junta directiva.
- 3. Dirigir los debates y el orden del día de las reuniones de la asamblea general y de la junta directiva.

4. En el caso de que se opte por el nombramiento de la vicepresidencia, su elección deberá realizarse en la misma votación en la que se elija a las demás que componen la junta directiva.
5. En su caso, corresponderá quienes ocupen la vicepresidencia o vicepresidencias, por su orden, sustituir a la persona que ostente la Presidencia en los casos de cese, ausencia, vacante o enfermedad, así como asistirle en el ejercicio de sus funciones en los términos que establezca la junta directiva.

Artículo 21.- La gerencia de la entidad.

1. Corresponderá a la gerencia de la entidad la ejecución de los acuerdos adoptados tanto por la asamblea general como por la junta directiva.
2. Su nombramiento se producirá en la forma que se determine en los presentes estatutos y en la Ley 14/2018.
3. Además de las que le encomiende la junta directiva o la asamblea general, las funciones de la persona que ostente la gerencia de la entidad serán las siguientes:
 - a) Formular propuestas de planificación y de dirección de las actividades de la entidad.
 - b) Coordinar y controlar las actividades necesarias para el cumplimiento de las funciones y de los fines de la entidad, e inspeccionar todos los trabajos e instalaciones en las que se desarrollen.
 - c) Ejercer la jefatura del personal a cargo de la entidad.
 - d) Informar y dar cuenta ante la junta directiva y la asamblea general de las actuaciones realizadas.
 - e) Ejercer la secretaría de la junta directiva.
4. El cargo de gerencia podrá asumirse por una persona física o jurídica.

Artículo 22. El Foro consultivo de Participación.

1. Una vez constituida válidamente la entidad, la junta directiva constituirá un **Foro Consultivo de Participación**, a través del cual consultará con los usuarios y usuarias del área industrial, aquellas cuestiones competencia de la asamblea general o de la junta directiva que puedan afectarles directamente. Lo cual se realizará a través de los integrantes de la misma.
2. Sin perjuicio de la composición y funciones que se determinen reglamentariamente, el foro de participación incluirá como mínimo a las personas integrantes de la junta directiva, a la gerencia y a las personas representantes de los trabajadores y de las trabajadoras del área gestionada.
3. El foro de participación se reunirá a propuesta de la Asamblea General, si lo considera oportuno, pudiéndose convocar de forma física o telemática.

CAPÍTULO III. RECURSOS ECONÓMICOS Y PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD

Artículo 23.- Recursos económicos de la entidad.

1. Los recursos económicos de la entidad estarán integrados, al menos, por las siguientes partidas:

a) Las contribuciones obligatorias que deban realizar las personas integrantes de la entidad, que se determinarán en relación con su coeficiente de participación u otro valor proporcional debidamente establecido por la Asamblea. Si bien la asamblea general podrá acordar cuotas mínimas y máximas atendiendo a las circunstancias concretas de la gestión de la entidad, así como reducciones y/o ampliaciones de la contribución obligatoria calculada en base al valor catastral o m², y definir cuotas especiales para parcelas no con^ostruidas o naves no ocupadas. Las primeras cuotas se aprobarán en asamblea de ratificación.

b) Las aportaciones voluntarias que realicen las personas integrantes de la entidad, y las cuales podrán ser establecidas atendiendo a unas cuotas mínimas y máximas aceptadas en asamblea general ordinaria o extraordinaria.

c) Las subvenciones y cualesquiera otras ayudas recibidas con cargo a los presupuestos de cualquiera de las Administraciones públicas.

d) Donaciones, indemnizaciones y cualquier otro tipo de ingresos de carácter dinerario o no dinerario que sea realizado por una tercera persona, en cualquiera de las formas previstas por el ordenamiento vigente.

Artículo 24.- El Presupuesto de la entidad y cobro de las aportaciones.

1. Los presupuestos anuales de la entidad serán aprobados por la asamblea general, iniciándose los ejercicios el día 1 de enero y cerrándose el día 31 de diciembre de cada año, salvo el primero que comenzará el día 1 del mes siguiente a la fecha en que sea aprobada la entidad y tras la firma del convenio de colaboración con el ayuntamiento.

