



AJUNTAMENT D'ONDA

ONDA (CASTELLÓ)

EL PLA, 1

Tel.: 964 600 050

Fax: 964 604 133

N.I.F.: P1208400J

B40596827

GESTION AREAS INDUSTRIALES BY ROMINA MOYA SL

46470, ALBAL

ASUNTO: SOLICITUD GENÉRICA

De conformidad con lo establecido en el artículo 159 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se expide el presente justificante de entrada en este Registro de Documento cuyas referencias son:

Extracto Asunto:	REGISTRO TELEMATICO Desarrollados todos los documentos necesarios para la solicitud Formal de la constitución de la de GM SUR 13. SOLICITA: Formalmente de la constitución de la misma, adjuntando toda la documentación indicada en el artículo 7 de la ley 14/2018
Fecha Documento:	25/03/2021
Número:	2021/5014
Fecha Entrada:	25/03/2021
Hora Entrada	11:37:27

Documentacion adjuntada: Solicitud (Original); 20210325_solicitud constitucion_EGM SUR 13.pdf (Original)

Onda, a 25 de marzo de 2021

El encargado del registro



Cod. Validación: SJY4 R3VF MZVE R3c1 ODDIE | Verificación: <https://seu.onda.es/valida>
Documento perteneciente a la sede electrónica del Ayuntamiento de Onda | Página 1 de 1

SOLICITUD DE CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN EGM SUR 13 (ENTRE RÍOS) - ONDA

01.

PLAN DE ACTUACIÓN: Plan Inicial de actuación 2021-2022, memoria de las funciones de la entidad, proyecto de presupuesto, fuentes de financiación e identificación de los titulares y el área industrial

02.

PROPUESTA DE MODELO CONVENIO DE COLABORACIÓN

03.

ESTATUTOS

ANEXO.

CERTIFICADOS DE DOMINIO Y CARGA DE LOS INMUEBLES DEL POLÍGONO SUR 13 (ENTRE RÍOS)

Memoria justificativa de las funciones básicas que se quieren desarrollar por la entidad

Siendo el polígono SUR 13 (ENTRE RÍOS) considerado un área industrial, y en aprovechamiento de la ley 14/2018 que tiene como objeto:

"...regular la implantación de medidas y figuras jurídicas de nueva creación dirigidas a mejorar la gestión y facilitar la modernización y la promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, con el fin último de mejorar la calidad de éstas, incrementar la competitividad de las empresas y favorecer la creación de empleo"

Y habiendo decidido los titulares de bienes inmuebles ubicados en dicha área industrial constituirse como EGM, se redacta esta memoria en la que se marca como objetivo inicial **"Clasificar el área industrial SUR (ENTRE RÍOS) de Onda como un área industrial avanzada"**, para ser una área avanzada antes debe ser un área consolidada, tal como indica el artículo 32.

"Se clasificarán como áreas industriales consolidadas aquellas áreas industriales básicas que hayan constituido una entidad de gestión y modernización de las reguladas en esta ley, ... que tengan las cuatro dotaciones descritas en los puntos 1, 2, 3 y 11 siguientes y dispongan, además, por lo menos de tres de las dotaciones adicionales descritas en los puntos 4 a 10 y 12 siguientes"

1. Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área.
2. Accesos, viales y rotondas amplias con una anchura suficiente para el tráfico de camiones.
3. Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 kV.
4. Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales.
5. **Redes de telecomunicaciones de banda ancha.**
6. Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.
7. Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.
8. Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos.
9. Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.
10. **Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado**
11. Plan de movilidad sostenible implantado (en proceso).
12. Establecimiento de restauración.

Artículo 33. Área industrial avanzada. Se clasificarán como áreas industriales avanzadas aquellas áreas industriales que, además de haber constituido una entidad de gestión y modernización de las reguladas en esta ley o tengan una entidad de conservación urbanística, cuenten con nueve de las doce dotaciones del artículo 32 –siendo de obligatorio cumplimiento la del punto 5, redes de telecomunicaciones de banda ancha– y dispongan, además, por lo menos de nueve de las diecinueve dotaciones adicionales siguientes:

- 1. Zonas, públicas o privadas, reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.**
2. Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.
3. Zonas verdes y de equipamiento mantenidas adecuadamente, que tengan una superficie que supere por lo menos en cinco puntos porcentuales el mínimo exigido por la normativa urbanística e incluyan zonas de sombra y mobiliario urbano.
4. Servicio de transporte público para acceder al área.
5. Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos a motor.
6. Accesos, viales y zonas de estacionamiento, públicas o privadas, acondicionadas para el tránsito de megacamiones.
7. Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.
8. Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para su utilización para el riego, limpieza, u otros usos permitidos.
9. Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.
- 10. Estación de servicio.**
11. Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.
12. Centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.
13. Servicio de correos o paquetería.
14. Oficinas bancarias.
15. Instalaciones, públicas o privadas, para la práctica deportiva.
16. Escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años) o ludoteca infantil, pública o privada.
17. Hotel o servicio de alojamiento similar.
18. Servicio de salud o asistencia sanitaria.
19. Servicio de prevención de riesgos laborales mancomunada

Además del objetivo principal definido, la Entidad de Gestión y Modernización SUR 13 (Entre ríos) Onda se crea con la finalidad de:

- Impulsar que el **SUR 13 (ENTRE RÍOS)** cuente con las infraestructuras, dotaciones y servicios necesarios para el desarrollo eficiente y económico, social y medioambientalmente sostenible de las actividades económicas, mejorando la gestión y la calidad del suelo industrial y la competitividad de las empresas.
- Coordinar las actuaciones con el Ayuntamiento en la gestión y mejora de las infraestructuras y los servicios existentes y contribuir a la implantación de nuevas dotaciones y servicios que aporten a las mismas mayor valor añadido.
- Servir de instrumento y contribuir de forma más eficiente a la conservación, mantenimiento, ampliación y mejora de las infraestructuras, dotaciones y servicios del Polígono en los términos de los compromisos asumidos en este convenio.
- Trabajar por la implantación de herramientas y tecnologías que doten al área industrial de una infraestructura tecnológica que convierta al polígono en uno de los polígonos inteligentes del país.
- Aprovechar la bonificación del 50% del ICIO para aquellas construcciones, instalaciones y obras que se realicen en el área SUR 13 Entre Ríos, y solicitar las bonificaciones que indica el artículo 41 de la Ley 14/2018.
- Aprovechar las bonificaciones por contratación de colectivos desempleados de Onda.

Funciones y servicios a prestar por la EGM

- La EGM se compromete conforme a la Memoria, Convenio y proyecto de presupuesto, al cumplimiento de sus obligaciones y prestación de los servicios de gestión que requieren sus integrantes en el área industrial.
- La supervisión del mantenimiento del Plan de Seguridad y Emergencia del Área industrial.
- La colaboración en la ejecución del Plan de Movilidad del Área.
- Actualización periódica de la señalización de las empresas y directorio del área industrial.
- La creación de comisiones de trabajo para la colaboración con el ayuntamiento para la implantación de las mejoras necesarias.
- Reportar las deficiencias detectadas en el área industrial a través de la herramienta que el Ayuntamiento ofrece para ello.
- Participar en el Consejo Económico social, en el Consejo de Industria y cualquier otro consejo que tenga relación con las actividades empresariales e industriales que se desarrollan en el área industrial.

- Informar al ayuntamiento de la disponibilidad de suelo e inmuebles a la venta para favorecer la atracción de inversión e industrias al área industrial.
- Informar al Ayuntamiento de ofertas de empleo disponibles para que pueda ofrecer candidatos del municipio de Onda para optar a los puestos.
- Asumir nuevos servicios de forma voluntaria y siempre y cuando sea aprobado en asamblea general de la entidad con doble mayoría, y según los estatutos de la misma y en cumplimiento de la Ley 14/2018

Servicios, mejoras y las medidas de gestión y modernización propuestas por la Entidad

Tras el análisis inicial del área industrial constatamos que muchos de los hitos que marca la ley en la clasificación de las áreas industriales están en desarrollo, detallamos la situación presente, momento de presentación de la solicitud de constitución, y solicitamos seguimiento periódico (cada 6 meses) del avance de los proyectos.

Se requiere un análisis detallado del polígono y el desarrollo de la hoja de ruta de inversiones.

