

Estatutos de Entidad de Gestión y Modernización (EGM) Asivalco-Fuente del Jarro

PREÁMBULO

Habiéndose producido un importante cambio legislativo, a través de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de Gestión, Modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana, que afecta al desarrollo de sus áreas industriales y parques empresariales, la Entidad de Conservación y Comunidad de Propietarios del polígono industrial Fuente del Jarro (ASIVALCO) acomete su adaptación a la nueva legislación mediante la modificación de sus Estatutos y la conversión de la citada Entidad de Conservación en una Entidad de Gestión y Modernización del parque empresarial, mediante acuerdo de su Asamblea General, el cual fue preparado previamente mediante acuerdo de su Junta Directiva de fecha 25 de octubre de 2018.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Denominación.

Con la denominación de Entidad de Gestión y Modernización (EGM) Asivalco-Fuente del Jarro (en adelante EGM), se constituye una agrupación sin ánimo de lucro, con personalidad jurídica propia, de base privada, pero con finalidad pública, que se regirá por los presentes Estatutos y en lo no previsto en los mismos 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 (en adelante, la Ley 14/2018), las normas reglamentarias que la desarrollen y subsidiariamente por el Código civil, la Ley de propiedad horizontal y cualquier otra legislación vigente que sea de aplicación.

Artículo 2.- Domicilio y ámbito.

La EGM Asivalco-Fuente del Jarro, tiene su domicilio en la Calle Gijón, núm. 3, del polígono industrial Fuente del Jarro, 46988 Paterna, de la provincia de Valencia.

El ámbito de actuación de la EGM abarcará la totalidad del área comprendida en la actuación "Fuente del Jarro", de conformidad con lo determinado en el Plan parcial correspondiente.

Artículo 3.- Objeto social.

Sin perjuicio de las competencias propias del Ayuntamiento de Paterna, el objeto social de la EGM será la gestión y modernización de los servicios, infraestructuras y dotaciones del área industrial de Fuente del Jarro, así como la eventual asunción indirecta, mediante el correspondiente contrato o convenio, de servicios públicos referidos a la citada área industrial.

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 art. 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 de usufructo o de 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 de la entidad de gestión y modernización las entidades públicas que sean sólo titulares de los inmuebles dotacionales o de dominio y uso público situados dentro del área industrial y que 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.- Funciones.

La Entidad de Gestión y Modernización a que se refieren estos estatutos tendrá las funciones que se señalan a continuación, conforme al artículo 6 de la Ley 14/2018:

1. Colaborar con el Ayuntamiento de Paterna, para facilitar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, limpieza y prestación de servicios básicos relacionados con el área industrial.
2. Asumir, mediante convenio con el Ayuntamiento de Paterna, la gestión de los servicios municipales, previo acuerdo de los miembros de la EGM y la

correspondiente atribución por parte del citado Ayuntamiento, conforme a la legislación aplicable.

