



Estatutos de entidad de gestión y modernización del área industrial PARC EMPRESARIAL AEROPORT

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Denominación.

Con la denominación de Entidad de Gestión y Modernización (EGM) AEROPORT MANISES, del área industrial de Parc Empresarial Aeroport, se constituye una agrupación sin ánimo de lucro, con personalidad jurídica propia, de base privada, pero con finalidad pública, por las funciones públicas municipales que le puedan ser encomendadas, que se regirá por los presentes Estatutos y en lo no previsto en los mismos por la Ley14/2018, 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 cualquier otra legislación vigente que sea de aplicación.

Artículo 2.- Domicilio y ámbito.

La Entidad de Gestión y Modernización (EGM) AEROPORT MANISES, del área industrial de Parc Empresarial Aeroport, tiene su domicilio en la calle Valencia nº 29, término municipal de Manises, de la provincia de Valencia.

El ámbito de actuación de la EGM abarcará la totalidad del área comprendida en la actuación “Parc empresarial Aeroport”.

Artículo 3.- Objeto social.





El objeto social de la EGM será la gestión y modernización de los servicios, infraestructuras y dotaciones del área industrial, 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 tributario, 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 de conformidad 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, 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 Manises, 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 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 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 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 Manises de las eventuales deficiencias que se observen en relación con el cumplimiento de los servicios municipales.

8. Facilitar periódicamente 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 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.

Y 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 Entidad de Gestión y Modernización (EGM), AEROPORT MANISES, del área industrial Parc Empresarial Aeroport, tendrá una duración de hasta 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 Manises, 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. En todo caso, formará parte de la Asamblea General un representante del Ayuntamiento de Manises; 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.

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 consideraran integrantes de la entidad, tienen derecho a un representante, con voz, pero sin voto en la asamblea general.

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:

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.

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.

Contribuir al presupuesto anual de la entidad, en proporción a su coeficiente de participación y conforme lo acordado por la asamblea general.

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.

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 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.

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 siempre que se haya acordado esta forma de notificación. La persona integrante de la entidad que incumpliera esta obligación responderá junto con la nueva persona titular de las deudas contraídas con la entidad con posterioridad a la transmisión, sin perjuicio del derecho de aquel a repetir sobre este.

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.- 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 los 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.
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, vicepresidente la secretaría, la tesorería y, al menos, un vocal.
4. La junta directiva tendrá un mínimo de cinco miembros y un máximo de once, debiendo ser su número, en cualquier caso, impar; a sus reuniones deberá ser convocado un representante del Ayuntamiento de Manises 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, 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 a la vicepresidencia, 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.

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/firma 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 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, a través del cual consultará con los usuarios y usuarias del área industrial, aquellas cuestiones competencias de la asamblea general o de la junta directiva que puedan afectarles directamente, 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, 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.

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 cualesquiera otras tipas 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) Por los créditos que en su caso se concierten.
 - f) Otros ingresos, como la prestación de servicios, arrendamiento de espacios, etc.

2. La cuota de los integrantes vendrá determinada por dos conceptos:

Una cantidad fija que se establece en Cincuenta Euros anuales por propietario. En el caso de que un propietario tenga más de una propiedad, solamente abonará una cuota.

Una cantidad, que establecerá la asamblea, por metro de terreno, que inicialmente se fija en 0,01€ por metro, pudiendo ser modificado por la asamblea, en virtud de las necesidades del presupuesto que se apruebe

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 Secretario de la entidad.

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 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. 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.
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 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 Manises y en el correspondiente Convenio de colaboración.

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 los hubiere, una vez liquidados los bienes, derechos y deudas de la entidad, se distribuirá entre sus miembros, en proporción a sus respectivas aportaciones.

CAPITULO 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 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 27.- 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 28.- Se permitirá la delegación de voto, tanto para la propuesta como para aprobación de la modificación, siempre que esté debidamente acreditada.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. - Jurisdicción y arbitraje.

1. Los miembros de la EGM, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, quedan sometidos a los Juzgados y Tribunales de municipio de Manises, para cuantas cuestiones se susciten en la interpretación o aplicación de los Estatutos o de los órganos de gobierno de la entidad.
2. 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.

