

## MUNICIPIOS

### Ayuntamiento de Sagunto

*2024/08469 Anuncio del Ayuntamiento de Sagunto sobre la aprobación inicial de la propuesta del convenio de colaboración, estatutos y plan de actuación de la futura Entidad de Gestión y Modernización Parc Sagunt.*

#### ANUNCIO

Habiendo sido acordado por el Pleno, en sesión ordinaria de fecha 6/06/2024 la aprobación de la propuesta de convenio, estatutos y plan de actuación, mediante el presente anuncio, se somete a información pública la aprobación de dicha documentación, a efectos de que puedan presentarse las alegaciones que se consideren oportunas con carácter previo a la aprobación definitiva y constitución de la futura Entidad de Gestión y Modernización.

VER ANEXO

Sagunto, a 11 de junio de 2024. —El alcalde, Darío Moreno Lerga.



## 1. ACUERDO DEL PLENO:

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día seis de junio de dos mil veinticuatro, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

### **APROBACIÓN PROVISIONAL POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN SIN COMPROMISO ECONÓMICO CON LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DE POLÍGONOS INDUSTRIALES.**

**1º.** En fecha 13/11/2023, se presenta solicitud (r/e 58576) de constitución de una Entidad de Gestión y Modernización el polígono industrial PARC SAGUNT I por parte de D. Antonio Pérez Ramón presidente de la comisión promotora PARC SAGUNT I constituida al efecto con el contenido siguiente:

- Solicitud presentada por el presidente de la Comisión Promotora.
- Identificación exacta del área industrial.
- Identificación de las parcelas representadas por la comisión promotora mediante las cartas de las empresas, cálculo de los porcentajes establecidos por ley acompañado de certificados de registro de 2019 y notas simples de 2023.
- Proyecto de Estatutos y plan inicial de actuación con el contenido establecido en la ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana.

**2º.** Consta en el expediente informe jurídico por parte del Técnico de Administración General de promoción económica e industria en fecha 1/12/2023, en el que se concluye con el cumplimiento de los requisitos mínimos de la solicitud de constitución de la Entidad de Gestión de conformidad con el artículo 7 de la 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana.

**3º** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 15/12/2023, se admite a trámite la solicitud del presidente de la comisión promotora para la constitución de la Entidad de Gestión y Modernización PARC SAGUNT que abarcará el polígono industrial PARC SAGUNT I, de conformidad con el artículo 7 de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, dando inicio al período de negociación política del convenio de colaboración.

**4º** En fecha 22/02/2024 se remite de la propuesta de convenio y plan de actuación a la comisión promotora, acusándose recibo en la misma fecha y siendo aceptado en fecha 17/05/2024 mediante escrito presentado por registro de entrada 26681/2024, entendiéndose así finalizado el período de negociación política.

**5º** Consta en el expediente la memoria justificativa de la propuesta de convenio regulador adjuntado en el anexo I de la presente resolución, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 40/2015 de régimen jurídico del sector público.

Vista la documentación obrante en el expediente, se informa que se ha seguido la pertinente tramitación de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, pudiendo proceder a la aprobación provisional del convenio de colaboración para la constitución de la Entidad de Gestión (EGM).

Corresponde al Pleno la aprobación definitiva de la constitución de la Entidad de Gestión y Modernización por mayoría simple, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, ya que la EGM no es un ente instrumental del sector público, sino una organización profesional del artículo 52 de la CE, de conformidad con lo indicado en el preámbulo de la citada ley, además de que el ayuntamiento no forma parte integrante de la misma a pesar de que pueda asistir con voz y sin voto a sus asambleas.

Sometido el asunto a votación resulta: Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación: 1, Sra. Sáez.- Votos a favor: 19, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Carbó, Palmero, Quesada, Vidal, Antonino, Timón, Sánchez, Iborra, Rubio, Catalán, Cayuela, Cañada, Muñoz, Vila, Serrano y Rovira. Abstenciones: 5, Señores/as. González, Guillen, Sánchez, Gil y Picó; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Ocupación, Industria y Promoción de la Ciudad, el Ayuntamiento Pleno, por 19 votos a favor del PSOE, PP, VOX y EU-Unides Podem y 5 abstenciones de IP, y Compromís per Sagunt, **ACUERDA:**

**PRIMERO.** Aprobar provisionalmente la propuesta de convenio de colaboración, estatutos y plan de actuación de la futura Entidad de Gestión y Modernización PARC SAGUNT que abarcará el polígono industrial PARC SAGUNT I. Dichos documentos se encuentran como anexos al presente acuerdo.



**SEGUNDO.** - Someter el texto inicial del Convenio, el proyecto de estatutos y plan inicial de actuación; adjuntados como anexos del presente acuerdo, a información pública mediante anuncio publicado en el *Boletín Oficial de Provincia*, y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, a los efectos de que se produzcan las alegaciones que se estimen pertinentes en el plazo de un mes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

**TERCERO.**- Tras el trámite de información pública, se resuelvan las posibles alegaciones por el pleno y se convoque, por el Ayuntamiento y la comisión promotora, a todos los propietarios de las parcelas incluidas en el área industrial referida, esto es el polígono industrial PARC SAGUNT I, a los efectos de constituir la asamblea de ratificación para la aprobación de la voluntad de constituir la entidad, el proyecto del convenio, los estatutos y el nombramiento de los cargos de la Junta Directiva, incluyendo al presidente, secretario y tesorero de la misma.

