

SEPTIEMBRE DE 2024

SOLICITUD DE CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

PARQUE EMPRESARIAL EL PLA

COMISIÓN
PROMOTORA:

Associació
Empresarial
Alzira



PROYECTO DE ACTUACIÓN para 2024

ÍNDICE

1.

Plan de actuación Inicial de la EGM Parque Empresarial El Pla de Alzira

Memoria justificativa de las funciones básicas que se quieren desarrollar por la entidad, y en su caso, de los servicios, mejoras o las medidas de gestión y modernización propuestas.

Las fuentes de financiación previstas.

Proyecto de presupuesto de los gastos necesarios para su funcionamiento, concretando en su caso las partidas para la realización o implantación de los servicios, actuaciones, medidas y mejoras propuestas.

El periodo de duración de la entidad y, en su caso, el cronograma aproximado para la implantación de los servicios, mejoras, medidas o actuaciones que se proponen

2.

Identificación exacta del área que se quiere gestionar. Plano

3.

Convenio Marco de Colaboración entre el Ayuntamiento de Alzira y la EGM Parque Empresarial El Pla

4.

Proyecto de Estatutos

5.

Certificación registral de dominio y cargas

PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN EGM PARQUE EMPRESARIAL EL PLA

Para el desarrollo de la actividad de la incipiente Entidad de Gestión y Modernización del Parque Empresarial El Pla de Alzira, se va a elaborar, como así lo establece la Ley 14/2018 de 5 de junio, un plan de actuación sobre el marco del convenio de colaboración entre la Entidad de Gestión y el Ayuntamiento de Alzira, en el que se desarrolla su contenido en varios puntos:

FUNCIONES

Respecto al marco competencial, se establecen distintas tipologías para el desarrollo de la actividad de la EGM:

FUNCIONES DE LA ENTIDAD

La entidad tendrá las funciones que se señalan a continuación

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

Asumir, en su caso, la gestión de los servicios municipales, si se considerase conveniente, previo acuerdo de las personas integrantes de la entidad y la correspondiente atribución por parte del Ayuntamiento conforme a la legislación aplicable.

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.

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.

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.

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.

Para el desarrollo de la actividad de la incipiente Entidad de Gestión y Modernización del Parque Empresarial El Pla de Alzira, se va a elaborar, como así lo establece la Ley 14/2018 de 5 de junio, un plan de actuación sobre el marco del convenio de colaboración entre la Entidad de Gestión y el Ayuntamiento de Alzira, en el que se desarrolla su contenido en varios puntos:

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 cualesquiera 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.

Facilitar periódicamente al Ayuntamiento y a la Generalitat la información detallada sobre la disponibilidad de suelo, las fórmulas de acceso a su uso o propiedad, así como el estado de los servicios y dotaciones disponibles en el área industrial, en especial de los que han determinado su clasificación en alguna de las categorías previstas en la Ley 14/2018 y las normas que la desarrollen.

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.

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.

Cualesquiera 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;

Mejora clasificación del área industrial, conforme al art. 30 de la Ley 14/2018

Mejora del valor de los bienes y derechos integrados en el área industrial.

Mejora posicionamiento estratégico del área industrial

Mejora de las condiciones sociales, laborales, familiares, económicas de las personas que trabajan y conviven en el área industrial

Fomento de la economía circular de acciones que redunden en beneficio del medio ambiente.

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

La dinamización del área industrial y el asesoramiento en materia de innovación.

Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la EGM, de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y los acuerdos válidamente celebrados por los Órganos de gobierno de la entidad.

Dirimir las diferencias que pudieren existir en los miembros de la EGM en relación con el uso y disfrute de los elementos propios y comunes.

Adoptar medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la EGM o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de sus obligaciones, conforme al Derecho Vigente.

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

Colaborar con otras EGM de la zona y de la Comunidad Valenciana, dentro del marco legislativo que establece la Ley 14/2018.

