

## Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball

*RESOLUCIÓ de 27 de desembre de 2018, del conseller d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball, per la qual s'aprova un model d'estatuts d'entitats de gestió i modernització d'àrees industrials. [2018/12288]*

Tenint en compte que la disposició final segona de la Llei 14/2018, de 5 de juny, de la Generalitat, de gestió, modernització i promoció de les àrees industrials de la Comunitat Valenciana, estableix que la conselleria competent en matèria d'indústria aprovarà, en el termini màxim de dotze mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, uns estatuts tipus per a les entitats de gestió i modernització i prestarà als seus òrgans de govern, com també a les comissions promotores i a les persones titulars dels béns immobles situats en l'àrea industrial delimitada, l'assistència i el suport necessaris per a desenvolupar aquestes fórmules de participació.

Havent elaborat aquesta conselleria un model d'estatut, que ha sigut sotmés a consulta de la Confederació Empresarial de la Comunitat Valenciana (CEV), a la Federació de Polígons Empresariais de la Comunitat Valenciana (FEPEVAL), i al Col·legi de Secretaris, Interventors i Tresorers d'Administració Local amb habilitació de caràcter estatal de la província de València (COSITAL), resolc:

### Primer

Aprovar com a annex a aquesta resolució, el model d'estatuts de les entitats de gestió i modernització d'àrea industrial regulades en la Llei 14/2018 de 5 de juny, de la Generalitat, de gestió, modernització i promoció de les àrees industrials de la Comunitat Valenciana.

Aquest model té un caràcter merament auxiliar i orientatiu, el seu ús és potestatiu per les comissions promotores i/o les entitats de gestió i modernització que es constituïsquen, i en cap cas pressuposa la validesa de l'avaluació del contingut dels estatuts que conforme els articles 7.1.c, 8 i 9 de la llei referenciada, correspon a l'ajuntament competent.

### Segon

Acordar la publicació d'aquest model en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, així com en format editable, en l'apartat d'indústria i I+D+i, de la Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball, al qual es pot accedir través del següent enllaç: <http://www.indi.gva.es/es/web/industria-e-i-d-i>.

València, 27 de desembre de 2018.– El conseller d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball, Rafael Climent Gonzalez.

## ESTATUTS DE L'ENTITAT DE GESTIÓ I MODERNITZACIÓ DE L'ÀREA INDUSTRIAL DE

### CAPÍTOL I Disposicions generals

#### Article 1. Constitució i denominació

A l'empara de la Llei 14/2018, de 5 de juny, de la Generalitat, es constitueix com a agrupació sense ànim de lucre, de base privada, però amb finalitat pública per les funcions públiques municipals que li poden ser encomanades, l'entitat de Gestió i Modernització \_\_\_\_\_ (si és procedent, poseu ací el nom identificatiu de l'entitat) de l'àrea industrial \_\_\_\_\_. (és fonamental identificar adequadament l'àrea industrial que es gestiona)

#### Article 2. Règim jurídic

L'entitat es regirà pels presents estatuts, per la Llei 14/2018, de 5 de juny, de la Generalitat, de gestió, modernització i promoció de les àrees industrials de la Comunitat Valenciana, per les normes reglamentàries

## Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo

*RESOLUCIÓN de 27 de diciembre de 2018, del conseller de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, por la que aprueba un modelo de estatutos de entidades de gestión y modernización de áreas industriales. [2018/12288]*

Teniendo en cuenta la disposición final segunda de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, establece que la conselleria competente en materia de industria aprobará, en el plazo máximo de doce meses desde la entrada en vigor de esta ley, unos estatutos tipo para las entidades de gestión y modernización y prestará a sus órganos de gobierno, como también a las comisiones promotoras y a las personas titulares de los bienes inmuebles situados en el área industrial delimitada, la asistencia y el apoyo necesarios al efecto de desarrollar estas fórmulas de participación.

Habiéndose elaborado un modelo de estatuto por esta conselleria, que ha sido sometido a consulta de la Confederación Empresarial de la Comunidad Valenciana (CEV), a la Federación de Polígono Empresariales de la Comunidad Valenciana (FEPEVAL), y al Colegio de secretarios, Interventores y Tesoreros de administración local con habilitación de carácter estatal de la provincia de Valencia (COSITAL), resuelvo:

### Primero

Aprobar como anexo a esta resolución, el modelo de estatutos de las entidades de gestión y modernización de área industrial reguladas en la Ley 14/2018 de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana.

Este modelo tiene un carácter meramente auxiliar y orientativo, siendo potestativo su uso por las comisiones promotoras y/o las entidades de gestión y modernización que se constituyan, y en ningún caso presupone la validez de la evaluación del contenido de los estatutos que conforme los artículos 7.1.c, 8 y 9 de la ley referenciada, corresponde al ayuntamiento competente.

### Segundo

Acordar la publicación de este modelo en el *Diario Oficial de la Generalitat Valenciana*, así como en formato editable, en el apartado de industria e I+D+i, de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, al que se puede acceder través del siguiente enlace: <http://www.indi.gva.es/es/web/industria-e-i-d-i>.

València, 27 de diciembre de 2018.– El conseller de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo: Rafael Climent González.

## ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL DE

### CAPÍTULO I Disposiciones generales

#### Artículo 1. Constitución y denominación.

Al amparo de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, se constituye como agrupación sin ánimo de lucro, de base privada, pero con finalidad pública por las funciones públicas municipales que le pueden ser encomendadas, la entidad de Gestión y Modernización \_\_\_\_\_ ( en su caso poner aquí el nombre identificativo de la entidad) del área industrial \_\_\_\_\_. (es fundamental identificar adecuadamente el área industrial que se gestiona)

#### Artículo 2. Régimen jurídico

La entidad se regirá por los presentes Estatutos, por la Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana, por las normas

que la desenvolupen, i subsidiàriament per qualsevol altra legislació que s'aplique.

#### *Article 3. Personalitat jurídica*

L'entitat tindrà plena capacitat d'obrar i personalitat jurídica pròpia, diferent de les persones integrants d'aquestes, a partir de l'autorització de la seua constitució pel ple de l'Ajuntament de \_\_\_\_\_; En conseqüència, podrà comparèixer davant qualsevol autoritat, organisme o jurisdicció, exercint les corresponents accions, drets i excepcions, promovent, oposant-se, seguint o desistint de qualsevol classe de procediments. Podrà també posseir, adquirir, gravar i alienar tota classe de béns i drets i realitzar actes de disposició i domini sobre aquests.