**CUARTO.** Una vez aprobado favorablemente el acuerdo de la asamblea de ratificación, se redacte propuesta por parte del Técnico de Administración General que viene tramitando el presente expediente para la aprobación de la constitución definitiva de la Entidad de Gestión y Modernización PARC SAGUNT y se remita al Pleno para la adopción del acuerdo correspondiente.

## 2. PROPUESTA DE CONVENIO:

### PROPUESTA DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SAGUNTO Y LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN PARC SAGUNT.

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** - En fecha \_\_\_\_\_, se registra en el Ayuntamiento de Sagunto, por la Comisión promotora de la Entidad de Gestión y Modernización (en adelante EGM) del área industrial denominada Parc Sagunt, la documentación preceptiva exigida en el art. 7 de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana (DOCV, núm 8312, de 7 de junio de 2018; BOE núm. 157, de 29 de junio de 2018).

**SEGUNDO.** - Comprobada por el Ayuntamiento la documentación presentada y, tras las negociaciones pertinentes con la Comisión Promotora, se concretaron los compromisos que de mutuo acuerdo adquieren en el presente Convenio, tanto la EGM como el Ayuntamiento, siendo aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal celebrado el \_\_\_\_\_, en virtud del Artículo 10 de la Ley 14/2018.

**TERCERO.** - Una vez aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento y resueltas las alegaciones en su caso, el texto del Convenio ha sido ratificado por la Asamblea de la EGM PARC SAGUNT de fecha \_\_\_\_\_, obteniendo el voto favorable de, como mínimo, el 51 % de las personas titulares de toda el área industrial solicitada que, además, representen, como mínimo, el 51 % de los coeficientes de participación.

En dicha Asamblea de fecha \_\_\_\_\_, y por la misma doble mayoría anterior, se autorizó la constitución de la entidad, los Estatutos de la misma, así como el nombramiento de las personas que, entre todas las integrantes de la entidad, ostentarán los cargos de la junta directiva previstos en el apartado 2 del artículo 23.

Por su parte el Pleno del Ayuntamiento de Sagunto (artículo 12), de fecha \_\_\_\_\_, ha autorizado la constitución de la EGM PARC SAGUNT.

#### REUNIDOS

De una parte \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, Alcalde del Ayuntamiento de Sagunto, en representación del Ayuntamiento de Sagunto, con CIF \_\_\_\_\_, y domicilio en \_\_\_\_\_, en su calidad de alcalde al amparo de lo dispuesto en el art. 21.1b) y r) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, condición que afirma continuar vigente a la firma de este documento, y facultada expresamente para este acto por el acuerdo del Pleno de fecha \_\_\_\_\_.

Y por otra parte \_\_\_\_\_, mayor de edad, presidente de la Entidad de Gestión y Modernización Parc Sagunt (en adelante EGM Parc Sagunt) con NIF \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, condición que afirma continuar vigente a la firma del presente documento, y facultada para este acto por acuerdo de la Asamblea General de Ratificación de fecha \_\_\_\_\_.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal para formalizar este convenio y ante mi, \_\_\_\_\_, secretario general del Ayuntamiento, facultado para este acto por el artículo 3.2.i) del Real



Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

#### MANIFIESTAN

**1º** Que el Ayuntamiento de Sagunto es una institución de derecho público, con personalidad jurídica propia, que tiene entre sus finalidades y competencias las de promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, según la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen local, artículo 25.1 y según la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana, artículo 33.3.g y el Capítulo III del Título I de la Constitución Española y en concreto su artículo 40.1 que establece que los poderes públicos promoverán las condiciones favorables para el progreso social y económico y para una distribución de la renta regional y personal mas equitativa, en el marco de una política de estabilidad económica. De manera especial realizarán una política orientada al pleno empleo.

**2º** Que la Entidad de Gestión y Modernización PARC SAGUNT, es una agrupación sin ánimo de lucro de personas titulares, de base privada pero con finalidad pública. Se rige por la Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana (en adelante Ley 14/2018) y por las restantes normas de derecho público cuya aplicación sea necesaria y obligada observancia, por sus estatutos y por las normas que resulten aplicables por su naturaleza y fines. Entre sus objetivos generales está la de impulsar el área industrial de parc Sagunt mejorando la gestión y la calidad del suelo industrial y la competitividad de las empresas establecidas en el mismo, introduciendo la figura de la gerencia del área industrial como elemento clave para la profesionalización de la gestión de los espacios económicos compartidos.

#### ACUERDAN

##### **Primero. Objeto del convenio.**

El presente convenio de colaboración se configura como el documento vinculante que regula las relaciones público-privadas entre la administración local y la entidad de gestión, conforme a lo establecido en la Ley 14/2018 y de acuerdo a la legislación aplicable.

El presente convenio tiene por objeto la autorización por parte del Ayuntamiento de Sagunto de la constitución de la EGM para la prestación de servicios de valor añadido y/o complementarios a los servicios públicos municipales que se hayan establecido en los planes anuales de actuación, previa aprobación municipal y dentro del área industrial PARC SAGUNT I, sin perjuicio y en pleno respeto de la prestación por parte del Ayuntamiento de Sagunto de los servicios públicos de competencia municipal de conformidad con los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

También tiene como objeto facilitar y promover las actuaciones necesarias de renovación, mejora y modernización de equipamientos e infraestructuras del área empresarial PARC SAGUNT I por ambas entidades, en el marco de sus respectivos ámbitos de actuación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 48.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, la suscripción del presente Convenio se orienta a mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

##### **Segundo. Obligaciones y compromisos de cada una de las partes para el cumplimiento del convenio. Contenido.**

###### **1. Compromisos Ayuntamiento de Sagunto:**

El Ayuntamiento de Sagunto, tal y como establece la Ley 14/2018, de 5 de junio, sobre gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana será plenamente respetuoso con el principio de asunción y cumplimiento de las competencias y responsabilidades de las entidades locales en materia de mantenimiento y conservación de las áreas industriales en función de las competencias establecidas en los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como la legislación vigente en cada momento, en concreto y en lo que afecta al área empresarial Parc Sagunt.



