

ESTATUTOS
ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN
(EGM)
“ÁREA EMPRESARIAL PLA DE LA VALLONGA”

INDICE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1.- Constitución y denominación.
- Artículo 2. - Régimen jurídico.
- Artículo 3. - Personalidad jurídica.
- Artículo 4. - Titulares de la entidad.
- Artículo 5.- Derechos de los titulares de la entidad. Ampliación o reducción.
- Artículo 6.- Coeficientes de Participación.
- Artículo 7.- Domicilio y ámbito de actuación.
- Artículo 8.- Objeto social.
- Artículo 9.- Funciones de la entidad.
- Artículo 10.- Derechos de las personas integrantes de la entidad.
- Artículo 11.- Obligaciones de las personas integrantes de la entidad.
- Artículo 12.- Duración.

CAPÍTULO II. COMPOSICIÓN, ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LA ENTIDAD

- Artículo 13.- Órganos de la entidad.
- Artículo 14.- Composición de la asamblea general.
- Artículo 15.- Convocatoria de la asamblea general.
- Artículo 16.- Funciones de la asamblea general.
- Artículo 17.- Acuerdos de la asamblea general.
- Artículo 18.- Elección de la junta directiva.
- Artículo 19.- Funciones de la junta directiva.
- Artículo 20.- Régimen de funcionamiento de la junta directiva.
- Artículo 21.- La Presidencia y la Vicepresidencia de la entidad.
- Artículo 22.- El Secretario.
- Artículo 23.- El Tesorero.
- Artículo 24.- La gerencia de la entidad.
- Artículo 25. El Foro consultivo de Participación.

CAPÍTULO III. RECURSOS ECONÓMICOS Y PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD

Artículo 26.- Recursos económicos de la entidad.

Artículo 27.- El Presupuesto de la entidad y cobro de las aportaciones.

CAPÍTULO IV. DISOLUCIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

Artículo 28.- Disolución de la entidad.

CAPÍTULO V. JURISDICCIÓN Y ARBITRAJE.

Artículo 29.- Jurisdicción y arbitraje.

CAPÍTULO VI. MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS.

Artículo 30.- Modificación de los Estatutos.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Constitución y denominación.

La **Entidad de Gestión y Modernización “Área Empresarial Pla de la Vallonga”, de la Comunidad Valenciana** (en adelante EGM “Área Empresarial Pla de la Vallonga”), se constituye como una agrupación sin ánimo de lucro de personas titulares de base privada pero con finalidad pública, por las funciones municipales que les puedan ser encomendadas, al amparo de lo establecido en la Ley 14/2018, de 5 de julio, de la Generalitat, de Gestión, Modernización y Promoción de las Áreas Industriales de la Comunidad Valenciana y demás normas concordantes.

Artículo 2. - Régimen jurídico.

La EGM “Área Empresarial Pla de la Vallonga”, se regirá por los presentes Estatutos, por la Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana, por las normas reglamentarias que se aprueben para su desarrollo. Subsidiariamente le será de aplicación el Código civil, la Ley de Propiedad Horizontal y demás normas concordantes que le sean de aplicación.

En el supuesto de que el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, la Generalitat Valenciana, la Administración General del Estado y, el resto de entidades públicas adscritas a éstas, le encomienden funciones públicas a la EGM “Área Empresarial Pla de la Vallonga”, habrá que estar a lo que establezcan las normas específicas que regulan dicha delegación y; subsidiariamente, a lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y demás normas concordantes y de desarrollo que resulten aplicables.

Igualmente, en caso de que el convenio de delegación instrumente una subvención, deberá cumplir con lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la normativa autonómica de desarrollo que, en su caso, resulte aplicable.

Artículo 3. - Personalidad jurídica.

Verificada por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, la correcta ratificación del proyecto de convenio, de la voluntad de constitución, de los presentes estatutos y, una vez autorizada la constitución de ésta, mediante el acuerdo favorable del pleno de dicha corporación, adoptado conforme al procedimiento establecido en la normativa de régimen local aplicable; la EGM “Área Empresarial Pla de la Vallonga” tendrá plena capacidad de obrar y personalidad jurídica propia, diferente de las personas integrantes de las mismas.

La EGM “Área Empresarial Pla de la Vallonga”, una vez adquirida su plena personalidad jurídica a partir de dicho acuerdo, con sujeción a los presentes estatutos y a la legislación vigente, en cumplimiento de los fines que tiene asignados, podrá celebrar toda clase de contratos, acuerdos y convenios públicos y privados, comparecer ante cualquier Administración Pública, entidad, autoridad u organismo público y, ante cualquier jurisdicción, en defensa de sus intereses, ejercitando las correspondientes acciones, derechos y excepciones, promoviendo, oponiéndose, siguiendo o desistiendo de toda clase de procedimientos.