3. Impulsar la puesta en marcha de infraestructuras, dotaciones y servicios que mejoren y modernicen el área industrial. En el caso de las dotaciones o servicios complementarios que sean asumidos por la EGM con sus propios recursos, serán adicionales a los prestados por el Ayuntamiento de Paterna y, por tanto, concurrentes con estos, pero en ningún caso sustitutivos.
4. Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización y por el cumplimiento de los derechos y obligaciones de las personas titulares y ocupantes de los bienes inmuebles y derechos adscritos al área industrial.
5. Representar y defender los intereses comunes de las personas titulares de los bienes y derechos integrantes del área industrial (y en su caso de los trabajadores) ante cualquier sujeto, organismo o autoridad pública, así como ante los Juzgados y Tribunales de cualquier jurisdicción, conforme a los acuerdos adoptados válidamente conforme a estos Estatutos y demás disposiciones aplicables.
6. Trasladar al Ayuntamiento de Paterna las propuestas o quejas de los titulares de los bienes o derechos adscritos al área industrial (y, en su caso, de los trabajadores), en aras a un mejor funcionamiento de sus servicios e infraestructuras, dentro del ámbito de competencias que la Ley 14/2018 establece para las Entidades de Gestión y Modernización.
7. Recopilar y facilitar al Ayuntamiento de Paterna y a la Generalitat Valenciana toda la información que se solicite respecto del área industrial, con pleno respeto a los límites establecidos por la legislación sobre protección de datos y cualesquiera otras normas pertinentes, así como informar periódicamente al Ayuntamiento de Paterna de las eventuales deficiencias que se observen en relación con el cumplimiento de los servicios municipales.
8. Facilitar al mismo Ayuntamiento y a la Conselleria competente en materia de industria información detallada sobre la disponibilidad de suelo, las fórmulas de acceso a su uso o propiedad, así como el estado de los servicios y dotaciones disponibles en el área industrial, en especial de los que han determinado su clasificación en alguna de las categorías previstas en la Ley 14/2018 y las normas que la desarrollen.
9. Colaborar con el Ayuntamiento de Paterna en la elaboración de los planes de movilidad en relación con los desplazamientos de los trabajadores, los visitantes y los usuarios, así como el tránsito de mercancías y comercial, de acuerdo con el art. 14 de la Ley 6/2011, de movilidad de la Comunitat Valenciana.
10. Colaborar con las Administraciones públicas en general respecto de las funciones públicas que afecten al área industrial, en especial en las actuaciones de promoción exterior y en la atracción de inversiones nacionales o extranjeras.

11. Cualquier otra, dentro de los límites de la Ley 14/2018 y que sea aprobada por los órganos de gobierno de la EGM, conforme a estos Estatutos, que redunde en alguno de los siguientes fines:

- a) Mejor clasificación del área industrial, conforme al art. 30 de la Ley 14/2018.
- b) Mejora del valor de los bienes y derechos integrados en el área industrial.
- c) Mejor posicionamiento estratégico del área industrial.
- d) Mejora de las condiciones sociales, laborales, familiares, económicas de las personas que trabajan y conviven en el área industrial.
- e) Fomento de una economía circular de acciones que redunden en beneficio del medio ambiente.
- f) La cooperación, la colaboración y la integración de los sujetos relacionados con el área industrial.
- g) La dinamización del área industrial y el asesoramiento en materia de innovación.
- h) Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la EGM, de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y los acuerdos válidamente celebrados por los órganos de gobierno de la entidad.
- i) Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre los miembros de la EGM en relación con el uso y disfrute común del área industrial, sin entrar en contenciosos que afecten estrictamente a dos particulares.
- j) Adoptar medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la EGM o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de sus obligaciones, conforme al Derecho vigente.
- k) Colaborar con el Ayuntamiento en la implementación de los planes de seguridad integral del área industrial y la coordinación con el plan de emergencias municipal.
- l) Colaborar con otras EGMs de Paterna y del resto de la Comunidad Valenciana, dentro del marco legislativo que establece la Ley 14/2018.
- m) En general, los servicios de valor añadido que anualmente se establezcan en el plan de actuación y que no sean competencia del Ayuntamiento, de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 7.- Duración.

1.La EGM Asivalco-Fuente del Jarro tendrá una duración de veinte 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, conforme al párrafo 2 del art. 14 de la Ley 14/2018, la duración de la EGM podrá renovarse por nuevos periodos consecutivos de veinte años cada uno, previa solicitud de renovación por parte de la Junta Directiva ante el Ayuntamiento de Paterna,

con seis meses de antelación a la expiración del correspondiente plazo de veinte años, en la que sean incluidos los contenidos mínimos previstos en el art. 7 de la citada Ley.

CAPÍTULO II. ÓRGANOS DE LA EGM

Artículo 8.- Órganos de la EGM.

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 9.- Composición de la asamblea general.