Tal y como se establece en el Artículo 25.3 de la Ley 7/1985, los Ayuntamientos podrán evaluar, si así lo consideran, la conveniencia de la implantación de servicios locales conforme a los principios de descentralización, eficiencia, estabilidad y sostenibilidad financiera. Para ello tal y como se establece en el Artículo 6.2 de la Ley 14/2018, podrán atribuir a la EGM PARC SAGUNT, previo mutuo acuerdo, la gestión indirecta de determinados servicios municipales que afecten al área empresarial y sean materia del objeto del presente Convenio, conforme a la legislación aplicable y de conformidad con los procedimientos establecidos para ello.

El Ayuntamiento hará participe en todo caso a la EGM de los Planes de Movilidad que elaboren, en especial para mejorar los desplazamientos de los trabajadores, visitantes y usuarios, tránsito de mercancías y comercial de acuerdo al art. 14 de la Ley 6/2011 de Movilidad de la Comunitat Valenciana.

El Ayuntamiento hará participe con carácter previo a la EGM de aquellas actuaciones (incluidas la elaboración de proyectos y/o la solicitud de subvenciones) y de la adopción de acuerdos que le afecten, entendiéndose que se ha cumplido este trámite si transcurrido el plazo concedido la EGM no se hubiera pronunciado.

Todos los compromisos que se recogen en el presente convenio quedarán condicionados a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los presupuestos municipales de cada ejercicio, y se podrán ejecutar siempre que se garantice el cumplimiento de la estabilidad presupuestaria y la regla del gasto, tal y como establece la Ley Orgánica 2/2002, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad financiera.

## **2. Compromisos de la Entidad de Gestión y Modernización.**

Las funciones que deberá realizar la EGM PARC SAGUNT, serán las aparecen mencionadas en la Ley 14/2018 de la G.V.A. y descritas en el correspondiente Plan de Actuación, presupuestos y estatutos presentados, siendo aprobados por los órganos de gobierno de la EGM:

1. Anualmente las Entidades de Gestión presentarán los planes de actuación para la prestación de servicios de valor añadido y/ complementarios a los servicios públicos municipales que deberán ser objeto de aprobación municipal.
2. La Entidad de Gestión será plenamente respetuosa con el principio de asunción y cumplimiento de las competencias y responsabilidades de las entidades locales en materia de mantenimiento y conservación de las áreas industriales en función de las competencias establecidas en conformidad con lo establecido en los artículos 25 y 26 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
3. Impulsar la puesta en marcha de infraestructuras, dotaciones y servicios que mejoren y modernicen el área industrial. En el caso de las dotaciones o servicios complementarios que sean asumidos por la EGM con sus propios recursos, serán adicionales a los prestados por los Ayuntamientos y, por tanto, concurrentes con estos, pero en ningún caso sustitutivos.
4. Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización y por el cumplimiento de los derechos y obligaciones de las personas titulares y ocupantes de los bienes inmuebles y derechos adscritos al área industrial.
5. Representar y defender los intereses comunes de las personas titulares de los bienes y derechos integrantes del área industrial ante cualquier sujeto, organismo o autoridad pública, así como ante los Juzgados y Tribunales de cualquier jurisdicción, conforme a los acuerdos adoptados válidamente conforme a sus Estatutos y demás disposiciones aplicables.
6. Trasladar al Ayuntamiento de Sagunto, las propuestas o quejas de los titulares de los bienes o derechos adscritos al área industrial, en aras a un mejor funcionamiento de sus servicios e infraestructuras, dentro del ámbito de competencias de gestión que la Ley 14/2018 establece para las Entidades de Gestión y Modernización. A estos efectos se nombrará a un responsable municipal que canalizará dichas quejas y propuestas.
7. Solicitar dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales en los ámbitos de sus respectivas competencias, en los términos establecidos en el artículo 20 de la Ley 14/2018. A este respecto, la EGM antes de proceder a acordar en la Asamblea General dicha petición podrá solicitar un Informe de los Servicios Económicos Municipales sobre el importe estimado de las tasas o contribuciones especiales que fuera necesario establecer para su prestación a los efectos de disponer de dicha información con carácter previo a la adopción del acuerdo.
8. Recopilar y facilitar al Ayuntamiento y a la Generalitat Valenciana toda la información que se solicite respecto del área industrial, con pleno respeto a los límites establecidos por la legislación sobre protección de datos y cualesquiera otras normas pertinentes, así como informar periódicamente a los Ayuntamientos de las eventuales deficiencias que se observen en relación con el cumplimiento de los servicios municipales.
9. Facilitar periódicamente al Ayuntamiento y a la Conselleria competente en materia de industria información detallada sobre la disponibilidad de suelo, las fórmulas de acceso a su uso o propiedad, así como el estado