2. El cobro de las contribuciones obligatorias lo efectuará la entidad en la cuantía que resulte procedente en cada caso. El régimen de plazos y notificaciones para el cobro de las mismas se establecerá por la asamblea general y será publicado en la web corporativa de la entidad.

3. El régimen de plazos se establece inicialmente dentro del primer trimestre del mismo año natural de la emisión de la factura correspondiente a la aportación obligatoria, siendo la forma de pago acordada por recibo domiciliado. **Se determinan unos recargos por demora del 5% anual. El número de cuotas impagadas para proceder a la reclamación judicial se establece en una cuota, pudiéndose aprobar en junta directiva la reclamación judicial de estos impagos.**

4. Los integrantes de la entidad podrán proponer una forma de pago distinta si lo solicitan por escrito indicando las razones y la nueva forma de pago que solicitada

5. Las personas integrantes que al momento de la transmisión de su inmueble fueran deudores de la entidad por cualquier causa responderán de la deuda junto con la nueva persona titular del inmueble, y la entidad podrá dirigirse contra cualquiera de ellas la

reclamación de dicha deuda, sin perjuicio de que estas puedan repetir la reclamación contra la persona que, a su juicio, crean responsable directa del incumplimiento.

CAPÍTULO IV. DISOLUCIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

Artículo 25. Causas de disolución de la entidad.

1. La entidad se disolverá automáticamente por las siguientes causas:

- a) Por acuerdo de la asamblea general, adoptado con el voto favorable el 51% de las personas integrantes de la entidad que, a su vez, representen el 51% de los coeficientes de participación, en este caso no de los presentes, sino del total del área industrial, mismos requisitos que en la constitución.
- b) Por la apertura de la fase de liquidación, cuando la entidad se hallará declarada en concurso de acreedores.

2. El ayuntamiento declarará la disolución de la entidad, previa audiencia a la misma y por acuerdo del pleno, por los siguientes motivos:

- a) Por conclusión del plan de actuación aprobado, o por la imposibilidad manifiesta de realizarlo.
- b) Por finalización del plazo de duración sin haberse iniciado el proceso de renovación de la entidad, o haber transcurrido más de seis meses desde que se inició sin haberse concluido.
- c) Por incumplimiento grave y reiterado, debidamente justificado, de los compromisos o de los fines establecidos en el acuerdo de autorización y en el convenio de colaboración.

Artículo 26. Ejecución de la disolución.

1. En caso de concurrir alguna de las causas anteriores de disolución, la última junta directiva nombrada deberá comunicarlo al ayuntamiento en el plazo máximo de 15 días hábiles.
2. Salvo que la asamblea general o un juzgado acuerde (*o los estatutos establezcan aquí*) un órgano liquidador distinto, la última junta directiva actuará como órgano liquidador.
3. El órgano liquidador procederá al cobro de los créditos y deudas que estuvieren pendientes de ser satisfechos a la entidad, así como a satisfacer las deudas pendientes y no satisfechas por la misma, conforme a la legislación vigente.
4. El remanente de la entidad, si lo hubiere, una vez liquidados los bienes, derechos y deudas de la entidad, se distribuirá entre las personas integrantes, en proporción a sus respectivas aportaciones.

CAPÍTULO V. MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS

Artículo 27.- La Modificación de los presentes Estatutos podrá ser propuesta a la Asamblea General por la Junta Directiva o por un número de personas integrantes que representen, como mínimo el 51% de las personas integrantes de la entidad o sus personas sustitutas,

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



que representen además el 51% de los coeficientes de participación de las personas presentes en segunda convocatoria.

Artículo 28.- La Asamblea General, válidamente constituida al efecto, podrá acordar la modificación de los mismos con el voto indicado en el artículo 15 de los presentes estatutos.

Artículo 29.- Se permitirá la delegación de voto, tanto para la propuesta como para aprobación de la modificación, siempre que esté debidamente acreditada.

Artículo – 30 - Resolución extrajudicial de conflictos

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir entre la entidad y las personas titulares integrantes, o entre éstas por razón de su pertenencia a la entidad o las actividades desarrolladas en el área industrial, se resolverán mediante mediación o arbitraje, conforme a lo dispuesto en la Ley 24/2018, de 5 de diciembre, de la Generalitat, de mediación de la Comunitat Valenciana, o en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre de Arbitraje, y con sujeción, en todo caso, a los principios esenciales de voluntariedad, audiencia, contradicción e igualdad entre las partes. La mediación o el arbitraje será ejercido por el servicio jurídico con acuerdo de la entidad en el momento que se de la necesidad.