1. Los miembros de la EGM constituidos en asamblea general, debidamente constituida, componen el órgano superior deliberante y decisorio en los asuntos propios de su exclusiva competencia y estará compuesta por todas las personas y entidades privadas que sean titulares de los bienes o derechos definidos por el apartado 3 del art. 2 de la Ley 14/2018, concordante con el art. 4 de estos Estatutos.
2. No obstante, lo anterior, los referidos titulares podrán ser sustituidos, 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 los titulares comuniquen fehacientemente dicha sustitución a la secretaria de la Junta Directiva y la persona sustituta lo acepte formalmente, ante tal secretaría. No obstante, la subrogación, esta persona propietaria o titular de la finca responderá subsidiariamente ante la EGM del impago de las contribuciones obligatorias no satisfechas por la sustituta.
3. La entidad pública que sea sólo titular de inmuebles dotacionales o de dominio o uso público, situados dentro del área industrial, tendrá derecho a un representante, con voz, pero sin voto en la asamblea general. En todo caso, formará parte de la Asamblea General un representante del Ayuntamiento de Paterna; sin perjuicio de las facultades de control y de fiscalización municipal sobre los acuerdos, las cuentas anuales y las actuaciones realizadas por la EGM, tal y como señala el párrafo 2 del art. 8 de la citada Ley 14/2018.
4. En caso de cotitularidad de alguna finca, los cotitulares deberán designar, en documento fehaciente, a una sola persona con facultades para el ejercicio de los derechos como miembro de la EGM, respondiendo solidariamente todos ellos respecto de las obligaciones que dimanen de su condición de copropietarios.
5. La transmisión por cualquier título de las naves o parcelas del área industrial comportará necesariamente la subrogación del adquirente en los derechos y

obligaciones del transmitente, en las condiciones y límites y establecidos por la Ley.

6. Las reuniones de la Asamblea General podrán ser ordinarias y extraordinarias, será ordinaria la celebrada para aprobar los presupuestos ordinarios y las cuentas anuales del ejercicio anterior, censurar la gestión social y conocer sobre el desenvolvimiento normal de la entidad y extraordinarias todas las demás.

Artículo 10. Derechos y obligaciones de los miembros de la EGM.

1. Los miembros de la Entidad tendrán los siguientes derechos:

- a) A intervenir como electores o candidatos respecto de los órganos de gobierno de la entidad.
- b) A ser informados puntualmente de los acuerdos adoptados por los citados órganos de gobierno, así como de la ejecución del presupuesto y
- c) A solicitar asesoramiento y ayuda en cuantos problemas tengan relación con su condición de miembro de la EGM.

2. Los miembros de la citada entidad tendrán las siguientes obligaciones:

- a) A cumplir los Estatutos y los reglamentos y normas internas aprobadas por los órganos de gobierno de la EGM, así como los acuerdos adoptados válidamente por los mismos, en el ámbito de sus respectivas competencias y
- b) A pagar los gastos, contribuciones y derramas que se acuerden por los citados órganos de gobierno, domiciliando su pago en un establecimiento bancario de su elección.

Artículo 11.- 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 la cuarta parte de las personas titulares que a su vez representen el veinticinco por ciento de los coeficientes de participación del área industrial y que se encuentren al corriente del pago de sus obligaciones con la EGM.
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, además de mediante anuncio en la web de la entidad.

3. Para la primera convocatoria de la asamblea general se requerirá la asistencia, directa o por representación, de la mayoría de las personas o entidades titulares de los terrenos correspondientes al área industrial que a su vez impliquen la mayoría de los coeficientes de participación de la misma área industrial. No obstante, en segunda convocatoria, que deberá ser realizada, al menos treinta minutos después, no será necesario 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 miembros y así lo decida unánimemente.

Artículo 12.- Funciones de la asamblea general.