- de los servicios y dotaciones disponibles en el área industrial, en especial de los que han determinado su clasificación en alguna de las categorías previstas en la Ley 14/2018 y las normas que la desarrollen.
10. Colaborar con el Ayuntamiento en la elaboración de los planes de movilidad en relación con los desplazamientos de los trabajadores, los visitantes y los usuarios, así como el tránsito de mercancías y comercial, de acuerdo con el art. 14 de la Ley 6/2011, de movilidad de la Comunitat Valenciana.
  11. Colaborar con las Administraciones públicas en general respecto de las funciones públicas que afecten al área industrial, en especial en las actuaciones de promoción exterior y en la atracción de inversiones nacionales o extranjeras.
  12. Colaborar con el Ayuntamiento en el fomento de la implantación tanto por la propia EGM, como por las empresas del área industrial de actuaciones de Responsabilidad Social Empresarial, en especial de las políticas de contratación socialmente responsable y las políticas en materia de igualdad (en especial en la implantación de los Planes de Igualdad por parte de las empresas no obligadas por la legislación vigente).
  13. Cualquier otra, dentro de los límites de la Ley 14/2018 y que sea aprobada por los órganos de gobierno de la EGM, conforme a sus Estatutos, que redunde en alguno de los siguientes fines:
    - a) Mejor clasificación del área industrial, conforme al art. 30 de la Ley 14/2018.
    - b) Mejora del valor de los bienes y derechos integrados en el área industrial.
    - c) Mejor posicionamiento estratégico del área industrial.
    - d) Mejora de las condiciones sociales, laborales, familiares, económicas de las personas que trabajan y conviven en el área industrial.
    - e) Fomento de una economía circular de acciones que redunden en beneficio del medio ambiente.
    - f) La cooperación, la colaboración y la integración de los sujetos relacionados con el área industrial.
    - g) La dinamización del área industrial y el asesoramiento en materia de innovación.
    - h) Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la EGM, de conformidad con las normas establecidas en sus Estatutos y los acuerdos válidamente celebrados por los órganos de gobierno de la entidad.
    - i) Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre los miembros de la EGM en relación con el uso y disfrute de los elementos propios y comunes.
    - j) Adoptar medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la EGM o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de sus obligaciones, conforme al Derecho vigente.
    - k) Colaborar con el Ayuntamiento en la implementación de los planes de seguridad integral del área industrial y la coordinación con el plan de emergencias municipal.

En ningún caso, la EGM podrá tener ánimo de lucro, de conformidad con el artículo 4 de la Ley 14/2018.

A estos efectos se nombrará a un responsable municipal que canalizará dichas quejas y propuestas.

#### 4. Plan anual de actuación y periodo de vigencia

El presente convenio tendrá la misma duración que la EGM, de conformidad con el artículo 49-h)-1º) de la Ley 40/2015, de régimen jurídico del sector público y con el párrafo 1 del artículo 14 de la Ley 14/2018, sobre gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana; sin perjuicio de la ampliación que, una vez cumplido el plazo previsto en los Estatutos de la EGM, se pueda producir, conforme al párrafo 2 del citado art.14 de la Ley 14/2018.

Tal y como se establece en el artículo 7,2d) de la Ley 14/2018, la comisión promotora EGM Parc Sagunt, previamente a su constitución y como documentación de solicitud para la misma presentó un Plan Inicial de Actuación que incluye:

- La memoria justificativa de las funciones básicas que se quieren desarrollar por la entidad, y los servicios, mejoras y medidas de gestión y modernización propuestas
- El proyecto de presupuesto de los gastos necesarios para su funcionamiento, concretando las partidas para la realización o implantación de los servicios, actuaciones, medidas y mejoras propuestas
- Las fuentes de financiación previstas
- El periodo de duración de la entidad que se establece hasta en 20 años, plazo máximo establecido por el art. 14 de la Ley 14/2018.

Dado que 20 años es un periodo de tiempo excesivamente dilatado donde se pueden producir modificaciones y nuevas propuestas, EGM PARC SAGUNT se compromete a presentar anualmente un plan de actuación al Ayuntamiento de Sagunto. Por su parte, el Ayuntamiento de Sagunto se compromete a informar a EGM PARC SAGUNT



sobre la propuesta de presupuesto anual en lo relativo a aquellas actuaciones y partidas que puedan afectar al funcionamiento del área empresarial.

La duración de la EGM inicialmente se fija en 2 años, pudiendo renovarse por un periodo consecutivo de 2 años previa solicitud presentada por la Junta directiva ante el Ayuntamiento con seis meses de antelación a la extinción de la entidad ajustándose a los trámites previstos en dicho artículo 14 de la Ley 14/2018.

#### **Tercero. Financiación de la EGM**

La financiación de la EGM se hará con cargo a las contribuciones obligatorias y/o voluntarias de sus integrantes, sin perjuicio de otras aportaciones como donaciones, subvenciones y cualesquiera otras ayudas recibidas con cargo a los presupuestos de cualquiera de las Administraciones públicas.

#### **Cuarto. Participación del Ayuntamiento en los órganos de gobierno y fórmulas de control:**

El Ayuntamiento de Sagunto formará parte de la Asamblea General con un representante con voz y sin voto.

La Junta Directiva de la EGM PARC SAGUNT, según Artículo 11 de la Ley 14/2018, tendrá un mínimo de 5 miembros y un máximo de 11, en cualquier caso, impar; a sus reuniones será convocado un representante del Ayuntamiento de Sagunto que, aunque carezca de voto, deberá ser oído.

