

# SOLICITUD DE CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN ÁREA INDUSTRIAL HORNO DE ALCEDO

## 01.

Memoria de las funciones de la entidad,  
PLAN DE ACTUACIÓN: Plan Inicial de actuación 2023-2024,

## 02.

Propuesta de modelo convenio de colaboración

## 03.

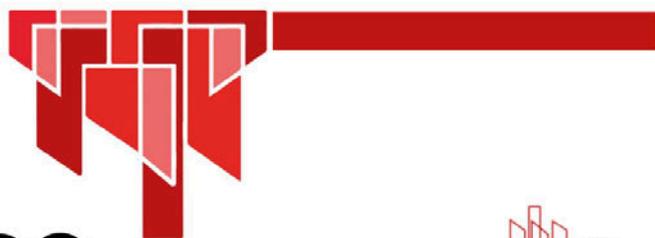
Estatutos EGM

## 04.

Presupuesto, cuotas y  
y fuentes de financiación previstas

## ANEXOS.

ANEXO 1: Relación de propietarios para la comisión promotora y la documentación adjunta.  
Identificación de los titulares y el área industrial.  
Propuesta formulario delegación de voto para asamblea de ratificación. Composición de la comisión promotora + notas  
simples propietarios para justificarla.



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

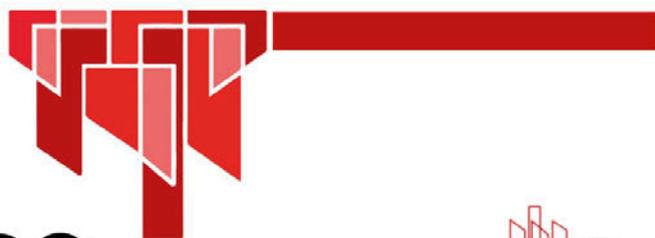
Siendo el polígono de HORNO DE ALCEDO considerado un área industrial susceptible de convertirse en EGM, y en aprovechamiento de la ley 14/2018, que tiene como objeto:

*"...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 dichas áreas industriales constituirse como EGM, se redacta esta memoria en la que se marca como objetivo inicial **"Clasificar el área industrial que acoge el nombre EGM HORNO DE ALCEDO de València como un área industrial avanzada"**, para ser un 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

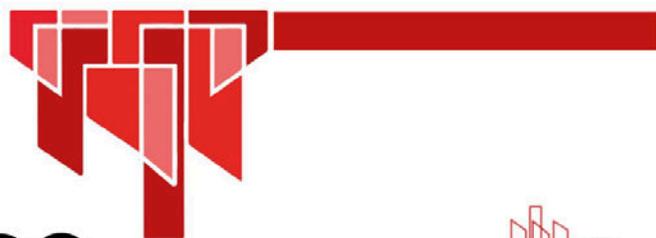


residuales.

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

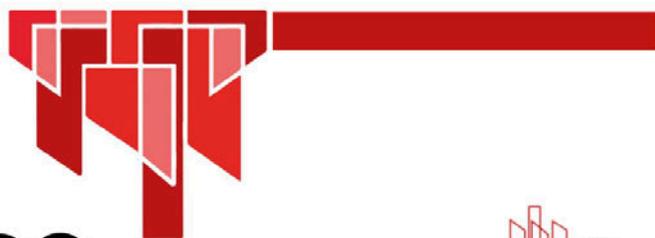


## Situación de partida Clasificación del Área Industrial

**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, o tuvieran una entidad de conservación urbanística, 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:

Bloque	Requisito	Cumplimiento
Seguridad Emergencias	1. Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área. *	NO
Infraestructura	2. Accesos, viales y rotondas amplias con anchura suficiente para tráfico de camiones. *	NO
Suministros	3. Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 kv. *	SÍ
Infraestructura	4. Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales.	SÍ
Suministros	5. Redes telecomunicaciones banda ancha.	SÍ
Suministros	6. Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.	SÍ
Infraestructura	7. Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.	NO
Servicios	8. Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos.	SÍ
Seguridad Emergencias	9. Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.	NO
Seguridad Emergencias	10. Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado.	NO
Movilidad	11. Plan movilidad sostenible implantado. *	NO

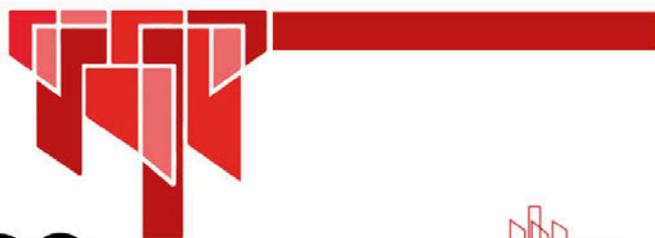
**Consolidada (5 de 7 puntos. Faltan 3 requeridos)**



**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:

Bloque	Requisito	Cumplimiento
Servicios	1. Zonas, públicas o privadas, reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.	NO
Infraestructura	2. Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.	NO
Infraestructura	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.	NO
Movilidad	4. Servicio de transporte público para acceder al área.	SÍ
Movilidad	5. Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos a motor.	SÍ
Infraestructura	6. Accesos, viales y zonas de estacionamiento, públicas o privadas, acondicionadas para el tránsito de megacamiones.	NO
Servicios	7. Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.	NO
Infraestructura	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.	NO
Servicios	10. Estación de servicio.	SÍ
Infraestructura	11. Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.	SÍ
Infraestructura	12. Centro que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.	NO
Servicios	13. Servicio de correos o paquetería.	SÍ
Servicios	14. Oficinas bancarias.	NO
Infraestructura	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