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

1. Ejercer la dirección superior y el control de la EGM, velando por el cumplimiento de las funciones de la entidad, 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 ejerzan los cargos de la junta directiva.
3. Ratificar la propuesta de la junta directiva sobre la persona responsable de la gerencia.
4. Aprobar los presupuestos anuales de la EGM.
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 al menos dos tercios de las personas titulares del área industrial que representen, a su vez, dos tercios de los coeficientes de participación.
8. Aprobar o reformar los estatutos y determinar las normas de régimen interno.
9. Abordar los demás asuntos de interés general para la EGM, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común.

Artículo 13.- Acuerdos de la asamblea general.

1. Los acuerdos de la asamblea general se adoptarán, conforme al art. 21 de la Ley 14/2018, por mayoría simple de los coeficientes de participación de las personas asistentes presentes o representadas en el momento de celebrarse la votación, salvo que en estos Estatutos o en la Ley se dispongan otras mayorías distintas para acuerdos específicos.

2. Para la modificación de los Estatutos, de la normativa interna y el procedimiento para el cálculo de las cuotas se requerirá el voto favorable de la mayoría de los miembros de la EGM que a su vez representen el 51% de los coeficientes de participación respecto de la superficie de las parcelas o fincas adscritas al área industrial.
3. Los acuerdos de la asamblea general válidamente adoptados obligarán a los ausentes y los disidentes, y en cualquier caso se reflejarán en un libro de actas diligenciado por el registro de la propiedad competente.
4. Los acuerdos de la asamblea general serán impugnables con arreglo a Derecho ante los tribunales, y en especial en los siguientes supuestos: a) Cuando sean contrarios a la ley o a estos Estatutos; b) Cuando resulten gravemente lesivos para los intereses de la propia EGM; y c) Cuando supongan un grave perjuicio para alguna persona titular o se hayan adoptado con abuso de derecho.
5. Estarán legitimadas para la impugnación las personas titulares o sustitutas subrogadas que hubieren salvado su voto en la asamblea general y las que indebidamente hubiesen sido privadas de su derecho a voto, conforme al art. 22 de la Ley 14/2018.
6. Los miembros de la EGM que no puedan concurrir personalmente a la Asamblea general podrán conferir su representación a cualquier persona natural.
7. El ejercicio de los derechos de voto y presentación de candidaturas a los órganos de la EGM quedará en suspenso para aquellos miembros de la entidad que se hallaren en mora en el pago de las cuotas o derramas, ordinarias o extraordinarias, acordadas por la entidad.
8. Las actas de las reuniones, que se llevarán en su correspondiente libro, serán autorizadas por el secretario con el visto bueno del presidente. La aprobación del acta podrá ser acordada a continuación de la misma reunión o en la próxima, sin perjuicio de que los acuerdos tengan fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción.
9. Las reuniones serán presididas por el presidente, que dirigirá los debates y, en su defecto, por el vicepresidente si lo hubiere, o por aquel miembro que se designe al efecto por la asamblea. Actuará como secretario el que lo sea de la Junta directiva y, en su defecto, el vocal más joven de la junta o aquel que designe la asamblea entre sus miembros.

Artículo 14.- Elección de la junta directiva.

1. Los miembros de la junta directiva serán elegidos entre los integrantes de la EGM, en una asamblea general convocada expresamente al efecto. Para ser miembro de esta junta se ha de serlo, a su vez, de la asamblea general, conforme al artículo 9 de estos Estatutos.

2. Para poder ser elegidos y nombrados, 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 vocales.
4. La junta directiva tendrá un mínimo de nueve miembros y un máximo de veinticinco, debiendo ser su número, en cualquier caso, impar; a sus reuniones deberá ser convocado un representante del Ayuntamiento de Paterna que, aunque carezca del derecho a voto, deberá ser oído.
5. El mandato de los miembros de la junta directiva tendrá una duración de cuatro años, pudiendo ejercer el cargo como máximo durante ocho 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. Los miembros de la junta directiva podrán ser removidos 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 los restantes miembros de la junta directiva, mediante el correspondiente acuerdo, entre personas titulares e 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.
9. Los cargos de la junta directiva no serán remunerados y cesarán en su puesto en el momento en el que, por cualquier causa, pierdan la condición de miembro de la EGM, conforme al art. 7 de estos Estatutos y la Ley 14/2018.