La EGM “Área Empresarial Pla de la Vallonga”, podrá en cumplimiento de los fines que tiene asignados, poseer, adquirir, gravar y enajenar toda clase de bienes y derechos y realizar actos de disposición y dominio sobre los mismos.

Artículo 4. - Titulares de la entidad.

La EGM “Área Empresarial Pla de la Vallonga”, una vez autorizada por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, estará integrada de manera universal, obligatoria y automática, por los siguientes integrantes:

1. Las personas físicas y jurídicas, así como por las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que sean titulares del derecho de propiedad de las parcelas y construcciones emplazadas sobre las mismas, así como por las titulares de un derecho real de usufructo o de un derecho de superficie sobre los citados inmuebles, siempre que estén situados en el área industrial delimitada.

2. Las entidades públicas que tengan adscritos o sean titulares de bienes inmuebles demaniales destinados a una explotación u actividad económica privada o de bienes inmuebles patrimoniales, todos ellos situados en el área industrial delimitada.

3. No se considerarán integrantes obligatorias de la EGM “Área Empresarial Pla de la Vallonga” y, por tanto, no tendrán la obligación de contribuir a los gastos de la misma, las entidades públicas que no dispongan de bienes patrimoniales dentro de un área industrial y solo tengan adscritos o sean titulares de inmuebles dotacionales o de dominio y uso público no destinados a una explotación u actividad económica privada y, por tanto, no tendrán la obligación de contribuir a los gastos de la misma.

No obstante lo anterior, sí tendrán derecho al menos a una persona representante, con voz, pero sin voto, tanto en la asamblea general como en la junta directiva de la entidad.

4. La participación de las personas titulares en la entidad de gestión y modernización podrá ser sustituida por las personas arrendatarias u ocupantes de sus inmuebles por

cualquier título legítimo, siempre y cuando las titulares comuniquen fehacientemente dicha sustitución a la secretaría 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, y aunque se haya producido dicha subrogación, la persona propietaria responderá subsidiariamente ante la entidad del impago de las contribuciones obligatorias por la sustituta. Cualquier referencia en estos estatutos a las personas titulares deberá entenderse referida a las que asuman la sustitución anterior, desde el momento que se produzca.

5.- En el supuesto de que un bien inmueble perteneciera a varias personas, ya sean estas físicas o jurídicas, los derechos de asistencia, voz y voto en las reuniones, y el derecho de información, así como los demás derechos inherentes a la participación en la gestión de la entidad, serán ejercidos por una de ellas, debidamente designadas, si bien todos ellos serán responsables de las obligaciones del conjunto.

Artículo 5.- Ampliación o reducción de los integrantes de la entidad.

La ampliación o reducción del área empresarial 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.- Coeficientes de Participación.

1. Los coeficientes de participación de los titulares privados y públicos de la Entidad de Gestión y Modernización "Área Empresarial Pla de la Vallonga", en su definición dada por el apartado 3, del artículo 2, de la Ley 14/2018, se determinarán para cada titular privado de un derecho dominical de un bien inmueble o de un derecho real de usufructo o superficiario y para cada entidad pública que tenga adscritas o sean titulares de bienes inmuebles demaniales destinados a una explotación u actividad económica privada o de bienes inmuebles patrimoniales, por la división de la superficie de cada parcela, entre la suma de todas las parcelas del área industrial que estén situados en la citada área industrial. En las parcelas con división horizontal, la cuota de la parcela se dividirá entre cada componente en función de su porcentaje de participación.

2. Los cotitulares de una parcela habrán de designar en documento fehaciente, a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las de miembro de la Entidad, respondiendo solidariamente frente a la misma de cuantas obligaciones dimanen de su

condición. Si no designaren representante en el plazo que al efecto se señale, lo hará la Junta Directiva de la Entidad. El designado, en este caso, ejercerá sus funciones mientras los interesados no designaren formalmente a otro.

3.- Las cuotas que deban abonar los propietarios de parcelas para atender a los gastos comunes se recaudarán en la forma y plazo que se fije por los órganos rectores de la entidad.

4.- La morosidad en el pago de las cuotas producirá sin necesidad de intimidación alguna, la obligación de abonar los intereses legales de demora a favor de la Entidad.

Artículo 7.- Domicilio social y ámbito de actuación.

La entidad de Gestión y Modernización “Área Empresarial de Pla de la Vallonga” tiene su domicilio social en C/ Agua n.º 11, término municipal de Alicante, provincia de Alicante, código postal CP 03006.

El ámbito de actuación de la entidad abarcará la totalidad del área geográfica definida como “Área Empresarial Pla de la Vallonga”, que comprende sin solución de continuidad el suelo urbano destinado a suelo industrial, sito en el término municipal de Alicante, de acuerdo con el plano de delimitación que se adjunta como Anexo a los presentes Estatutos.