BLOQUE	ÁREA CONSOLIDADA	SUR 13	SITUACIÓN Y SOLICITUDES
Seguridad/ Emergencia	1. Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área. NEC	CP	2T/2021 se licitan 40 hidrantes, y se procederá a reparar, acondicionar y dejar operativas todas las salidas creadas. REVISIÓN: 4T/2021
Infraestructuras	2. Accesos, viales y rotondas amplias con una anchura suficiente para el tráfico de camiones. NEC	SI	Aunque mejorable, este punto se puede dar por cumplido, ya que se trata de un polígono logístico que recibe tráfico de camiones a diario y su movilidad será normalizada *1
Suministros	3. Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 kV. NEC	SI	El área dispone de Suministro en Baja y Media Tensión en todo el ámbito. Se dispone de una red de Centros de Transformación que cubre las necesidades del área.
Infraestructuras	4. Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales. OPC	SI	Toda el área cuenta con un sistema separativo de aguas pluviales y fecales, que son tratadas en la EDAR mancomunada municipal, y es FACSA quien las gestiona y las trata. *2

Suministros	5. Redes de telecomunicaciones de banda ancha. OPC	CP	La instalación subterránea de las canalizaciones ya está preparada. Y Movistar tiene el cableado de fibra óptica en una zona del área industrial. *3
Suministros	6. Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado. OPC	CP	Actualmente se está trabajando en la instalación de canalizaciones de gas natural para llevar el suministro desde el Polígono de Almassora anexo a la CV-10.
Infraestructuras	7. Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área. OPC	CP	Así como señalización e identificación de las calles y salidas del área. Se instalará durante el año 2022. REVISIÓN: 2021
Servicios	8. Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos. OPC	CP	En estos momentos cada empresa instalada dispone de al menos un contenedor abierto de residuos sólidos de máxima capacidad que es recogido y tratados por la empresa FCC.
Seguridad/ Emergencias	9. Sistema propio de vigilancia y seguridad del área. OPC	CP	Desde el mes de noviembre de 2020 se asignó la instalación y puesta en marcha de un Centro de Control, visionado y gestión del sistema de cámaras de circuito cerrado en los polígonos industriales SUR 8, SUR 9, SUR 13 y SUR 14. Centro de Control, visionado y gestión del sistema de cámaras de circuito cerrado en las dependencias de la Policía Local que contará con 6 pantallas led de 46". REVISIÓN MAYO 2021
Seguridad/ Emergencias	10. Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado. OPC	CP	Se está elaborando un plan de emergencias del polígono industrial SUR 13 Entre Ríos, con el objetivo de prevenir las situaciones potencialmente peligrosas. REVISIÓN DICIEMBRE 2021

Accesos Movilidad	11. Plan de movilidad sostenible implantado. NEC	CP	Estará finalizado antes del 2022. La Mesa de Contratación del Ayuntamiento ya ha propuesto la adjudicación de la Redacción del Plan de Movilidad Urbana del municipio e Onda, incluidas todas las áreas industriales y logísticas, a la empresa Tema Ingeniería, SL, REVISIÓN DICIEMBRE 2021
	Necesarias 4 opcionales, mínimo 7 puntos	3	
	Puntos potenciales a CP para consolidada	7	Están en proceso todas las necesarias.
	Puntos potenciales a MP para consolidada	0	

VALORACIÓN COMO ÁREA INDUSTRIAL AVANZADA (OBJETIVO 2022)

BLOQUE	ÁREA AVANZADA	SUR 13	SITUACIÓN Y SOLICITUDES
Servicios	1. Zonas, públicas o privadas, reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.	NO	
Infraestructuras	2. Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.	NO	Se plantea la creación por parte del ayuntamiento o concesión de una campa de aparcamiento.
Infraestructuras	3. Zonas verdes y de equipamiento mantenidas adecuadamente, que tengan una superficie que supere por lo menos en cinco puntos porcentuales el mínimo exigido por la normativa urbanística e incluyan zonas de sombra y mobiliario urbano.	CP	Mejora de las zonas verdes.
Accesos Movilidad	4. Servicio de transporte público para acceder al área.	MP	También se está realizando el estudio para la puesta en marcha del servicio de transporte colectivo municipal entre las áreas industriales y la ciudad de Onda durante 2022. Dicho servicio debería se acoplará a las jornadas laborales de las empresas ubicadas en el área SUR 13 Entre Ríos. Se instalarían algunas paradas de autobús..

Accesos Movilidad	5. Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos a motor.	CP	La creación de un Carril Bici que conecta el casco urbano de Onda directamente con SUR 13 Entre Ríos, con una inversión de 171.663,43 €. La creación de un Carril Bici dentro del SUR 13 Entre Ríos, con la instalación de aparcamientos para las bicicletas y un servicio de préstamo de bicicletas, para aumentar el desplazamiento en el polígono prescindiendo de vehículos con motor. Se está proyectando un circuito de Running Cross en la parte de la Zona Verde del Polígono. Además, existen sendas y pistas que conectan con la denominada Rambla de la Viuda donde hay varias rutas aptas para la práctica de este deporte.
Infraestructuras	6. Accesos, viales y zonas de estacionamiento, públicas o privadas, acondicionadas para el tránsito de megacamiones	SI	
Servicios	7. Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.	NO	
Infraestructuras	8. Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para su utilización para el riego, limpieza, u otros usos permitidos.	NO	
Suministros	9. Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.	CP	Mejora del alumbrado público terminando la instalación de cableado para el alumbrado público y obras de adecuación, saneamiento y sellado de las arquetas y mediante medidas de eficiencia energética, con la instalación y sustitución de 300 luminarias a tecnología LED, que supone una inversión cuantiosa para conseguir reducir las emisiones de CO2 a la atmósfera.
Servicios	10. Estación de servicio.	SI	

Infraestructuras	11. Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.	SI	Se está estudiando la posibilidad de instalar puntos de recarga para vehículos eléctricos. REVISIÓN: DICIEMBRE 2021
Infraestructuras	12. Centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.	NO	
Servicios	13. Servicio de correos o paquetería.	CP	
Servicios	14. Oficinas bancarias.	NO	
Infraestructuras	15. Instalaciones, públicas o privadas, para la práctica deportiva.	NO	
Servicios	16. Escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años) o ludoteca infantil, pública o privada	NO	
Servicios	17. Hotel o servicio de alojamiento similar.	NO	
Servicios	18. Servicio de salud o asistencia sanitaria.	NO	
Seguridad/ Emergencias	19. Servicio de prevención de riesgos laborales mancomunado.	NO	
	Requiere 9 puntos en consolidada + 9 de estos puntos	3	
	Puntos potenciales a CP para avanzada	4	
	Puntos potenciales a MP para avanzada	1	

Proponemos en los diferentes ámbitos más importantes una serie de mejoras que definimos a continuación

1.// INFRAESTRUCTURIAS

PUNTOS LIMPIOS

- Los miembros de EGM Sur 13 son conocedores de sus obligaciones legales en cuanto a la gestión de los residuos industriales.
- Conociendo lo indicado en el Decreto 55/2019, de 5 de abril, del Consell, se aprueba la revisión del Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana (PIRCV). El PIRCV en su capítulo III, artículo 23 decreta:

Se establece la obligatoriedad de que los polígonos industriales cuenten con, al menos, un centro de transferencia de residuos, peligrosos y no peligrosos, con capacidad suficiente para dar servicio a producidos en las industrias del polígono, principalmente pequeños productores.

A tal efecto, en el planeamiento urbanístico de nuevas zonas industriales o que prevea la ordenación de sectores de suelo urbanizable de uso predominante industrial se deberá prever la existencia de una o varias parcelas cuya calificación urbanística permita albergar, al menos, una infraestructura de transferencia de residuos industriales, peligrosos y no peligrosos.

Asimismo, en relación con los polígonos industriales ya existentes, dicha obligatoriedad deberá también ser contemplada en las revisiones del planeamiento general que se efectúen a partir de la entrada en vigor del PIRCV.

- Y recibida la información por parte del Ayuntamiento de que durante el primer semestre de 2021 estará terminado el Plan Local de Prevención y Gestión de Residuos del Municipio de Onda que determinará la adaptación del sistema de recogida al cumplimiento del Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana. Dentro del nuevo modelo de recogida de residuos se está valorando la creación de un punto limpio en el área industrial y la recogida mediante un sistema de contenedores cerrados (necesitan la identificación antes de utilizarlos).

OBJETIVO 2022: DISPONER DE UN PUNTO LIMPIO EN EL AREA INDUSTRIAL SUR 13 (ENTRE RÍOS)

RED DE SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO

- Las aguas pluviales se vierten a la Rambla de la Viuda. Se desconoce si existe algún sistema de filtrado y retención de elementos en suspensión para evitar que sean vertidos sin control.