#### *Article 4. Integrants de l'entitat*

1. Des de l'adquisició de la seua personalitat pròpia, l'entitat estarà integrada de manera universal, obligatòria i automàtica, per totes les persones, físiques i jurídiques, així com per les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que siguen titulars del dret de propietat de les parcel·les i de les construccions que s'hi troben situades, així com per les titulars d'una concessió administrativa, un dret real d'usdefruit o un dret de superfície sobre els citats immobles, sempre que estiguen situats en l'àrea industrial delimitada.

2. També estarà integrada per les entitats públiques que siguen titulars dels béns immobles patrimonials situats en l'àrea industrial. No es consideraran integrants de l'entitat aquelles entitats públiques que siguen només titulars dels immobles dotacionals o de domini i ús públic situats dins de l'àrea industrial, i no disposen de béns patrimonials en aquesta.

#### *Article 5. Ampliació o reducció dels integrants de l'entitat*

L'ampliació o reducció de l'àrea industrial i de les persones integrants de l'entitat es realitzarà d'acord amb el procediment i requisits descrits en la disposició addicional setena de la Llei 14/2018, i en les seues normes de desplegament.

#### *Article 6. Domicili i àmbit d'actuació*

L'entitat de Gestió i Modernització té el domicili a \_\_\_\_\_ (indiqueu adreça exacta, amb almenys número i nom del carrer), terme municipal d \_\_\_\_\_, de la província d \_\_\_\_\_, codi postal \_\_\_\_\_.

L'àmbit d'actuació de l'entitat abastará la totalitat de l'àrea compresa en l'actuació denominada " \_\_\_\_\_", de conformitat amb el que determina el planejament urbanístic corresponent (o indiqueu alguna referència geogràfica o adjunteu un pla als estatuts).

#### *Article 7. Objecte social*

L'objecte social de l'entitat serà la gestió, modernització i promoció dels serveis, infraestructures i dotacions de l'àrea industrial gestionada, així com l'eventual assumptió indirecta, mitjançant el corresponent contracte, de serveis públics referits a la citada àrea industrial.

#### *Article 8. Funcions de l'entitat*

L'entitat tindrà les funcions que s'assenyalen a continuació: (no cal assumir en els estatuts totes les recollides en l'article 6 de la Llei 14/2018)

1. Col·laborar amb l'ajuntament per a facilitar l'adequat compliment de les seues obligacions de conservació, manteniment, vigilància, neteja i prestació de serveis bàsics relacionats amb l'àrea industrial.

2. Assumir la gestió dels serveis municipals, previ acord de les persones integrants de l'entitat i la corresponent atribució per part de l'ajuntament de conformitat amb la legislació aplicable.

3. Impulsar la posada en marxa d'infraestructures, dotacions i serveis que milloren i modernitzen l'àrea industrial. En el cas de les dotacions o serveis complementaris que siguen assumits per l'entitat amb els

reglamentaries que la desenvolupen, y subsidiariamente por cualquier otra legislación vigente que sea de aplicación.

#### *Artículo 3. Personalidad jurídica*

La entidad tendrá plena capacidad de obrar y personalidad jurídica propia, diferente de las personas integrantes de las mismas, a partir de la autorización de su constitución por el pleno del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_; En consecuencia podrá comparecer ante cualquier autoridad, organismo o jurisdicción, ejercitando las correspondientes acciones, derechos y excepciones, promoviendo, oponiéndose, siguiendo o desistiendo de toda clase de procedimientos. Podrá, también poseer, adquirir, gravar y enajenar toda clase de bienes y derechos y realizar actos de disposición y dominio sobre los mismos.

#### *Artículo 4. Integrantes de la entidad*

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

2. También estará integrada por las entidades públicas que sean titulares de los bienes inmuebles patrimoniales ubicados en el área industrial. No se considerarán integrantes de la entidad aquellas entidades públicas que sean solo titulares de los inmuebles dotacionales o de dominio y uso público situados dentro del área industrial, y no dispongan de bienes patrimoniales en la misma.

#### *Artículo 5. Ampliación o reducción de los integrantes de la entidad.*

La ampliación o reducción del área industrial y de las personas integrantes de la entidad se realizará conforme al procedimiento y requisitos descritos en la disposición adicional Séptima de la Ley 14/2018, y en sus normas de desarrollo.

#### *Artículo 6. Domicilio y ámbito de actuación.*

La entidad de Gestión y Modernización tiene su domicilio en \_\_\_\_\_ (indicar dirección exacta, con al menos número y nombre de la calle), término municipal de \_\_\_\_\_, de la provincia de \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_.

El ámbito de actuación de la entidad abarcará la totalidad del área comprendida en la actuación denominada " \_\_\_\_\_", de conformidad con lo determinado en el planeamiento urbanístico correspondiente (o indicar alguna referencia geográfica o anexas un plano a los estatutos).

#### *Artículo 7. Objeto social.*

El objeto social de la entidad será la gestión, modernización y promoción de los servicios, infraestructuras y dotaciones del área industrial gestionada, así como la eventual asunción indirecta, mediante el correspondiente contrato, de servicios públicos referidos a la citada área industrial.

#### *Artículo 8. Funciones de la entidad.*

La entidad tendrá las funciones que se señalan a continuación: (no es necesario asumir en los estatutos todas las recogidas en el 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 la gestión de los servicios municipales, previo acuerdo de las personas integrantes de la entidad y la correspondiente atribución por parte del Ayuntamiento de conformidad 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

seus propis recursos, seran addicionals als prestats per l'ajuntament i, per tant, concurrents amb aquests, però en cap cas substitutius.

4. Vetlar per l'ús adequat dels elements de la urbanització i pel compliment dels drets i obligacions de les persones titulars i ocupants dels béns immobles i drets adscrits a l'àrea industrial.

5. Representar i defensar els interessos comuns de les persones titulars dels béns i drets integrants de l'àrea industrial davant qualsevol subjecte, organisme o autoritat pública, així com davant els jutjats i tribunals de qualsevol jurisdicció, segons els acords adoptats vàlidament conforme a aquests estatuts i altres disposicions aplicables.

6. Traslladar a l'ajuntament les propostes o queixes de les persones titulars dels béns o drets adscrits a l'àrea industrial, per a un millor funcionament dels seus serveis i infraestructures, dins de l'àmbit de competències que la Llei 14/2018 estableix per a les entitats de Gestió i Modernització.

7. Recopilar i facilitar a l'ajuntament i a la Generalitat tota la informació que se sol·licite respecte de l'àrea industrial, amb ple respecte als límits establits per la legislació sobre protecció de dades i qualsevol altres normes pertinents, així com informar periòdicament l'ajuntament de les eventuais deficiències que s'observen en relació amb el compliment dels serveis municipals.