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

FUNCIONES BÁSICAS: COMPLEMENTERIAS A LAS COMPETENCIALES DEL AYUNTAMIENTO

La gestión de un área empresarial conlleva tener en cuenta multitud de aspectos de toda índole para conseguir que este espacio donde se instalan un número ingente de empresas, donde interactúan distintos agentes: empresarios, trabajadores, proveedores, visitantes, alumnos, etc., sea un entorno sostenible, competitivo, que promueve un crecimiento económico que genere riqueza equitativa para todos, sin dañar el medio ambiente. Consiguiendo excelentes infraestructuras, servicios públicos de calidad, movilidad, en definitiva, conseguir un área empresarial avanzada que sea referente único, y para ello se establecen las siguientes funciones:

- Gestión integral del ente de gestión: organización, contabilidad y fiscalidad, gestión de las cuotas de los miembros, personal, relaciones públicas con instituciones, administraciones, con los propietarios, inquilinos, trabajadores, visitantes, proveedores, etc. a través de la Asociación Empresarial Alzira.
- Coordinación de servicios.
- Vigilancia privada: gestión de este servicio/ asunción económica de esta partida por parte de la EGM en la medida de las posibilidades.
- Actuaciones de Promoción y Difusión del Polígono (folletos, carpetas, redes sociales, etc.) Mantenimiento y actualización web corporativa, etc.
- Organización de jornadas, talleres, desayunos empresariales, ferias, etc.
- Actividades de confraternización de los miembros.
- Asistencia a Eventos
- Visitas al Polígono
- Y cualesquiera otras de semejante naturaleza conforme a la Ley y los Estatutos que la rigen.

FUENTES DE FINANCIACIÓN

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

- Cuotas de los titulares de las parcelas, que inicialmente se aportarán a la Asociación Empresarial Alzira.
- Subvenciones anuales municipales.
- Subvenciones de otras entidades (IVACE, etc.)
- Ingresos por patrocinios.
- banners publicitarios.
- Y cualesquiera otros de acuerdo con la Ley y los Estatutos que rigen la EGM.

PRESUPUESTO 2024

Detalle de las partidas presupuestarias por partidas:

Web: La entidad tiene que tener una web para cumplir con los requisitos que indica la ley en muchos de sus artículos.

Logo e imagen corporativa: la EGM necesita desarrollar una imagen corporativa sólida que transmita confianza y les permita diferenciarse. La imagen corporativa es la percepción del público sobre una empresa, el conjunto de creencias, actitudes, ideas, prejuicios y sentimientos de los consumidores sobre la entidad. Una imagen corporativa positiva y coherente brinda diferentes beneficios:

- Facilita que el público se identifique con la marca, reconociéndose en los valores, principios y filosofía de la entidad.
- Permite que los productos y servicios sean fácilmente reconocibles, aumentando su valor percibido frente a la competencia.
- Crea un vínculo emocional con el consumidor que brinda más seguridad y confianza, lo cual mejora la fidelización.

Todo esto fortalece la marca, transmitiendo una imagen de profesionalidad y confianza que atrae talento e inversores a la empresa.

Asesoramiento fiscal y contable: Se tienen que presentar la declaraciones fiscales y presentar las cuentas anuales.

Gastos de Asesoramiento: para poner en marcha la EGM se requerirá asesoramiento externo.

Gastos Financieros: Creación de la cuenta bancaria, remesa de recibos, devoluciones,

Órganos de Gestión: Comunicación, Otras Herramientas: Estos servicios serán competencia de la Asociación Empresarial Alzira.