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



ANEXO 2: CONVENIO CON AYUNTAMIENTO

PROPUESTA DE MODELO CONVENIO DE COLABORACIÓN: con detalle de las funciones de la entidad

Las funciones básicas de la entidad se definen en el Convenio propuesto al Ayuntamiento, el cual se transcribe a continuación:

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MONCADA Y LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL EGM MONCADA 2

PREÁMBULO

La Ley 14/2018, de 5 de diciembre, de la Generalitat de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana, en sus artículos 7 y siguientes, regula los trámites para la constitución de las Entidades de Gestión y Modernización del área industrial. En el proceso de constitución de la EGM MONCADA 2 posee una relevancia muy destacable el Convenio de Colaboración que deben suscribir conjuntamente el Ayuntamiento correspondiente y los representantes de la EGM. En tal Convenio de Colaboración deberán plasmarse las bases del plan de actuación de la EGM MONCADA 2 durante todo el tiempo de su vigencia, hasta un máximo de 20 años prorrogables.

Por otra parte, en tal Convenio se deberá incluir la forma de participación del Ayuntamiento en los órganos de Gobierno de la EGM MONCADA 2, pudiendo establecer fórmulas de control municipal sobre los acuerdos, las cuentas anuales y las actuaciones realizadas, todo sin perjuicio de las competencias atribuidas al citado Ayuntamiento por la legislación de régimen local aplicable. Además, en el Convenio se podrán prever los mecanismos a través de los cuales los órganos de la EGM MONCADA 2 podrán solicitar al Ayuntamiento las dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales que redunden en beneficio del área industrial. De acuerdo con los principios y la filosofía de la citada Ley 14/2018 de la Generalitat de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana, el presente Convenio de Colaboración ha sido el resultado de una negociación entre los representantes de la EGM MONCADA 2 y el Ayuntamiento de MONCADA, por ser el instrumento que va a permitir, mediante una actuación público-privada, la mejor gestión, modernización y promoción del área industrial EGM MONCADA 2.

FUTURA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha de _____, se registra en el Ayuntamiento de MONCADA, por la Comisión promotora de la Entidad de gestión y modernización (en adelante EGM MONCADA 2) del área industrial denominada MONCADA 2, la documentación preceptiva exigida en el art. 7 de la Ley 14/2018, de 5 junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana (DOCV, núm 8312, de 7 de junio de 2018; BOE núm. 157, de 29 de junio de 2018).

SEGUNDO. Comprobada por el Ayuntamiento la documentación presentada, tras las negociaciones pertinentes, se concretan los compromisos que de mutuo acuerdo adquirirán tanto la EGM MONCADA 2 como el Ayuntamiento, no solo en lo que respecta a las funciones de la EGM como atribuye el art. 6 de la Ley citada, sino también con el fin de definir la forma de participación de Ayuntamiento en los órganos de gobierno de la entidad y el control municipal sobre las cuentas anuales, acuerdos y actuaciones realizadas, sin perjuicio de las competencias que el Ayuntamiento atribuye la ley de Régimen Local, cuestiones que se reflejarán en el texto del presente Convenio.

TERCERO. El convenio se aprobó con carácter provisional por el pleno del Ayuntamiento de MONCADA y ratificado por asamblea de la EGM _____ obteniendo el voto favorable de _____% de las personas titulares de toda el área industrial solicitada que, además, representan, _____ % de los coeficientes de participación. Por tanto, se ha ratificado el convenio, así como la voluntad de constituir la entidad, los Estatutos de la misma, así como el nombramiento de las personas que, entre todas las integrantes de la entidad, ostentan los cargos de la junta directiva previstos en el apartado 2 del art. 23.

CUARTO. En consecuencia, en el pleno del Ayuntamiento de MONCADA, en sesión celebrada el ___de _____de 2024, ha autorizado la constitución de la Entidad de Gestión y Modernización del Polígono EGM MONCADA 2.

A la vista de lo cual, formalizan el presente CONVENIO DE COLABORACIÓN, en base a lo establecido de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana.