OBJETIVO 2021: INSTALAR UN SISTEMA QUE EVITE EL VERTIDO DE OBJETOS VOLUMINOSOS EN EL DESAGÜE QUE VIERTE LAS AGUAS EN LA RAMBLA DE LA VIUDA, ASÍ COMO LA LIMPIEZA PERIODICA CADA VEZ QUE HAYA LLUVIAS

OBJETIVO 2022-2023: PUESTA EN MARCHA DE LA DEPURADORA

SEÑALIZACIÓN & VIALES

- El área industrial requiere una actualización de la señalización horizontal y vertical, prioritariamente la revisión de las señales viales, necesarias para una buena circulación y reducción de incidentes o accidentes de tráfico, y una implantación de señales comerciales e institucionales que dirijan el tráfico hacia las empresas, núcleos urbanos cercanos y puntos de interés.
- Solicitamos al Ayuntamiento de Onda que informe a la EGM de la existencia o no de la ordenanza municipal de publicidad en vía pública, para poder tener conocimiento de la posibilidad de colocar elementos publicitarios con finalidad comercial o de orientación hacia las empresas de los miembros de la entidad. En caso de no existir dicha ordenanza, solicitamos su redacción.

OBJETIVO 2021: SEÑALIZACIÓN VIAL BÁSICA PARA LA SEGURIDAD DE VIANDANTES Y VEHICULOS.
OBJETIVO 2022: SEÑALIZACIÓN COMERCIAL, INSTITUCIONAL, NOMBRES DE CALLES Y DIRECTORIO DE EMPRESAS. CONTRATA MANTENIMIENTO SEÑALIZACIÓN O RECURSOS PROPIOS DEL AYUNTAMIENTO DESTINADOS A DICHO MANTENIMIENTO.

ZONAS VERDES

- Se ha realizado una actuación reciente para la adecuación del estado de las zonas verdes, solicitamos que se valore la contratación de un mantenimiento periódico de las zonas verdes y un estudio del tipo de vegetación y arbolado más adecuado dadas las circunstancias del polígono, ya que muchos de los árboles actuales levantan el pavimento y las aceras.

OBJETIVO 2022: DISPONER DE UNA CONTRATA DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS ZONAS VERDES

ALUMBRADO

- Habiendo el Ayuntamiento informado de la mejora del alumbrado público, terminando la instalación de cableado para el alumbrado público y obras de adecuación, saneamiento y sellado de las arquetas y mediante medidas de eficiencia energética, con la instalación y sustitución de 300 luminarias a tecnología LED, que supone una inversión cuantiosa para conseguir reducir las emisiones de CO2 a la atmósfera.
- Solicitamos que se prevea el mantenimiento del sistema de alumbrado y las reposiciones necesarias por deterioros, robos o incidentes.
-

OBJETIVO 2022: CONTRATA MANTENIMIENTO SISTEMA ALUMBRADO. RECURSOS PROPIOS DEL AYUNTAMIENTO DESTINADOS A DICHO MANTENIMIENTO.

ACCESOS

- Existe la necesidad de la ampliación en el futuro de los carriles de acceso y entrada del polígono a la CV-10, así como la necesidad de mejorar la conexión con la CV 21, solicitamos al Ayuntamiento de Onda que cuente con nuestra participación en las reuniones que habrá que realizar con la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, propietaria de dichas vías, para plantear la ejecución conjunta de estos dos proyectos.

OBJETIVO 2022: INICIO TRÁMITES CON ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA PARA PROYECTO ACCESOS A LA CV21

2.// SEGURIDAD Y EMERGENCIAS:

PLAN DE EMERGENCIAS

- Teniendo en cuenta que en el momento de solicitud se está realizando el Plan de Emergencias del Área Industrial, solicitamos ser partícipes de su ejecución, y en particular formar parte del CECOPAL como entidad que aglutina a todos los propietarios y puede coordinar las comunicaciones que deriven de las autoridades en caso de emergencias.
- Solicitamos disponer de información y formación del plan de emergencias, para trasladar a propietarios, responsables de seguridad, responsables de trabajadores y en general a todas las personas que puedan ser afectadas por una emergencia durante su estancia en el polígono SUR 13.
- Solicitamos la realización de simulacros anuales para asegurar que los protocolos que indique el Plan de Emergencias sean adecuados y estén actualizados.

OBJETIVO 2022: FORMACIÓN DEL PLAN DE EMERGENCIAS EJECUTADO Y SIMULACRO DE EMERGENCIAS EN EL POLÍGONO

HIDRANTES

- Solicitamos, tras la realización de las obras contratadas para la adecuación de la red, la coordinación de reuniones con Consorcio de bomberos de Castellón para poner en común el plan de emergencias y solicitar el certificado de la red de hidrantes.

OBJETIVO 2021: CERTIFICACIÓN DE LA RED DE HIDRANTES PARA LA CLASIFICACIÓN DE CONSOLIDADA

SISTEMA PROPIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA. CCTV

- Conocedores del sistema de CCTV que en estos momentos se está implantando en el área industrial, solicitamos que se nos informe de:
 - o Qué información recogen las cámaras
 - o En caso de robos o actos de vandalismo en las empresas o su perímetro, si estas pueden hacer uso de dichas imágenes ante la guardia civil.
- Solicitamos apoyo para que se realice un directorio telefónico de todos los fuerzas y cuerpos del estado a los que se puede necesitar en caso de provocarse algún incidente.

3. // SERVICIOS:

ASOCIACIÓN EMPRESARIAL

- No existiendo en este momento asociación territorial constituida, la EGM Sur 13 será la representante de SUR 13 ante las instituciones, siendo un grupo de interés legítimo amparado por la Ley 14/2018.

OBJETIVO 2021: Constituir EGM Sur 13 (Entre Ríos)

SERVICIO DE CORREOS

- Se solicita la ejecución de una caseta par la recepción del correo postal y/o colocación de hubs locker.

OBJETIVO 2021: Caseta de buzones compartidos con puerta blindada.

GASOLINERAS Y ELECTROLINERAS

- Las empresas ubicadas en SUR 13 consideran una prioridad instalar algunos puntos de recarga de coche eléctrico, por el servicio, y por la clasificación como área industrial avanzada.
- Solicitamos se tenga en cuenta las estaciones de servicio a la hora de realizar el mapa/directorio del área industrial.

OBJETIVO 2021: al menos dos puntos de recarga coche eléctrico

HOSTELERÍA

- Conocedores de las intenciones de crear establecimientos de restauración, ahora no existentes, pedir la agilidad de los trámites necesarios para la apertura de los mismos.

OBJETIVO 2022: Disponer al menos de un establecimiento de restauración

RECOGIDA DE RESIDUOS / PROYECTOS DE ECONOMÍA CIRCULAR

- La EGM, dentro de sus posibilidades financieras, y la realidad de las empresas ubicadas, se plantea la realización de proyectos de economía circular, tanto entre los agentes presentes en el área como con el entorno, para lo cual haremos partícipes al consistorio, y poder así ampliar el proyecto a un ámbito territorial mayor.

LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO

- Solicitamos que se valore la contratación de una limpieza periódica del área industrial, así como el mantenimiento de los desperfectos que se pueden ocasionar en los elementos existentes en el área industrial (señales verticales, pintura en calzada, aceras, farolas, etc.)

OBJETIVO 2021: CONTRATA MANTENIMIENTO SISTEMA ALUMBRADO. RECURSOS PROPIOS DEL AYUNTAMIENTO DESTINADOS A DICHO MANTENIMIENTO.

4. // SUMINISTROS:

AGUA & GAS

- Todas las parcelas cuentan con suministro de agua hasta su límite, pero multitud de acometidas no disponen de hornacina preparada para el contador. En otros casos la hornacina sí está, pero debe ser reparada por

haber sido víctima de actos vandálicos. En el peor de los casos tampoco el tubo de acometida está completo, pero esto es la excepción. Las acometidas deberían estar ubicadas en sus respectivas hornacinas por cada parcela para evitar que se deterioren a la intemperie o puedan sufrir un golpe que provoque la posterior pérdida de aguas.

OBJETIVO 2021: Reparación de las hornacinas. Existencia de red de gas natural en el polígono.

OBJETIVO 2022: Extensión de la red de gas a todas las parcelas del polígono.

ELECTRICIDAD

- Se pide la instalación de Sistemas de Telemetria en todos los suministros para conocer el estado del Suministro.

OBJETIVO 2021: Estudiar la implantación de los sistemas de telemetria en empresas implantadas para posterior monitorización de consumo y plantear compras de energía conjunta.