PRESUPUESTO 2024

INGRESOS

Cuota Asociados	3.000,00€
Convenio Colaboración Ayuntamiento	0,00 €
TOTAL INGRESOS.....	3.000,00 €

GASTOS

Órgano de Gestión a cargo de la Asociación Empresarial Alzira	1.000,00 €
Creación y Mantenimiento Web	500,00 €
Servicio de Asesoría Fiscal y Contable	500,00 €
Asesoramiento en la constitución	500,00 €
Diseño Imagen Corporativa	500,00 €
TOTAL GASTOS	3.000,00 €

VIGENCIA DEL PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN

La EGM tendrá una duración de 20 años prorrogables por nuevos periodos consecutivos, tal como establece el art 14 e la Ley 14/2018 de 5 de junio.

El plan inicial de actuación de la EGM se concibe para un periodo anual, pudiéndose prorrogar si así se estima conveniente; no obstante, cada ejercicio económico se elaborará un nuevo plan de actuación en función de la actividad programada por la EGM

AMBITO DE ACTUACION

El art. 2 de la Ley 14/2018 de 5 de junio, establece el ámbito de aplicación de las áreas industriales situadas dentro del ámbito territorial de la Comunitat Valenciana.

El ámbito de actuación de la entidad abarcará la totalidad del área comprendida en la actuación denominada "PARQUE EMPRESARIAL EL PLA", de conformidad con lo determinado en el planeamiento urbanístico correspondiente

CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALZIRA Y LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL PARQUE EMPRESARIAL EL PLA

PREAMBULO

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 (EGM) del área industrial. En el proceso de constitución de la EGM 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 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, 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 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 ASOCIACION EMPRESARIAL ALZIRA y el Ayuntamiento, por ser el instrumento que va a permitir, mediante una actuación público-privada, la mejor gestión, modernización y promoción del área industrial PARQUE EMPRESARIAL EL PLA.

INTERVINIENTES

En Alzira, a de 2024

Reunidos de una parte, D. Alfons Domínguez Gento alcalde del ayuntamiento de Alzira, en nombre y representación del mismo, al amparo de lo 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 asistido de la secretaria de la corporación, Carlos Capella Sales. Para cumplimiento de lo dispuesto en el art. 3 del RD 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitaciones de carácter Nacional.

Y de otra, Raúl Tudela Soriano, DNI 20817696M como presidente de la EGM PARQUE EMPRESARIAL EL PLA ALZIRA, y Pablo Martínez Garrigues con DNI 20823158Q, como secretario de la futura EGM y en representación de la Entidad de Gestión y Modernización de EGM Parque Empresarial EL PLA.

En virtud de la representación que mutuamente se reconoce, suscriben el siguiente Documento.

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha de ----- de ----- del 2024, se registra en el Ayuntamiento de Alzira por la Comisión promotora de la Entidad de gestión y modernización (en adelante EGM) del área industrial denominada EGM PARQUE EMPRESARIAL EL PLA DE ALZIRA, 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 como el Ayuntamiento, no solo en lo que respecta a las funciones que 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 deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Alzira en el Pleno (art. 10 de la Ley 14/2018, de 5 de junio) con carácter provisional; y una vez aprobado y resueltas las alegaciones en su caso, se requiere la ratificación por la Asamblea de la EGM en proyecto a la que deberán ser citadas todas las personas titulares de los bienes inmuebles situados en el área industrial correspondiente.

CUARTO. En consecuencia, en el pleno del Ayuntamiento de Alzira, en sesión celebrada ___ de ----- de 2024, ha autorizado la Constitución de la Entidad de Gestión y Modernización del Polígono EGM PARQUE EMPRESARIAL EL PLA ALZIRA

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, con sujeción a las siguientes.

CLAUSULAS

PRIMERA. 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 Alzira y la EGM PARQUE EMPRESARIAL EL PLA ALZIRA para la consecución de los objetivos de:

1. Impulsar que el polígono EGM PARQUE EMPRESARIAL EL PLA ALZIRA 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 del EGM PARQUE EMPRESARIAL EL PLA ALZIRA 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 y el Ayuntamiento de Alzira 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.

La EGM PARQUE EMPRESARIAL EL PLA ALZIRA 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 compromete a:

- Colaborar con el Ayuntamiento de Alzira, 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.