INTERVINIENTES

De una parte, D/D^a _____, alcalde/sa del Ayuntamiento de _____, identificado electrónicamente mediante el correspondiente certificado de firma electrónica, actuando en nombre y representación del mismo, al amparo de los

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



dispuesto en el art. 21.1 b) y r) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local.

Y de otra, _____ con DNI _____, como presidente/a de la futura EGM MONCADA 2 y _____ DNI _____, como secretario/a de la futura EGM _____, identificados electrónicamente mediante los correspondientes certificados de firma electrónica y en representación de la Entidad de Gestión y Modernización de Área industrial EGM _____ de _____.

Actúa como fedataria, D/Dª _____, secretario del Ayuntamiento de _____, identificada electrónicamente, y de conformidad con lo establecido en el artículo 3.2.i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Mediante el presente documento el Ayuntamiento de MONCADA y EGM MONCADA 2, a través de sus representantes, se reconocen mutua competencia y capacidad para formalizar el presente convenio.

MANIFIESTAN

I. Que el Ayuntamiento de MONCADA es una institución de derecho público, con personalidad jurídica propia, que tiene entre sus finalidades y competencias las de promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, según la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, artículo 25.1 y según la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana, artículo 33.3.g. y el Capítulo III del Título I de la Constitución Española y en concreto su artículo 40.1 que dice que los poderes públicos promoverán las condiciones favorables para el progreso social y económico y para una distribución de la renta regional y personal más equitativa, en el marco de una política de estabilidad económica. De manera especial realizarán una política orientada al pleno empleo.

II. Que la EGM MONCADA 2 es una agrupación sin ánimo de lucro de personas titulares, de base privada pero con finalidad pública. Se rige por la Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana y por las restantes normas de derecho público cuya aplicación sea de necesaria y obligada observancia, por sus estatutos y por las normas que resulten

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



aplicables por su naturaleza y fines. Entre sus objetivos generales está la de impulsar el área industrial MONCADA 2 mejorando la gestión y la calidad del suelo industrial y la

competitividad de las empresas establecidas en el mismo, introduciendo la figura de la gerencia del área industrial como elemento clave para la profesionalización de la gestión de los espacios económicos compartidos.

III. Que ambas entidades están interesadas en colaborar a fin de mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, y para ello

ACUERDAN

PRIMERO. Objeto del convenio.

El presente Convenio de Colaboración se configura como el documento vinculante que regulará la relación entre la administración local y la entidad de gestión, conforme a lo establecido en la Ley 14/2018 y de acuerdo a la legislación aplicable.

Es objeto del presente convenio, definir el ámbito de colaboración entre el Ayuntamiento de MONCADA y la EGM MONCADA 2 para la consecución de los objetivos de:

1. Impulsar que el polígono MONCADA 2 a efectos de que cuente con las infraestructuras, dotaciones y servicios necesarios para el desarrollo eficiente y económico, social y medioambientalmente sostenible de las actividades económicas, mejorando la gestión y la calidad del suelo industrial y la competitividad de las empresas.
2. Coordinar la actuación del Ayuntamiento y la colaboración público-privada en la gestión y mejora de la infraestructura y los servicios existentes en el ámbito de la EGM MONCADA 2 y contribuir a la implementación de nuevas dotaciones y servicios que aporten a las mismas mayor valor añadido.
3. Servir de instrumento, contribuir de forma más eficiente a la conservación, mantenimiento, ampliación y mejora de las infraestructuras, dotaciones y servicios del Polígono en los términos de los compromisos asumidos en este convenio.
4. Trabajar por la implantación de herramientas y tecnologías que doten al área industrial de una infraestructura tecnológica que convierta al polígono en uno de los polígonos inteligentes del país.

SEGUNDO. Contenido

Los compromisos que en orden a las funciones y servicios a realizar por la EGM MONCADA 2 y el Ayuntamiento de MONCADA en el marco de las funciones definidas en el Art. 6 de la Ley son los siguientes:

1. Funciones y servicios a prestar por la EGM MONCADA 2.

La EGM MONCADA 2 se compromete conforme al Plan de Actuación con la memoria y proyecto de presupuesto presentados y en los términos que resultan del presente convenio, al cumplimiento de sus obligaciones y prestaciones de los servicios de gestión que requieren sus integrantes en el área industrial.