8. Facilitar periòdicament a l'ajuntament i a la Generalitat la informació detallada sobre la disponibilitat de sòl, les fórmules d'accés al seu ús o propietat, així com l'estat dels serveis i dotacions disponibles en l'àrea industrial, especialment dels que han determinat que siguen classificats en alguna de les categories previstes en la Llei 14/2018 i les normes que la despleguen.

9. Col·laborar amb l'ajuntament en l'elaboració dels plans de mobilitat en relació amb els desplaçaments de les persones treballadores, visitants i usuàries de l'àrea industrial, així com el trànsit de mercaderies i comercial, d'acord amb l'article 14 de la Llei 6/2011, de mobilitat de la Comunitat Valenciana.

10. Col·laborar amb les administracions públiques en general respecte de les funcions públiques que afecten l'àrea industrial, especialment en les actuacions de promoció exterior i en l'atracció d'inversions nacionals o estrangeres.

11. Qualsevol altra, dins dels límits de la Llei 14/2018 i que siga aprovada pels òrgans de govern de l'entitat, d'acord amb aquests estatuts.

#### *Article 9. Drets de les persones integrants de l'entitat*

Les persones integrants de l'entitat tindran els següents drets:

1. Participar en les activitats de l'entitat, per contribuir al millor desenvolupament de les seues funcions.

2. Ser convocades a les reunions de l'assemblea general, assistir-hi amb veu i vot, sempre conforme a l'ordre del dia establert i ajustant-se a la direcció dels debats i votacions per la persona que ostente la Presidència de l'entitat.

3. Triar les persones integrants de la junta directiva i a ser proposades i triades com a integrant d'aquesta.

4. Ser informades, a través de la gerència, sobre la composició, actuacions i acords dels òrgans de govern i administració de l'entitat, així com del desenvolupament de la seua activitat. En particular podran examinar personalment, en el domicili social de l'entitat, i prèvia sol·licitud per escrit a la junta directiva, els llibres d'actes, el cens de les persones integrants i l'estat dels comptes. També tindrà dret que la gerència li lliure testimoniatge dels particulars de les actes que els afecten directament.

5. Utilitzar els serveis oferits per l'entitat en els termes previstos per a cadascun d'ells.

6. Impugnar els actes i acords dels òrgans de l'entitat que estime contraris a la llei o als estatuts.

7. Vigilar i exigir el fidel compliment de totes i cadascuna de les funcions de l'entitat.

8. Formular propostes, suggeriments, peticions, queixes o reclamacions als òrgans de govern i administració de l'entitat.

9.- Qualsevol altres drets reconeguts en aquests estatuts o que s'establiren en forma legal o reglamentària.

el Ayuntamiento y por tanto, concurrentes con estos, pero en ningún caso substitutivos.

4. Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización y por el cumplimiento de los derechos y obligaciones de las personas titulares y ocupantes de los bienes inmuebles y derechos adscritos al área industrial.

5. Representar y defender los intereses comunes de las personas titulares de los bienes y derechos integrantes del área industrial ante cualquier sujeto, organismo o autoridad pública, así como ante los Juzgados y Tribunales de cualquier jurisdicción, conforme a los acuerdos adoptados válidamente conforme a estos Estatutos y demás disposiciones aplicables.

6. Trasladar al Ayuntamiento las propuestas o quejas de las personas titulares de los bienes o derechos adscritos al área industrial, en aras a un mejor funcionamiento de sus servicios e infraestructuras, dentro del ámbito de competencias que las Ley 14/2018 establece para las entidades de Gestión y Modernización.

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

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

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

10. Colaborar con las Administraciones públicas en general respecto de las funciones públicas que afecten al área industrial, en especial en las actuaciones de promoción exterior y en la atracción de inversiones nacionales o extranjeras.

11. Cualesquiera otras, 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.

#### *Artículo 9. Derechos de las personas integrantes de la entidad*

Las personas integrantes de la entidad tendrán los siguientes derechos:

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

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

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

4. Ser informadas, a través de la gerencia, acerca de la composición, actuaciones y acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la entidad, así como del desarrollo de su actividad. En particular podrán examinar personalmente, en el domicilio social de la entidad, y previa solicitud por escrito a la junta directiva, los libros de actas, el censo de las personas integrantes y el estado de las cuentas. 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 todas y cada una de las funciones de la entidad.

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

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



#### Article 10. Obligacions de les persones integrants de l'entitat

Són obligacions de les persones integrants de l'entitat:

1. Respectar les instal·lacions de l'àrea industrial, ja siguen d'ús general o privatiu de qualsevol de les persones titulars, fent-ne un ús adequat i evitant en tot moment que se'ls puguen causar danys o defectes o a tercers.
2. Mantindre en bon estat de conservació els seus immobles, en termes que no perjudiquen l'entitat o a altres persones titulars, ocupants o usuàries de l'àrea industrial.
3. Contribuir al pressupost anual de l'entitat, en proporció al seu coeficient de participació i segons el que haja acordat l'assemblea general.
4. Quan s'acorde per l'assemblea general (*o s'haja establert en aquests estatuts*), contribuir en proporció als seus coeficients de participació a la dotació d'un fons de reserva per a atendre possibles contingències extraordinàries. El fons de reserva de l'entitat en cap cas podrà ser superior al 10 % del seu últim pressupost ordinari.
5. Comunicar a la junta directiva a través de la gerència, per qualsevol mitjà que permetta tindre constància de la seua recepció, el domicili a Espanya per a notificacions relacionades amb l'entitat. Es podrà fer aquesta comunicació per mitjans electrònics sempre que s'haja acordat aquesta forma de notificació. A falta d'aquesta comunicació o acord, es tindrà per domicili per a notificacions el de l'immoble situat en l'àrea industrial, i tindrà plens efectes jurídics les entregades a l'ocupant d'aquest. Si, intentada una notificació en el domicili comunicat o en el de l'immoble, fóra impossible dur-la a terme, es realitzarà mitjançant la col·locació de la comunicació corresponent en lloc visible d'ús general habilitat per a això, així com en la web corporativa de l'entitat, amb diligència expressiva de la data i motius pels quals es procedeix a aquesta forma de notificació. La notificació practicada d'aquesta forma produirà plens efectes jurídics en el termini de tres dies naturals.
6. Comunicar a la junta directiva a través de la gerència, i per qualsevol mitjà que permetta tindre constància de la seua recepció, els canvis de titularitat i de les persones ocupants dels immobles. Es podrà realitzar aquesta comunicació per mitjans electrònics sempre que s'haja acordat aquesta forma de notificació. La persona integrant de l'entitat que incomplira aquesta obligació respondrà juntament amb la nova persona titular dels deutes contraïts amb l'entitat amb posterioritat a la transmissió, sense perjudici del dret d'aquell a repetir sobre aquest.
7. Entregar a la persona adquirent d'un immoble comprés en l'àrea gestionada, en el moment de la compravenda, el document expedit per la gerència de l'entitat, mitjançant el qual s'acredite que la persona transmissor està al corrent de pagament de totes les quotes corresponents al seu immoble.