CLAUSULAS

- 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 la misma 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 municipal.
- Informar al Ayuntamiento de ofertas de empleo disponibles para que pueda ofrecer candidatos del municipio de Alzira para optar a los puestos.

2. Funciones y servicios a prestar por el ayuntamiento

El Ayuntamiento de Alzira, 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 en función de las competencias establecidas en los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en concreto y en lo que afecta al ámbito del área industrial "Parque Empresarial El Pla".

- Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Conservación y rehabilitación de la edificación.
- Alumbrado público.
- Medio ambiente urbano: en particular, parques y jardines públicos, gestión de los residuos sólidos urbanos y protección contra la contaminación acústica, lumínica y atmosférica en las zonas urbanas.
- Abastecimiento del agua potable a domicilio, alcantarillado y evacuación y tratamiento de aguas residuales.
- Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad. Acceso a los núcleos de población y pavimentación de las vías públicas.
- Policía local, protección civil, prevención y extinción de incendios.
- Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad. Transporte colectivo urbano.

El ayuntamiento pondrá los medios y recursos, dentro de su capacidad, para optar a ayudas y subvenciones que convoque la Generalitat u otras administraciones públicas para la mejora y la modernización de las áreas industriales, con el objetivo de asegurar la calidad de estas infraestructuras e incrementarla a través de nuevas obras o servicios.

Asimismo, el ayuntamiento apoyará con recursos económicos al presupuesto anual de la EGM PARQUE EMPRESARIAL EL PLA en las condiciones que se negocien anualmente.

Todos los compromisos que se recogen en el presente convenio quedarán condicionados a la existencia del crédito adecuado y suficiente en los presupuestos municipales de cada ejercicio, y se podrán ejecutar siempre que se garantice el 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 propondrá al Ayuntamiento de Alzira 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 complementarían los prestados por la propia EGM 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 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 para un mejor servicio al área.

A estos efectos se utilizará la aplicación habilitada por el Ayuntamiento de Alzira para el reporte de incidencias y los mecanismos de comunicaciones telemáticos que el Ayuntamiento disponga, y se nombrará a un responsable municipal que canaliza dichas quejas y propuestas, y reportará las gestiones y soluciones a la EGM.

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.

La EGM 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 Alzira cuando así se le solicite de la siguiente información.

- 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 en las políticas municipales que le afecten.

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

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

6. Financiación de la EGM

La financiación de la EGM se realizará con las cuotas que se acuerden en Asamblea, sin perjuicio de otras aportaciones como donaciones, subvenciones y ayudas públicas de la Administración, y la subvención que se otorgue por el Ayuntamiento de Alzira.

En el caso de que el Ayuntamiento fuera titular de bienes patrimoniales, contribuirá con cuota al presupuesto de la EGM .

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 de Alzira tendrá en los órganos de EGM PARQUE EMPRESARIAL EL PLA ALZIRA 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."

b. 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 Alzira, así como la persona que ostente la gerencia."

Los acuerdos adoptados por Asamblea serán remitidos en el plazo de quince días hábiles al Ayuntamiento de Alzira 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 de Alzira 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. En el caso de que el ayuntamiento formule reclamaciones, aclaración o alegación 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 PARQUE EMPRESARIAL EL PLA ALZIRA 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 .
- El período de duración de la entidad que 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 PARQUE EMPRESARIAL EL PLA ALZIRA se compromete a presentar anualmente un plan de actuación al Ayuntamiento de Alzira durante el tercer trimestre del ejercicio, con el fin de que se contemple, en el siguiente presupuesto público, el importe solicitado en la subvención, para poder adelantarla cuando se conceda

Por su parte, el Ayuntamiento de Alzira se compromete a informar a EGM PARQUE EMPRESARIAL EL PLA ALZIRA 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.

9. Periodo de vigencia

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.