Artículo 15.- Funciones de la junta directiva.

1. La junta directiva es el órgano ejecutivo y de seguimiento de la EGM 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 titular integrante de la EGM 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 EGM.
 - g) Contratar el personal que se juzgue necesario para el mejor cumplimiento de los fines de la EGM.
 - h) Proponer a la Asamblea General las derramas necesarias para atender los gastos comunes, forma y plazos en que han de satisfacerse, así como proceder contra los miembros morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades adeudadas.
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 16.- Funcionamiento de la junta directiva.

1. La junta directiva se reunirá con la periodicidad que ella misma establezca, y preceptivamente al menos una vez cada tres meses. A sus reuniones podrán asistir, además de sus miembros, el representante designado por el Ayuntamiento de Paterna, así como la persona que ostente el cargo de gerente, que podrá asistir con voz, pero sin voto, conforme al apartado 2 del art. 24 de la Ley 14/2018.
2. No será precisa la convocatoria si, hallándose presentes todos los miembros de la junta directiva, éstos decidieran celebrarla por unanimidad.
3. La junta directiva se convocará por la persona que ejerza la presidencia y sus acuerdos serán colegiados. Se considerarán aprobados con el voto favorable de la mayoría simple de las personas asistentes, y en ningún caso el voto será delegable.

4. 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.
5. Los acuerdos de la junta directiva podrán ser impugnados, conforme a Derecho, en el plazo de treinta días contados desde el día de su adopción, en el caso de las personas disidentes, y desde su notificación fehaciente, en el caso de las ausentes.
6. De las reuniones se levantará acta que podrá aprobarse en la misma reunión o en la siguiente, sin perjuicio de que los acuerdos tengan fuerza ejecutiva desde su adopción.
7. El acta irá firmada por el secretario con el visto bueno del Presidente.

Artículo 17.- La Presidencia y la Vicepresidencia de la EGM.

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. En el caso de que se opte por el nombramiento de uno o varios vicepresidentes de la entidad, su elección deberá realizarse junto con la del Presidente y la de los demás miembros de la junta directiva, conforme al art. 25 de la Ley 14/2018.
4. En su caso, corresponderá quienes ocupen la vicepresidencia o vicepresidencias, por su orden, sustituir a la persona que ostente el cargo de presidente 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 18.- El Secretario.

1. Al Secretario de la Junta Directiva, que lo será de la Asamblea General, le corresponden las siguientes funciones:

- a) Redactar y dirigir, por orden del presidente, los escritos de citación para todas las reuniones de los órganos de la entidad.
- b) Levantar acta de las sesiones.
- c) Llevar los libros necesarios para el más adecuado y ordenado servicio.
- d) Dar cuenta al presidente de todas las solicitudes y comunicaciones que reciba por razón de su cargo.
- e) Notificar los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno de la entidad a los miembros de la EGM.
- f) Emitir certificados.

2. En caso de vacante, ausencia, enfermedad o imposibilidad de cualquier tipo será sustituido por el miembro de la Junta Directiva de menor edad o el que designe el resto de componentes de la Junta Directiva y que luego tendrá que ser ratificado por la Asamblea General.

Artículo 19.- El Tesorero.

Al Tesorero de la Junta Directiva le corresponderán las siguientes funciones:

- a) Materializar la recaudación y custodiar los fondos.
- b) Realizar pagos de cuenta, con la autorización del presidente.
- a) Informar periódicamente a la Junta sobre los ingresos y gastos, la marcha del presupuesto y formalizar anualmente las cuentas del ejercicio económico vencido.
- b) Controlar los presupuestos anuales que la Junta Directiva ha de presentar a la Asamblea General.
- c) Controlar la contabilidad y verificar la caja.

Artículo 20.- La gerencia de la EGM.