TELEFONÍA Y FIBRA ÓPTICA

- Conociendo que el estado de la canalización para la fibra está ejecutado y que Movistar ofrece fibra dedicada a las empresas, se requiere al Ayuntamiento de Onda que solicite una reunión con la compañía telefónica para que se nos informe de la viabilidad de tener fibra desplegada en toda el área industrial durante 2022. Siendo un requisito imprescindible para la catalogación de avanzada.

OBJETIVO 2022: DISPONIBILIDAD FIBRA ÓPTICA

5.// MOVILIDAD:

PLAZAS DE APARCAMIENTO

- Para la correcta gestión de futuras solicitudes de plazas de aparcamiento de camiones y turismos requerimos que se cense la disponibilidad actual de espacio, siendo la valorada en el análisis en nuestro poder de una capacidad de aparcamiento de 1100 camiones o 4000 turismos.

OBJETIVO 2022: Tener analizada la movilidad en el polígono, por tipo de vehículo y franjas horarias.

CARRIL BICI / RUTAS PEATONALES

- Sugerimos la colocación de paneles informativos de las posibles rutas ciclistas o peatonales proyectas por el Ayuntamiento.

OBJETIVO 2021-2022: Instalación de paneles informativos y puntos kilométricos.

TRANSPORTE PÚBLICO

- Ofrecemos el órgano de gestión de la entidad para participar en el análisis de las necesidades de transporte público y sus horarios, adaptado a la realidad empresarial y laboral.

OBJETIVO 2021-2022: Tener analizada la movilidad personal en el polígono y franjas horarias.

PLAN DE MOVILIDAD URBANA

- Solicitamos ser parte implicada en el desarrollo del plan de movilidad urbana sostenible del área SUR 13, requiriendo que se tenga en cuenta las empresas implantadas y su volumen de trabajadores, así como su variación temporal que afectará a la movilidad.

OBJETIVO 2021: Plan de movilidad urbana sostenible del área industrial SUR 13

Proyecto de presupuesto de los gastos necesarios para su funcionamiento

A Continuación, el presupuesto propuesto para la gestión de la EGM Sur 13.

ESCENARIO BÁSICO	1 AÑO	2º AÑO Y POSTERIORES
Logo entidad e imagen corporativa	1.000,00 €	250,00 €
Web entidad (dominio, actualizaciones y mantenimiento informático)	1.500,00 €	1.000,00 €
Gastos representación (asamblea y reuniones)	2.000,00 €	2.000,00 €
Gestión con servicio subcontratado (facturación básica (Excel), asistencia a reuniones por parte de un profesional y redacción actas)	6.000,00 €	6.000,00 €
Comunicación básica (resumen prensa semanal + comunicados de las reuniones acontecidas + 2 notas de prensa año + creación rrss entidad)	5.000,00 €	5.000,00 €
Gastos financieros	300,00 €	300,00 €
Servicios profesionales (solicitar subvenciones, asesoramiento jurídico, rgpd, extras de servicio prensa, etc.)	2.000,00 €	2.000,00 €
Asesoramiento fiscal y contable	1.200,00 €	1.200,00 €
<i>Iva no deducible (aprox)</i>	<i>2.000,00 €</i>	<i>2.000,00 €</i>
	21.000,00 €	19.750,00 €

Fuentes de Financiación (cuotas miembros y subvenciones) y Titulares y % de representación dentro de la entidad

A continuación, se detallan las fuentes de financiación procedentes de las cuotas de los miembros de la entidad, las cuales se han repartido según el siguiente criterio:

LA CUOTA SE DEFINE POR PARCELA, ATENDIENDO AL COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN % SEGÚN M2 DE LA MISMA, CON UNAS CUOTAS MÍNIMAS DEL 1 % DEL PRESUPUESTO ESTABLECIDO PARA LA ENTIDAD

Se distribuye el presupuesto por % m2, se trata de un reparto democrático, según el coeficiente de participación, estableciendo unas cuotas mínimas de 1% del presupuesto anual aprobado en asamblea.

Además de estas fuentes de financiación se cuenta con una subvención reflejada en convenio de colaboración con al Ayuntamiento, por un valor de 10.000 €

PRESUPUESTO		20.000,00 €			
PROPIETARIO	% M2	CUOTA X M2	CUOTA FINAL	%COEF PARTIC.	
A.M.CARGO CASTELLON SL	0,7996%	159,93 €	200,00 €	0,90%	
AMISAR SL	0,7823%	156,45 €	200,00 €	0,90%	
BOU APARICI ESTEBAN	1,3302%	266,03 €	266,03 €	1,19%	
CANDAU VILANOVA ANA MARIA	0,4052%	81,05 €	200,00 €	0,90%	
CARDA FONT CARMEN					
CHABRERA CALPE CONCEPCION	20,00 % propiedad				
CHABRERA CALPE VICTOR	20,00 % propiedad				
CHABRERA CALPE PASCUAL	20,00 % propiedad				
CHABRERA CARDA JAIME	13,33 % nuda prop.				
CHABRERA CARDA CARMEN DELFINA	13,33 % nuda prop.				
	0,4639%	92,79 €	200,00 €	0,90%	
COMUNIDAD DE USUARIOS LA PROSPERIDAD DE VILLARREAL	0,0465%	9,30 €	200,00 €	0,90%	
CONCENTRACION DE BEBIDAS REFRESCANTES SL	0,6397%	127,93 €	200,00 €	0,90%	
COSAOR SL	0,7148%	142,95 €	200,00 €	0,90%	

CUERVO ARANGO CASO DE LOS COBOS MIGUEL

DE CACHAVERA MORELLO MARIA DEL CARMEN	1,0716%	214,32 €	214,32 €	0,96%
CUEVAS GARCIA JUAN MATIAS	0,3346%	66,93 €	200,00 €	0,90%
FLOR PIÑON RAMIRO PRIVATO	0,7239%	144,78 €	200,00 €	0,90%
FLORESTATE SL	0,4189%	83,78 €	200,00 €	0,90%
GRAU MONTOLIU JOSEFA, VILANOVA GOTERRIS MANUEL, VILANOVA GRAU ALEJANDRO MANUEL, VILANOVA GRAU LUCAS	0,4887%	97,73 €	200,00 €	0,90%
INVERSIONES NITRAM SA (COYZAMA)	0,3359%	67,18 €	200,00 €	0,90%
JOSE JAREÑO SA	0,8359%	167,18 €	200,00 €	0,90%
MANUFACTURAS INDUSTRIAL AZULEJERA SL	10,4161%	2.083,22 €	2.083,22 €	9,33%
MILLARVIV SL	0,3268%	65,35 €	200,00 €	0,90%
NIUMO SA	30,8393%	6.167,85 €	6.167,85 €	27,61%
P3 ONDA PARK S.L.U.	10,3560%	2.071,21 €	2.071,21 €	9,27%
PAINVER SL	7,6445%	1.528,89 €	1.528,89 €	6,84%
PAMESA GRUPO EMPRESARIAL SLU	7,2623%	1.452,46 €	1.452,46 €	6,50%
PAMESA PORCELANICO SL	4,2308%	846,16 €	846,16 €	3,79%
PARRA RIBES MARIA ISABEL (CADROY)	1,6191%	323,83 €	323,83 €	1,45%
PATRICIO CABEZAS SA	0,4465%	89,30 €	200,00 €	0,90%
PESUDO TIRADO MARIA GRACIA	0,3199%	63,98 €	200,00 €	0,90%
PRADES LLORENS ANTONIA	0,4008%	80,15 €	200,00 €	0,90%
PROMOC. Y CONSTRUCC. INMOPROV SL 46,67 % JEGASFE SL 33,33 % CONSTRUCCIONES GARCIA RUBIRA SL 20,00 %	0,9093%	181,85 €	200,00 €	0,90%
RALLO INMUEBLES SLU	8,7483%	1.749,67 €	1.749,67 €	7,83%
RECAMBIOS TRACDIESEL SL (NIRVAUTO)	0,8981%	179,61 €	200,00 €	0,90%
SILOS LTBC SL	0,5113%	102,26 €	200,00 €	0,90%
SORMAN GESTION INMOBILIARIA SL	1,6520%	330,39 €	330,39 €	1,48%
TALLERES PASCUAL MATA CARDA SL	0,7931%	158,62 €	200,00 €	0,90%

TELLOLS CHULVI FRANCISCO	0,3267%	65,33 €	200,00 €	0,90%
TELLOLS CHULVI LOURDES	0,3227%	64,53 €	200,00 €	0,90%
TORREJON ZARZOSO RAMON	33,00 % propiedad			
NAVARRETE BONANAD MARIA PAZ	17,00 % propiedad			
TORREJON ZARZOSO GABRIEL	17,00 % propiedad			
SIERRA RODRIGUEZ PASCUAL	16,50 % propiedad			
TORREJON ZARZOSO AMPARO	16,50 % propiedad	71,63 €	200,00 €	0,90%
TRANSPORTES FRANPAMA SL	0,7149%	142,99 €	200,00 €	0,90%
TRAVILL SL	1,5119%	302,38 €	302,38 €	1,35%
Total general	100,0000%	20.000,00 €	22.336,42 €	100,00%

Cronograma aproximado para la implantación de los servicios, mejoras, medidas o actuaciones que se proponen

El cronograma de implantación se irá definiendo en la comisión de seguimiento trabajo paritarias (Ayuntamiento-EGM) que se creará para garantizar la puesta en marcha del presente plan de actuación.