10. 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 (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 semestral

11. 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. A título de ejemplo y sin perjuicio de una posterior ampliación, inicialmente se valora como conveniente la creación de una Comisión Técnica de Movilidad que posibilite la colaboración con el Ayuntamiento en la elaboración de los planes de movilidad en relación con los desplazamientos de los trabajadores y trabajadoras, los visitantes y los usuarios y usuarias, y del tránsito de mercancías y comercial (art 6.7 Ley 14/2018).

Así mismo se valora conveniente la creación de una Comisión Técnica de Seguridad que posibilite el seguimiento e implantación del Plan de Seguridad Integral de EGM PAQUE EMPRESARIAL EL PLA ALZIRA y la coordinación de actuaciones con el Ayuntamiento, Bomberos, Protección Civil, Policía Nacional, en aras del incremento de la seguridad en el área empresarial. La composición de estas comisiones técnicas será la que ambas partes determinen en el momento de su aprobación.

Y por último se plantea una Comisión Técnica de infraestructuras y grandes proyectos, que pueda realizar el seguimiento de los principales proyectos planteados en el Plan de Actuación.

12. 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.

13. 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 obligados a guardar secreto respecto a los datos que el personal de las entidades hubieran podido conocer con motivo del desarrollo del presente convenio.

14. Jurisdicción Competente

El Ayuntamiento de Alzira, y EGM PARQUE EMPRESARIAL EL PLA ALZIRA, 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.

DISPOSICIONES ADICIONALES

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 cumplimentará los trámites establecidos en la Ley a tal efecto.

De lo que se extiende el presente proyecto de Convenio, que, una vez leído y hallado conforme por todos los intervinientes, es firmado de lo que como secretaria del ayuntamiento doy fe.

FIRMAN:

PRESIDENCIA EGM PARQUE EMPRESARIAL EL PLA ALZIRA

SECRETARIO EGM PARQUE EMPRESARIAL EL PLA ALZIRA

ALCALDÍA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

SECRETARÍA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL PARQUE EMPRESARIAL EL PLA ALZIRA

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 EGM PARQUE EMPRESARIA EL PLA ALZIRA

Artículo 2. - Régimen jurídico

La entidad se regirá 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 Comunidad 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 Alzira.

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.

La participación de las personas titulares en la entidad de gestión y modernización podrá ser sustituida por las personas arrendatarias y ocupantes de sus inmuebles por cualquier título legítimo, siempre y cuando las titulares comuniquen fehacientemente dicha sustitución a la secretaria de la junta directiva y la persona sustituta lo acepte formalmente ante esta secretaria o mediante documento notarial.

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 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 donde reside la sede de la Asociación Empresarial Alzira, siempre dentro del término municipal de Alzira, de la provincia de Valencia, código postal 46600.

El ámbito de actuación de la entidad abarcará la totalidad del área comprendida en la actuación denominada "EGM PARQUE EMPRESARIA EL PLA" 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 prestado 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, si se considerase conveniente, previo acuerdo de las personas integrantes de la entidad con acuerdo de doble mayoría y la correspondiente atribución por parte del Ayuntamiento de 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 de 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. Cualesquiera 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:

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 establecieren 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 aprobasen aportaciones extraordinarias. El primer presupuesto de la entidad se aprobará en asamblea de ratificación.

Las aportaciones que válidamente se establezcan consistirán en:

1. Prestaciones de servicios para el cumplimiento por la entidad de sus fines a favor de sus asociados 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.

EGM PARQUE EMPRESARIAL EL PLA

- 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 igualas 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 aquel a repetir sobre este.

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 periodos 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.

3. El Plan de actuación se renovará cada vez que haya ciclo político y el posible convenio económico de forma anual, atendiendo a los plazos de los presupuestos municipales.

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.

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 secretaria de la junta directiva, o a gerencia, y la persona sustituta lo acepte formalmente ante esta secretaria 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 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:

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 remover 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, la mitad de los votos más 1 (51 %) de los titulares presentes y el 51 % de los coeficientes económicos presentes.