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. Salvo que la junta directiva o la asamblea general le encomiende alguna otra, además de las que se señalan a continuación, 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.

Artículo 21. El Foro consultivo de Participación.

1. Una vez constituida válidamente la EGM, se procederá a la creación de un Foro Consultivo de Participación y consulta de los usuarios y usuarias del área industrial, conforme al art. 29 de la Ley 14/2018.

2. Su composición y funciones serán las que se determinen reglamentariamente por las disposiciones que desarrollen la citada Ley.

CAPÍTULO III. RECURSOS ECONÓMICOS Y PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD

Artículo 22.- Recursos económicos de la EGM.

1. Los recursos económicos de la entidad estarán integrados, al menos, por las siguientes partidas:
 - a) Las contribuciones obligatorias que deban realizar los integrantes de la EGM.
 - b) Las aportaciones voluntarias que realicen los integrantes de la EGM.
 - c) Las aportaciones, 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 ingreso de carácter dinerario o no dinerario que sea realizado por un tercero, en cualquiera de las formas previstas por el ordenamiento vigente.
 - e) Por los créditos que en su caso se concierten.
 - f) Otros ingresos, como la prestación de servicios, arrendamiento de espacios, etc.
2. Conforme al art. 21 de la Ley 14/2018, se mantiene el sistema del cálculo de cuotas establecido en el artículo 10 de los Estatutos de la anterior Comunidad de Propietarios-Entidad de Conservación, consistente en una participación porcentual respecto de la superficie de cada una de las parcelas y su aprovechamiento volumétrico, referida al tanto por ciento sobre los totales del área industrial, que servirán para determinar la contribución obligatoria de los integrantes de la EGM y que se describe a continuación:

La cuota a abonar por cada propietario/a se compone de la suma de la cuota general y de la cuota de mantenimiento, vigilancia y conservación.

A.- PARCELAS DE 1000 M2 ò MÁS (Calculo cuota a abonar =A1+A2)

A.1.-Cuota General (cuota variable en función de M2 más cuota fija)

- M2 CONTRUIDO: 0,1040€*M2
- M2 SOLAR: 0,0624€*M2
- CUOTA FIJA ANUAL SOCIO: 198,64€

El importe que se desprende de esta fórmula es anual. Como el pago es bimestral se divide entre los seis bimestres del año

A.2.-Cuota de mantenimiento, vigilancia y conservación

- La cuota anual de mantenimiento, vigilancia y conservación, para **naves con actividad** es una cuota fija por parcela de 906€/año. Como el pago es bimestral, se divide entre los seis bimestres del año, facturando cada 2 meses 151€
- En el caso de **nave sin actividad** dicha cuota es la mitad, 453€/año. Como el pago es bimestral, se divide entre los seis bimestres del año, facturando cada 2 meses 75,5€

B.-PARCELAS DE 500 A 999 M2(Calculo cuota a abonar =B1+B2)

B.1.-Cuota General (cuota variable en función de M2 más cuota fija)

- M2 CONTRUIDO: $0,1040€ \cdot M2$
- M2 SOLAR: $0,0624€ \cdot M2$
- CUOTA FIJA ANUAL SOCIO: 198,64€

El importe que se desprende de esta fórmula es anual. Como el pago es bimestral se divide entre los seis bimestres del año

B.2.-Cuota de mantenimiento, vigilancia y conservación

- La cuota anual de mantenimiento, vigilancia y conservación, para **naves con actividad** es una cuota fija por parcela de 834€/año. Como el pago es bimestral, se divide entre los seis bimestres del año, facturando cada 2 meses 139€
- En el caso de **nave sin actividad** dicha cuota es la mitad, 417€/año. Como el pago es bimestral, se divide entre los seis bimestres del año, facturando cada 2 meses 69.5€

C.-PARCELAS DE 200 A 499 M2(Calculo cuota a abonar =C1+C2)

C.1.-Cuota General (cuota variable en función de M2 más cuota fija)