Artículo 8.- Objeto social.

El objeto social de la EGM “Área Empresarial Pla de la Vallonga”, es la mejora en la gestión del espacio industrial que ésta comprende, con el fin de modernizar, promocionar y mejorar la calidad de los servicios y dotaciones que ofrece, incrementando su competitividad, favoreciendo la participación de las empresas, la creación de empleo, la colaboración público – privada y; asumiendo en su caso, la gestión indirecta de servicios públicos, conforme a la legislación aplicable.

Artículo 9.- Funciones de la entidad.

La entidad tendrá las funciones que se señalan a continuación:

1. Colaborar con el Excmo. Ayuntamiento de Alicante 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 las personas integrantes de la entidad y la correspondiente atribución por parte del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, conforme a lo establecido en 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 Excmo. Ayuntamiento de Alicante 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 Excmo. Ayuntamiento de Alicante las propuestas o quejas de las personas titulares de los bienes o derechos adscritos al área industrial, en aras a un mejor funcionamiento de sus servicios e infraestructuras, dentro del ámbito de competencias que la Ley 14/2018 establece para las entidades de Gestión y Modernización.

7. Recopilar y facilitar al Excmo. Ayuntamiento de Alicante y a la Generalitat, toda la información que se solicite respecto del área industrial, con pleno respeto a los límites establecidos por la legislación sobre protección de datos y cualesquiera otras normas pertinentes, así como informar periódicamente al Excmo. Ayuntamiento de Alicante de las eventuales deficiencias que se observen en relación con el cumplimiento de los servicios municipales.

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

9. Colaborar con el Excmo. Ayuntamiento de Alicante en la elaboración de los planes de movilidad en relación con los desplazamientos de las personas trabajadoras, visitantes y usuarias del área industrial, así como el tránsito de mercancías y comercial, de acuerdo con el art. 14 de la Ley 6/2011, de movilidad de la Comunitat Valenciana.

10. Servir con objetividad en las funciones públicas y los intereses públicos que le sean encomendados, actuando de acuerdo con los principios de eficacia, eficiencia, transparencia, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la Ley y al Derecho.

11. Colaborar con todas las Administraciones públicas en cuanto al ejercicio 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.

12. Cualesquiera otra, dentro de los límites de la Ley 14/2018, que sea aprobada por los órganos de gobierno de la entidad, conforme a estos Estatutos.

Artículo 10.- Derechos de las personas integrantes de la entidad.

Las personas integrantes de la entidad tendrán los siguientes derechos:

1. El uso general de las instalaciones, servicios y dotaciones de la entidad y, el uso privativo en la proporción que a cada uno le corresponda.

2. Participar en las actividades de la entidad, contribuyendo al mejor desarrollo de sus funciones.

3. Ser convocadas a las reuniones de la asamblea general, asistir a las mismas con voz y voto, siempre conforme al orden del día establecido y ajustándose a la dirección de los debates y votaciones por la persona que ostente la Presidencia de la entidad.

4. Elegir a las personas integrantes de la junta directiva y a ser propuestas y elegidas como integrante de la misma.

5. Ser informadas, a través de la gerencia, acerca de la composición, actuaciones y acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la entidad, así como del desarrollo de su actividad.

6. Utilizar los servicios ofrecidos por la entidad en los términos previstos para cada uno de ellos.

7. Impugnar los actos y acuerdos de los órganos de la entidad que estime contrarios a la Ley o a los estatutos.

8. Vigilar y exigir el fiel cumplimiento de todas y cada una de las funciones de la entidad.

9. Formular propuestas, sugerencias, peticiones, quejas o reclamaciones a los órganos de gobierno y administración de la entidad.

10. A que le sean expedidas las certificaciones o copias de los acuerdos adoptados por los órganos rectores de la entidad.

11. Cualesquiera otros derechos reconocidos en estos estatutos o que se establecieren en forma legal o reglamentaria.

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

1. Las obligaciones a que se refieren 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, los presentes estatutos, deberán cumplirse por los integrantes de la entidad en el tiempo y forma determinados por la asamblea general y, en su caso, por los posibles sustitutos definidos en el apartado 4 del Artículo 5, de la citada Ley.

2. Son obligaciones de las personas integrantes de la entidad:

2.1. 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.

2.2. 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.

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

2.4. Abonar las contribuciones obligatorias de la EGM, en los plazos y notificaciones establecidos por la asamblea general que serán publicados en la web corporativa de la entidad para su conocimiento.

2.5. 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.

2.6. Las personas y entidades titulares privadas definidas en el apartado 3 del Artículo 2 de la Ley 14/2018, responderán de las deudas generadas por las personas arrendatarias u ocupantes de sus inmuebles por cualquier título legítimo, en concepto de cobro de las contribuciones obligatorias. Todo ello sin perjuicio de que la propiedad pueda repetir contra quien, a su juicio, crea responsable directo del incumplimiento.