Los acuerdos adoptados por la Asamblea serán remitidos en el plazo de diez días hábiles al Ayuntamiento que dispondrá de un mes para efectuar las alegaciones que procedan por motivos de legalidad previo Informe de los Servicios Jurídicos, Económicos o Técnicos. En el caso de efectuarse éstas la Asamblea deberá adoptar nuevo acuerdo en el que se recojan las alegaciones efectuadas por el Ayuntamiento en su requerimiento o en su caso justificar su rechazo.

En todo caso, el Ayuntamiento se ha de pronunciar expresamente respecto a la aprobación de los presupuestos y las cuentas anuales de la EGM. A tal efecto, con carácter previo a su aprobación, se facilitará al Ayuntamiento los acuerdos en proyecto y el acceso a los respectivos expedientes, con al menos, una antelación de 20 días naturales a la fecha prevista para su aprobación. En el caso de que el Ayuntamiento formule reclamación, aclaración o alegación sobre el contenido de estos expedientes, la Asamblea del EGM deberá resolverlos expresamente antes de su aprobación.

#### **Quinto. Seguimiento del convenio.**

##### **1. Comisión de seguimiento del convenio**

En el plazo de seis meses desde la firma del Convenio se creará una Comisión de seguimiento integrada por:

- 3 miembros del Ayuntamiento de Sagunto: quien ostente la Alcaldía, el/la concejal competente en materia de industria y un funcionario o técnico municipal designado por el Pleno municipal.
- 3 miembros de la EGM PARC SAGUNT: presidente/a, secretario/a y el/la gerente.

La finalidad de la comisión es efectuar el seguimiento y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes.

Esta Comisión de seguimiento se reunirá de forma regular, al menos una vez cada 4 meses. No obstante, también se podrá reunir a instancia de cualquiera de las entidades que suscriben el presente Convenio, debiendo comunicarlo a la otra parte con una antelación mínima de diez días, mediante escrito que contendrá el lugar, la fecha y los asuntos a tratar.

Entre sus funciones estarán:

- a) El análisis y supervisión previas a la validación por parte de la Asamblea General de la EGM y del Pleno Municipal del Ayuntamiento de las actuaciones a realizarse bajo el presente Convenio, en especial del Plan Anual de actuación y de la propuesta de Presupuesto Municipal Anual en lo concerniente a las partidas relacionadas con la gestión del área empresarial, siempre y cuando las hubiera.
- b) Proponer modificaciones o ampliaciones del Convenio así como establecer los mecanismos que considere para un mejor funcionamiento de cara a la consecución del Objeto del presente Convenio.
- c) La interpretación de las dudas que pudieran surgir en relación con la ejecución del presente Convenio
- d) Canalizar y dar traslado al Ayuntamiento de las propuestas o quejas de las personas titulares de la EGM en aras a un mejor funcionamiento de los servicios e infraestructuras del área industrial, dentro de las competencias de gestión de la EGM (art.6.6 Ley 14/2018)



- e) Canalizar y dar traslado al Ayuntamiento de las solicitudes de dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales cuando así lo acuerde la asamblea general de la EGM, por al menos dos tercios de las personas titulares del área gestionada que representen al menos dos tercios de los coeficientes de participación. (art. 20 Ley 14/2018). No obstante lo anterior, tales solicitudes deberán ser formalizadas, dando registro de entrada al certificado que acredite la adopción del acuerdo por parte del órgano de la EGM competente, para realizar la petición, conforme a sus Estatutos.
- f) Cualesquiera otras que se valoren convenientes por ambas partes para el correcto cumplimiento de este Acuerdo y de su desarrollo

## 2. Comisiones técnicas

Asimismo, ambas partes podrán acordar, en el marco de este convenio, la creación de Comisiones Técnicas específicas para el estudio y asesoramiento en materias concretas que redunden en la mejor gestión, promoción y modernización del área industrial y en la implementación de servicios e infraestructuras que proporcionen valor añadido al área.

La composición de las comisiones técnicas que se acuerden será la que ambas partes determinen en el momento de su aprobación.

### Sexto. Modificación y extinción del convenio

La modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de las partes.

De acuerdo a lo establecido en el artículo de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, serán causas de resolución del presente Convenio el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

Se incurrirá en causa de resolución en los siguientes supuestos:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- b) El acuerdo unánime de todos los firmantes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos.  
  
Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes. Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.
- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes.

Tanto la resolución del Convenio como la suspensión del mismo, salvo en el caso del mutuo acuerdo, deberán acordarse previa audiencia a la Entidad.

El acuerdo que declare la resolución del convenio contendrá pronunciamiento expreso acerca de los efectos de la misma.

### Séptimo. Publicación

El Texto íntegro del convenio se publicará en el portal de transparencia del Ayuntamiento en aplicación de lo que disponen los artículos 9.1c) y 10.3 de la Ley 2/2015, de 2 de abril, de la Generalitat, de transparencia, buen gobierno y participación ciudadana de la Comunitat Valenciana.

### Octavo. Régimen Jurídico

En todo lo no previsto en el presente Convenio, se estará sujeto a lo regulado en la normativa aplicable al efecto, en especial:

- Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- El RD legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto





- Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- En su caso, las Bases de Ejecución del Presupuesto General de la Corporación.

El Ayuntamiento de SAGUNTO y E.G.M. Parc Sagunt, actuarán y se relacionarán en todo momento de acuerdo con los principios de buena fe y de confianza, así como se comprometen a resolver de manera amistosa cualquier desacuerdo que pueda surgir en el desarrollo del presente convenio. A este respecto las dudas o discrepancias que se planteen respecto de la aplicación del presente Convenio de Colaboración serán resueltas de mutuo acuerdo.