El objetivo que se plantea esta entidad es que se la clasifique como Área Industrial Consolidada en 2021 y Avanzada en 2022.

Período de duración de la entidad

20 AÑOS, con posibles ampliaciones de periodos de 4 años.

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ONDA Y LA ENTIDAD DE
GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL SUR 13
"ENTRE RÍOS" (ONDA)**

PREÁMBULO

La Ley 14/2018, de 5 de diciembre, de la Generalitat de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana, en sus artículos 7 y siguientes, regula los trámites para la constitución de las Entidades de Gestión y Modernización (EGM) del área industrial. En el proceso de constitución de la EGM posee una relevancia muy destacable el Convenio de Colaboración que deben suscribir conjuntamente el Ayuntamiento correspondiente y los representantes de la EGM. En tal Convenio de Colaboración deberán plasmarse las bases del plan de actuación de la EGM durante todo el tiempo de su vigencia, hasta un máximo de 20 años prorrogables.

Por otra parte, en tal Convenio se deberá incluir la forma de participación del Ayuntamiento en los órganos de Gobierno de la EGM, pudiendo establecer fórmulas de control municipal sobre los acuerdos, las cuentas anuales y las actuaciones realizadas, todo sin perjuicio de las competencias atribuidas al citado Ayuntamiento por la legislación de régimen local aplicable. Además, en el Convenio se podrán prever los mecanismos a través de los cuales los órganos de la EGM podrán solicitar al Ayuntamiento las dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales que redunden en beneficio del área industrial. De acuerdo con los principios y la filosofía de la citada Ley 14/2018 de la Generalitat de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana, el presente Convenio de Colaboración ha sido el resultado de una negociación entre los representantes de la EGM SUR 13 y el Ayuntamiento, por ser el instrumento que va a permitir, mediante una actuación público-privada, la mejor gestión, modernización y promoción del área industrial **SUR 13 "ENTRE RÍOS" (ONDA)**.

INTERVINIENTES

En Onda, a de 2021.

Reunidos de una parte, D^a. Carmina Ballester Feliu, alcaldesa del ayuntamiento de Onda, en nombre y representación del mismo, al amparo de los dispuesto en el art. 21.1 b) y r) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local, y asistido de la

secretaría de la corporación , _____ , Para cumplimiento de lo dispuesto en el art. 3 del RD 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitaciones de carácter Nacional.

Y de otra, _____, DNI _____, como presidente de la futura EGM SUR 13, Y Pascual Sebastià Llorens DNI 52.790.852 X, como secretario de la futura EGM SUR 12 y en representación de la Entidad de Gestión y Modernización de Área industrial **SUR 13 "ENTRE RÍOS" (ONDA)**.

En virtud de la representación que mutuamente se reconoce, suscriben el siguiente Documento.

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha de 27 de marzo de 2021, se registra en el Ayuntamiento de Onda, por la Comisión promotora de la Entidad de gestión y modernización (en adelante EGM) del área industrial denominada EGM SUR 13, la documentación preceptiva exigida en el art. 7 de la Ley 14/2018, de 5 junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la comunidad 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, tras las negociaciones pertinentes, se concretan los compromisos que de mutuo acuerdo adquirirán tanto la EGM como el Ayuntamiento, no solo en lo que respecta a las funciones que la EGM como atribuye el art. 6 de la Ley citada, sino también con el fin de definir la forma de participación de Ayuntamiento en los órganos de gobierno de la entidad y el control municipal sobre las cuentas anuales, acuerdos y actuaciones realizadas, sin perjuicio de las competencias que el Ayuntamiento atribuye la ley de Régimen Local, cuestiones que se reflejarán en el texto del presente Convenio.

TERCERO. El convenio se aprobó con carácter provisional por el pleno del Ayuntamiento de Onda, en sesión celebrada el 14 de abril del 2021, acuerdo que fue ratificado por asamblea de la EGM **SUR 13 "ENTRE RÍOS" (ONDA)**, en fecha 12 de mayo de 2021, y obteniendo el voto favorable de _____% de las personas titulares de toda el área industrial solicitada que, además, representan, _____ % de los coeficientes de participación, se ha ratificado el convenio así como la voluntad de constituir la entidad, los Estatutos dela misma, así como el

nombramiento de las personas que, entre todas las integrantes de la entidad, ostentan los cargos de la junta directiva previstos en el apartado 2 del art. 23.

CUARTO. En consecuencia, en el pleno del Ayuntamiento de Onda, en sesión celebrada ___ de mayo de 2021, ha autorizado la Constitución de la Entidad de Gestión y Modernización del Polígono **SUR 13 "ENTRE RÍOS" (ONDA)**

A la vista de lo cual, formalizan el presente CONVENIO DE COLABORACIÓN, en base a lo establecido de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, con sujeción a las siguientes.

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto del convenio.

El presente Convenio de Colaboración se configura como el documento vinculante que regulará la relación 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.

Es objeto del presente convenio, definir el ámbito de colaboración entre el Ayuntamiento de Onda y la **EGM SUR 13 "ENTRE RÍOS" (ONDA)** para la consecución de los objetivos de:

1. Impulsar que el polígono **EGM SUR 13 "ENTRE RÍOS" (ONDA)** a efectos de que cuente con las infraestructuras, dotaciones y servicios necesarios para el desarrollo eficiente y económico, social y medioambientalmente sostenible de las actividades

económicas, mejorando la gestión y la calidad del suelo industrial y la competitividad de las empresas.

2. Coordinar la actuación del Ayuntamiento y la colaboración Público-privada en la gestión y mejora de la infraestructura y los servicios existentes en el ámbito del **Polígono Industrial Sur 13** y contribuir a la implementación de nuevas dotaciones y servicios que aporten a las mismas, mayor valor añadido.
3. Servir de instrumento contribuir de forma más eficiente a la conservación, mantenimiento, ampliación y mejora de las infraestructuras, dotaciones y servicios del Polígono en los términos de los compromisos asumidos en este convenio.
4. Trabajar por la implantación de herramientas y tecnologías que doten al área industrial de una infraestructura tecnológica que convierta al polígono en uno de los polígonos inteligentes del país.

SEGUNDO . Contenido

Los compromisos que en orden a las funciones y servicios a realizar por la EGM y el Ayuntamiento de Onda en el marco de las funciones definidas en el Art. 6 de la Ley son los siguientes:

1. Funciones y servicios a prestar por la EGM.

La **EGM SUR 13 "ENTRE RÍOS" (ONDA)** se compromete conforme al Plan de actuación con la memoria y proyecto de presupuesto presentados y en los términos que resultan del presente convenio, al cumplimiento de sus obligaciones y prestaciones de los servicios de gestión que requieren sus integrantes en el área industrial.

A tal efecto se compromete a:

- Colaborar con el **Ayuntamiento de Onda**, para facilitar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, limpieza y prestación de servicios básicos relacionados con el área industrial.
- 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.
- La supervisión del mantenimiento del Plan de Seguridad y Emergencia del Área industrial, realizado en 2020.
- La colaboración en la ejecución del Plan de Movilidad del Área 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.

- Actualización periódica de la información para la señalización de las empresas y directorio del área industrial.
- La creación de comisiones de trabajo para la colaboración con el Ayuntamiento para la implantación de las mejoras necesarias.
- Asumir nuevos Servicios de forma voluntaria y siempre y cuando sea aprobado en asambleas generales de la entidad, y según los estatutos de la misma y en cumplimiento de la Ley 14/2018.
- Participar en el Consejo Económico social, en el Consejo de Industria y cualquier otro consejo que tenga relación con las actividades empresariales e industriales que se desarrollan en el área industrial.
- Informar al Ayuntamiento de ofertas de empleo disponibles para que pueda ofrecer candidatos del municipio de Onda para optar a los puestos.