2.7. Comunicar a la Secretaria de la Junta Directiva, 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 en la que se deje constancia de la fecha de la misma y, de los motivos por los que se procede a la utilización de esta forma de notificación. La notificación practicada de esta forma producirá plenos efectos jurídicos en el plazo de tres días naturales.

2.8. Comunicar a la Secretaría de la Junta Directiva, y por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, los cambios de titularidad y de las personas ocupantes de los inmuebles, en el plazo de un mes desde que se ha formalizado en documento público. 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 aquél a repetir sobre este.

2.9. Entregar a la persona adquirente de un inmueble comprendido en el área gestionada, en el momento de la compraventa, el documento expedido por la entidad, mediante el cual se acredite que la persona titular que transmite el inmueble se encuentra al corriente de pago de todas las cuotas correspondientes a su coeficiente de participación establecido por la asamblea general con arreglo a lo establecido en los presentes estatutos y demás normas concordantes.

Artículo 12.- Duración.

1. La entidad tendrá una duración de 20 años, salvo que concurra alguna de las causas de disolución prevista en estos Estatutos, en la Ley 14/2018 o en los restantes preceptos legales que sean de pertinente aplicación.

2. No obstante, la duración de la entidad podrá renovarse por nuevos períodos consecutivos de 20 años cada uno, de acuerdo con el procedimiento establecido en el apartado 2, del art. 14/2018.

CAPÍTULO II. COMPOSICIÓN, ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LA ENTIDAD

Artículo 13.- Órganos de la entidad.

1. La entidad de Gestión y Modernización estará integrada por los siguientes órganos:

De Gobierno: asamblea general, junta directiva, presidente, secretaria y tesorería.

De administración: gerencia.

De participación: foro consultivo de participación.

2. Los titulares miembros de la EGM, podrán ser elegidos para desempeñar los cargos de los órganos de gobierno de la entidad, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Ser mayor de edad y hallarse en pleno uso y disfrute de sus derechos civiles.

b) No ser deudor de la EGM por ningún concepto, ni tener pendiente con la misma contrato, crédito ni litigio alguno.

c) No estar incapacitado mediante sentencia firme para el desempeño de funciones, cargos o empleos públicos.

3. Los titulares miembros de la EGM que se encuentren desempeñando los cargos en los órganos de gobierno para los que fueron elegidos y, dejen de reunir alguno de los requisitos enumerados en el artículo anterior, cesarán automáticamente en el desempeño de los mismos.

4. Los que desempeñen cargos en los órganos de gobierno de la EGM, podrán ser suspendidos en sus funciones por la Junta Directiva, si son condenados por delitos dolosos.

5. Cesarán igualmente en sus cargos, los que sin causa justificada de fuerza mayor, dejen de asistir a cinco reuniones consecutivas o a siete alternas den un año natural, y ello, sin perjuicio, de que le sean exigidas además las responsabilidades que procedan.

6. Del cese o suspensión acordado por la Junta Directiva, se dará cuenta en la primera Asamblea General que con posterioridad se celebre.

Artículo 14.- Composición de la asamblea general.

1. La asamblea general estará compuesta por todas las personas titulares integrantes de la entidad. No obstante lo anterior, las referidas titulares podrán ser sustituidas, conforme al apartado 4 del art. 5 la Ley 14/2018, por las personas arrendatarias u ocupantes de los inmuebles por cualquier título legítimo, siempre y cuando las titulares comuniquen fehacientemente dicha sustitución a la secretaria de la junta directiva y la persona sustituta lo acepte formalmente ante esta secretaría o mediante documento notarial.

No obstante, la representación es siempre revocable, y la asistencia personal a la junta de la persona representada tendrá valor de revocación.

2. Los titulares miembros de la EGM, podrán ejercer su derecho al voto, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad y hallarse en pleno uso y disfrute de sus derechos civiles.
- b) No ser deudor de la EGM por ningún concepto, ni tener pendiente con la misma contrato, crédito ni litigio alguno.
- c) No estar incapacitado mediante sentencia firme para el desempeño de funciones, cargos o empleos públicos.

Artículo 15.- Convocatoria de la asamblea general.

1. La Asamblea General se reunirá con carácter ordinario, al menos una vez al año, para aprobar los presupuestos y las cuentas anuales; de igual modo, se reunirá con carácter extraordinario, en las demás ocasiones que lo considere conveniente la presidencia o lo pida al menos la cuarta parte de las personas titulares que a su vez representen el veinticinco por ciento de los coeficientes de participación del área industrial, siempre que todas ellas se encuentren al corriente del pago de sus obligaciones con la entidad.

