

PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN CONSTITUCIÓN EGM PARC SAGUNT QUE ABARCA EL ÁREA INDUSTRIAL DE PARC SAGUNT I.

1. ANTECEDENTES

ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES, S.L (antes Parque Empresarial de Sagunto, S.L), como agente urbanizador en su condición de sociedad pública 100 %, desarrolló urbanísticamente 3.033.646 m² de suelo bruto, para conseguir el Área industrial denominada PARC SAGUNT I.

La ordenación pormenorizada del Plan Parcial del sector Parc Sagunt I, fue aprobada definitivamente por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 26 de marzo de 2003 (DOGV 16 de mayo de 2003), posteriormente modificada mediante la correspondiente Modificación Puntual de Plan Parcial aprobada por resolución del Conseller de Medio ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de fecha 16 de marzo de 2009 (BOPV 14 de abril de 2009), siendo su última Modificación vigente aprobada el pasado 25 de agosto de 2018. Actualmente se encuentra en información pública la 3ª Modificación de dicha ordenación.

Las obras de urbanización fueron recibidas en su totalidad por el Ayuntamiento de Sagunto en agosto de 2017, quedando únicamente por ejecutar el proyecto de integración paisajística del parque en el que se incluye un carril ciclo peatonal en la zona de amortiguación de impactos del parque con La Marjal dels Moros, que actualmente se encuentra en ejecución.

De las parcelas que integran el parque, según el Anexo II, están vendidas prácticamente en su totalidad a diversas empresas y el resto siguen en propiedad de Espacios Económicos Empresariales, S.L (en adelante EEE). EEE (en su condición de agente urbanizador del ámbito y empresa pública) comercializa a través de pliegos de condiciones, la venta de sus parcelas, exigiendo en los mismos unos plazos máximos de construcción e inicio de actividad de 4 años desde la compra, como requisito para la adquisición de parcelas. Puesto que se encuentra vendida más del 95 % de la superficie neta del parque y, muchas de las empresas que han adquirido parcelas han iniciado sus obras de construcción, es muy probable que en el plazo de 4 años el polígono se encuentre bastante consolidado.

Tanto las empresas propietarias de parcelas como EEE, han convenido en virtud de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las Áreas industriales de la Comunitat Valenciana iniciar los trámites para constituir una entidad de gestión y modernización en el Área descrita, con el objetivo de mejorar la gestión y facilitar la modernización y la promoción de Parc Sagunt I.

2. DESARROLLO

Tal y como se recoge en la Ley 14/2018 y, de cara a presentar la solicitud de constitución de la nueva EGM PARC SAGUNT, el pasado mes de octubre de 2021 se constituyó una comisión promotora representando a más del 25 % de las personas titulares del área, que además representan más del 25 % de los coeficientes de participación.

Dicha comisión promotora está redactando el presente Plan de Actuación inicial, dentro del cual se ha desarrollado a modo de resumen, **la memoria descriptiva** de las posibles mejoras y/o acciones adicionales a desarrollar por la nueva EGM.

Adjuntamos cuadro resumen del análisis efectuado, de acuerdo con los requisitos dotacionales

contemplados en el Artículo 32. ("Área industrial consolidada") de la Ley 14/2018 de 5 de junio de la Generalitat:

A) SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO Y/O COMPLEMENTARIOS A LOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL QUE PRESTARÁ LA EGM
<p>1. Redes de telecomunicaciones de banda ancha: <i>Situación Actual:</i> Dotación de red de fibra óptica canalizada instalada en el parque por Telefónica, existiendo canalizaciones libres para nuevos operadores. <i>Acciones adicionales:</i> se realizará solicitud a través de la EGM de oferta de acometidas de fibra conjunta a TELEFONICA</p> <p>2. Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.</p> <p>3. Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado.</p>
B) DOTACIONES, INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS QUE SE PROPONEN AL AYUNTAMIENTO PARA MEJORAR EL POLÍGONO Y PARA MEJOR CLASIFICACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL, CONFORME AL ART. 30 DE LA LEY 14/2018
<p>1. Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área: <i>Situación Actual:</i> El parque dispone de una red de hidrantes perfectamente distribuida por todo el parque, cuyo abastecimiento proviene de depósito independiente presurizado mediante 2+1 bombas eléctricas, 1 bomba Jockey y un grupo electrógeno. <i>Acciones adicionales:</i> No se requieren.</p> <p>2. Accesos, viales y rotondas amplias con una anchura suficiente para el tráfico de Camiones: <i>Situación Actual:</i> Viales interiores del polígono con secciones tipo de hasta 2 carriles de 5 m de anchura, 5 m de aparcamiento en línea y 3 m de acera, con una mediana central de 8 m en el vial H5. Rotondas interiores de diámetros superiores a los 80 m. Acceso sur resuelto mediante paso superior de 4 carriles de 3,5 m con una anchura total de más de 20 m, con rotonda en el lado montaña de 68 m de diámetro. Acceso norte mediante rotonda desde la CV-309. <i>Actuaciones adicionales:</i> No se requieren.</p> <p>3. Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 KV: <i>Situación Actual:</i> Dotación de 40 W/m² en 20 KV según proyecto de urbanización mediante 5 líneas de MT de salida de la ST de Morvedre de 150 MW. Adicionalmente existen transformadores instalados en los centros de distribución de la compañía que alimentan hornacinas de BT. <i>Acciones adicionales:</i> No se requieren.</p> <p>4. Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado: <i>Situación Actual:</i> Dotación de una ERM de 2.500 m³ (n)/h, para suministro en BP, así como acometida de acero en APA 25 bares. <i>Acciones adicionales:</i> No se requieren.</p> <p>5. Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.</p> <p>6. Mejora del servicio de recogida selectiva y gestión de residuos: <i>Situación Actual:</i> A través de la empresa municipal SAG se realiza en los viales del parque una recogida de residuos que, los usuarios del polígono consideran del todo insuficiente. <i>Situación a la que se quiere llegar:</i> No se requieren</p> <p>7. Plan de movilidad sostenible implantado:</p>

Situación Actual: No existe plan de movilidad en el área, siendo responsabilidad del Ayuntamiento la elaboración e implantación del mismo.

Acciones adicionales: Solicitar al Ayuntamiento la elaboración del plan de movilidad del área contemplado las demandas de tráfico público, privado y no motorizado (se tendrá en cuenta el nuevo carril ciclo peatonal en ejecución por EEE en el proyecto de integración paisajística del parque), analizando el desarrollo de las actuales actividades logísticas e industriales y las que se prevén en la zona, con una planificación hasta su implantación efectiva.

8. Servicio postal:

Situación Actual: No existe ahora mismo en el parque servicio postal por parte de la empresa pública CORREOS, a las empresas instaladas en el mismo.

Acciones adicionales: Se realizará solicitud a través de la EGM de inicio de dicho servicio a CORREOS

9. Establecimiento de restauración:

Situación Actual: No existe ahora mismo en el parque establecimientos de restauración, pero hay previsión de su ubicación en alguna de las parcelas.

Acciones adicionales: No se requieren

Los puntos B.1, B.2, B.3, B.7 son dotaciones necesarias para la clasificación de área consolidada. es necesario, además, disponer de 3 de las dotaciones adicionales descritas en los puntos A.1, A.2, A.3, B.4, B.5, B.6.

Con relación al **Proyecto de presupuestos** de la nueva EGM PARC SAGUNT y, dado que inicialmente no se van a asumir servicios existentes y no se incluyen en el presente Plan Inicial mejoras que supongan un desembolso económico, se ha considerado incluir las contribuciones obligatorias de cada de sus integrantes, aprobadas por Asamblea General en virtud de la Ley 14/2018, en un importe de 100 €/trimestre y titular, comenzando el período de pago el 1 de enero de 2024.

En la fecha de presentación de la solicitud, en el parque hay 24 titulares, por lo que el **Proyecto de presupuesto anual para el año 2024 es de 9.600 €.**

En cuanto a la duración de la EGM inicialmente se fija en 2 años, pudiendo renovarse por un periodo consecutivo de 2 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 artículo 14 de la Ley 14/2018.

De cualquier forma EGM PARC SAGUNT, se compromete a analizar y plantear anualmente un plan de actuación al Ayuntamiento de Sagunto en el que se incluyan, en su caso, propuestas de mejoras junto con su cronograma de implantación.