Las cuestiones litigiosas que surjan entre las partes durante el desarrollo y ejecución del Convenio y que no puedan ser resueltas en la Comisión de seguimiento prevista en la cláusula séptima, se someterán a la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

El presente Convenio tiene carácter administrativo y se halla excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

#### **Noveno. Protección de datos.**

Las partes manifiestan que conocen, cumplen y se someten de forma expresa a la legislación española en protección de datos de carácter personal, comprometiéndose a dar un uso debido a los datos de tal naturaleza que obtengan como consecuencia del desarrollo del presente convenio. Las partes adoptaran las medidas adecuadas para limitar el acceso a los datos personales durante la duración del presente convenio. En todo caso, ambas partes cuando tengan acceso a datos personales de las otras, estarán obligados a guardar secreto respecto a los datos que el personal de las entidades hubiera podido conocer con motivo del desarrollo del presente convenio.

#### **Disposición adicional. Registro autonómico**

El Ayuntamiento remitirá al Registro autonómico de Entidades de Gestión y Modernización de áreas industriales los documentos a que se refiere el art 13 de la Ley 14/2018, de 5 de junio y cumplimentará los trámites establecidos en la ley a tal efecto.

De lo que se extiende el presente proyecto de Convenio, que una vez leído y hallado conforme por todos los intervinientes, es firmado electrónicamente de lo que como Secretario del Ayuntamiento doy fe.

**Por el Ayuntamiento de Sagunto**

**Por EGM PARC SAGUNT**

### **3. ESTATUTOS:**

#### **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 de PARC SAGUNT del área industrial de PARC SAGUNT I.

##### **Artículo 2. Régimen jurídico.**

La entidad se registrará por los presentes Estatutos por la Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana, por las normas reglamentarias que la desarrollen, y subsidiariamente por 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 Sagunto; 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 realiza 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 de derecho de propiedad de las parcelas y construcciones emplazadas sobre las mismas, así como por las titulares de 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 calle Talleres nave 43 Polígono industrial Ingruinsa (indicar dirección exacta, con el menos número y nombre de la calle), término municipal de Sagunto de la provincia de Valencia, código postal 46.520.

El ámbito de actuación de la entidad abarcará la totalidad del área comprendida en la actuación denominada "PARC SAGUNT I", de conformidad con lo determinado en el planeamiento urbanístico correspondiente.

**Artículo 7. Objeto social.**

El objeto social de la entidad será la gestión, modernización y promoción de 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 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 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 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 lo tanto, concurrentes con estos, pero en ningún caso sustitutivos.
4. Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización y por el cumplimiento de los derechos y obligaciones de las personas titulares y ocupantes de los bienes inmuebles y derechos adscritos al área industrial.
5. Representar y defender los intereses comunes de las personas titulares de los bienes y derechos integrantes del área industrial ante cualquier sujeto, organismo o autoridad pública, así como ante los Juzgados y Tribunales de cualquier jurisdicción, conforme a los acuerdos adoptados válidamente conforme a estos Estatutos y demás disposiciones aplicables.
6. Trasladar al Ayuntamiento las propuestas o quejas de las personas titulares de los bienes o derechos adscritos al área industrial, en aras a un mejor funcionamiento de sus servicios e infraestructuras, dentro del ámbito de competencias que la Ley 14/2018 establece para las Entidades de Gestión y Modernización.



7. Recopilar y facilitar al 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 desarrollan.
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 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, quejas o reclamaciones a los órganos de gobierno y administración de la entidad.
9. Cualesquiera otros derechos reconocidos en estos estatutos o que se establecieron en forma legal o reglamentaria.

**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 desperfectos a estas o 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 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 comunicación. 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 transmitente está al corriente de pago de todas las cuotas correspondientes a su inmueble.

#### **Artículo 11. Duración.**

1. La entidad tendrá un duración de 2 años (*máximo 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 4 años (*máximo 20 años*) cada uno, previa solicitud de renovación por parte de la junta directiva en el Ayuntamiento, con seis meses de antelación a la expiración del correspondiente plazo de veinte años.

### CAPÍTULO II

#### *Composición, estructuras y funcionamiento de la entidad.*

#### **Artículo 12. Órganos de la entidad.**

La entidad de Gestión y Modernización tendrá los siguientes órganos:

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

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

1. La asamblea general estará compuesta por todas las personas titulares integrantes de la entidad. No obstante lo anterior, 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 secretaria o mediante documento notarial.

2. Las entidades públicas que sean solo titulares de inmuebles dotacionales o de dominio o uso 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 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 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 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 de actividades y el balance, así como la liquidación y las cuentas del ejercicio económico.
6. Aprobar al programa anual de todas las actuaciones e inversiones que hayan de realizarse.
7. Aprobar la petición de dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales, cuando así lo soliciten al menos dos tercios de las personas titulares del área industrial que representen, a su vez, dos tercios de los coeficientes de participación.
8. Aprobar o reformar los estatutos y determinar las normas de régimen interno, 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.

**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 Ley14/18.

8. Las bajas que pudieren 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 previsible, que necesariamente deberán detallar la liquidación de las contribuciones económicas de cada integrante de la entidad y la fórmula de exigencia de éstas.
- c) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, la memoria anual de actividades y el balance, así como la liquidación de las cuentas de los ejercicios económicos.
- d) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, el programa anual de todas las actuaciones e inversiones que hayan de realizarse.
- e) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, la petición de dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales.
- f) Proponer a la asamblea general, para su ratificación, a la persona que haya de ocupar la gerencia de la entidad.