A tal efecto se anuncia la voluntad de:

Colaborar con el Ayuntamiento de MONCADA, para facilitar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, limpieza y prestación de servicios básicos relacionados con el área industrial.

- 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.
- Apoyar la realización del Plan de Seguridad y Emergencia del Área industrial, en el momento que se contrate.
- La colaboración en la ejecución del Plan de Movilidad del Área 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 si este se contrata.
- Actualización periódica de la información para la señalización de las empresas y directorio del área industrial.
- La creación de comisiones de trabajo para la colaboración con el Ayuntamiento para la implantación de las mejoras necesarias.
- Asumir nuevos servicios de forma voluntaria y siempre y cuando sea aprobado en asambleas generales de la entidad, y según los estatutos de las mismas y en cumplimiento de la Ley 14/2018.
- Participar en el Consejo Económico Social, en el Consejo de Industria y cualquier otro consejo que tenga relación con las actividades empresariales e industriales que se desarrollan en el área industrial.

FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



2. Funciones y servicios a prestar por el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de MONCADA , tal y como establece a la Ley 14/2018, de 5 de junio, sobre gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana será plenamente respetuoso con el principio de asunción y cumplimiento de las competencias y responsabilidades de las entidades locales en materia de mantenimiento y conservación de las áreas industriales.

Se hará cargo de los servicios de limpieza, vigilancia y conservación en todo el ámbito del área industrial, con las siguientes particularidades:

- Los servicios de limpieza se prestarán por el Ayuntamiento.
- El Ayuntamiento trabajará para hacer posible la instalación de cámaras de vigilancia conectadas a la Central de Policía Local, con localizador de matrículas para mayor seguridad del área.
- Se valorará la elaboración del Plan de Emergencias del área industrial conteniendo lo indicado en la guía desarrollada por la Agencia Valenciana de Emergencias.
- La conservación del ámbito territorial del área, reposición de firme, señalización y similares.
- Valorará la contratación del Plan de Movilidad del área industrial para evaluar las medidas a llevar a cabo que surjan del cumplimiento de dicho Plan. Por parte de la Entidad, se podrá participar en la Comisión de Movilidad Municipal, cuando se traten temas referentes al área industrial.
- En las inversiones se tendrán en cuenta aspectos como la ordenación urbanística, el desarrollo de infraestructura logística, energética, de tratamiento de residuos y aguas, así como cualquier otro que suponga dotar de mayor calidad a la citada área industrial.
- La aportación vía convenio económico de una ayuda monetaria al funcionamiento de la entidad, que se consensuará anualmente según presupuestos municipales y se firmará en convenio específico.

Todos los compromisos que se recogen en el presente convenio quedarán condicionados a existencia del crédito adecuado y suficiente en los presupuestos municipales de cada ejercicio, y se podrán ejecutar siempre que se garantice el

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



cumplimiento de la estabilidad presupuestaria y la regla del gasto, tal y como establece la Ley Orgánica de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

3. Infraestructura, dotación y servicios complementarios.

La EGM MONCADA 2 propondrá al Ayuntamiento la realización de infraestructuras, servicios o dotaciones que considere relevantes para el área, en orden a una mejora en la gestión y modernización del área que complementarán los prestados por la propia EGM MONCADA 2 y el Ayuntamiento hasta el momento. Dicha petición deberá ser acordada por la Asamblea General con el quórum que establecen los estatutos de la entidad.

El Ayuntamiento, en caso de que acepte la petición de la entidad, podrá establecer, conforme la normativa aplicable, las tasas o contribuciones especiales que sean necesarias según la naturaleza de la obra o servicios a realizar.

La EGM MONCADA 2 antes de proceder a acordar en la asamblea general dicha petición podrá solicitar informe de servicios económicos municipales sobre el importe estimado de las tasas o contribuciones especiales que fueran necesario establecer para su presentación a los efectos de disponer de dicha información con carácter previo a la adopción del acuerdo.

Igual deberá dar cuenta del Ayuntamiento de las quejas y propuesta de las actuaciones de las personas titulares de áreas de un mejor funcionamiento de los servicios municipales, a fin de que el Ayuntamiento pueda adoptar medidas con la colaboración de la EGM MONCADA 2 para un mejor servicio al área.