- M2 CONTRUIDO: $0,1040€ \cdot M2$
- M2 SOLAR: $0,0624€ \cdot M2$
- CUOTA FIJA ANUAL SOCIO: 198,64€

El importe que se desprende de esta fórmula es anual. Como el pago es bimestral se divide entre los seis bimestres del año

C.2.-Cuota de mantenimiento, vigilancia y conservación

- La cuota anual de mantenimiento, vigilancia y conservación, para **naves con actividad** es una cuota fija por parcela de 744€/año. Como el pago es bimestral, se divide entre los seis bimestres del año, facturando cada 2 meses 124€
- En el caso de **nave sin actividad** dicha cuota es la mitad, 372€/año. Como el pago es bimestral, se divide entre los seis bimestres del año, facturando cada 2 meses 62€

D.- PARCELAS DE 97 A 199 M2(Calculo cuota a abonar =D1+D2)

D.1.-Cuota General (cuota variable en función de M2 más cuota fija)

- M2 CONTRUIDO: $0,1040€ \cdot M2$
- M2 SOLAR: $0,0624€ \cdot M2$
- CUOTA FIJA ANUAL SOCIO: 198,64€

El importe que se desprende de esta fórmula es anual. Como el pago es bimestral se divide entre los seis bimestres del año

D.2.-Cuota de mantenimiento, vigilancia y conservación

- La cuota anual de mantenimiento, vigilancia y conservación, para **naves con actividad** es una cuota fija por parcela de 564€/año. Como el pago es bimestral, se divide entre los seis bimestres del año, facturando cada 2 meses 94€
- En el caso de **nave sin actividad** dicha cuota es la mitad, 282€/año. Como el pago es bimestral, se divide entre los seis bimestres del año, facturando cada 2 meses 47€

E.-CUOTAS DE PARCELA SERVICIOS ASIVALCO(Calculo cuota a abonar =E1+E2)

E.1.-Cuota General (cuota variable en función de M2 más cuota fija)

- M2 CONTRUIDO: $0,1040€ \cdot M2$
- CUOTA FIJA ANUAL SOCIO 187,20€

El importe que se desprende de esta fórmula es anual. Como el pago es bimestral se divide entre los seis bimestres del año

E.2.-Cuota de mantenimiento, vigilancia y conservación

- La cuota anual de mantenimiento, vigilancia y conservación, para **locales con actividad** es una cuota fija por parcela de 531.90€/año. Como el pago es bimestral, se divide entre los seis bimestres del año, facturando cada 2 meses 88.65€
- En el caso de **locales sin actividad** dicha cuota es la mitad 265,95€. Como el pago es bimestral, se divide entre los seis bimestres del año, facturando cada 2 meses 44,33€.

F. CUOTAS DE SOLARES. PARCELAS SIN NADA CONSTRUIDO(Calculo cuota a abonar =F1+F2)

F.1.-Cuota General (cuota variable en función de M2 más cuota fija)

- M2 SOLAR: 0,0624€*M2
- CUOTA FIJA ANUAL SOCIO: 198,64€

El importe que se desprende de esta fórmula es anual. Como el pago es bimestral, se divide entre los seis bimestres del año.

F.2.-Cuota de mantenimiento, vigilancia y conservación

- Cuota fija de 37,75 € cada dos meses.
3. Así mismo, la asamblea general podrá acordar reducciones de la cuota para los propietarios de solares sin edificar o naves sin uso.
 4. El cumplimiento de las condiciones a que se refiere el apartado anterior deberá ser certificado por el Gerente de la entidad.
 5. Sobre esta estructura de cuotas, la Asamblea General podrá aprobar un incremento anual (IPC u otro) cuando por necesidades del nuevo presupuesto así se requiriese.

Artículo 23.- El Presupuesto de la EGM y cobro de las aportaciones.

1. Los presupuestos anuales de la entidad serán fijados por la asamblea general, conforme a lo previsto en el artículo 9 de estos Estatutos, iniciándose los ejercicios el día 1 de enero y cerrándose el día 31 de diciembre de cada año, salvo el primero que comenzará una vez aprobada la EGM.

