

PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN PARQUE EMPRESARIAL TACTICA

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 ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DEL PARQUE EMPRESARIAL TÁCTICA (ADET) acomete su adaptación a la nueva legislación mediante la constitución de la EGM del Parque Empresarial Táctica y la subrogación de la nueva Entidad de Gestión y Modernización del Parque Empresarial Táctica, en el patrimonio, derechos y obligaciones mediante acuerdo de su Asamblea General.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Constitución y denominación.

En el municipio de Paterna al amparo 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, y con la denominación de Entidad de Gestión y Modernización del PARQUE EMPRESARIAL TÁCTICA en PATERNA, se constituye como agrupación sin ánimo de lucro, con personalidad jurídica propia, de base privada, pero con finalidad pública por las funciones públicas municipales que le pueden ser encomendada.

Artículo 2. - Régimen jurídico

La Entidad se registrará por los presentes Estatutos, por la Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de Gestión, Modernización y Promoción de las Áreas Industriales de la Comunidad Valenciana, por las normas reglamentarias que la desarrollen, y subsidiariamente por el Código Civil y 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 Paterna. 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. – Domicilio y ámbito.

La Entidad de Gestión y Modernización PARQUE EMPRESARIAL TÁCTICA , tiene su domicilio en Paterna (Valencia), Parque Empresarial Táctica, C/ Algepser 20 nº 2, código postal 46980.

El ámbito de actuación de la EGM abarcará la totalidad del área comprendida por el SECTOR 1 del PGOU de Paterna y el conocido como Polígono Municipal, ambos integrantes del Parque Empresarial Táctica.

Artículo 5.- Integrantes de la Entidad

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

2. También estará integrada por las Entidades públicas que sean titulares de los bienes inmuebles patrimoniales ubicados en el área industrial. No se considerarán integrantes de la Entidad las 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 6.- 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 7.- Objeto social.

El objeto social de la Entidad será la gestión y modernización de los servicios, infraestructuras y dotaciones del área industrial PARQUE EMPRESARIAL TACTICA, la prestación de servicios de valor añadido y la defensa de los intereses del área industrial, así como la eventual asunción indirecta, mediante la correspondiente delegación por parte del Ayuntamiento de Paterna, de servicios públicos referidos a la citada área industrial.

Artículo 8.- Funciones de la Entidad.

La Entidad tendrá las funciones que se señalan a continuación:

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 la gestión de los servicios municipales, previo acuerdo de los miembros de la Entidad y la correspondiente atribución por parte del Ayuntamiento de Paterna 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 Entidad 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.

PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA EGM PARQUE EMPRESARIAL TACTICA

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 de Paterna las propuestas o quejas de los titulares de los bienes o derechos adscritos al área industrial, en aras a un mejor funcionamiento de sus servicios e infraestructuras, dentro del ámbito de competencias 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 cuando se solicite, al Ayuntamiento de Paterna 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 el Ayuntamiento de Paterna en las actuaciones relacionadas con la puesta en marcha de su Estrategia Municipal de Desarrollo Económico (EMDEP)

11. 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. A este respecto, colaborar en la puesta en marcha de la estrategia de City Marketing empresarial a través de la marca "Paterna Ciudad de Empresas.
12. 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, 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. Promocionar la RSE como elemento impulsor de la sostenibilidad, la igualdad de oportunidades y la cohesión social contribuyendo a que nuestras empresas desarrollen modelos de gestión responsable y transparente que mejoren las condiciones sociales, laborales, familiares, económicas de las personas que trabajan y conviven en el área industrial.
 - e. Fomento de la sostenibilidad en la gestión de nuestras pymes, así como la implementación de actuaciones en el marco de la Economía Circular que redunden en beneficio del medio ambiente, todo en aras de alinear su actividad con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).
 - f. La cooperación, la colaboración y la integración de los sujetos relacionados con el área industrial.
 - g. Fomentar la investigación científica, el desarrollo tecnológico y la innovación en todas las áreas de conocimiento y potenciar la relación entre la actividad investigadora y nuestro entorno empresarial, facilitando la transferencia de los resultados generados por la comunidad científica en la resolución de las necesidades de I+D+i de nuestras empresas, sobre todo de las pymes y micropymes.

- h. Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la EGM, de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y los acuerdos válidamente celebrados por los órganos de gobierno de la entidad.
- i. Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre los miembros de la EGM en relación con el uso y disfrute de los elementos propios y comunes, 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. Implementación y seguimiento del Plan de Seguridad y Emergencias elaborado para el área, así como la colaboración con el resto de áreas empresariales y el Ayuntamiento de Paterna de cara al establecimiento de una política local en materia de Seguridad Industrial y Gestión de Emergencias coordinada.
- 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 9.- Duración.