Para el seguimiento de las actuaciones, las partes se comprometen a reunirse mínimo dos veces al año.

4. Información y transparencia por parte de la EGM MONCADA 2.

La EGM MONCADA 2 se compromete a facilitar una constante y actualizada información en su portal de transparencia en la web de la entidad, además informará al Ayuntamiento de MONCADA cuando así se le solicite de la siguiente información.

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



- Disponibilidad de suelo. Pudiendo solicitar los datos de contacto y características de la parcela a la entidad, y las fórmulas de que disponga para acceder a su uso o la propiedad misma.
- Datos de contacto de los diferentes responsables de cada miembro de la entidad.
- Informar de eventos, cursos, jornadas, etc.
- Informar de los distintivos que tengan establecidos en orden a una promoción exterior del área.

5. Información y participación de la EGM MONCADA 2 en las políticas municipales que le afecten.

El Ayuntamiento de MONCADA hará participe en todo caso a la EGM MONCADA 2 de los proyectos de toda índole que afecte al área industrial.

Asimismo, el Ayuntamiento dará audiencia a la EGM MONCADA 2 con carácter previo a la adopción de todos los acuerdos que les afecten, entendiéndose que se ha cumplido este trámite si transcurrido el plazo concedido, la EGM MONCADA 2 no se hubiera pronunciado.

6. Financiación de la EGM.

La financiación de la EGM MONCADA 2 se hará con cargo a la contribución de sus integrantes, sin perjuicio de otras aportaciones como donaciones, subvenciones y ayudas públicas de la Administración.

El Ayuntamiento no es titular de bienes patrimoniales industriales, por lo que no contribuye con cuota al presupuesto de la EGM MONCADA 2 como un integrante más, perteneciendo a la junta directiva con voz pero sin voto.

7. Participación del Ayuntamiento en los Órganos de gobierno y fórmulas de control.

1. Conforme a las prescripciones de la citada Ley 14/2018, el Ayuntamiento tendrá en los órganos de EGM MONCADA 2 la participación que se establece en sus Estatutos:

a. En la Asamblea General (Artículo 13.2): “Las entidades públicas que sean solo titulares de inmuebles dotacionales o de dominio o uso público situados dentro del área industrial, y, por tanto, no se consideran integrantes de la entidad, tienen derecho a un representante, con voz, pero sin voto en la asamblea general.”

a. En la Junta Directiva (Artículo 19.1): “La junta directiva se reunirá con la periodicidad que ella misma establezca, estableciéndose la periodicidad regular como **trimestral**. A sus reuniones podrán asistir con voz, pero sin voto, además de las personas integrantes, la persona representante designada por el Ayuntamiento de MONCADA, así como la persona que ostente la gerencia.”.

Los acuerdos adoptados por Asamblea serán remitidos en el plazo de quince días hábiles al Ayuntamiento que dispondrá de un mes para efectuar las alegaciones que procedan por motivos de legalidad previo informe de los servicios Jurídicos, Económicos o Técnicos. En el caso de efectuarse estas, la asamblea deberá adoptar un nuevo acuerdo en el que se recojan las alegaciones efectuadas por el Ayuntamiento en su requerimiento o en su caso justificar su rechazo.

En todo caso, el Ayuntamiento ha de pronunciarse expresamente respecto a la aprobación de los presupuestos y las cuantías anuales de la EGM. A tal efecto, con carácter previo a su aprobación, se facilitará al Ayuntamiento los acuerdos en proyecto y el acceso a los respectivos expedientes, con al menos, una antelación de 20 días naturales a la fecha prevista para su aprobación, siempre que haya modificaciones de los acuerdos iniciales. En el caso de que el Ayuntamiento formule reclamaciones, aclaración o alegaciones sobre el contenido de estos expedientes, la Asamblea de la EGM deberá resolverlos expresamente antes de su aprobación.

8. Plan anual de actuación

Aunque tal y como se establece en el artículo 7.2.d) de la Ley 14/2018, la comisión promotora EGM MONCADA 2 previamente a su constitución y como documentación de solicitud para la misma ha presentado un Plan Inicial de Actuación que incluye:

- La memoria justificativa de las funciones básicas que se quieren desarrollar por la entidad, los servicios, mejoras y medidas de gestión y modernización propuestas.
- El proyecto de presupuesto de los gastos necesarios para su funcionamiento, concretando las partidas para la realización o implantación de los servicios, actuaciones, medidas y mejoras propuestas.
- Las fuentes de financiación previstas.