**Avanzada (5 de 9 puntos.)**

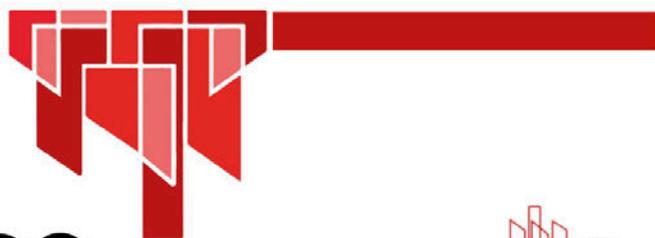


Además del objetivo principal definido, la Entidad de Gestión y Modernización HORNO DE ALCEDO de València se crea con la finalidad de:

- Impulsar que el área industrial HORNO DE ALCEDO 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.
- Conseguir la bonificación del 50% del ICIO para aquellas construcciones, instalaciones y obras que se realicen en el área industrial de HORNO DE ALCEDO, y solicitar las bonificaciones que indica el artículo 41 de la Ley 14/2018.
- Aprovechar las bonificaciones por contratación de colectivos desempleados que pueda disponer la ciudad de València.

## **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, una vez este exista.



- La colaboración en la ejecución del Plan de Movilidad Sostenible del Área Industrial.
- 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 las herramientas 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 València 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. LOS IMPORTES SON ESTIMATIVOS Y ORIENTATIVOS.

### **PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN.**

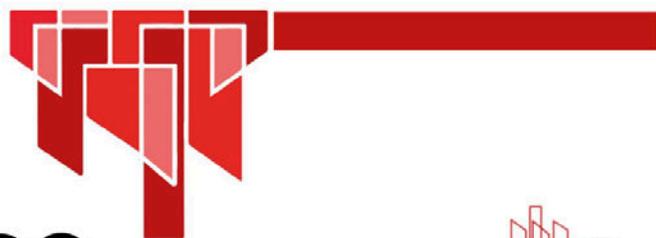
Proponemos en los diferentes ámbitos más importantes una serie de mejoras que definimos a continuación de forma orientativa.



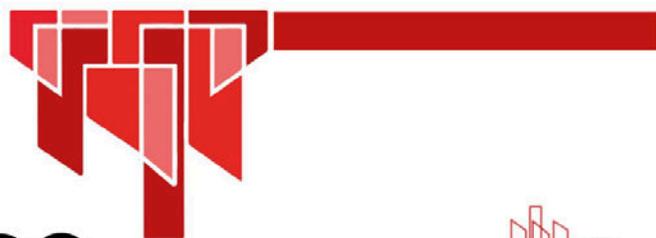
## 1.// INFRAESTRUCTURAS

### RUTA DE INVERSIONES

Bloque	Fecha propuesta	Tema	Inversion
Infraestructura	25/02/2022	Accesos, viales y rotondas amplias con anchura suficiente para tráfico de camiones. *	<b>Asfaltado general</b> - Estado: <b>Pendiente</b> - Grado inversión: Medio - Precio: 12.000,00 € - Unidades: 20 - Total: 240.000,00 €
Infraestructura	01/01/2022	Accesos, viales y rotondas amplias con anchura suficiente para tráfico de camiones. *	<b>Reparación Bordillos</b> - Estado: <b>Pendiente</b> - Grado inversión: Medio - Precio: 20,32 € - Unidades: 30 - Total: 609,60 €
Infraestructura	25/02/2022	Accesos, viales y rotondas amplias con anchura suficiente para tráfico de camiones. *	<b>Reparación de aceras</b> - Estado: <b>Pendiente</b> - Grado inversión: Medio - Precio: 1.400,00 € - Unidades: 30 - Total: 42.000,00 €
Infraestructura		Accesos, viales y zonas de estacionamiento, públicas o privadas, acondicionadas para el tránsito de megacamiones.	
Infraestructura		Centro polivalente que cuente con espacios para reuniones, formación y servicios de oficina o adicionales.	
Infraestructura	01/03/2022	Directorio actualizado de las empresas y los servicios, así como señalización e identificación de las calles y salidas del área.	<b>Directorio de empresas</b> - Estado: <b>Pendiente</b> - Grado inversión: Medio - Precio: 1.860,00 € - Unidades: 2 - Total: 3.720,00 €  <b>Reposición de placas de calles</b> - Estado: <b>Pendiente</b> - Grado inversión: Medio - Precio: 66,92 € - Unidades: 25 - Total: 1.673,00 €
Infraestructura		Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.	

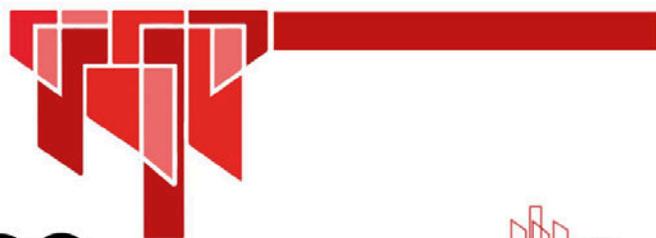


Infraestructura		Instalaciones, públicas o privadas, para la práctica deportiva.	
Infraestructura		Saneamiento mediante una red separada de aguas pluviales y aguas residuales.	
Infraestructura		Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para su utilización para el riego, limpieza, u otros usos permitidos.	
Infraestructura		Zonas habilitadas fuera de los viales para el aparcamiento de otros vehículos.	
Infraestructura	25/02/2022	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.	<p>Limpieza y desbroce de alcorques y aceras</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estado: <b>Pendiente</b></li> <li>- Grado inversión: <b>Medio</b></li> <li>- Precio: <b>0,04 €</b></li> <li>- Unidades: <b>1000</b></li> <li>- Total: <b>40,00 €</b></li> </ul> <p>Plantación arborea</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estado: <b>Pendiente</b></li> <li>- Grado inversión: <b>Baja</b></li> <li>- Precio: <b>94,81 €</b></li> <li>- Unidades: <b>10</b></li> <li>- Total: <b>948,10 €</b></li> </ul>
			Total Bloque: <b>288.990,70 €</b>