1. La Entidad de Gestión y Modernización PARQUE EMPRESARIAL TACTICA, 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 20 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.

Artículo 10.- 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 convocado 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 los miembros de la junta directiva y a ser propuesto y elegido como miembro de la misma.
4. Ser informados, 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, en el domicilio social de la Entidad, y previa solicitud por escrito a la junta directiva, los libros de actas, el censo de integrantes y el estado de las cuentas. También tendrá derecho a que la Gerencia le libre testimonio de los particulares de las actas que les afecten directamente.
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 todos y cada uno 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 o que se establecieren en forma legal o reglamentariamente.

Artículo 11.- Obligaciones de las personas integrantes de la Entidad

Son obligaciones de los sujetos 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, en proporción a su coeficiente de participación y conforme lo acordado por la asamblea general.

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 siempre que se haya acordado esta forma de notificación.

En defecto de esta comunicación o acuerdo, se tendrá por designado 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 ocupantes de los inmuebles. Se podrá realizar esta comunicación por medios electrónicos siempre que se haya acordado esta forma de notificación.

La persona integrante que incumpliera esta obligación 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 al 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.

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, 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 esta secretaría o mediante documento notarial. En tal caso, las personas sustitutas quedarán obligadas al pago de las contribuciones obligatorias y se subrogarán en todas las obligaciones y derechos del propietario que se establecen en esta ley en relación con la entidad de gestión y modernización. No obstante esa subrogación, la persona propietaria responderá subsidiariamente ante la entidad del impago de las contribuciones obligatorias por la sustituta.

La sustitución podrá ser en la parte del coeficiente de participación del titular que se corresponda con el inmueble arrendado u ocupado.

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.

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.

3. 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.

4. La transmisión por cualquier título de los inmuebles 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.

Artículo 14.- Convocatoria de la asamblea general.

1. Se convocará la Asamblea General ordinaria al menos una vez al año para aprobar los presupuestos y las cuentas anuales, reuniéndose la asamblea general extraordinaria en las demás ocasiones que lo considere conveniente la presidencia o lo pida 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, 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 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, 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 miembros 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 ejerzan los cargos de 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 al menos dos tercios de las personas titulares del área industrial que representen, a su vez, dos tercios de los coeficientes de participación. El ayuntamiento, en caso de aceptar la petición de la entidad, podrá establecer conforme a la normativa aplicable las tasas o contribuciones especiales que sean necesarias según la naturaleza de las obras o servicios a realizar.
8. Aprobar o reformar los estatutos y determinar las normas de régimen interno, conforme al procedimiento establecido.

9. Aprobar la asunción de la gestión de servicios o dotaciones competencia del Ayuntamiento con cargo a los presupuestos de éste.

10.- 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 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.

Los miembros de la entidad que en el momento de iniciarse la asamblea se encontrasen en mora en el pago de las cuotas o derramas ordinarias o extraordinarias y no hubiesen impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, podrán participar en sus deliberaciones si bien no tendrán derecho de voto. El acta de la asamblea reflejará los propietarios privados del derecho de voto, cuya persona y cuota de participación en la comunidad no será computada a efectos de alcanzar las mayorías exigidas en esta Ley.

2.- El coeficiente de participación será proporcional a la superficie de parcela del que sea titular cada miembro de la asamblea, siendo el coeficiente máximo de participación por propietario el que corresponda a una superficie de 10.000 metros cuadrados.

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, su desarrollo reglamentario o a estos Estatutos

PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA EGM PARQUE EMPRESARIAL TACTICA

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.

5. 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.

6.- Los acuerdos de la asamblea tendrán fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción.

7.- 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, aquel que designe la asamblea entre sus miembros o el vocal más joven de la junta.

Artículo 17.- Elección de la junta directiva.

1. Los miembros de la junta directiva serán elegidos entre los integrantes de la Entidad incluidos los arrendatarios en los que haya delegado el propietario, en una asamblea general convocada expresamente al efecto.

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, vicepresidencia, secretaría, tesorería.

4. La Junta Directiva estará compuesta por un mínimo de 9 y un máximo de 11 miembros debiendo ser siempre impar, entre los que se nombrará el presidente, vicepresidente, tesorero, secretario y los vocales. A sus reuniones deberá ser convocada la persona representante del

ayuntamiento de Paterna designada por este, que además de la asistencia tendrá derecho a ser oída careciendo de derecho a voto.

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. En el caso de no existir candidatos podrán continuar los miembros de la Junta superando el límite de 8 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 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 entidad.

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.

PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA EGM PARQUE EMPRESARIAL TACTICA

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) Contratar el personal que se valore como 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 19.- Funcionamiento de la junta directiva.

1. La junta directiva se reunirá con la periodicidad que la misma establezca, preceptivamente una vez cada 3 meses. A sus reuniones, además de sus miembros, podrán asistir con voz pero sin voto, la persona representante

PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA EGM PARQUE EMPRESARIAL TACTICA

designada por el Ayuntamiento de Paterna, así como la persona que ostente la Gerencia.

2. 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.

No será precisa la convocatoria si, hallándose presentes todos los miembros de la junta directiva, éstos decidieran celebrarla por unanimidad.

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 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.

5. 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.

El acta irá firmada por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

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 una o varias Vicepresidencias, 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 a 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.- El Secretario.

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 certificaciones

2. En caso de vacante, ausencia, enfermedad o imposibilidad de cualquier tipo será sustituido por el miembro de la Junta directiva de nombramiento más reciente y, en su caso, por el de menos edad.

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.

- c) Informar periódicamente a la Junta sobre los ingresos y gastos, la marcha del presupuesto y formalizar anualmente las cuentas del ejercicio económico vencido.
- d) Controlar los presupuestos anuales que la Junta Directiva ha de presentar a la Asamblea General.
- e) Controlar la contabilidad y verificar la caja.

Artículo 20.- 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) Realizar, 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 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.

2. Su composición y funciones serán las que se determinen por la Ley y las disposiciones que la desarrollen, e incluirá como mínimo a los miembros de la junta directiva, y la gerencia.

CAPÍTULO III. Recursos económicos y presupuesto de la entidad

Artículo 22.- 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 los integrantes de la Entidad.

b) Las aportaciones voluntarias que realicen los integrantes de la Entidad.

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

d) Donaciones, patrocinios, indemnizaciones y cualesquiera otro tipo de ingresos de carácter dinerario o no dinerario que sea realizado por un tercero, en cualquiera de las formas previstas por el ordenamiento vigente.

e) Otros ingresos como prestación de servicios, arrendamientos etc..

2.- Las contribuciones obligatorias que deban realizar los integrantes de la Entidad se determinarán conforme a los siguientes parámetros:

a) El importe anual se imputará en un 25 % entre el total de parcelas, por partes iguales. Considerándose una única parcela aquellas que siendo colindantes, desarrollen la misma actividad ejercida por el mismo miembro de la asamblea.

b) El 75 % se imputará por coeficientes calculados por m² de superficie de las parcelas. Siendo la superficie máxima por propietario a efectos de cálculo del coeficiente de 10.000 m².

c) La asamblea general podrá acordar reducciones de la cuota para los propietarios de solares sin edificar sin uso. El cumplimiento de esta condición deberá ser certificado por el Gerente de la entidad.

3.- Se constituirá un fondo de reserva para atender posibles contingencias extraordinarias, que no será superior al 10 % del último presupuesto ordinario.

Artículo 23.- 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 una vez aprobada la Entidad.

2. El cobro de las contribuciones obligatorias lo efectuará la Entidad en la cuantía que resulte procedente en cada caso.

Se domiciliará el cobro de los recibos, emitiéndose los mismos mensual o trimestralmente según se acuerde por la junta directiva y será publicado en la web corporativa de la Entidad.

3. 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 el nuevo 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 quien, a su juicio, crean responsable directo del incumplimiento.

CAPÍTULO IV. DISOLUCIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

Artículo 24. Causas de disolución de la Entidad.

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

PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA EGM PARQUE EMPRESARIAL TACTICA

a) Por acuerdo de la asamblea general, adoptado con el voto favorable el 51% de los 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 hallara declarada en concurso de acreedores.

2. El ayuntamiento autorizante 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 6 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 25. 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 juez acuerde 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 sus miembros, en proporción a sus respectivas aportaciones.

CAPÍTULO V. MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS

Artículo 26.- La Modificación de los presentes Estatutos podrá ser propuesta a la Asamblea General por la Junta Directiva o por un número de miembros que representen, como mínimo el 25% de los integrantes de la Entidad o sus sustitutos, que representen además el 25% de los coeficientes de participación.

Artículo 27.- La Asamblea General, válidamente constituida al efecto, podrá acordar la modificación de estos con el voto favorable de al menos el 51% de los coeficientes de participación.

Artículo 28.- Se permitirá la delegación de voto, tanto para la propuesta como para aprobación de la modificación, siempre que esté debidamente acreditada.

DISPOSICION FINAL

ÚNICA. - Jurisdicción y resolución extrajudicial de conflictos.

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.

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 misma.