#### Article 11. Durada

1. L'entitat tindrà una durada de \_\_ anys (*màxim 20 anys*), llevat que concórrega alguna de les causes de dissolució prevista en aquests Estatuts, en la Llei 14/2018 o en els restants preceptes legals que siguen de pertinent aplicació.
2. No obstant això, la durada de l'entitat podrà renovar-se per nous períodes consecutius de \_\_ anys (*màxim 20 anys*) cadascun, prèvia sol·licitud de renovació per part de la junta directiva davant l'ajuntament, amb sis mesos d'antelació a l'expiració del corresponent termini de vint anys.

## CAPÍTOL II

### Composició, estructura i funcionament de l'entitat

#### Article 12. Òrgans de l'entitat

L'entitat de Gestió i Modernització tindrà els òrgans següents:

1. De govern: l'assemblea general, la junta directiva i la presidència.
2. D'administració: la gerència.
3. De participació: el fòrum consultiu de participació.

#### Artículo 10. Obligaciones de las personas integrantes de la entidad

Son obligaciones de las personas integrantes de la entidad:

1. Respetar las instalaciones del área industrial, ya sean de uso general o privativo de cualquiera de las personas titulares, haciendo un uso adecuado de las mismas y evitando en todo momento que se puedan causar daños o defectos 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 (*o se haya establecido en estos estatutos*), 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 domicilio para notificaciones el del inmueble ubicado en el área industrial, surtiendo plenos efectos jurídicos las entregadas al ocupante del mismo. Si, intentada una notificación en el domicilio comunicado o en el del inmueble, fuese imposible practicarla, se realizará mediante la colocación de la comunicación correspondiente en lugar visible de uso general habilitado al efecto, así como en la web corporativa de la entidad, con diligencia expresiva de la fecha y motivos por los que se procede a esta forma de notificación. La notificación practicada de esta forma producirá plenos efectos jurídicos en el plazo de tres días naturales.
6. Comunicar a la junta directiva a través de la gerencia, y por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, los cambios de titularidad y de las personas ocupantes de los inmuebles. Se podrá realizar esta comunicación por medios electrónicos 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.
7. Entregar a la persona adquirente de un inmueble comprendido en el área gestionada, en el momento de la compraventa, el documento expedido por la gerencia de la entidad, mediante el cual se acredite que la persona transmissor está al corriente de pago de todas las cuotas correspondientes a su inmueble.

#### Artículo 11. Duración.

1. La entidad tendrá una duración de \_\_ años (*máximo 20 años*), salvo que concorra 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 \_\_ años (*máximo 20 años*) cada uno, previa solicitud de renovación por parte de la junta directiva ante el Ayuntamiento, con seis meses de antelación a la expiración del correspondiente plazo de veinte años.

## 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.



#### Article 13. Composició de l'assemblea general

1. L'assemblea general estarà composta per totes les persones titulars integrants de l'entitat. No obstant això anterior, las referides titulars podran ser substituïdes, segons l'apartat 4 de l'article 5 la Llei 14/2018, per les persones arrendatàries o ocupants dels immobles per qualsevol títol legítim, sempre que les titulars comuniquen fefaentment aquesta substitució a la secretaria de la junta directiva i la persona substituïda l'accepte formalment davant aquesta secretaria o mitjançant un document notarial.

2. Les entitats públiques que siguen només titulars d'immobles dotacionals o de domini o ús públic situats dins de l'àrea industrial, i, per tant no es consideren integrants de l'entitat, tenen dret a un representant, amb veu però sense vot en l'assemblea general.

#### Article 14. Convocatòria de l'assemblea general

1. L'assemblea general es reunirà, almenys, una vegada a l'any per a aprovar els pressupostos i els comptes anuals, així com en les altres ocasions que ho considere convenient la presidència o ho demane almenys la quarta part de les persones titulars que al seu torn representen el vint-i-cinc per cent dels coeficients de participació de l'àrea industrial, sempre que totes elles es troben al corrent del pagament de les seues obligacions amb l'entitat.

2. La convocatòria de l'assemblea general la farà la presidència amb indicació dels assumptes a tractar, el lloc, el dia i l'hora en què se celebrarà, i es faran les citacions per qualsevol mitjà que permeta tindre constància de la seua recepció, a més de mitjançant anunci en la web de l'entitat.

3. Per a la reunió en primera convocatòria de l'assemblea general es requerirà l'assistència, directa o per representació, de la majoria de les persones titulars dels terrenys corresponents a l'àrea industrial que al seu torn impliquen la majoria dels coeficients de participació de la mateixa àrea industrial. No obstant això, es podrà celebrar en segona convocatòria, almenys trenta minuts després, sense necessitat de cap quòrum mínim perquè quede constituïda l'assemblea general vàlidament.

4. La citació per a l'assemblea general ordinària anual així com per a qualsevol altra d'extraordinària es farà almenys amb quinze dies naturals d'anticipació; no obstant això, l'assemblea podrà quedar vàlidament constituïda, fins i tot sense prèvia convocatòria per part de la presidència, quan concórrega la totalitat de les persones integrants i així ho decidisca unànimement.

#### Article 15. Funcions de l'assemblea general

En tot cas, correspondran a l'assemblea general les següents funcions (podran afegir-se'n més en els estatuts):

1. Exercir la direcció superior i el control de l'entitat, vetllant pel compliment de les funcions d'aquesta, per a això serà degudament informada dels acords i les mesures adoptades per la junta directiva.

2. Nomenar i remoure les persones que inegren la junta directiva, segons el procediment legalment establert.

3. Ratificar la proposta de la junta directiva sobre la persona responsable de la gerència.

4. Aprovar els pressupostos anuals de l'entitat.

5. Aprovar la memòria anual d'activitats i el balanç, així com la liquidació i els comptes de l'exercici econòmic.

6. Aprovar el programa anual de totes les actuacions i inversions que hagen de realitzar-se.

7. Aprovar la petició de dotacions, infraestructures o serveis addicionals, quan així ho sol·liciten almenys dos terços de les persones titulars de l'àrea industrial que representen, al seu torn, dos terços dels coeficients de participació. (es podrà establir una majoria superior).