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



- El período de duración de la entidad se establece en 20 años, plazo máximo establecido por el art. 14 de la Ley 14/2018.

Dado que 20 años es un período de tiempo excesivamente dilatado donde se pueden producir modificaciones y nuevas propuestas, EGM MONCADA 2 se compromete a presentar anualmente un plan de actuación al Ayuntamiento.

Por su parte, el Ayuntamiento se compromete a informar a la EGM sobre la propuesta de presupuesto anual en lo relativo a aquellas actuaciones y partidas que puedan afectar al funcionamiento del área empresarial. Todo ello en aras de una mejor coordinación y gestión de la misma.

TERCERO. Duración

De conformidad con el art. 14 de la Ley 14/2018 de 5 de junio la vigencia de las entidades constituidas será siempre temporal.

La duración inicial de la EGM será de 20 años y en todo caso estará condicionada al desarrollo efectivo del plan de actuación autorizado por el Ayuntamiento.

La duración de la EGM podrá renovarse por un periodo consecutivo de 4 años previa solicitud presentada por la Junta Directiva ante el Ayuntamiento con seis meses de antelación a la extinción de la entidad ajustándose a los trámites previstos en dicho art. 14 de la Ley 14/2018.

Se establece que la duración del convenio estará sujeta a lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Conforme a esta legislación, el convenio tendrá un máximo de vigencia de 4 años, pudiendo ser prorrogado por un periodo adicional de hasta 4 años más.

CUARTO. Modificación del convenio

La modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

QUINTO. Seguimiento del convenio

1. Comisión de seguimiento del convenio.

En el plazo de seis meses desde la firma del convenio se creará una Comisión de seguimiento integrada por 2 miembros del Ayuntamiento y 2 miembros de la EGM

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



(presidente de la Junta Directiva y Gerencia de la entidad, pudiendo ser sustituido por otro miembro de la junta) con la finalidad de efectuar el seguimiento y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. Asimismo, resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan establecerse respecto al mismo.

En el acuerdo de creación de la Comisión de Seguimiento se fijará la periodicidad de sus reuniones, siendo la periodicidad mínima cuatrimestral, en concreto en enero, mayo y septiembre.

2. Comisiones técnicas.

Asimismo, ambas partes podrán acordar, en el marco de este convenio, la creación de comisiones técnicas específicas para el estudio y asesoramiento en materias concretas que redunden en la mejor gestión, promoción y modernización del área industrial y en la implementación de servicios e infraestructuras de valor añadido.

SEXTO. Extinción.

De acuerdo a lo establecido en el artículo de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, serán causas de resolución del presente Convenio las siguientes:

1. Por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

2. Por resolución, siendo causas de resolución:

a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.

b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.

c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes. Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió

notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.

d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.

e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes. Tanto la resolución del Convenio como la suspensión del mismo, salvo en el caso del mutuo acuerdo, deberán acordarse previa audiencia a la Entidad.

SÉPTIMO. Protección de datos

Las partes manifiestan que conocen, cumplen y se someten de forma expresa a la legislación española en protección de datos de carácter personal, comprometiéndose a dar un uso debido a los datos de tal naturaleza que obtengan como consecuencia del desarrollo del presente convenio. Las partes adoptarán las medidas adecuadas para limitar el acceso a los datos personales durante la duración del presente convenio. En todo caso, ambas partes cuando tengan acceso a datos personales de las otras, estarán obligadas a guardar secreto respecto a los datos que el personal de la entidad hubiera podido conocer con motivo del desarrollo del presente convenio.

OCTAVO. Jurisdicción competente

El Ayuntamiento de MONCADA y EGM MONCADA 2 actuarán y se relacionarán en todo momento de acuerdo con los principios de buena fe y de confianza, así como se comprometen a resolver de manera amistosa cualquier desacuerdo que pueda surgir en el desarrollo del presente convenio. A este respecto las dudas o discrepancias que se planteen respecto de la aplicación del presente Convenio de Colaboración serán resueltas, con carácter previo, por los miembros de la Comisión de Seguimiento a que se refiere su cláusula séptima, teniendo voto de calidad para resolver, en caso de empate, el profesional de reconocido prestigio de carácter independiente.