## 2.// SEGURIDAD Y EMERGENCIAS:

Bloque	Fecha propuesta	Tema	Inversion
Seguridad Emergencias	01/01/2023	Instalaciones para la lucha contra incendios, con un número suficiente de bocas de agua distribuidas adecuadamente por el área. *	RUTA DE INVERSIONES REVISION DE HIDRANTES - Estado: <b>Pendiente</b> - Grado inversión: Alta - Precio: 9.000,00 € - Unidades: 1 - Total: 9.000,00 €
Seguridad Emergencias	01/10/2021	Sistema propio de vigilancia y seguridad del área.	Implantación de un sistema de vigilancia discontinua - Estado: <b>En curso</b> - Grado inversión: Muy Alta - Precio: 5.840,00 € - Unidades: 1 - Total: 5.840,00 €
Seguridad Emergencias	31/12/2021	Plan de seguridad y emergencia para el área industrial implantado.	ELABORACION DEL PLAN DE EMERGENCIAS - Estado: <b>Pendiente</b> - Grado inversión: Alta - Precio: 7.100,00 € - Unidades: 1 - Total: 7.100,00 €
Seguridad Emergencias		Servicio de prevención de riesgos laborales mancomunado.	
			Total Bloque: 21.940,00 €



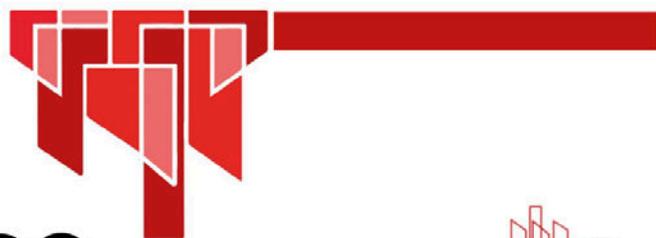
### 3. // SERVICIOS:

Bloque	Fecha propuesta	Tema	Inversion
Servicios		Escuela o centro de educación infantil de primer ciclo (cero a tres años) o ludoteca infantil, pública o privada.	
Servicios		Estación de servicio.	
Servicios		Hotel o servicio de alojamiento similar.	
Servicios		Oficinas bancarias.	
Servicios		Servicio de correos o paquetería.	
Servicios		Servicio de salud o asistencia sanitaria.	
Servicios	15/03/2022	Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.	<b>Contenedores de recogida selectiva</b> - Estado: <b>Pendiente</b> - Grado inversión: <b>Baja</b> - Precio: <b>497,30 €</b> - Unidades: 6 - Total: <b>2.983,80 €</b>
Servicios	15/06/1922	Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.	<b>Contenedores de residuos urbanos</b> - Estado: <b>En curso</b> - Grado inversión: <b>Medio</b> - Precio: <b>497,30 €</b> - Unidades: 6 - Total: <b>2.983,80 €</b>
Servicios		Sistema de recogida selectiva y gestión de residuos.	
Servicios		Zonas, públicas o privadas, reservadas y señalizadas adecuadamente para el aparcamiento de camiones.	
			Total Bloque: 5.967,60 €



## 4. // SUMINISTROS:

Bloque	Fecha propuesta	Tema	Inversión
Suministros	02/01/2022	Disponibilidad de suministro eléctrico en baja y en alta tensión igual o superior a 20 kV. *	<p>Soterramiento de la red media de baja tensión</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estado: <b>En curso</b></li> <li>- Grado inversión: <b>Alta</b></li> <li>- Precio: 0,00 €</li> <li>- Unidades: 0</li> <li>- Total: 0,00 €</li> </ul>
Suministros	25/02/2022	Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.	<p>Instalación Farolas LED</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estado: <b>Pendiente</b></li> <li>- Grado inversión: <b>Medio</b></li> <li>- Precio: 521,00 €</li> <li>- Unidades: 144</li> <li>- Total: 75.024,00 €</li> </ul>
Suministros		Disponibilidad de suministro de gas natural canalizado.	
Suministros		Redes telecomunicaciones banda ancha.	
			Total Bloque: 75.024,00 €

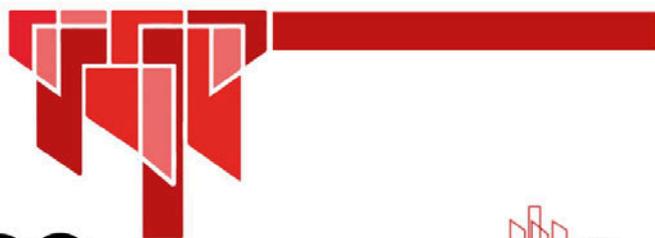


## 5.// MOVILIDAD:

Bloque	Fecha propuesta	Tema	Inversion
Movilidad		Servicio de transporte público para acceder al área.	
Movilidad	01/10/2021	Rutas peatonales y carriles bici dentro del área que fomenten el desplazamiento interno sin vehículos a motor.	<b>SEÑALIZACION DE CARRIL BICI</b> - Estado: <b>Pendiente</b> - Grado inversión: <b>Medio</b> - Precio: <b>6,00 €</b> - Unidades: 50 - Total: <b>300,00 €</b>
Movilidad	30/11/2022	Plan movilidad sostenible implantado. *	<b>plan de movilidad sostenible PMUS</b> - Estado: <b>Pendiente</b> - Grado inversión: <b>Alta</b> - Precio: <b>12.000,00 €</b> - Unidades: 1 - Total: <b>12.000,00 €</b>
			Total Bloque: <b>12.300,00 €</b>