2. La convocatoria de la Asamblea General la hará el Presidente 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, remitiendo si fuera posible la misma junto con la documentación necesaria para su deliberación cuando sea posible a través de medios electrónicos, además de mediante anuncio en la web corporativa de la entidad.

3. Para la válida constitución del órgano a efectos de la celebración de sesiones, deliberaciones y toma de acuerdos, se requerirá la asistencia presencial del Presidente y Secretario o en su caso, de quienes les suplan.

4. El Presidente de la EGM, preside y dirige los debates que se produzcan en el desarrollo de la asamblea general y, en su defecto, podrá ser sustituido por el vicepresidente si lo hubiere, o por aquel miembro que se designe al efecto por la asamblea.

5. 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.

6. Para la reunión en primera convocatoria de la Asamblea General se requerirá la asistencia, directa o por representación, de la mayoría de las personas titulares de los terrenos correspondientes al área industrial que a su vez impliquen la mayoría de los coeficientes de participación de la misma área industrial. No obstante, se podrá celebrar en segunda convocatoria, al menos media hora después y; esta vez, sin sujeción a quórum mínimo para que quede constituida la asamblea general válidamente.

7. La citación para la Asamblea General ordinaria anual así como para cualquier otra extraordinaria se hará al menos con quince días naturales de antelación; no obstante, la asamblea podrá quedar válidamente constituida, incluso sin previa convocatoria por parte de la presidencia, cuando concurran la totalidad de sus personas integrantes y así lo decidan unánimemente.

8. No podrá ser objeto de deliberación o acuerdo ningún asunto que no figure incluido en el orden del día, salvo que se declare la urgencia del asunto a debatir por el voto favorable de la mayoría de sus miembros asistentes o representados.

9. La Asamblea general se deberá convocar, constituir, celebrar sus sesiones, adoptar acuerdos y remitir actas de forma presencial.

Tan sólo podrán celebrarse a distancia, en atención a circunstancias excepcionales (pensemos en la reciente pandemia por Covid-19), que hagan imposible o muy difícil la presencia de los miembros, siempre y cuando puedan asegurarse por medios electrónicos o telefónicos y audiovisuales, la identidad de los miembros o personas que les representen, el contenido de sus manifestaciones cuando se producen, así como la interactividad e intercomunicación entre ellos en tiempo real y la disponibilidad de los medios durante la sesión.

10. Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos.

11. Cuando los miembros de la Asamblea general voten en contra o se abstengan en un asunto, quedarán exentos de la responsabilidad que, en su caso, pueda derivarse de los acuerdos.

Artículo 16.- Funciones de la asamblea general.

Corresponderá en todo caso a la Asamblea General como órgano soberano y de máxima representación, las siguientes funciones:

1. Ejercer la dirección superior y el control de la entidad, velando por el cumplimiento de las funciones de esta, para lo cual será debidamente informada de los acuerdos y las medidas adoptadas por la junta directiva.

2. Nombrar y remover a las personas que integren la Junta Directiva, conforme al procedimiento legalmente establecido.

3. Ratificar la propuesta de la Junta Directiva sobre la persona responsable de la gerencia.

4. Aprobar los presupuestos anuales de la entidad.

5. Aprobar la imposición de derramas y la aprobación de los presupuestos adicionales.
6. Aprobar la memoria anual de actividades y el balance, así como la liquidación y las cuentas del ejercicio económico.
7. Aprobar la adquisición y enajenación de bienes patrimoniales a propuesta de la Junta Directiva.
8. Aprobar el programa anual de todas las actuaciones e inversiones que hayan de realizarse.
9. 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.
10. Aprobar o reformar los estatutos y determinar las normas de régimen interno, conforme al procedimiento establecido.
11. Abordar los demás asuntos de interés general para la entidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común.

Artículo 17.- 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 legalmente en el momento de celebrarse la votación, salvo que en estos Estatutos o en la Ley se dispongan otras mayorías distintas para acuerdos específicos.

Se requerirá una mayoría de tres quintos de los coeficientes de participación de las personas asistentes presentes o representadas en el momento de celebrarse la votación para la implantación de servicios que supongan un aumento superior al treinta por ciento de las cuotas de los miembros de la entidad.

2. Los acuerdos de la Asamblea General válidamente adoptados no contrarios al ordenamiento legal establecido, obligarán a las personas ausentes y las disidentes, y en cualquier caso se reflejarán en un libro de actas diligenciado por el registro de la propiedad competente.

3. Los acuerdos de la asamblea general podrán ser impugnados por el procedimiento legalmente establecido, en su caso, ante los tribunales, de conformidad con lo dispuesto en la legislación procesal general, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando sean contrarios a la ley, su desarrollo reglamentario o a estos Estatutos.
- b) Cuando resulten gravemente lesivos para los intereses de la propia entidad.

c) Cuando supongan un grave perjuicio para alguna persona titular o se hayan adoptado con abuso de derecho.