8. Aprovar o reformar els estatuts i determinar les normes de règim intern, d'acord amb el procediment establert.

9. Abordar els altres assumptes d'interès general per a l'entitat, acordant les mesures necessàries o convenients per al millor servei comú.

#### Artículo 13. Composición de la asamblea general.

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

2. Las entidades públicas que sean solo titulares de inmuebles dotacionales o de dominio o uso público situados dentro del área industrial, y, por tanto no se consideran integrantes de la entidad, tienen derecho a un representante, con voz pero sin voto en la asamblea general.

#### Artículo 14. Convocatoria de la asamblea general.

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

2. La convocatoria de la asamblea general la hará la presidencia con indicación de los asuntos a tratar, el lugar, el día y la hora en que se celebrará, practicándose las citaciones por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, además de mediante anuncio en la web de la entidad.

3. Para la reunión en primera convocatoria de la asamblea general se requerirá la asistencia, directa o por representación, de la mayoría de las personas titulares de los terrenos correspondientes al área industrial que a su vez impliquen la mayoría de los coeficientes de participación de la misma área industrial. No obstante, se podrá celebrar en segunda convocatoria, al menos treinta minutos después, sin necesidad de ningún quórum mínimo para que quede constituída 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 constituída, incluso sin previa convocatoria por parte de la presidencia, cuando concorra la totalidad de sus personas integrantes y así lo decidan unánimemente.

#### Artículo 15. Funciones de la asamblea general.

Corresponderán en todo caso a la asamblea general, las siguientes funciones (podrán adicionarse otras funciones en los estatutos):

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 inegren 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. (se podrá establecer una mayoría superior).

8. Aprobar o reformar los estatutos y determinar las normas de régimen interno, conforme al procedimiento establecido.

9. Abordar los demás asuntos de interés general para la entidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común.



#### Article 16. Acords de l'assemblea general

1. Els acords de l'assemblea general s'adoptaran per majoria simple dels coeficients de participació de les persones assistents presents o representades en el moment de celebrar-se la votació, llevat que en aquests estatuts o en la llei es disposen altres majories diferents per a acords específics. *(es poden afegir aquí majories reforçades per a acords concrets).*

2. Els acords de l'assemblea general vàlidament adoptats obligaran a les persones absents i les dissidents, i en qualsevol cas es reflectiran en un llibre d'actes diligenciat pel registre de la propietat competent.

3. Els acords de l'assemblea general seran impugnables dins del termini de quaranta dies, a partir de la data d'adopció d'aquests, especialment en els supòsits següents:

a) Quan siguem contraris a la llei, al seu desplegament reglamentari o a aquests estatuts.

b) Quan resulten greument lesius per als interessos de la mateixa entitat.

c) Quan suposen un greu perjudici per a alguna persona titular o s'hagen adoptat amb abús de dret.

4. Estaran legitimades per a la impugnació les persones titulars o substituïdes que hagueren salvat el seu vot en l'assemblea general i les que indegudament hagueren sigut privades del dret a vot.

#### Article 17. Elecció de la junta directiva

1. Les persones integrants de la junta directiva seran triades entre les integrants de l'entitat, en una assemblea general convocada expressament per a això.

2. Per a poder ser triades i nomenades, hauran d'obtenir el vot favorable de la majoria simple de les persones presents o representades en l'assemblea, excepte el que es preveu en l'apartat 5 de l'article 11 de la Llei 14/2018, respecte del nomenament de la junta directiva inicial.

3. Les candidatures que opten a cada elecció hauran d'expressar nominalment almenys les persones que hagen d'ocupar els càrrecs de presidència, la secretaria, la tesoreria i, almenys, dues vocalies.

4. La junta directiva tindrà un mínim de cinc integrants i un màxim d'onze, i el nombre ha de ser, en qualsevol cas, imparell *(es pot establir en els estatuts un mínim i un màxim diferent)*; a les seues reunions haurà de ser convocada la persona representant de l'ajuntament designada per aquest, que a més de l'assistència tindrà dret a ser oïda en aquesta.

5. El mandat de les persones integrants de la junta directiva tindrà una durada de quatre anys, i podran exercir el càrrec com a màxim durant huit anys. *(pot establir-se en els estatuts una durada diferent).*

6. En cas de no presentar-se una candidatura per a la renovació de la junta directiva es considerarà prorrogat el mandat de la junta existent fins que es produïska l'elecció d'una nova junta.

7. Les persones integrants de la junta directiva podran ser remogudes del càrrec abans de l'expiració del seu mandat, per acord de l'assemblea general, mitjançant el vot de la majoria simple de les persones presents o representades, en una assemblea extraordinària convocada segons l'apartat 4 de l'article 23 de la Llei 14/2018.

8. Les baixes que pogueren produir-se en la junta directiva, per qualsevol motiu, seran cobertes provisionalment per les persones designades per les restants integrants de la junta directiva, mitjançant el corresponent acord, entre les persones integrants de l'assemblea general, la qual haurà de ratificar-les o nomenar-ne unes altres, que es postulen com a candidates, en la primera assemblea ordinària que se celebri després de la baixa, mitjançant la inclusió d'aquest punt en el seu ordre del dia.

#### Article 18. Funcions de la junta directiva

1. La junta directiva és l'òrgan executiu i de seguiment de l'entitat i tindrà, almenys, les funcions següents: *(es poden afegir altres funcions en els estatuts)*

a) Supervisar l'activitat general de l'entitat i acordar totes les mesures que siguem necessàries per al desplegament del programa anual d'actuacions i inversions.

b) Elaborar i presentar a l'assemblea general, per a l'aprovació, els pressupostos anuals de despeses i ingressos previsibles, que necessària-

#### 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. *(se pueden añadir aquí mayorías reforzadas para acuerdos concretos).*

2. Los acuerdos de la asamblea general válidamente adoptados obligarán a las personas ausentes y las disidentes, y en cualquier caso se reflejarán en un libro de actas diligenciado por el registro de la propiedad competente.

3. Los acuerdos de la asamblea general serán impugnables dentro del plazo de cuarenta días, a partir de la fecha de adopción de los mismos, en especial en los siguientes supuestos:

a) Cuando sean contrarios a la ley, su desarrollo reglamentario o a estos Estatutos.

b) Cuando resulten gravemente lesivos para los intereses de la propia entidad.