**ENTIDAD DE GESTIÓN Y  
MODERNIZACIÓN**

**HORNO DE ALCEDO**



CONVENIO

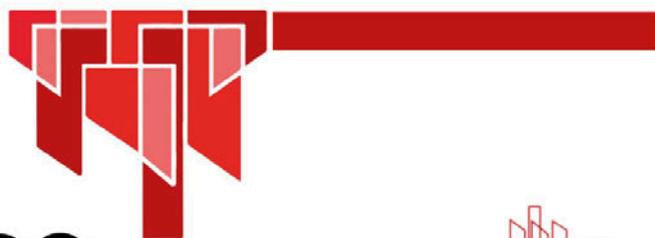
**PROYECTO DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE  
VALENCIA Y LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL EL  
FORN D'ALCEDO (VALENCIA)**

En Valencia, a .....de 2024

**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 de las áreas industriales. En el proceso de constitución de la EGM El Forn d'Alcedo posee una relevancia muy destacable el Convenio de colaboración que deben suscribir conjuntamente el Ayuntamiento correspondiente y los representantes de la EGM El Forn d'Alcedo. En este Convenio de Colaboración se plasman 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 el Convenio se incluye la forma de participación del Ayuntamiento en los órganos de gobierno de la EGM El Forn d'Alcedo, estableciendo las fórmulas de control municipal sobre los acuerdos, las cuentas anuales y las actuaciones realizadas,

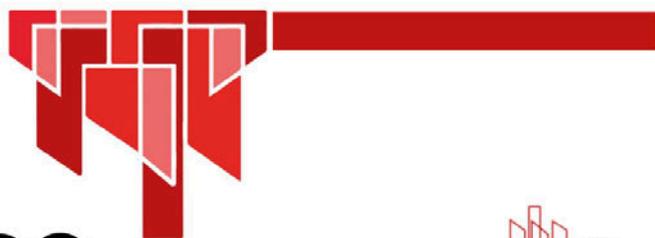


todo sin perjuicio de las competencias atribuidas al citado Ayuntamiento por la legislación de régimen local aplicable. Además, en el Convenio se prevén los mecanismos a través de los cuales los órganos de la EGM El Forn d'Alcedo podrán solicitar al Ayuntamiento las dotaciones, infraestructuras o servicios 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 El Forn d'Alcedo y el Ayuntamiento de Valencia, por ser el instrumento que va a permitir, mediante una actuación público-privada, la mejor gestión, modernización y promoción del área industrial EGM El Forn d'Alcedo.

## REUNIDOS

De una parte,.....en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE VALENCIA**, con CIF P-4625200-C y sede en Valencia, Plaza del Ayuntamiento número 1, asistida en este acto por .....Secretario.....del Ayuntamiento de Valencia.

Y de otra, Salvador Monrabal Hernández, con [REDACTED], y Joaquín Ayora Rodríguez, con [REDACTED] en nombre y representación de la **Entidad de Gestión y Modernización (EGM) de Área industrial EL FORN D'ALCEDO VALENCIA**.



**PRIMERO.** Que en fecha de 10 de septiembre del 2024, se registra en el Ayuntamiento de Valencia, por la Comisión Promotora de la Entidad de Gestión y Modernización (en adelante EGM) del área industrial denominada EGM EL FORN D'ALCEDO VALENCIA, 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 al art. 6 de la Ley citada, sino también con el fin de definir la forma de participación del Ayuntamiento en los órganos de gobierno de la entidad y el control municipal sobre las cuentas anuales, acuerdos y actuaciones realizadas.

**TERCERO.** El Convenio se aprobó con carácter provisional por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia en su sesión de fecha ..... y fue ratificado por asamblea de la EGM El Forn d'Alcedo Valencia en fecha ....., obteniendo el voto favorable de .....% de las personas titulares de toda el área industrial solicitada que, además, representan el .....% de los coeficientes de participación.

Por tanto, se ha ratificado por la asamblea el Convenio, así como la voluntad de constituir la entidad, los Estatutos de la misma, y 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 Valencia, en sesión celebrada.....de.....de 2024, ha autorizado la constitución de la Entidad de Gestión y Modernización del Polígono EGM El Forn d'Alcedo Valencia.

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 Comunidad Valenciana (en adelante, LGMPAI), con sujeción a las siguientes.