4. Estarán legitimadas para la impugnación las personas titulares o sustitutas que hubieren salvado su voto en la asamblea general y las que indebidamente hubiesen sido privadas de su derecho a voto. Para impugnar los acuerdos de la Asamblea General, deberán estar al corriente en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con la entidad, o proceder previamente a la consignación judicial de las mismas.

5. Los miembros de la EGM que no puedan concurrir personalmente a la asamblea general podrán conferir su representación a cualquier persona natural.

6. 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 hallen en mora en el pago de las cuotas o derramas, ordinarias o extraordinarias, acordadas por la entidad.

7. 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.

8. 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 18.- Composición y elección de la junta directiva.

1. La Junta Directiva estará integrada por un mínimo de cinco miembros y un máximo de once, debiendo ser su número, en cualquier caso, impar.

2. Las candidaturas que opten a cada elección habrán de expresar nominalmente al menos a las personas que vayan a ocupar los cargos de la presidencia, la secretaría y la tesorería y un mínimo de dos vocales, siendo de expresión genérica como resto de los componentes de la junta directiva.

3. A sus reuniones deberá ser convocada la persona representante del Excmo. Ayuntamiento de Alicante designada por este, que intervendrá con voz, pero sin voto.

4. Las personas integrantes de la Junta Directiva serán elegidas entre las integrantes de la entidad, en una Asamblea General convocada expresamente al efecto.

5. Los titulares miembros de la EGM, podrán presentar candidaturas a los órganos de gobierno de la misma, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad y hallarse en pleno uso y disfrute de sus derechos civiles.
- b) No ser deudor de la EGM por ningún concepto, ni tener pendiente con la misma contrato, crédito ni litigio alguno.
- c) No estar incapacitado mediante sentencia firme para el desempeño de funciones, cargos o empleos públicos.

6. Para poder ser elegidas y nombradas, deberán obtener el voto favorable de la mayoría simple de las personas presentes o representadas en la asamblea.

7. Las candidaturas que opten a cada elección habrán de expresar nominalmente al menos a las personas que hayan de ocupar los cargos de la Presidencia, la Secretaría, la Tesorería y los Vocales.

8.- La presentación de candidaturas deberá formalizarse en el domicilio social de la Entidad con una antelación mínima de siete días naturales antes de la celebración de la Asamblea General.

9.- El mandato de las personas integrantes de la Junta Directiva tendrá una duración de cuatro años sin limitación de número de años en su posible renovación.

10.- 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.

11. Las personas integrantes de la Junta Directiva podrán ser removidas de su cargo antes de la expiración de su mandato, por acuerdo de la Asamblea General, adoptado mediante el voto favorable de la mayoría simple de las personas presentes o representadas en dicha asamblea.

La Asamblea General para la remoción será convocada en sesión extraordinaria, a petición de la Junta Directiva, o al menos de la cuarta parte de las personas titulares con derecho a voto que, a su vez, representen el 25% de los coeficientes de participación, siempre que estén al corriente de pago de sus obligaciones con la entidad.

12. Las bajas que pudieran producirse en la Junta Directiva, por cualquier motivo, serán cubiertas provisionalmente por las personas designadas por las restantes integrantes de la misma, mediante el correspondiente acuerdo, entre las 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.

13.- El desempeño de cualquier cargo será honorífico y no retribuido. No obstante, se les reintegrará el importe de los gastos que se originen en el desempeño de sus funciones.

Artículo 19.- Funciones de la junta directiva.

1. La junta directiva es el órgano ejecutivo y de seguimiento de la entidad y tendrá, al menos, las siguientes funciones:

a) Supervisar la actividad general de la entidad y acordar cuantas medidas sean necesarias para el desarrollo del programa anual de actuaciones e inversiones.

b) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, los presupuestos anuales de gastos e ingresos previsibles, que necesariamente deberán detallar la liquidación de las contribuciones económicas de cada integrante de la entidad y la fórmula de exigencia de éstas.

c) Ordenar la inversión de fondos y, la aprobación de gastos con sujeción a los presupuestos aprobados vigentes.

d) 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.

e) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, el programa anual de todas las actuaciones e inversiones que hayan de realizarse.

f) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, la petición de dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales.

g) Proponer a la asamblea general, para su ratificación, a la persona que haya de ocupar la gerencia de la entidad.

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 20.- Funcionamiento de la junta directiva.

1. La junta directiva se reunirá con la periodicidad que ella misma establezca. A sus reuniones podrán asistir con voz, pero sin voto, además de las personas integrantes, la

persona representante designada por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, así como la persona que ostente la gerencia.