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

4. Estarán legitimadas para la impugnación las personas titulares o sustitutas que hubieren salvado su voto en la asamblea general y las que indebidamente hubiesen sido privadas de su derecho a voto.

#### Artículo 17. Elección de la junta directiva.

1. Las personas integrantes de la junta directiva serán elegidas entre las integrantes de la entidad, en una asamblea general convocada expresamente al efecto.

2. Para poder ser elegidas y nombradas, deberán obtener el voto favorable de la mayoría simple de las personas presentes o representadas en la asamblea, salvo lo previsto en el apartado 5 del art. 11 de la Ley 14/2018, respecto del nombramiento de la junta directiva inicial.

3. Las candidaturas que opten a cada elección habrán de expresar nominalmente al menos a las personas que hayan de ocupar los cargos de presidencia, la secretaría, la tesorería y, al menos, dos personas vocales.

4. La junta directiva tendrá un mínimo de cinco personas integrantes y un máximo de once, debiendo ser su número, en cualquier caso, impar *(se puede establecer en los estatutos un mínimo y un máximo diferente)*; a sus reuniones deberá ser convocada la persona representante del ayuntamiento designada por este, que además de la asistencia tendrá derecho a ser oída en la misma.

5. El mandato de las personas integrantes de la junta directiva tendrá una duración de cuatro años, pudiendo ejercer el cargo como máximo durante ocho años. *(puede establecerse en los estatutos una duración diferente).*

6. En caso de no presentarse una candidatura para la renovación de la junta directiva se considerará prorrogado el mandato de la junta existente hasta que se produzca la elección de una nueva junta.

7. Las personas integrantes de la junta directiva podrán ser removidas de su cargo antes de la expiración de su mandato, por acuerdo de la asamblea general, mediante el voto de la mayoría simple de las personas presentes o representadas, en una asamblea extraordinaria convocada conforme al apartado 4 del art. 23 de la Ley 14/2018.

8. Las bajas que pudieran producirse en la junta directiva, por cualquier motivo, serán cubiertas provisionalmente por las personas designadas por las restantes integrantes de la junta directiva, mediante el correspondiente acuerdo, entre las personas integrantes de la asamblea general, la cual deberá ratificarlas o nombrar a otras, que se postulen como candidatas, en la primera asamblea ordinaria que se celebre tras la baja, mediante la inclusión de este punto en su orden del día.

#### Artículo 18. Funciones de la junta directiva.

1. La junta directiva es el órgano ejecutivo y de seguimiento de la entidad y tendrá, al menos, las siguientes funciones: *(se pueden añadir otras funciones en los estatutos)*

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 necesaria-



ment hauran de detallar la liquidació de les contribucions econòmiques de cada integrant de l'entitat i la fórmula d'exigència d'aquestes.

c) Elaborar i presentar a l'assemblea general, per a l'aprovació, la memòria anual d'activitats i el balanç, així com la liquidació dels comptes dels exercicis econòmics.

d) Elaborar i presentar a l'assemblea general, per a l'aprovació, el programa anual de totes les actuacions i inversions que hagen de fer-se.

e) Elaborar i presentar a l'assemblea general, per a l'aprovació, la petició de dotacions, infraestructures o serveis addicionals.

f) Proposar a l'assemblea general, per a la ratificació, la persona que haja d'ocupar la gerència de l'entitat.

2. L'assemblea general podrà delegar o encomanar a la junta directiva totes les funcions que estime convenient, sempre que no siguen contràries a la llei o als presents estatuts.

#### *Article 19. Funcionament de la junta directiva*

1. La junta directiva es reunirà amb la periodicitat que ella mateixa estableisca. A les seues reunions podran assistir amb veu però sense vot, a més de les persones integrants, la persona representant designada per l'ajuntament d....., així com la persona que n'ostente la gerència.

2. La junta directiva es convocarà per la presidència i els seus acords seran col·legiats. Es consideraran aprovats amb el vot favorable de la majoria simple de les persones assistents, i en cap cas el vot serà delegable.

3. Els acords de la junta directiva es reflectiran en el llibre d'actes diligenciat pel registre de la propietat competent i obligaran des del moment de l'adopció també les persones dissidents i absents.

4. Els acords de la junta directiva podran ser impugnats, conforme a dret, en el termini de trenta dies naturals comptats des del dia de l'adopció, en el cas de les persones dissidents, i des de la constància de la notificació, en el cas de les absents.

#### *Article 20. La presidència i la vicepresidència de l'entitat*

1. La persona que ostente la presidència de l'entitat serà la seua representant legal, per a tots els assumptes que l'afecten, tant en judici com fora.

2. Tindrà vot de qualitat i serà diriment en els acords que adopte la junta directiva.

3. Dirigir els debats i l'ordre del dia de les reunions de l'assemblea general i de la junta directiva.

4. En el cas que s'opte pel nomenament d'una o diverses vicepresidències, l'elecció haurà de fer-se en la mateixa votació en la qual es trien les altres persones que componen la junta directiva.

5. Si és procedent, correspondrà a les persones que ocupen la vicepresidència o vicepresidències, pel seu ordre, substituir la persona que ostente la presidència en els casos de cessament, absència, vacant o malaltia, així com assistir-la en l'exercici de les seues funcions en els termes que estableisca la junta directiva.

#### *Article 21. La gerència de l'entitat*

1. Correspondrà a la gerència de l'entitat l'execució dels acords adoptats tant per l'assemblea general com de la junta directiva.

2. El seu nomenament es produirà en la forma que es determina en els presents estatuts i en la Llei 14/2018.

3. A més de les que li encomane la junta directiva o l'assemblea general, les funcions de la persona que ostente la gerència de l'entitat seran les següents: (es podran afegir altres funcions en els estatuts)

a) Formular propostes de planificació i de direcció de les activitats de l'entitat.

b) Coordinar i controlar les activitats necessàries per al compliment de les funcions i de les finalitats de l'entitat, i inspeccionar tots els treballs i instal·lacions en les quals es desenvolupen.

c) Exercir la prefectura del personal a càrrec de l'entitat.

d) Informar i donar compte davant la junta directiva i l'assemblea general de les actuacions realitzades.

e) Exercir la secretaria de la junta directiva.

mente 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.

2. La asamblea general podrá delegar o encomandar a la junta directiva cuantas funciones estime por conveniente, siempre que no sean contrarias a la ley o a los presentes Estatutos.