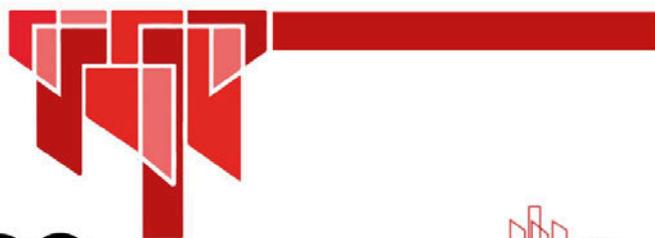
## **CLÁUSULAS**

### **PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO**

Es objeto del presente Convenio definir el ámbito de colaboración entre el Ayuntamiento de Valencia y la EGM El Forn d'Alcedo Valencia para la consecución de los siguientes objetivos:

1.- Impulsar el área industrial El Forn d'Alcedo Valencia, 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 implantadas en su ámbito físico, 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



área industrial El Forn d'Alcedo Valencia y contribuir a la implementación de nuevas dotaciones y servicios que aporten mayor valor añadido.

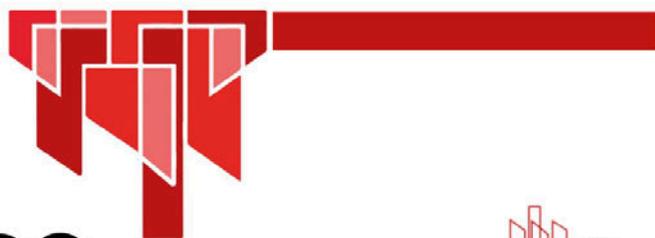
3.- Servir de instrumento y contribuir de forma más eficiente a la conservación, mantenimiento, ampliación y mejora de las infraestructuras, dotaciones y servicios del polígono industrial El Forn d'Alcedo Valencia, en los términos de los compromisos asumidos en este Convenio.

4.- Trabajar conjuntamente en 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.

## **SEGUNDA.- OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LA EGM EL FORN D'ALCEDO VALENCIA**

Las funciones que deberá realizar la EGM El Forn d'Alcedo Valencia serán las previstas en sus estatutos y en el artículo 6 de la LGMPAI, y a tal efecto se compromete a:

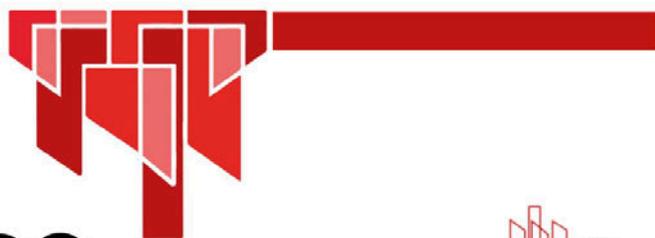
- Colaborar con el Ayuntamiento de Valencia para facilitar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, limpieza y prestación de servicios básicos relacionados con el área industrial.
- Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización y por el 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 Emergencias del área industrial.



- 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 artículo 14 de la Ley 6/2011, de movilidad de la Comunidad 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, siempre y cuando sea aprobado por la asamblea general de la entidad, conforme a los estatutos de las misma y en cumplimiento de la Ley 14/2018.
- Participar en el Consejo Económico Social, en el Consejo de Industria y cualquier otro consejo sectorial 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 Valencia para optar a los puestos.

EGM se compromete a facilitar una constante y actualizada información en su portal de transparencia en la web de la entidad. Además, facilitará al Ayuntamiento de Valencia cuando así se le solicite 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.
- Información de eventos, cursos, jornadas, etc.
- Información de los distintivos que tengan establecidos en orden a una promoción exterior del área.

La EGM deberá dar cuenta al Ayuntamiento de las quejas y propuesta de actuación de las personas titulares a que se refiere el artículo 2.3 de la LGMPAI dirigidas a conseguir 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 industrial.

La EGM colaborará con el Ayuntamiento de Valencia en el fomento de la implantación tanto por la propia EGM, como por las empresas del área industrial El Forn d'Alcedo, de actuaciones de Responsabilidad Social Empresarial, en especial de las políticas de contratación socialmente responsable y las políticas en materia de igualdad (en especial en la implantación de los Planes de Igualdad por parte de las empresas no obligadas por la legislación vigente).

La EGM podrá proponer al Ayuntamiento de Valencia 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 complementarán 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, cuotas de urbanización o contribuciones especiales



que sean necesarias según la naturaleza de la obra o servicios a realizar, de conformidad con lo dispuesto en la correspondiente normativa sectorial.

A estos efectos, se utilizará la aplicación habilitada por el Ayuntamiento de Valencia para el reporte de incidencias y los mecanismos de comunicaciones telemáticos que el Ayuntamiento disponga, y se designará a la oficina de inversiones e internacionalizaciones para canalizar la relación con la EGM.

Por su parte, la EGM El Forn d'Alcedo aplicará, en la medida de lo posible, las cláusulas sociales y medioambientales en las contrataciones que realice para la correcta prestación de servicios que se deriven de sus planes de actuación anuales.

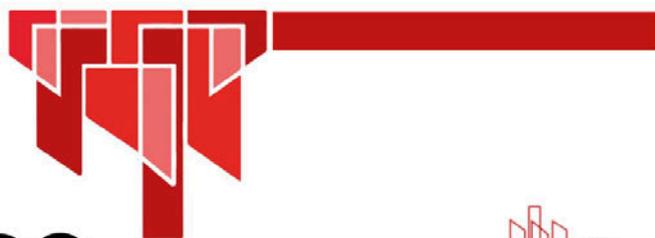
### **TERCERA.- OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA**

El Ayuntamiento de Valencia, tal y como establece la Ley 14/2018, será plenamente respetuoso con el principio de asunción y cumplimiento de las competencias y servicios mínimos obligatorios de las entidades locales en materia de mantenimiento y conservación de las áreas industriales.