2. Para la válida constitución del órgano, a efectos de la celebración de sesiones, deliberaciones y toma de acuerdos, se requerirá la asistencia, presencial o a distancia, del Presidente y Secretario de la Junta Directiva o en su caso, de quienes les suplan, y la mitad, al menos de sus miembros

3. La junta directiva se convocará por la presidencia y sus acuerdos serán colegiados. Se considerarán aprobados con el voto favorable de la mayoría simple de las personas asistentes y, en ningún caso, el voto se podrá ejercer por delegación.

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 naturales contados desde el día de su adopción, en el caso de las personas disidentes, y desde la constancia de su notificación, en el caso de las ausentes.

5. No podrá ser objeto de deliberación o acuerdo ningún asunto que no figure incluido en el orden del día, salvo que se declare la urgencia del asunto a debatir por el voto favorable de la mayoría de sus miembros asistentes.

6. Cuando los miembros de la Junta Directiva voten en contra o se abstengan, quedarán exentos de la responsabilidad que, en su caso, pueda derivarse de los acuerdos.

Artículo 21.- El Presidente y el Vicepresidente 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. Quien ocupe la vicepresidencia sustituirá a la persona que ostente la Presidencia en los casos de cese, ausencia, vacante o enfermedad y le asistirá en el ejercicio de sus funciones en los términos que establezca la junta directiva.

Artículo 22.- 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) Llevar al corriente, conjuntamente con la Gerencia, el Censo General de todas las personas y entidades titulares privadas definidas en el apartado 3, del artículo 2 de la Ley 14/2018, así como de las entidades públicas que tengan adscritos o sean titulares de bienes inmuebles demaniales destinados a una explotación u actividad económica privada o de bienes inmuebles patrimoniales, de la EGM y, de los votos que a cada uno de ellos le correspondan.

e) Dar cuenta al Presidente de todas las solicitudes y comunicaciones que reciba por razón de su cargo.

f) 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 menor edad.

Artículo 23.- 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 de la Entidad, 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 24.- La gerencia de la entidad.

1. Corresponderá a la gerencia de la entidad la ejecución de los acuerdos adoptados tanto por la asamblea general como de la junta directiva.
2. Su nombramiento se producirá en la forma que se determina en los presentes estatutos y en la Ley 14/2018.
3. Además de las que le encomiende la junta directiva o la asamblea general, las funciones de la persona que ostente la gerencia de la entidad serán las siguientes:
 - a) Formular propuestas de planificación y de dirección de las actividades de la entidad.
 - b) Coordinar y controlar las actividades necesarias para el cumplimiento de las funciones y de los fines de la entidad, e inspeccionar todos los trabajos e instalaciones en las que se desarrollen.
 - c) Ejercer la jefatura del personal a cargo de la entidad.
 - d) Informar y dar cuenta ante la junta directiva y la asamblea general de las actuaciones realizadas.
 - e) Cualquier otra que le sea delegada por la Junta Directiva o la Asamblea General siempre que no sean contrarias a la ley o a los presentes Estatutos.

Artículo 25. 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, conforme al art. 29 de la Ley 14/2018.
2. Su composición y funciones serán las que se determinen reglamentariamente e incluirá a los representantes de los trabajadores y de las trabajadoras del área gestionada.

CAPÍTULO III. RECURSOS ECONÓMICOS Y PRESUPUESTO DE LA entidad

Artículo 26.- Recursos económicos de la entidad.

1. La Junta Directiva confeccionará anualmente el Presupuesto Ordinario, en el que se cubrirán los gastos con los ingresos.

2. El presupuesto anual de las entidades de gestión y modernización, cubrirá con cargo a las contribuciones obligatorias de sus integrantes, los gastos fijos de la entidad, así considerados por la legislación económica, contable y presupuestaria vigente y, cualquier otro que la Junta Directiva considere como gasto fijo de funcionamiento.

3. Dentro de los gastos fijos de la entidad, se podrá incluir una partida para imprevistos, cuyo importe no exceda del 5% del total del presupuesto ordinario.

4. Los recursos económicos de la entidad estarán integrados, al menos, por las siguientes partidas:

a) Las contribuciones obligatorias que deban realizar las personas integrantes de la entidad, que se determinarán en relación con su coeficiente de participación, calculado conforme se establece en el art. 21, de la Ley 14/2018, si bien la asamblea general podrá acordar reducciones de la cuota obligatoria de acuerdo con lo establecido en el art. 27, apartado 2, del mismo texto legal.

b) En aplicación de lo establecido en el art. 6, apartado 2, de la Ley 14/2018, las transferencias realizadas por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, destinadas a la asunción por la EGM, de los servicios municipales, conforme a lo establecido en la legislación aplicable, dentro del marco establecido en el Convenio de Colaboración firmado entre las partes

c) Las aportaciones voluntarias que realicen las personas integrantes de la entidad.

