

EGM Finca Lacy Elda

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN (EGM) FINCA LACY ELDA

INDICE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1.- Constitución y denominación.
- Artículo 2. - Régimen jurídico.
- Artículo 3. - Personalidad jurídica.
- Artículo 4. - Integrantes de la entidad.
- Artículo 5.- Ampliación o reducción de los integrantes de la entidad.
- 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.- 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.



894666a71554b9c90a4b2c11ac2161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.elda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

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.



894666a71554b9c90a4b2c11a02161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.elda.es:20443/validador/Doc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Constitución y denominación.

Al amparo de la Ley14/2018, 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 encomendada, la **Entidad de Gestión y Modernización (EGM) FINCA LACY ELDA**.

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 reglamentarias que la desarrollen, y subsidiariamente por el Código civil, la Ley de propiedad horizontal y por cualquier otra legislación vigente que sea de aplicación.

En el ejercicio de las funciones públicas que le hayan sido atribuidas por Ley o delegadas por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Elda, será de aplicación su normativa específica y sus Estatutos y, supletoriamente, 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 normativa concordante.

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 Excmo. Ayuntamiento de Elda. 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.



894666a71554b9c90a4b2c11a02161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.elda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

Artículo 4. - Integrantes de la entidad.

1. Desde la adquisición de su personalidad jurídica 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 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 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. 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, no se considerarán integrantes obligatorias de la entidad 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.

3. 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 esa 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.

4.- 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.

894666a71554b9c90a4b2c11a02161



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.elda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

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.- Coeficientes de Participación.

1.- Los coeficientes de participación de cada persona integrante de la Entidad de Gestión y Modernización FINCA LACY ELDA, se determinará por la asignación de una cuota de participación a cada una de las parcelas del área industrial de personas y entidades titulares privadas definidas en el apartado 3 del artículo 2 de la Ley 14/2018, así como de 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, en función de los metros cuadrados de su superficie, que se calculará con arreglo a la solución que a continuación se concreta:

- Por cada 1.000 m2. de parcela1 punto

Las cuotas se redondearán en dos decimales.

Si la parcela tuviera menos de 1.000 m2 se le asignará una cuota de participación de 1 punto.

2.- Las variaciones futuras en superficie de las parcelas darán lugar en cada ejercicio económico a un reajuste de sus cuotas. Las parcelas agrupadas de un solo propietario se considerarán a todos los efectos como parcela única.

3.- Para el cálculo de la cuota de participación de los titulares de parcelas en régimen de división horizontal, la superficie de la parcela se dividirá entre los comuneros en función de su porcentaje de participación.

4.- 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.

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



894666a71554b9c0a4b2c11a02161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.elda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

Artículo 7.- Domicilio social y ámbito de actuación.

La entidad de Gestión y Modernización tiene su domicilio social en Avenida Um Draiga, L5-L6, término municipal de ELDA, provincia de Alicante, código postal CP 03600.

El ámbito de actuación de la entidad abarcará la totalidad del área definida como Area Industrial FINCA LACY de acuerdo al plano de delimitación que se adjunta como Anexo a los presentes Estatutos.

Artículo 8.- Objeto social.

El objeto social de la entidad es la gestión y modernización de servicios y dotaciones dentro del Area Industrial FINCA LACY, así como cualquier otro que les permita la asunción de 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 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 conforme a la legislación aplicable.
3. Impulsar la puesta en marcha de infraestructuras, dotaciones y servicios que mejoren y modernicen el área industrial. En el caso de las dotaciones o servicios complementarios que sean asumidos por la entidad con sus propios recursos, serán adicionales a los prestados por el Ayuntamiento 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



894666a71554b9c90a4b2c11a02161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.elda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

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

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

Las personas integrantes de la entidad tendrán los siguientes derechos:

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



894666a71554b9c90a4b2c11a02161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.elda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

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.
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.

Artículo 11.- 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 desperfectos a estas o a terceros.
2. Mantener en buen estado de conservación sus inmuebles, en términos que no perjudiquen a la entidad o a otras personas titulares, ocupantes o usuarias del área industrial.
3. Contribuir al presupuesto anual de la entidad, en proporción a su coeficiente de participación y conforme lo acordado por la asamblea general.



894666a71554b9c90a4b2c11a02161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamicelda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

4. Cuando se acuerde por la asamblea general, contribuir en proporción a sus coeficientes de participación a la dotación de un fondo de reserva para atender posibles contingencias extraordinarias. El fondo de reserva de la entidad en ningún caso podrá ser superior al 10 % de su último presupuesto ordinario.

5. Comunicar a la 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 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 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. 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 entidad, mediante el cual se acredite que la persona transmitente está al corriente de pago de todas las cuotas correspondientes a su inmueble.

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 al procedimiento establecido en el apartado 2, del art. 14/2018.



894666a71554b9c90a4b2c11a02161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamice.elda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

CAPÍTULO II. COMPOSICIÓN, ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LA ENTIDAD

Artículo 13.- Órganos de la entidad.

La entidad de Gestión y Modernización tendrá los siguientes órganos:

1. De Gobierno: la asamblea general, la junta directiva y la presidencia.
2. De administración: la gerencia.
3. De participación: el foro consultivo de participación.

Artículo 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.