El Ayuntamiento de Valencia informará en todo caso a la EGM de los proyectos de toda índole que afecten al área industrial.

La aplicación de este Convenio no supone directamente la asunción de obligaciones de contenido económico para el Ayuntamiento de Valencia y para la EGM, ello sin perjuicio de las actuaciones que en ejecución del mismo puedan acordarse bilateralmente por los firmantes de este Convenio.

### **CUARTA.- 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 las Administraciones Públicas.

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

## **QUINTA.- PARTICIPACIÓN DEL AYUNTAMIENTO EN LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO Y FÓRMULAS DE CONTROL**

Conforme a las prescripciones de la Ley 14/2018, el Ayuntamiento de Valencia tendrá en los órganos de EGM El Forn d'Alcedo Valencia la participación que se establece en sus Estatutos:

- a. Asamblea General: dado que el Ayuntamiento de Valencia solo es titular de bienes de dominio público en el ámbito del área industrial, no se considera integrante de la entidad, y tiene derecho a un representante, con voz, pero sin voto, en la Asamblea General.
- b. Junta Directiva: a las reuniones de la Junta Directiva podrá asistir, con voz pero sin voto, la persona representante designada por el Ayuntamiento de Valencia.

Los acuerdos adoptados por Asamblea serán remitidos en el plazo de quince días hábiles al Ayuntamiento de Valencia, que dispondrá de un mes para efectuar las alegaciones que procedan por motivos de legalidad. En el caso de efectuarse estas, la Asamblea General deberá adoptar un nuevo acuerdo en el que se estimen las alegaciones efectuadas por el Ayuntamiento o se desestimen justificando suficientemente las razones de su rechazo.



## **SIXTA.- PLAN ANUAL DE ACTUACIÓN**

Tal y como se establece en el artículo 7.2d) de la Ley 14/2018, la comisión promotora de la EGM El Forn d'Alcedo Valencia, previamente a su constitución y como documentación integrante de su solicitud de constitución, 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.
- El análisis de la situación del área industrial y una ruta de inversiones para ser valorado por el Ayuntamiento.
- Las fuentes de financiación previstas.
- El período de duración de la entidad, que se establece en 20 años, plazo máximo establecido por el artículo 14 de la Ley 14/2018.

Dado que 20 años es un período de tiempo dilatado durante el cual se pueden plantear modificaciones y nuevas propuestas, la EGM El Forn d'Alcedo Valencia se compromete a presentar anualmente un plan de actuación al Ayuntamiento de Valencia.

Todo ello en aras de una mejor coordinación y gestión de la misma.

## **SÉPTIMA.- PERIODO DE VIGENCIA DE LA EGM**



De conformidad con el art. 14 de la Ley 14/2018, según el cual 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 prorrogarse por periodos consecutivos de 4 años, que en su conjunto no podrán superar el máximo de 20 años adicionales, previa solicitud presentada por la Junta directiva ante el Ayuntamiento con seis meses de antelación a la finalización de su plazo inicial de vigencia o de sus prórrogas, ajustándose a los trámites previstos en el artículo 14 de la Ley 14/2018.

## **OCTAVA.- PLAZO DE VIGENCIA DEL CONVENIO**

De conformidad con el art. 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y considerando que la Ley 14/2018 prevé un plazo superior al de cuatro años prorrogables por otros cuatro establecido en dicho precepto, el plazo de vigencia del presente Convenio coincidirá con el periodo de vigencia de la EGM, incluidas sus posibles prórrogas.

## **NOVENA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL CONVENIO**

En el plazo de seis meses desde la firma del Convenio se creará una Comisión de Seguimiento integrada por 4 miembros, 2 en representación del Ayuntamiento y 2 en representación de la EGM (personas que ostenten la presidencia de la Junta Directiva y la Gerencia de la Entidad, pudiendo ser sustituidas por otros miembros de la Junta Directiva, 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.

## **DÉCIMA.- SUBCOMISIONES TÉCNICAS**

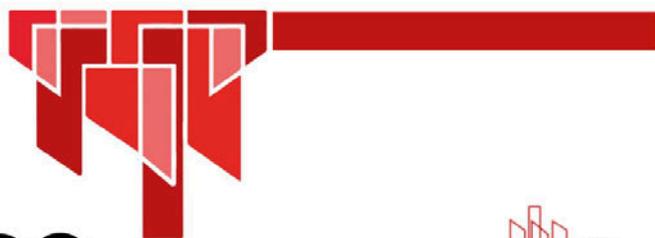
Asimismo, la Comisión de Seguimiento podrá acordar la creación de subcomisiones técnicas específicas para el estudio y asesoramiento en materias concretas que redunden en la mejor gestión, promoción y modernización del área industrial y en la implementación de servicios e infraestructuras de valor añadido.

## **DÉCIMO PRIMERA.- EXTINCIÓN**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 51.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, serán causas de resolución del presente Convenio, además del cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto, las siguientes:

- 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 el plazo de un mes 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.

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

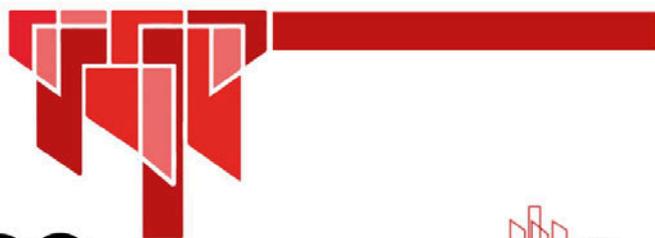
## **DÉCIMO SEGUNDA.- PROTECCIÓN DE DATOS**

Los datos personales de las firmantes del Convenio, así como de las personas que participen o estén en contacto con ocasión de la ejecución del mismo, serán tratados por el Ayuntamiento de Valencia, en calidad de responsable de Tratamiento.