2. Funciones y servicios a prestar por el ayuntamiento

El Ayuntamiento de Onda, tal y como establece a 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.

Se hará cargo de los servicios de limpieza, vigilancia y conservación en todo el ámbito del área industrial, con las siguientes particulares:

- Los servicios de limpieza se prestarán por el Ayuntamiento a cuyo efecto se elaborará un protocolo de periodicidad y recursos asignados al área industrial, el cual se actualiza anualmente tras la aprobación de presupuesto municipales y será comunicado a la entidad.
- El Ayuntamiento instalará cámaras de video vigilancia conectadas a la Central de la Policía local, con localizador de matrículas para mayor seguridad del área.
- La contratación de las auditorías y actualizaciones del plan de seguridad y Emergencia del Área industrial cuando se requiera, así como el coste del simulacro anual.
- La conservación del ámbito territorial del área, reposición de firme, señalización y similares, será por cuenta del ayuntamiento, revisando anualmente con la comisión pertinente el presupuesto asignado y sus partidas correspondientes.
- Estudiar e implantar el servicio de transporte público para acceder al área sen el momento que las circunstancias lo requieran.

- La financiación del plan de movilidad del área, comprometiéndose a estudiar las mejoras que se requieran tras el análisis de los datos del plan de movilidad y sus consecuentes inversiones.
- Priorizar en su planificación inversora y en su ordenación urbanística el desarrollo de infraestructura logística, energética, de tratamiento de residuos y aguas, de telecomunicaciones y de cualquier otro tipo que directamente supongan dotar de mayor calidad a las citadas áreas industriales.
- Establecer bonificaciones en sus tributos y tasas a las empresas instaladas y/o a las que se instalen para incentivar la modernización y promoción del polígono industrial..
- La bonificación del 50 % del ICIO.
- Apoyar con recursos económicos al presupuesto anual de la EGM SUR 13 en las condiciones que se negocien anualmente.

Todos los compromisos que se recogen en el presente convenio quedarán condiciones a existencia del 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 de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”.

3. Infraestructura, dotación y servicios complementarios.

La EGM propondrá al Ayuntamiento de Onda la realización de infraestructuras, servicios o dotaciones que considere relevantes para el área, en orden a una mejora en la gestión y modernización del área que complementaran los prestados por la propia EGM y el ayuntamiento hasta el momento. dicha petición deberá ser acordada por la Asamblea General con el quórum que establecen los estatutos de la entidad.

El Ayuntamiento, en caso de que acepte la petición de la entidad, podrá establecer, conforme la normativa aplicable, las tasas o contribuciones especiales que sean necesarias según la naturaleza de la obra o servicios a realizar.

La EGM antes de proceder a acordar en la asamblea general dicha petición podrá solicitar informe de servicios económicos Municipales sobre el importe estimado de las tasas o contribuciones especiales que fueran necesario establecer para su presentación a los efectos de disponer de dicha información con carácter previo a la adopción del acuerdo.

Igual deberá dar cuenta del Ayuntamiento de las quejas y propuesta de las actuaciones de las personas titulares de áreas de un mejor funcionamiento de los servicios municipales, a fin de que el Ayuntamiento pueda adoptar medidas con la colaboración de la EGM para un mejor servicio al área.

A estos efectos se utilizará la aplicación habilitada por el Ayuntamiento de Onda para el reporte de incidencias y los mecanismos de comunicaciones telemáticos que el Ayuntamiento disponga, y se nombrará a un responsable municipal que canaliza dichas quejas y propuestas, y reportará las gestiones y soluciones a la EGM.

Para el seguimiento de las actuaciones, las partes se comprometen a reunirse mínimo dos veces al año.

4. Información y transparencia por parte de la EGM.

La EGM se compromete a facilitar una constante y actualizada información en su portal de transparencia en la web de la entidad, además informará al Ayuntamiento de Onda cuando así se le solicite de la siguiente información.

- Disponibilidad de suelo. Pudiendo solicitar los datos de contacto y características de la parcela a la entidad, y las fórmulas de que disponga para acceder a su uso o la propiedad misma.
- Datos de contacto de los diferentes responsables de cada miembro de la entidad.
- Informar de eventos, cursos, jornadas, etc.
- Informar de los distintivos que tengan establecidos en orden a una promoción exterior del área.

5. Información y participación de la EGM en las políticas municipales que le afecten.

El Ayuntamiento de Onda hará participe en todo caso a la EGM de los proyectos de toda índole que afecte al área industrial.

Asimismo, el Ayuntamiento dará audiencia a la EGM con carácter previo a la adopción de todos los acuerdos que les afecten. Entendiendo que se ha cumplido este trámite si transcurrido el plazo concedido la EGM no se hubiera pronunciado.

6. Financiación de la EGM

La financiación de la EGM se hará con cargo a la Contribución de sus integrantes, sin perjuicio de otras aportaciones como donaciones, subvenciones y ayudas públicas de la Administración, y la subvención que en caso se otorgue por el Ayuntamiento de Onda.

El Ayuntamiento no es titular de bienes patrimoniales, por lo que no contribuye con cuota al presupuesto de la EGM .

7. Participación del Ayuntamiento en los Órganos de gobierno y fórmulas de control.

1. Conforme a las prescripciones de la citada Ley 14/2018, el Ayuntamiento de Onda tendrá en los órganos de EGM SUR 13 "ENTRE RÍOS" (ONDA) la participación que se establece en sus Estatutos:

- a. En la Asamblea General (Artículo 13.2): "Las entidades públicas que sean solo titulares de inmuebles dotacionales o de dominio o uso público situados dentro del área industrial, y, por tanto, no se consideran integrantes de la entidad, tienen derecho a un representante, con voz, pero sin voto en la asamblea general."
- b. En la Junta Directiva (Artículo 19.1): "La junta directiva se reunirá con la periodicidad que ella misma establezca, estableciéndose la periodicidad regular como trimestral. A sus reuniones podrán asistir con voz pero sin voto, además de las personas integrantes, la persona representante designada por el Ayuntamiento de Onda, así como la persona que ostente la gerencia."

Los acuerdos adoptados por Asamblea serán remitidos en el plazo de quince días hábiles al Ayuntamiento de Onda 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 estas, la asamblea deberá adoptar un 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 de Onda ha de pronunciarse expresamente respecto a la aprobación de los presupuestos y las cuantías 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 reclamaciones, aclaración o alegación sobre el contenido de

estos expedientes, la Asamblea de la EGM deberá resolverlos expresamente antes de su aprobación.

8. Plan anual de actuación

Aunque tal y como se establece en el artículo 7.2.d) de la Ley 14/2018, la comisión promotora EGM SUR 13 "ENTRE RÍOS" (ONDA) previamente a su constitución y como documentación de solicitud para la misma ha presentado un Plan Inicial de Actuación que incluye:

- La memoria justificativa de las funciones básicas que se quieren desarrollar por la entidad, 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 período de duración de la entidad que se establece en 20 años, plazo máximo establecido por el art. 14 de la Ley 14/2018.

Dado que 20 años es un período de tiempo excesivamente dilatado donde se pueden producir modificaciones y nuevas propuestas, EGM SUR 13 "ENTRE RÍOS" (ONDA) se compromete a presentar anualmente un plan de actuación al Ayuntamiento de Onda. Por su parte, el Ayuntamiento de Onda se compromete a informar a EGM SUR 13 "ENTRE RÍOS" (ONDA) sobre la propuesta de presupuesto anual en lo relativo a aquellas actuaciones y partidas que puedan afectar al funcionamiento del área empresarial. Todo ello en aras de una mejor coordinación y gestión de la misma.

9. Periodo de vigencia

De conformidad con el art. 14 de la Ley 14/2018 de 5 de junio la vigencia de las entidades constituidas será siempre temporal.

La duración inicial de la EGM será de 20 años y en todo caso estará condicionada al desarrollo efectivo del plan de actuación autorizado por el Ayuntamiento.

La duración de la EGM podrá 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 art. 14 de la Ley 14/2018.

10. Comisión de seguimiento del Convenio.

En el plazo de seis meses desde la firma del Convenio se creará una Comisión de seguimiento integrada por 2 miembros del Ayuntamiento y 2 Miembros de la EGM (presidente de la junta Directiva y gerencia de la entidad, pudiendo ser sustituido por otro miembro de la junta) con la finalidad de efectuar el seguimiento y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. Asimismo, resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan establecerse respecto al mismo.