2. Las entidades públicas que sean solo titulares de inmuebles dotacionales o de dominio o uso público situados dentro del área industrial no destinados a una explotación u actividad económica privada 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 15.- 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.



894666a71554b9c90a4b2c11a02161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.elda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

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 ningún quórum mínimo para que quede constituida la asamblea general válidamente.

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

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 o representados.

Artículo 16.- Funciones de la asamblea general.

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

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

2. Nombrar y remover a las personas que 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 memoria anual de actividades y el balance, así como la liquidación y las cuentas del ejercicio económico.

6. Aprobar la adquisición y enajenación de bienes patrimoniales a propuesta de la Junta Directiva.

7. Aprobar el programa anual de todas las actuaciones e inversiones que hayan de realizarse.

894666a71554b9c90a4b2c11a02161



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.elda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

8. 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.

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

10. 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 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 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 con arreglo a derecho ante los tribunales, de conformidad con lo establecido 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, 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.



894666a71554b9c90a4fb2c11a02161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.elda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

6. Los miembros de la EGM que no puedan concurrir personalmente a la Asamblea general podrán conferir su representación a cualquier persona natural.
7. El ejercicio de los derechos de voto y presentación de candidaturas a los órganos de la EGM quedará en suspenso para aquellos miembros de la entidad que se hallaren en mora en el pago de las cuotas o derramas, ordinarias o extraordinarias, acordadas por la entidad.
8. Las actas de las reuniones, que se llevarán en su correspondiente libro, serán autorizadas por el secretario con el visto bueno del presidente. La aprobación del acta podrá ser acordada a continuación de la misma reunión o en la próxima, sin perjuicio de que los acuerdos tengan fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción.
9. Las reuniones serán presididas por el presidente, que dirigirá los debates y, en su defecto, por el vicepresidente si lo hubiere, o por aquel miembro que se designe al efecto por la asamblea. Actuará como secretario el que lo sea de la Junta directiva y, en su defecto, el vocal más joven de la junta o aquel que designe la asamblea entre sus miembros.

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

1. La junta directiva estará integrada por la presidencia, la vicepresidencia, la secretaría, la tesorería y tres personas vocales.
2. A sus reuniones deberá ser convocada la persona representante del Excmo. Ayuntamiento de Elda designada por este, que intervendrá con voz pero sin voto.
3. Las personas integrantes de la junta directiva serán elegidas entre las integrantes de la entidad, en una asamblea general convocada expresamente al efecto.
4. Para poder ser elegidas y nombradas, deberán obtener el voto favorable de la mayoría simple de las personas presentes o representadas en la asamblea.
5. 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 vicepresidencia, la secretaría, la tesorería y tres personas vocales.
- 6.- 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.



894666a71554b9c0a4b2c11a02161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.elda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

7.- El mandato de las personas integrantes de la junta directiva tendrá una duración de cuatro años.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11.- 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) 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.



894666a71554b9c90a4b2c11a02161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.elda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

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 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 Elda, 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.

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.

Artículo 21.- 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.



894666a71554b9c90a4b2c11a02161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.elda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

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

e) Notificar los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno de la entidad a los miembros de la EGM.

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

Artículo 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.



894666a71554b9c90a4b2c11a02161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.elda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

- 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.



894666a71554b9c90a4b2c11a02161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.elda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

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. El presupuesto anual de las entidades de gestión y modernización se atenderá mayoritariamente con las contribuciones obligatorias de sus integrantes.

2. 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, si bien la asamblea general podrá acordar reducciones de la cuota obligatoria de acuerdo a lo establecido en el art. 27, apartado 2 de la Ley 14/2018. Las personas integrantes de la entidad que sean titulares de parcelas en las que no exista construcción ni actividad, quedarán exentas del pago de la partida presupuestaria correspondiente al servicio de seguridad y vigilancia privada de las propiedades del polígono que se pudiese contratar por la EGM.

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

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

d) Donaciones, indemnizaciones y cualesquiera 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.

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

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



894666a71554b9c90a4fb2c11a02161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamicelda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

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 al 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. 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.

4. La EGM, a través del Excmo. Ayuntamiento de Elda, 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 Elda.

5. 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 a lo establecido en el art. 15 de la Ley 14/2018.

6- Los fondos de la EGM serán custodiados en establecimientos bancarios designados por la Junta Directiva, a nombre de la Entidad.

CAPÍTULO IV. DISOLUCIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

Artículo 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.



894666a71554b9c90a4b2c11a2161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.elda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

EGM Finca Lacy Elda

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 Elda, 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 ELDA, 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



894666a71554b9c90a4b2c11a02161

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.elda.es/20443/validadorDoc?entidad=030668>

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://eamic.ehla.es/2043?walladonDoC?entidad=039668>

Firmado digitalmente por
221443302-MAIRA ELVIRA OLCEINA
(R:5b4639605)
Número de reconocimiento (DN):
2.5.4.13-1101AEAT/NEA1010/
PUERTO 140726/3000022000157,
serialNumber=80C5-221443302,
givenName=MAIRA ELVIRA,
sn=OLCEINA GREGORIO,
cn=221443302-MAIRA ELVIRA
OLCEINA (R:5b4639605),
2.5.4.67-VATES 5b4639605,
o=PADEL LACYSLA-CES