- 1 voto para los titulares que dispongan hasta el 5% del valor catastral.
- 2 votos para los titulares que dispongan del valor catastral entre 5,01% hasta 15%
- 3 votos para los titulares que superen el 15%

Se determina voto simple para las siguientes votaciones:

- 1.- Votación y destitución miembros 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.- Ampliar o reducir presupuesto de la entidad en menos de un 40 %
- 5.- Decisión servicio compartido "voluntario" (los miembros que quisieran formar parte del servicio sufragarían el gasto según coeficiente de participación en la entidad, pero no el resto.
- 6.- Modificación de los presentes estatutos.

EGM PARQUE EMPRESARIAL EL PLA

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)
- 2.- Ampliar o reducir presupuesto de la entidad en más de un 40 %
- 3.- Decisión 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. 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).
7. Aprobar o reformar los estatutos y determinar las normas de régimen interno, conforme al procedimiento establecido.
8. Abordar los demás asuntos de interés general para la entidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común.

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, 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 quince, debiendo ser su número, en cualquier caso, impar; a sus reuniones deberá ser convocada la persona representante del ayuntamiento designada por este, 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.

EGM PARQUE EMPRESARIAL EL PLA

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 ratificarlas 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.

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.

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 entidad, 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 ALZIRA, 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 de la junta directiva.
2. Su nombramiento se producirá en la forma que se determina 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 será asumido por la Asociación Empresarial Alzira.

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 el 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 construidas o naves no ocupadas. Las primeras cuotas se aprobarán en asamblea de ratificación, no pudiendo ser más elevadas que las que aplique la Asociación Empresarial Alzira a sus miembros.

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.

6. Aquellas cuotas no satisfechas en tiempo y forma quedaran reflejadas como carga en el Registro de la Propiedad de la referencia catastral, según la Ley 14/2018.

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.

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 algunas 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 25% de las personas integrantes de la entidad o sus personas sustitutas, que representen además el 25% de los coeficientes de participación.

Artículo 28.- La Asamblea General, válidamente constituida al efecto, podrá acordar la modificación de los mismos con el voto favorable de al menos el 51% de las personas integrantes de la entidad o sus personas sustitutas, que además representen al menos el 51% de los coeficientes de participación.

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 estas 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 con la entidad en el momento que se de la necesidad.

ANEXO

SE PROPONE LA SIGUIENTE JUNTA DIRECTIVA

- 1.- RECUPERACIONES XUQUER, S.L., RAÚL TUDELA SORIANO. **PRESIDENCIA**
- 2.- CLEARPET, S.L., BORJA MARTINEZ PEREZ. **VICEPRESIDENCIA**
- 3.- CLASS 2003, S.L. PABLO MARTÍNEZ GARRIGUES. **SECRETARIA**
- 4.- TRANSPORTES MAZO HERMANOS, S.A. JOSÉ RAMÓN MAZO BALDOVÍ, **VOCAL**
- 5.- RECICLAJES Y TRANSFORMACIONES. SL. M. CARMEN MARTÍ LAPORTA. **VOCAL**
- 6.- ALZIRA PARC INDUSTRIAL, S.A. JAVIER MARCHESI ALCOBER **VOCAL**
- 7.- SERVICOM, S.L. EDUARDO ROVIRA LLOPIS **VOCAL**
- 8.- YAFRI, S.L. FRANCISCO ALONSO **VOCAL**
- 9.- EDICIONS BROMERA, S.L. BERNAT BATALLER **VOCAL**
- 10.- AJUNTAMENT D'ALZIRA, GEMMA ALÓS SOSPEDRA **VOCAL**
- 11.- AJUNTAMENT D'ALZIRA, ANDRÉS GOMIS FONS **VOCAL**

Gerencia: Nuria Gil Borrás, Asociación Empresarial Alzira