La base jurídica que legitima el tratamiento de los datos es la relación contractual, para la formalización y ejecución del mismo y obligación legal en cuanto al procedimiento para su tramitación conforme a lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

La finalidad del tratamiento es mantener la relación contractual, en los aspectos económicos y técnicos derivados, así como el desarrollo y control del/los servicio/s objeto del convenio/s y, en su caso, remisión de información sobre las incidencias relacionadas con aquéllos. Los datos no serán cedidos o comunicados a terceros, salvo en los supuestos previstos, según la Ley.

Los datos serán conservados por el tiempo en que puedan ser requeridos por las autoridades públicas competentes (Agencia Tributaria, Juzgados o Tribunales).



De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 (Reglamento General de Protección de Datos), podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, oposición y portabilidad, respecto de sus datos personales, mediante solicitud formulada ante la sede electrónica del Ayuntamiento de Valencia (<https://sede.valencia.es/sede/>), cualquiera de los puntos de registro de entrada del mismo, así como en la dirección de correo electrónico [oficinadpd@valencia.es](mailto:oficinadpd@valencia.es)

## **DÉCIMO TERCERA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE**

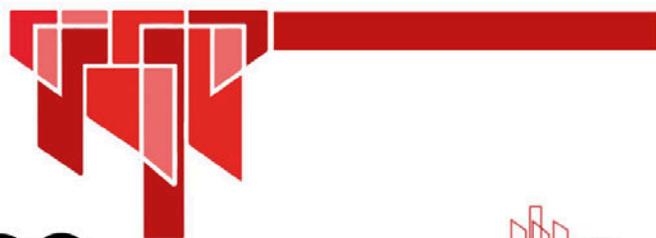
El Ayuntamiento de Valencia y la EGM El Forn d'Alcedo Valencia actuarán y se relacionarán en todo momento de acuerdo con los principios de buena fe y de confianza, así como se comprometen a resolver de manera amistosa cualquier desacuerdo que pueda surgir en el desarrollo del presente convenio. A este respecto las dudas o discrepancias que se planteen respecto a 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 novena.

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 prevista en la cláusula novena, se someterán a la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, correspondiendo a los órganos judiciales de dicha jurisdicción con sede en Valencia.

## **DÉCIMO CUARTA.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO AUTONÓMICO**

El Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 5 del Decreto 258/2019, de 13 de diciembre, remitirá al Registro Autonómico de Entidades de Gestión y Modernización

**ENTIDAD DE GESTIÓN Y  
MODERNIZACIÓN**

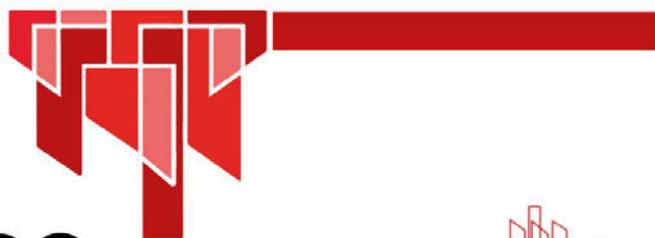


**HORNO DE ALCEDO**



de Áreas Industriales los documentos a que se refiere el art. 13 de la Ley 14/2018, de 5 de junio y cumplimentará los trámites establecidos en la Ley a tal efecto.

**FIRMAN:** PRESIDENCIA EGM EL FORN D'ALCEDO VALENCIA.  
ALCALDÍA (O CONCEJAL/A) AYUNTAMIENTO VALENCIA  
SECRETARIO AYUNTAMIENTO DE VALENCIA.



**ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN  
DEL ÁREA INDUSTRIAL HORNO DE ALCEDO (VALÈNCIA)**

**CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.- Constitución y denominación.**

Al amparo de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, se constituye como agrupación sin ánimo de lucro, de base privada, pero con finalidad pública por las funciones públicas municipales que le pueden ser encomendada, la Entidad de Gestión y Modernización HORNO DE ALCEDO (VALÈNCIA)

**Artículo 2. - Régimen jurídico**

La entidad se registrará por los presentes estatutos, por la Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat 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 Valencia.

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 \_\_\_\_\_, término municipal de València, de la provincia de Valencia, código postal \_\_\_\_\_

El ámbito de actuación de la entidad abarcará la totalidad del área comprendida en la actuación denominada HORNO DE ALCEDO 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, siempre que se apruebe en asamblea general y se bonifique a nivel fiscal los gastos asumidos.

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

La entidad tendrá las funciones que se señalan a continuación:

1. Colaborar con el Ayuntamiento para facilitar la prestación de servicios básicos relacionados con el área industrial.
2. Impulsar la puesta en marcha de infraestructuras, dotaciones y servicios que mejoren y modernicen el área industrial.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Colaborar con el Ayuntamiento en la elaboración de los planes de emergencia en relación con el área industrial y según la guía de planes de emergencias de áreas industriales del servicio de emergencias de la GVA.