#### *Artículo 19. Funcionamiento de la junta directiva.*

1. La junta directiva se reunirá con la periodicidad que ella misma establezca. A sus reuniones podrán asistir con voz pero sin voto, además de las personas integrantes, la persona representante designada por el Ayuntamiento de....., así como la persona que ostente la gerencia.

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

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.

#### *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 personas que componen la junta directiva.

5. En su caso, corresponderá quienes ocupen la vicepresidencia o vicepresidencias, por su orden, sustituir a la persona que ostente la Presidencia en los casos de cese, ausencia, vacante o enfermedad, así como asistirle en el ejercicio de sus funciones en los términos que establezca la junta directiva.

#### *Artículo 21. La gerencia de la entidad.*

1. Corresponderá a la gerencia de la entidad la ejecución de los acuerdos adoptados tanto por la asamblea general como de la junta directiva.

2. Su nombramiento se producirá en la forma que se determina en los presentes estatutos y en la Ley 14/2018.

3. Además de las que le encomiende la junta directiva o la asamblea general, las funciones de la persona que ostente la gerencia de la entidad serán las siguientes: (se podrán añadir otras funciones en los estatutos)

a) Formular propuestas de planificación y de dirección de las actividades de la entidad.

b) Coordinar y controlar las actividades necesarias para el cumplimiento de las funciones y de los fines de la entidad, e inspeccionar todos los trabajos e instalaciones en las que se desarrollen.

c) Ejercer la jefatura del personal a cargo de la entidad.

d) Informar y dar cuenta ante la junta directiva y la asamblea general de las actuaciones realizadas.

e) Ejercer la secretaria de la junta directiva.

*Article 22. El fòrum consultiu de participació*

1. Una vegada constituïda vàlidament l'entitat, la junta directiva constituirà un fòrum consultiu de participació, a través del qual consultarà amb els usuaris i usuàries de l'àrea industrial, aquelles qüestions competència de l'assemblea general o de la junta directiva que puguen afectar-los directament.

2. Sense perjudici de la composició i funcions que es determinen reglamentàriament, el fòrum de participació inclourà com a mínim les persones integrants de la junta directiva, la gerència i les persones representants dels treballadors i de les treballadores de l'àrea gestionada.

**CAPÍTOL III**

*Recursos econòmics i pressupost de l'entitat*

*Article 23.- Recursos econòmics de l'entitat*

1. Els recursos econòmics de l'entitat estaran integrats, almenys, per les partides següents: *(els estatuts podran afegir altres fonts de finançament, així com establir la constitució d'un fons de reserva per a atendre possibles contingències extraordinàries, que en cap cas podrà ser superior al 10 % del seu últim pressupost ordinari)*

a) Les contribucions obligatòries que hagen de realitzar les persones integrants de l'entitat, que es determinaran en relació amb el seu coeficient de participació, si bé l'assemblea general podrà acordar reduccions de la contribució obligatòria per als propietaris de solars sense edificar o naus sense ús.

b) Les aportacions voluntàries que realitzen les persones integrants de l'entitat.

c) Les subvencions i qualssevol altres ajudes rebudes amb càrrec als pressupostos de qualsevol de les administracions públiques.

d) Donacions, indemnitzacions i qualsevol altre tipus d'ingressos de caràcter dinerari o no dinerari que siga realitzat per una tercera persona, en qualsevol de les formes previstes per l'ordenament vigent.

*Article 24.- El pressupost de l'entitat i cobrament de les aportacions*

1. Els pressupostos anuals de l'entitat seran aprovats per l'assemblea general, els exercicis s'iniciaran el dia 1 de gener i es tancaran el dia 31 de desembre de cada any, excepte el primer que començarà una vegada siga aprovada l'entitat.

2. El cobrament de les contribucions obligatòries l'efectuarà l'entitat en la quantia que resulte procedent en cada cas; el règim de terminis i notificacions per al cobrament de les contribucions s'establirà per l'assemblea general i serà publicat en la web corporativa de l'entitat. *(En els estatuts es podrà ja establir un règim de terminis i notificacions, per exemple establint el cobrament domiciliat, el termini màxim per al pagament, els recàrrecs per demora, el nombre de quotes impagades per a procedir a la reclamació judicial, l'establiment o no d'un procediment previ arbitral o conciliació, etc.)*

3. Les persones integrants que en el moment de la transmissió del seu immoble foren deutors de l'entitat per qualsevol causa respondran del deute juntament amb la nova persona titular de l'immoble, i l'entitat podrà dirigir-se contra qualsevol d'elles la reclamació d'aquest deute, sense perjudici que aquestes puguen repetir la reclamació contra la persona que, al seu judici, creguen responsable directa de l'incompliment..

**CAPÍTOL IV**

*Dissolució de l'entitat de gestió i modernització*

*Article 25. Causes de dissolució de l'entitat*

1. L'entitat es dissoldrà automàticament per les causes següents:

a) Per acord de l'assemblea general, adoptat amb el vot favorable el 51 % de les persones integrants de l'entitat que, al seu torn, representen el 51 % dels coeficients de participació.

*Artículo 22. El Foro consultivo de Participación.*

1. Una vez constituida válidamente la entidad, la junta directiva constituirá un Foro Consultivo de Participación, a través del cual consultará con los usuarios y usuarias del área industrial, aquellas cuestiones competencia de la asamblea general o de la junta directiva que puedan afectarles directamente.

2. Sin perjuicio de la composición y funciones que se determinen reglamentariamente, el foro de participación incluirá como mínimo a las personas integrantes de la junta directiva, a la gerencia y a las personas representantes de los trabajadores y de las trabajadoras del área gestionada.

**CAPÍTULO III**

*Recursos económicos y presupuesto de la entidad*

*Artículo 23. Recursos económicos de la entidad.*

1. Los recursos económicos de la entidad estarán integrados, al menos, por las siguientes partidas: *(los estatutos podrán adicionar otras fuentes de financiación, así como establecer la constitución de un fondo de reserva para atender posibles contingencias extraordinarias, que en ningún caso podrá ser superior al 10 % de su último presupuesto ordinario)*

a) Las contribuciones obligatorias que deban realizar las personas integrantes de la entidad, que se determinarán en relación con su coeficiente de participación, si bien la asamblea general podrá acordar reducciones de la contribución obligatoria para los propietarios de solares sin edificar o naves sin uso.

b) Las aportaciones voluntarias que realicen las personas 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, indemnizaciones y cualesquier otro tipo de ingresos de carácter dinerario o no dinerario que sea realizado por una tercera persona, en cualquiera de las formas previstas por el ordenamiento vigente.