No obstante, las cuestiones litigiosas que surjan entre las partes durante el desarrollo y ejecución del Convenio y que no puedan ser resueltas en la Comisión de seguimiento previstas en la cláusula novena, se resolverá mediante arbitraje a través de procedimiento ajustado a lo dispuesto en la Ley 60/2003 del 23 de diciembre de arbitraje y con sujeción en todo caso a los principios esenciales de voluntariedad, audiencia, contradicción e igualdad entre las partes.

El presente Convenio tiene carácter administrativo y se halla excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la

FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

NOVENO. Publicación

El texto íntegro del convenio se publicará en el portal de transparencia del Ayuntamiento en aplicación de lo que disponen los artículos 9.1.c) y 10.3 de la Ley 2/2015, de 2 de abril, de la Generalitat, de transparencia, buen gobierno y participación ciudadana de la Comunitat Valenciana.

El Ayuntamiento remitirá al Registro Autonómico de entidades de Gestión y Modernización de áreas industriales los documentos a que se refiere el art. 13 de la Ley 14/2018, de 5 de junio y complementará los trámites establecidos en la Ley a tal efecto.

Y para que así conste y en prueba de conformidad por ambas partes, se firma electrónicamente el presente documento, dando fe de ello la secretaría.

_____, fecha al margen

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.

Los efectos de este convenio surtirán desde la fecha de la firma de Alcaldía.

FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



ANEXO 3: NOTAS SIMPLES REGISTRO PROPIEDAD + IDENTIFICACIÓN DE LAS PERSONAS TITULARES QUE INTEGRAN LA ENTIDAD

En el siguiente enlace se encuentran todas las notas simples del registro de la propiedad de los titulares de las parcelas del área industrial Moncada 2: [NOTAS SIMPLES MONCADA 2](#)

A continuación se detallan las personas titulares que integran la entidad:

	PROPIETARIO
1	ACÚSTICA BEYMA
2	ANTOLINOS GUERRERO MARIA
3	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA
4	BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL SA
5	BONDIA LLUESMA VICENTE
6	CAIXABANK
7	CARPINTERIA PALAU SL
8	CELSA MESSGERATE
9	DISTRIBUCIONES PUBLICITARIAS JOYFEL SL
10	EFEM S.L.
11	EMILIO VEINTIMILLA S.L.
12	ESTEBAN DIAZ JOSE MIGUEL
13	FORJAS JAYSO
14	GABOL
15	GALLEGO AGUADO FRANCISCO
16	JOSE RODRIGO TORRO
17	LOGÍSTICA ROMERO

**FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

MONCADA 2



18	LOPEZ CASTELLOT JUAN, INOCENTE LAOSA REDONDO, MARIA MARLENY SANCHEZ RESTREPO
19	LOPEZ RAMIREZ MARIA JULIA
20	MILLAS COVAS CARLOS FRANCISCO
21	MIR CUÑAT JOSE
22	MIRMAR
23	MONTON FLORES ÁNGEL
24	OPTIMA MOBILIARIO SL
25	PASCUAL HERNÁNDEZ NEBOT
26	PLASTIDEL
27	PROMOCIÓN ECONÓMICA DE MONCADA
28	RESTAURANTE LA MASÍA
29	ROS CRUZ ANGEL
30	SERRA ESTEBAN ALEGRE FRANCISCO LUIS
31	SILVAX TRANS 2020
32	SORIANO BEL MARIA MERCEDES
33	TARONCHER APARISI MARIA CARMEN
34	TEXTIL BATAVIA SL
35	TRANSBIDASOA
36	UMESAL

ANEXO 4: PROPUESTA DE JUNTA DIRECTIVA

FUNCIÓN	EMPRESA	PERSONA FÍSICA	DNI
Presidente	GABOL	JAVIER GALLEGO GARAY	48441348J
Vocal			
Secretario			

FUTURA
ENTIDAD DE GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN

MONCADA 2



--	--	--	--

ANEXO 5: ANÁLISIS ÁREA INDUSTRIAL