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

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

1. La junta directiva se reunirá con la periodicidad que 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 Sagunto 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 los 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 a quienes ocupen la vicepresidencia o vicepresidencias, por su orden, sustituir a la persona que ostente la Presidencia en los casos de cese, ausencia, vacante o enfermedad, así como asistirle en el ejercicio de sus funciones en los términos que establezca la junta directiva.

**Artículo 21. 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) Ejercer la secretaría de la junta directiva.

**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 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:
  - a) Las contribuciones obligatorias que deban realizar las personas integrantes de la entidad, se determinarán en relación con su coeficiente de participación. No obstante lo anterior, durante el primer año de funcionamiento de la Entidad, se estable como contribución obligatoria una cuota fija por titular de 100 €/trimestre. A partir del 2º AÑO y hasta los 4 AÑOS de duración inicial prevista para la EGM, se acuerda una reducción de la contribución obligatoria decidida con carácter anual para los propietarios de naves con uso considerando el valor catastral sin construcción para el cálculo de su coeficiente de participación.
  - 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.



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.**

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

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

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

- a) Por conclusión del plan de actuación aprobado o por la imposibilidad manifiesta de realizarlo.
- b) Por finalización del plazo de duración sin haberse iniciado el proceso de renovación de la entidad, o haber transcurrido más de seis meses desde que se inició sin haberse concluido.
- c) Por incumplimiento grave y reiterado, debidamente justificado, de los compromisos o de los fines establecidos con el acuerdo de autorización y en el convenio de colaboración.

###### **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 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 hubiera, 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 menos el 25% de los coeficientes de participación.

**Artículo 28:** La Asamblea General, válidamente constituida al efecto, podrá acordar la modificación de los mismos con el voto favorable de al menos el 51% de las personas integrantes de la entidad o sus personas sustitutas, que además representen al menos el 51% de los coeficientes de participación.

**Artículo 29:** Se permitirá la delegación de voto, tanto para la propuesta como para probación 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 la comisión de seguimiento regulada en el convenio de colaboración.

#### 4. PLAN DE ACTUACIÓN:

##### PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN CONSTITUCIÓN EGM PARC SAGUNT QUE ABARCA EL ÁREA INDUSTRIAL DE PARC SAGUNT I.

###### 1. ANTECEDENTES

ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES, S.L (antes Parque Empresarial de Sagunto, S.L), como agente urbanizador en su condición de sociedad pública 100 %, desarrolló urbanísticamente 3.033.646 m2 de suelo bruto, para conseguir el Área industrial denominada PARC SAGUNT I.

La ordenación pormenorizada del Plan Parcial del sector Parc Sagunt I, fue aprobada definitivamente por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 26 de marzo de 2003 (DOGV 16 de mayo de 2003), posteriormente modificada mediante la correspondiente Modificación Puntual de Plan Parcial aprobada por resolución del Conseller de Medio ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de fecha 16 de marzo de 2009 (BOPV 14 de abril de 2009), siendo su última Modificación vigente aprobada el pasado 25 de agosto de 2018. Actualmente se encuentra en información pública la 3ª Modificación de dicha ordenación.

Las obras de urbanización fueron recibidas en su totalidad por el Ayuntamiento de Sagunto en agosto de 2017, quedando únicamente por ejecutar el proyecto de integración paisajística del parque en el que se incluye un carril ciclo peatonal en la zona de amortiguación de impactos del parque con La Marjal dels Moros, que actualmente se encuentra en ejecución.

De las parcelas que integran el parque, según el Anexo II, están vendidas prácticamente en su totalidad a diversas empresas y el resto siguen en propiedad de Espacios Económicos Empresariales, S.L (en adelante EEE). EEE (en su condición de agente urbanizador del ámbito y empresa pública) comercializa a través de pliegos de condiciones, la venta de sus parcelas, exigiendo en los mismos unos plazos máximos de construcción e inicio de actividad de 4 años desde la compra, como requisito para la adquisición de parcelas. Puesto que se encuentra vendida más del 95 % de la superficie neta del parque y, muchas de las empresas que han adquirido parcelas han iniciado sus obras de construcción, es muy probable que en el plazo de 4 años el polígono se encuentre bastante consolidado.

Tanto las empresas propietarias de parcelas como EEE, han convenido en virtud 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 iniciar los trámites para constituir una entidad de gestión y modernización en el Área descrita, con el objetivo de mejorar la gestión y facilitar la modernización y la promoción de Parc Sagunt I.

###### 2. DESARROLLO

Tal y como se recoge en la Ley 14/2018 y, de cara a presentar la solicitud de constitución de la nueva EGM PARC SAGUNT, el pasado mes de octubre de 2021 se constituyó una comisión promotora representando a más del 25 % de las personas titulares del área, que además representan más del 25 % de los coeficientes de participación.

Dicha comisión promotora está redactando el presente Plan de Actuación inicial, dentro del cual se ha desarrollado a modo de resumen, la **memoria descriptiva** de las posibles mejoras y/o acciones adicionales a desarrollar por la nueva EGM.