En el acuerdo de creación de la Comisión de Seguimiento se fijará la periodicidad de sus reuniones, siendo la periodicidad mínima semestral

11. 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 de valor añadido. A título de ejemplo y sin perjuicio de una posterior ampliación, inicialmente se valora como conveniente la creación de una Comisión Técnica de Movilidad que posibilite la colaboración con el Ayuntamiento en la elaboración de los planes de movilidad en relación con los desplazamientos de los trabajadores y trabajadoras, los visitantes y los usuarios y usuarias, y del tránsito de mercancías y comercial (art 6.7 Ley 14/2018).

Así mismo se valora conveniente la creación de una Comisión Técnica de Seguridad que posibilite el seguimiento e implantación del Plan de Seguridad Integral de SUR 13 "ENTRE RÍOS" (ONDA) y la coordinación de actuaciones con el Ayuntamiento, Bomberos, Protección Civil, Policía Nacional, en aras del incremento de la seguridad en el área empresarial. La composición de estas comisiones técnicas será la que ambas partes determinen en el momento de su aprobación.

Y por último se plantea una Comisión Técnica de infraestructuras y grandes proyectos, que pueda realizar el seguimiento de los principales proyectos planteados en el Plan de Actuación.

12. Extinción

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 las siguientes: 1. Por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

2. Por resolución, siendo causas de resolución:

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 transcurrido 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.

13. 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 adoptarán 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 hubieran podido conocer con motivo del desarrollo del presente convenio.

14. Jurisdicción Competente

El Ayuntamiento de Onda, y EGM SUR 13 "ENTRE RÍOS" (ONDA) , 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, con carácter previo, por los miembros de la Comisión de Seguimiento a que se refiere su cláusula séptima, teniendo voto de calidad para resolver, en caso de empate, el profesional de reconocido prestigio de carácter independiente.

No obstante, 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 previstas en la cláusula novena, se resolverá mediante arbitraje a través de procedimiento ajustado a lo dispuesto en la Ley 60/2003 del 23 de diciembre de arbitraje y con sujeción en todo caso a los principios esenciales de voluntariedad, audiencia, contradicción e igualdad entre las partes.

DISPOSICIONES ADICIONALES

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 cumplimentara 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 de lo que como secretaria del ayuntamiento doy fe.

FIRMAN:

PRESIDENCIA EGM SUR 13

SECRETARIA EGM SUR 13

ALCALDÍA AYUNTAMIENTO ONDA

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ONDA

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL SUR 13 "ENTRE RÍOS" (ONDA)

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 SUR 13 "ENTRE RÍOS" (ONDA)** del área industrial SUR 13 "ENTRE RÍOS".

Artículo 2. - Régimen jurídico.

La entidad se registrará por los presentes Estatutos, por la Ley14/2018, 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 Onda.

En consecuencia, podrá comparecer ante cualquier autoridad, organismo o jurisdicción, ejercitando las correspondientes acciones, derechos y excepciones, promoviendo, oponiéndose, siguiendo o desistiendo de toda clase de procedimientos. Podrá, también poseer, adquirir, gravar y enajenar toda clase de bienes y derechos y realizar actos de disposición y dominio sobre los mismos.

Artículo 4. - Integrantes de la entidad.

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

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

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

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

Artículo 6.- Domicilio y ámbito de actuación.

La entidad de Gestión y Modernización tiene su domicilio en Calle San Pascual, 50 Vila-real, de la provincia de Castellón, código postal 12540.(Dirección del secretario de la junta directiva.=

El ámbito de actuación de la entidad abarcará la totalidad del área comprendida en la actuación denominada "SUR 13 "ENTRE RÍOS" 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 los servicios, infraestructuras y dotaciones del área industrial gestionada, así como la eventual asunción indirecta, mediante el correspondiente contrato, de servicios públicos referidos a la citada área industrial.

Artículo 8.- Funciones de la entidad.

La entidad tendrá las funciones que se señalan a continuación:

1. Colaborar con el Ayuntamiento para facilitar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, limpieza, jardinería y prestación de servicios básicos relacionados con el área industrial. A tal efecto se entregará copia de la adjudicación realizada donde se detalle las condiciones de los servicios prestado por parte de la adjudicataria (limpieza, jardinería, gestión de residuos, vigilancia) a la entidad. En caso de una nueva contratación pública de estos servicios la EGM participará en la redacción de los pliegos de condiciones para su adjudicación.
2. Asumir, en su caso, la gestión de los servicios municipales, previo acuerdo de las personas integrantes de la entidad con acuerdo de doble mayoría y la correspondiente atribución por parte del Ayuntamiento de conforme a la legislación aplicable, y su compensación económica en impuestos municipales.
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 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, siendo autorizada la egm por parte del ayuntamiento, para efectuar las reclamaciones que se requieran a la adjudicataria de servicios públicos.

8. Facilitar periódicamente al Ayuntamiento y a la Generalitat la información sobre la disponibilidad de suelo que sea de conocimiento por parte de la entidad, así como las fórmulas de acceso a su uso o propiedad si se conocen, 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 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 podrán ser propuestas y elegidas como integrantes de la misma.
4. Ser informadas, a través de la gerencia, acerca de la composición, actuaciones y acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la entidad, así como del desarrollo de su actividad. En particular podrán examinar personalmente, 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.
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 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 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 conforme lo acordado por la asamblea general.
4. Contribuir al presupuesto anual de la entidad conforme lo acordado por la asamblea general, bien como propietarios o como sustitutos de los mismos (art 5.4 de la ley 14/2018), a través de las cuotas que válidamente se establezcan y sean aprobadas por la Asamblea General de la misma, bien al procederse a la aprobación de los presupuestos anuales, bien cuando se aprobasen aportaciones extraordinarias. Las aportaciones que válidamente se establezcan consistirán en:

1. Prestaciones de servicios para el cumplimiento por la asociación de sus fines a favor de sus asociados y por las que se percibirá una contraprestación equivalente a las cuotas fijadas y,
2. Por prestaciones de servicios, objeto de consulta (bien de forma directa, bien mediante la posibilidad de acceso a los mismos a través de la página web de la Asociación), realizadas en condiciones distintas de las primeras y, en particular, los servicios jurídicos sobre legislación, de innovación, servicios de formación, servicios medioambientales y servicios de prensa y comunicación.

A modo de ejemplo, sin que constituya esta lista una relación ni exhaustiva ni limitativa:

- Servicios jurídicos: resolución de consultas relacionadas con legislación química, plataforma de alertas legislativa, revisión de Fichas de Datos de Seguridad, elaboración de guías técnicas y otros que puedan surgir relacionados con esta temática
- Servicios de Innovación: asesoramiento en ayudas y subvenciones, plataforma de contactos relacionados con la innovación y otros que puedan surgir relacionados con esta temática.
- Servicios de Formación: organización de cursos, jornadas y talleres relacionados con formación y otros que puedan surgir.
- Servicios Medioambientales: resolución de consultas relacionadas con legislación medioambiental y otros que puedan surgir relacionados con esta temática.
- Servicios de prensa y comunicación: redacción de notas de prensa y comunicados de interés para el entorno territorial, organización de charlas, jornadas y eventos de intereses comunes a los miembros, etc.

Los servicios contemplados en este punto 2. tendrán la consideración de servicios profesionales y se satisfarán a través de igualas cuya cuantía y periodicidad se establecerán por la Asamblea General, y estarán sujetas al tipo de Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) vigente en cada momento para la prestación de servicios profesionales.

El % de aportación de los conceptos sujetos y exentos de IVA se aprobará en Asamblea general, ordinaria o extraordinaria, ya que vendrá determinado por los servicios contratados reflejados en el presupuesto de la entidad.

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

6. 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. 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.

7. 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. La persona integrante de la entidad que incumpliera la obligación de comunicar el cambio de titularidad responderá junto con el nuevo titular de las deudas contraídas con la entidad con posterioridad a la transmisión, sin perjuicio del derecho de aquel a repetir sobre este.

8. 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 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 periodos consecutivos de 4 años cada uno, previa solicitud de renovación por parte de la junta directiva ante el Ayuntamiento, con seis meses de antelación a la expiración del correspondiente plazo de veinte años.

CAPÍTULO II. COMPOSICIÓN, ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LA ENTIDAD.

Artículo 12.- Órganos de la entidad.