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

e) Donaciones, indemnizaciones y cualquier otro tipo de ingresos de carácter dinerario o no dinerario que sea realizado por una tercera persona, en cualquiera de las formas previstas por el ordenamiento vigente.

f) Por los créditos que en su caso se concierten.

g) Por rendimientos derivados del patrimonio de la Entidad y de la prestación de servicios.

h) Cualquier otro ingreso que no sea de los expresados anteriormente y que, se pueda materializar al amparo de lo establecido en las disposiciones legales vigentes.

Artículo 27.- 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 de acuerdo con el régimen de plazos y notificaciones para el cobro de las mismas que se establecerá por la Asamblea General y será publicado en la web corporativa de la entidad.
 3. Cuando por alguna circunstancia no estuviera aprobado el presupuesto para el primer día del año entrante, seguirá rigiendo, hasta la aprobación del proyectado, el presupuesto del año anterior.
 4. 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 e intereses devengados.
 5. La EGM, a través del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, podrá exigir por vía de apremio las cuotas y derramas aprobadas por la Asamblea más los intereses devengados. Una vez recaudados dichos importes serán entregados por el Excmo. Ayuntamiento a la EGM.
- No obstante lo anterior, la Entidad podrá reclamar el importe de dichas cuotas e intereses devengados a través de la jurisdicción ordinaria, siendo competentes los Juzgados de Primera Instancia del partido judicial al que corresponda el municipio de Alicante.
6. Las personas integrantes que al momento de la transmisión de su inmueble fueran deudores de la entidad por cualquier causa responderán de la deuda junto con la nueva persona titular del inmueble, y la entidad podrá dirigirse contra cualquiera de ellas la reclamación de dicha deuda, todo ello de acuerdo con lo establecido en el art. 15 de la Ley 14/2018.

CAPÍTULO IV. DISOLUCIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

Artículo 28.- Disolución de la entidad.

1. La entidad se disolverá automáticamente por las siguientes causas:
 - a) Por acuerdo de la asamblea general, adoptado con el voto favorable el 51% de las personas integrantes de la entidad que, a su vez, representen el 51% de los coeficientes de participación.
 - b) Por la apertura de la fase de liquidación, cuando la entidad se hallara declarada en concurso de acreedores.

2. El ayuntamiento declarará la disolución de la entidad, previa audiencia a la misma y por acuerdo del pleno, por los siguientes motivos:

a) Por conclusión del plan de actuación aprobado, o por la imposibilidad manifiesta de realizarlo.

b) Por finalización del plazo de duración sin haberse iniciado el proceso de renovación de la entidad, o haber transcurrido más de seis meses desde que se inició sin haberse concluido.

c) Por incumplimiento grave y reiterado, debidamente justificado, de los compromisos o de los fines establecidos en el acuerdo de autorización y en el convenio de colaboración.

3. En caso de concurrir algunas de las causas anteriores de disolución, la última junta directiva nombrada deberá ejecutar la liquidación de la entidad, conforme el procedimiento establecido en la legislación vigente.

4. El remanente de la EGM, si lo hubiere, una vez liquidados los bienes, derechos y deudas de la EGM, se distribuirá entre las personas integrantes en proporción a sus respectivas aportaciones.

CAPÍTULO V. JURISDICCIÓN Y ARBITRAJE.

Artículo 29.- 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 del municipio de Alicante, 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, 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 lo dispuesto en el art. 8, apartado 3 de la Ley 14/2018.

3. Los acuerdos adoptados por la Asamblea General y por la Junta Directiva, en el ejercicio de las funciones públicas que les hayan sido atribuidas por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, en el marco del Convenio de Colaboración firmado por la Entidad de Gestión y Modernización y éste último, podrán ser recurridas en alzada ante el Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, cuya resolución agotará la vía administrativa, siendo en todo caso revisables por la jurisdicción contencioso administrativa.

CAPÍTULO VI. MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS.

Artículo 30.- Modificación de los Estatutos.

La Modificación de los presentes Estatutos podrá ser propuesta a la Asamblea General por la Junta Directiva o por un número de personas 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.

Las propuestas de modificaciones de los estatutos que afecten al contenido del convenio de colaboración firmado entre la Entidad y el Excmo. Ayuntamiento de Alicante deberán ser aprobadas por éste con anterioridad a someterlas a la aprobación por la Asamblea General.

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.

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

Una vez aprobada la modificación de los Estatutos se deberá remitir una copia al Excmo. Ayuntamiento de Alicante y al Registro de la Propiedad donde estén inscritas las fincas incluidas en el área industrial a los efectos legales oportunos. Igualmente se comunicará dicha modificación al registro autonómico de entidades de gestión y modernización de áreas industriales.