Adjuntamos cuadro resumen del análisis efectuado, de acuerdo con los requisitos dotacionales contemplados en el Artículo 32. ("Área industrial consolidada") de la Ley 14/2018 de 5 de junio de la Generalitat:

A) SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO Y/O COMPLEMENTARIOS A LOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL QUE PRESTARÁ LA EGM
<b>1. Redes de telecomunicaciones de banda ancha:</b> <i>Situación Actual:</i> Dotación de red de fibra óptica canalizada instalada en el parque por Telefónica, existiendo canalizaciones libres para nuevos operadores. <i>Acciones adicionales:</i> se realizará solicitud a través de la EGM de oferta de acometidas de fibra conjunta a TELEFONICA



<p><b>2. Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.</b></p> <p><b>3. Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado.</b></p>
<p><b>B) DOTACIONES, INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS QUE SE PROPONEN AL AYUNTAMIENTO PARA MEJORAR EL POLÍGONO Y PARA MEJOR CLASIFICACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL, CONFORME AL ART. 30 DE LA LEY 14/2018</b></p>
<p><b>1. Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área:</b></p> <p><i>Situación Actual:</i> El parque dispone de una red de hidrantes perfectamente distribuida por todo el parque, cuyo abastecimiento proviene de depósito independiente presurizado mediante 2+1 bombas eléctricas, 1 bomba Jockey y un grupo electrógeno.</p> <p><i>Acciones adicionales:</i> No se requieren.</p> <p><b>2. Accesos, viales y rotondas amplias con una anchura suficiente para el tráfico de Camiones:</b></p> <p><i>Situación Actual:</i> Viales interiores del polígono con secciones tipo de hasta 2 carriles de 5 m de anchura, 5 m de aparcamiento en línea y 3 m de acera, con una mediana central de 8 m en el vial H5. Rotondas interiores de diámetros superiores a los 80 m.</p> <p>Acceso sur resuelto mediante paso superior de 4 carriles de 3,5 m con una anchura total de más de 20 m, con rotonda en el lado montaña de 68 m de diámetro.</p> <p>Acceso norte mediante rotonda desde la CV-309.</p> <p><i>Actuaciones adicionales:</i> No se requieren.</p> <p><b>3. Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 KV:</b></p> <p><i>Situación Actual:</i> Dotación de 40 W/m2 en 20 KV según proyecto de urbanización mediante 5 líneas de MT de salida de la ST de Morvedre de 150 MW.</p> <p>Adicionalmente existen transformadores instalados en los centros de distribución de la compañía que alimentan hornacinas de BT.</p> <p><i>Acciones adicionales:</i> No se requieren.</p> <p><b>4. Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado:</b></p> <p><i>Situación Actual:</i> Dotación de una ERM de 2.500 m3 (n)/h, para suministro en BP, así como acometida de acero en APA 25 bares.</p> <p><i>Acciones adicionales:</i> No se requieren.</p> <p><b>5. Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.</b></p> <p><b>6. Mejora del servicio de recogida selectiva y gestión de residuos:</b></p> <p><i>Situación Actual:</i> A través de la empresa municipal SAG se realiza en los viales del parque una recogida de residuos que, los usuarios del polígono consideran del todo insuficiente.</p> <p><i>Situación a la que se quiere llegar:</i> No se requieren</p> <p><b>7. Plan de movilidad sostenible implantado:</b></p> <p><i>Situación Actual:</i> No existe plan de movilidad en el área, siendo responsabilidad del Ayuntamiento la elaboración e implantación del mismo.</p> <p><i>Acciones adicionales:</i> Solicitar al Ayuntamiento la elaboración del plan de movilidad del área contemplado las demandas de tráfico público, privado y no motorizado (se tendrá en cuenta el nuevo carril ciclo peatonal en ejecución por EEE en el proyecto de integración paisajística del parque), analizando el desarrollo de las actuales actividades logísticas e industriales y las que se prevén en la zona, con una planificación hasta su implantación efectiva.</p> <p><b>8. Servicio postal:</b></p> <p><i>Situación Actual:</i> No existe ahora mismo en el parque servicio postal por parte de la empresa pública CORREOS, a las empresas instaladas en el mismo.</p> <p><i>Acciones adicionales:</i> Se realizará solicitud a través de la EGM de inicio de dicho servicio a CORREOS</p> <p><b>9. Establecimiento de restauración:</b></p> <p><i>Situación Actual:</i> No existe ahora mismo en el parque establecimientos de restauración, pero hay previsión de su ubicación en alguna de las parcelas.</p> <p><i>Acciones adicionales:</i> No se requieren</p>

Los puntos B.1, B.2, B.3, B.7 son dotaciones necesarias para la clasificación de área consolidada. es necesario, además, disponer de 3 de las dotaciones adicionales descritas en los puntos A.1, A.2, A.3, B.4, B.5, B.6.

Con relación al **Proyecto de presupuestos** de la nueva EGM PARC SAGUNT y, dado que inicialmente no se van a asumir servicios existentes y no se incluyen en el presente Plan Inicial mejoras que supongan un desembolso económico, se ha considerado incluir las contribuciones obligatorias de cada de sus integrantes, aprobadas por Asamblea General en virtud de la Ley 14/2018, en un importe de 100 €/trimestre y titular, comenzando el período de pago el 1 de enero de 2024.



En la fecha de presentación de la solicitud, en el parque hay 24 titulares, por lo que el **Proyecto de presupuesto anual para el año 2024 es de 9.600 €.**

En cuanto a la duración de la EGM inicialmente se fija en 4 años, pudiendo renovarse por un periodo consecutivo de 4 años previa solicitud presentada por la Junta directiva ante el Ayuntamiento con seis meses de antelación a la extinción de la entidad ajustándose a los trámites previstos en dicho artículo 14 de la Ley 14/2018.

De cualquier forma EGM PARC SAGUNT, se compromete a analizar y plantear anualmente un plan de actuación al Ayuntamiento de Sagunto en el que se incluyan, en su caso, propuestas de mejoras junto con su cronograma de implantación.