La entidad de Gestión y Modernización tendrá los siguientes órganos:

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

Artículo 13.- Composición de la asamblea general.

1. La asamblea general estará compuesta por todas las personas titulares integrantes de la entidad. No obstante, lo anterior, las referidas titulares podrán ser sustituidas, conforme al apartado 4 del art. 5 la Ley 14/2018, por las personas arrendatarias u ocupantes de los inmuebles

por cualquier título legítimo, siempre y cuando las titulares comuniquen fehacientemente dicha sustitución a la secretaria de la junta directiva y la persona sustituta lo acepte formalmente ante esta secretaría o mediante documento notarial. Las personas arrendatarias adquieren el compromiso mientras se mantenga el contrato de alquiler en vigor, si el contrato se extingue por cualquier causa, se anulará la sustitución realizada.

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

Artículo 14.- Convocatoria de la asamblea general.

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

2. La convocatoria de la asamblea general la hará la presidencia con indicación de los asuntos a tratar, el lugar, el día y la hora en que se celebrará, practicándose las citaciones por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, aceptándose medios electrónicos, 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 (51%) 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.

Artículo 15.- 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 el programa anual de todas las actuaciones e inversiones que hayan de realizarse.

7. Aprobar la petición de dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales, cuando así lo soliciten un número de titulares igual o superior a lo que se define como mayoría reforzada del

área industrial (60 % de coeficiente de participación según la cuota económica y 40% del número de parcelas)

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 los coeficientes de participación de las personas físicas y jurídicas asistentes presentes o representadas en el momento de celebrarse la votación, siendo la forma de votación por mayoría simple para todos los temas menos los establecidos en el artículo 16.3. La mayoría simple implica que deben ser superiores los votos a favor que en contra, la mitad +1 en caso de tratarse de un número de votantes impares, o la mitad en caso de votantes.

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 que supongan un incremento del presupuesto anual de más de un 40 % del presupuesto en vigor, y por tanto de la cuotas, una posible derrama o acuerdos que supongan una modificación de estatutos, se someterán a un sistema de votación reforzado (mayoría reforzada) consistente en que debe ser aprobado por el 60 % de los coeficientes de participación en base a la cuota económica establecida y un 40% del número de parcelas, con independencia del número de figuras físicas o jurídicas (titulares).

4. Los acuerdos de la asamblea general serán impugnables dentro del plazo de quince 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.

5. 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 o sustitutas de la entidad, la junta inicial se designará en la asamblea de ratificación, y posteriormente sus renovaciones y actualizaciones en 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 siete personas integrantes y un máximo de once, debiendo ser su número, en cualquier caso, impar; 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 20 años.

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

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

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

9. Se establece que, siempre que haya candidatos, definir una junta general oficial y cargos sustitutos. Y en cuanto a la composición de la misma, y siempre que haya candidaturas voluntarias, se establece que la junta esté formada de forma equitativa en cuanto a empresas grandes/pequeñas, definiéndose como pequeñas aquellas que pagan la cuota mínima.

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:

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.

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.

g) Decidir la adhesión a asociación, federación o confederación que considere de interés para la entidad, teniendo que comunicar a la asamblea general sus razones y tener dotación presupuestaria para tal efecto.

2. La asamblea general podrá delegar o encomendar a la junta directiva cuantas funciones estime 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, estableciéndose la periodicidad regular como trimestral. A sus reuniones podrán asistir con voz pero sin voto, además de las personas integrantes, la persona representante designada por el Ayuntamiento de Onda, 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.
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 15 días naturales contados desde el día de su adopción, en el caso de las personas disidentes, y desde la constancia de su notificación, en el caso de las ausentes.

Artículo 20.- La Presidencia y la Vicepresidencia de la entidad.

1. La persona que ostente la presidencia de la entidad será su representante legal, para todos los asuntos que le afecten, tanto en juicio como fuera de él.
2. Tendrá voto de calidad y será dirimente en los acuerdos que se adopten por la junta directiva.
3. Dirigir los debates y el orden del día de las reuniones de la asamblea general y de la junta directiva.
4. En el caso de que se opte por el nombramiento de la vicepresidencia, su elección deberá realizarse en la misma votación en la que se elija a las demás que componen la junta directiva.
5. En su caso, corresponderá quienes ocupen la vicepresidencia o vicepresidencias, por su orden, sustituir a la persona que ostente la Presidencia en los casos de cese, ausencia, vacante o enfermedad, así como asistirle en el ejercicio de sus funciones en los términos que establezca la junta directiva.

Artículo 21.- La gerencia de la entidad.

1. Corresponderá a la gerencia de la entidad la ejecución de los acuerdos adoptados tanto por la asamblea general como de la junta directiva.
2. Su nombramiento se producirá en la forma que se determina en los presentes estatutos y en la Ley 14/2018.
3. Además de las que le encomiende la junta directiva o la asamblea general, las funciones de la persona que ostente la gerencia de la entidad serán las siguientes:
 - 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.
 - f) Realizar las labores administrativas y de gestiones laborales, contables y fiscales que requiera la entidad, bien personalmente o con relación con asesoría profesional.
4. El cargo de gerencia podrá asumirse por una persona física o jurídica.

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. Lo cual se realizará a través de los integrantes de la misma.

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

3. El foro de participación se reunirá a propuesta de el Asamblea General, si lo considera oportuno, pudiéndose convocar de forma física o telemática.

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, que se determinarán en relación con su coeficiente de participación, calculado como el valor proporcional en % de los m² de cada parcela propiedad de sus parcelas. Si bien la asamblea general podrá acordar cuotas mínimas y máximas atendiendo a las circunstancias concretas de la gestión de la entidad, así como reducciones y/o ampliaciones de la contribución obligatoria calculada en base al valor catastral, y definir cuotas especiales para parcelas no construidas o naves no ocupadas. Siendo definidos en los estatutos iniciales de la EGM los siguientes criterios:

1. Se establece una cuota mínima que cubra la gestión básica de la entidad, que será el 1% del presupuesto anual de la entidad.
2. El presupuesto de la entidad solo podrá ampliarse, tras aprobación en asamblea general, hasta un 40%
3. El presupuesto de la entidad podrá ampliarse más de un 40%, tras aprobación en asamblea general, siempre por mayoría reforzada definida en artículo 16.3 de los presentes estatutos.

b) Las aportaciones voluntarias que realicen las personas integrantes de la entidad, y las cuales podrán ser establecidas atendiendo a unas cuotas mínimas y máximas aceptadas en asamblea general ordinaria o extraordinaria.

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

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

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 el día 1 del mes siguiente a la fecha en que sea aprobada la entidad y tras la firma del convenio de colaboración con el ayuntamiento.

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. El régimen de plazos se establece inicialmente dentro del primer trimestre del mismo año natural de la emisión de la factura correspondiente a la aportación obligatoria, siendo la forma de pago acordada por recibo domiciliado. Se determinan unos recargos por demora del 5% anual. El número de cuotas impagadas para proceder a la reclamación judicial se establece en una cuota, pudiéndose aprobar en junta directiva la reclamación judicial de esto impagos.

4. Los integrantes de la entidad podrán proponer una forma de pago distinta si lo solicitan por escrito indicando las razones y la nueva forma de pago que solicitada

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, y la entidad podrá dirigir a ellas la reclamación de dicha deuda, sin perjuicio de que propiedades ya no sean de su propiedad.

CAPÍTULO IV. DISOLUCIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN.

Artículo 25. Causas de disolución de la entidad.

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

a) Por acuerdo de la asamblea general, adoptado con la modalidad de voto de mayoría reforzada definido en artículo 16.3.

b) Por la apertura de la fase de liquidación, cuando la entidad se hallará 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.

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

CAPÍTULO V. MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS.

Artículo 27.- La Modificación de los presentes Estatutos podrá ser propuesta a la Asamblea General por la Junta Directiva o por un número de personas integrantes que representen, como mínimo el 40% de las personas integrantes de la entidad o sus personas sustitutas, que representen además el 60% de los coeficientes de participación (mayoría reforzada).

Artículo 28.- La Asamblea General, válidamente constituida al efecto, podrá acordar la modificación de los mismos con el voto favorable de al menos el 40 % de las personas integrantes de la entidad o sus personas sustitutas, que además representen al menos el 60 % de los coeficientes de participación (mayoría reforzada)..

Artículo 29.- Se permitirá la delegación de voto, tanto para la propuesta como para aprobación de la modificación, siempre que esté debidamente acreditada.

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 el servicio jurídico con acuerdo con la entidad en el momento que se de la necesidad.