2. El cobro de las aportaciones obligatorias de los integrantes de la EGM lo efectuará la junta directiva en la cuantía que resulte procedente en cada caso, mediante recibo domiciliado al efecto, que habrá de ser atendido por el interesado entre los días 1 y 5 de cada mes, transcurrido dicho plazo la cuota girada sufrirá, de inmediato, el recargo que sea acordado de manera general por la junta directiva, para estos casos.
3. No obstante, lo anterior, la falta de pago de dos o más recibos, dará lugar a que la junta directiva quede facultada para el cobro de la deuda por vía judicial o a través de cualquier otro medio previsto legalmente. Se podrá en conocimiento del Ayuntamiento de Paterna para que inicie los trámites para el cobro por vía ejecutiva, si fuere preceptivo.
4. Las personas integrantes de la Entidad que en el momento de la transmisión de su inmueble fueran deudores de la EGM por cualquier causa, responderán de la deuda junto con el nuevo titular del inmueble y la Entidad podrá dirigir contra cualquiera de ellas la reclamación de tal deuda, sin perjuicio de que las mismas puedan repetir entre sí la reclamación contra quien, conforme a Derecho, sea el definitivo responsable del incumplimiento.
5. Los fondos de la EGM serán custodiados en establecimientos bancarios, designados por la Junta directiva, a nombre de la entidad.

CAPÍTULO IV. DISOLUCIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

Artículo 24. Causas de disolución de la EGM.

1. La entidad se disolverá por las siguientes causas:
 - a) Por acuerdo de la asamblea general, adoptado con el voto favorable el 51% de los integrantes de la EGM 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 halle declara en concurso de acreedores.
 - c) Por el cumplimiento del plazo de duración previsto en el artículo 5, sin que se haya producido la prórroga prevista en el art. 7.2 de estos Estatutos.
 - d) Por incumplimiento grave y reiterado de los compromisos y fines establecidos en el acuerdo de autorización formalizado con el Ayuntamiento de Paterna y en el correspondiente Convenio de colaboración.
 - e) Por conclusión del plan de actuación aprobado o por imposibilidad manifiesta de realizarlo.
2. Una vez adoptado el acuerdo de disolución por la asamblea general, la junta directiva notificará dicho acuerdo a los representantes del Ayuntamiento de Paterna, mediante la presentación del correspondiente certificado firmado por

el secretario de la entidad, con el Visto Bueno del Presidente, a través del servicio del Registro de entrada del citado Ayuntamiento.

Artículo 25. Ejecución del acuerdo de disolución.

1. Acordada válidamente la disolución de la entidad, salvo que la asamblea general acuerde otra cosa, la junta directiva actuará como órgano liquidador.
2. 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.
3. El remanente de la entidad, si lo hubiere, una vez liquidados los bienes, derechos y deudas de la entidad, se distribuirá entre sus miembros, en proporción a sus respectivas aportaciones.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. -Legislación aplicable, Jurisdicción y arbitraje.

1. El régimen jurídico aplicable a la EGM será el previsto en la Ley 14/2018, de la Generalitat Valenciana sobre gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana, así como las disposiciones que la desarrollen junto con las restantes normas del ordenamiento que sean de general y pertinente aplicación por razón de la materia.
2. Los miembros de la EGM, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, quedan sometidos a los Juzgados y Tribunales de municipio de Paterna, para cuantas cuestiones se susciten en la interpretación o aplicación de los Estatutos o de los órganos de gobierno de la entidad.
3. No obstante lo anterior, excepcionalmente, las partes podrán acordar el sometimiento a un procedimiento de arbitraje para la resolución de las cuestiones o disputas a que se refiere el párrafo anterior, conforme a la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, con sujeción a los principios esenciales de voluntariedad, audiencia, contradicción e igualdad entre las mismas.