*Artículo 24. El Presupuesto de la entidad y cobro de las aportaciones.*

1. Los presupuestos anuales de la entidad serán aprobados por la asamblea general, iniciándose los ejercicios el día 1 de enero y cerrándose el día 31 de diciembre de cada año, salvo el primero que comenzará 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; 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. *(En los estatutos se podrá ya establecer un régimen de plazos y notificaciones, por ejemplo estableciendo el cobro domiciliado, el plazo máximo para el pago, los recargos por demora, el número de cuotas impagadas para proceder a la reclamación judicial, el establecimiento o no de un procedimiento previo arbitral o conciliación, etc.)*

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 la nueva persona titular del inmueble, y la entidad podrá dirigirse contra cualquiera de ellas la reclamación de dicha deuda, sin perjuicio de que estas puedan repetir la reclamación contra la persona que, a su juicio, crean responsable directa del incumplimiento.

**CAPÍTULO IV**

*Disolución de la entidad de gestión y modernización*

*Artículo 25. Causas de disolución de la entidad.*

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

a) Por acuerdo de la asamblea general, adoptado con el voto favorable el 51% de las personas integrantes de la entidad que, a su vez, representen el 51% de los coeficientes de participación.



b) Per l'obertura de la fase de liquidació, quan l'entitat es trobe declarada en concurs de creditors.

2. L'ajuntament declararà la dissolució de l'entitat, prèvia audiència a la mateixa entitat i per acord del ple, pels motius següents:

a) Per conclusió del pla d'actuació aprovat, o per la impossibilitat manifesta de realitzar-ho.

b) Per finalització del termini de durada sense haver-se iniciat el procés de renovació de l'entitat, o haver transcorregut més de sis mesos des que es va iniciar sense haver-se conclòs.

c) Per incompliment greu i reiterat, degudament justificat, dels compromisos o de les finalitats establides en l'acord d'autorització i en el conveni de col·laboració.

*(En els estatuts també es podran afegir altres causes de dissolució)*

#### *Article 26. Execució de la dissolució*

1. En cas de concórrer algunes de les causes anteriors de dissolució, l'última junta directiva nomenada haurà de comunicar-ho a l'ajuntament en el termini màxim de 15 dies hàbils.

2. Llevat que l'assemblea general o un jutjat acorde (*o els estatuts establisquen aci*) un òrgan liquidador diferent, l'última junta directiva actuarà com a òrgan liquidador.

3. L'òrgan liquidador procedirà al cobrament dels crèdits i deutes que estigueren pendents de ser satisfets a l'entitat, així com a satisfer els deutes pendents i no satisfets per aquesta, d'acord amb la legislació.

4. El romanent de l'entitat, si n'hi haguera, una vegada liquidats els béns, drets i deutes de l'entitat, es distribuirà entre les persones integrants, en proporció a les seues respectives aportacions.

### CAPÍTOL V *Modificació dels estatuts*

#### *Article 27*

La modificació dels presents estatuts podrà ser proposada a l'assemblea general per la junta directiva o per un nombre de persones integrants que representen, com a mínim el 25 % de les persones integrants de l'entitat o les seues persones substitutes, que representen més del 25 % dels coeficients de participació.

#### *Article 28*

L'assemblea general, vàlidament constituïda per a això, podrà acordar la modificació dels estatuts amb el vot favorable d'almenys el 51 % de les persones integrants de l'entitat o les seues persones substitutes, que a més representen almenys el 51 % dels coeficients de participació.

#### *Article 29*

Es permetrà la delegació de vot, tant per a la proposta com per a aprovació de la modificació, sempre que estiga ben acreditada i no excedeixca del 10 % del total de les persones integrants de l'entitat.

#### *Article opcional*

#### *Article 30. Resolució extrajudicial de conflictes*

Les qüestions litigioses que puguen sorgir entre l'entitat i les persones titulars integrants, o entre aquestes per raó de la seua pertinença a l'entitat o les activitats desenvolupades en l'àrea industrial, es resoldran mitjançant mediació o arbitratge, d'acord amb el que estableixen la Llei 24/2018, de 5 de desembre, de la Generalitat, de mediació de la Comunitat Valenciana, o la Llei 60/2003, de 23 de desembre d'Arbitratge, i amb subjecció, en tot cas, als principis essencials de voluntarietat, audiència, contradicció i igualtat entre les parts. La mediació o l'arbitratge serà exercit per \_\_\_\_\_. (*indicar aci l'entitat o persona que farà la mediació o l'arbitratge*)

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.

*(En los estatutos también se podrán adicionar otras causas de disolución)*

#### *Artículo 26. Ejecución de la disolución.*

1. En caso de concurrir algunas de las causas anteriores de disolución, la última junta directiva nombrada deberá comunicarlo al ayuntamiento en el plazo máximo de 15 días hábiles.

2. Salvo que la asamblea general o un juzgado acuerde (*o los estatutos establezcan aquí*) un órgano liquidador distinto, la última junta directiva actuará como órgano liquidador.

3. El órgano liquidador procederá al cobro de los créditos y deudas que estuvieren pendientes de ser satisfechos a la entidad, así como a satisfacer las deudas pendientes y no satisfechas por la misma, conforme a la legislación vigente.

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

### CAPÍTULO V *Modificación de los estatutos*

#### *Artículo 27*

La Modificación de los presentes Estatutos podrá ser propuesta a la Asamblea General por la Junta Directiva o por un número de personas integrantes que representen, como mínimo el 25% de las personas integrantes de la entidad o sus personas sustitutas, que representen además el 25% de los coeficientes de participación.

#### *Artículo 28*

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

#### *Artículo 29*

Se permitirá la delegación de voto, tanto para la propuesta como para aprobación de la modificación, siempre que esté debidamente acreditada y no exceda del 10% del total de las personas integrantes de la entidad.

#### *Artículo opcional*

#### *Artículo 30. Resolución extrajudicial de conflictos*

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir entre la entidad y las personas titulares integrantes, o entre estas por razón de su pertenencia a la entidad o las actividades desarrolladas en el área industrial, se resolverán mediante mediación o arbitraje, conforme a lo dispuesto en la Ley 24/2018, de 5 de diciembre, de la Generalitat, de mediación de la Comunitat Valenciana, o en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre de Arbitraje, y con sujeción, en todo caso, a los principios esenciales de voluntariedad, audiencia, contradicción e igualdad entre las partes. La mediación o el arbitraje será ejercido por \_\_\_\_\_. (*indicar aquí la entidad o persona que realizará la mediación o el arbitraje*)