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

Las personas integrantes de la entidad tendrán los siguientes derechos:

1. Participar en las actividades de la entidad, contribuyendo al mejor desarrollo de sus funciones.
2. Ser convocadas a las reuniones de la asamblea general, asistir a las mismas con voz y voto, siempre conforme al orden del día establecido y ajustándose a la dirección de los debates y votaciones por la persona que ostente la Presidencia de la entidad.
3. Elegir a las personas integrantes de la junta directiva y a ser propuestas y elegidas como integrante de la misma.
4. Ser informadas, a través de la gerencia, acerca de la composición, actuaciones y acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la entidad, así como del desarrollo de su actividad. En particular podrán examinar personalmente, 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, 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. El primer presupuesto de la entidad se aprobará en asamblea de ratificación.

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 iguales 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 tipos de aportaciones se aprobará en asamblea general, ordinaria o extraordinaria, siendo la propuesta inicial del 50 % de servicios exentos y 50 % servicios sujetos.

4. Cuando se acuerde por la asamblea general, contribuir en proporción a sus coeficientes de participación a la dotación de un fondo de reserva para atender posibles contingencias extraordinarias.

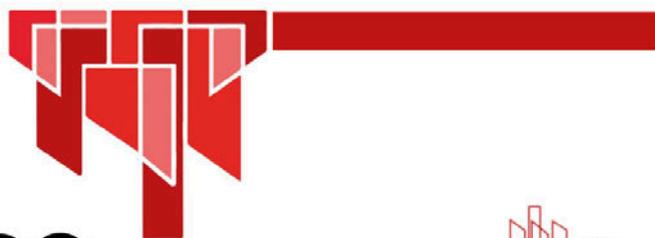
5. Comunicar a la junta directiva a través de la gerencia, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el domicilio en España a efectos de notificaciones relacionadas con la entidad. Se podrá realizar esta comunicación por medios electrónicos. En defecto de esta comunicación o acuerdo, se tendrá por domicilio para notificaciones el del inmueble ubicado en el área industrial, surtiendo plenos efectos jurídicos las entregadas al ocupante del mismo. Si, intentada una notificación en el domicilio comunicado o en el del inmueble, fuese imposible practicarla, se realizará mediante la colocación de la comunicación correspondiente en lugar visible de uso general habilitado al efecto, así como en la web corporativa de la entidad, con diligencia expresiva de la fecha y motivos por los que se procede a esta forma de notificación. La notificación practicada de esta forma producirá plenos efectos jurídicos en el plazo de tres días naturales.

6. Comunicar a la junta directiva a través de la gerencia, y por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, los cambios de titularidad y de las personas ocupantes de los inmuebles. Se podrá realizar esta comunicación por medios electrónicos. 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.

7. Entregar a la persona adquirente de un inmueble comprendido en el área gestionada, en el momento de la compraventa, el documento expedido por la gerencia de la entidad, mediante el cual se acredite que la persona transmitente está al corriente de pago de todas las cuotas correspondientes a su inmueble.

Artículo 11. Duración.

1. La entidad tendrá 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, o a gerencia, y la persona sustituta lo acepte formalmente ante esta secretaría o mediante documento formal. 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.

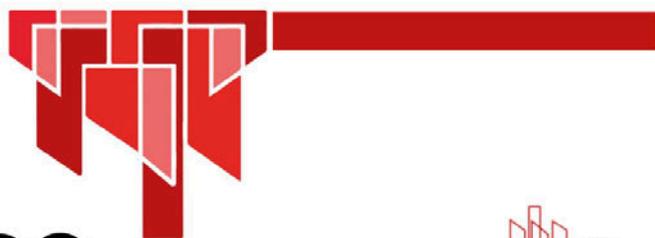
2. Las entidades públicas que sean solo titulares de inmuebles dotacionales o de dominio o uso público situados dentro del área industrial, y, por tanto, no se consideran integrantes de la entidad, tienen derecho a un representante, con voz pero sin voto en la asamblea general.

### **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 concorra 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 reemplazar 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 la mitad de las personas titulares del área industrial que representen, a su vez, la mitad de los coeficientes de participación (votación cualificada).
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.

Las votaciones en asamblea general serán de dos tipos:

Votación simple, se requiere la mitad más 1 de votos positivos entre los presentes, siendo el voto proporcional al coeficiente económico.

Voto cualificado, se requiere una doble mayoría, 51 % de los titulares presentes y el 51 % de los coeficientes económicos presentes en las reuniones en segunda convocatoria.

Se determina voto simple para las siguientes votaciones:

- 1.- Votación y destitución de los miembros de la junta directiva.
- 2.- Hacer un proyecto, sin coste para los miembros de la entidad (con subvenciones y o sufragado con fondos propios disponibles).
- 3.- Solicitar subvenciones.
- 4.- Decisión sobre un servicio compartido "voluntario" (los miembros que quisieran formar parte del servicio sufragarían el gasto según coeficiente de participación en la entidad, pero no el resto).



Se determina voto cualificado para las siguientes votaciones:

- 1.- Hacer un proyecto que suponga un coste para los miembros de la entidad (con una derrama o un incremento de la cuota anual).
- 2.- Ampliar o reducir presupuesto de la entidad.
- 3.- Decisión sobre un servicio compartido "obligatorio", es decir, todos los miembros tendrían que pagar su parte según coeficiente de participación en la entidad (por ejemplo, vigilancia nocturna).
- 4.- Demandas judiciales a personas privadas (miembros de la entidad u otros) o administraciones públicas.
- 5.- Derrama para algún gasto extraordinario que se considere necesario para el bien común de los integrantes de la entidad.
- 6.- Modificación de los presentes estatutos.

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, en segunda convocatoria, siendo la forma de votación por mayoría simple para todos los temas menos los establecidos en el artículo 15.

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

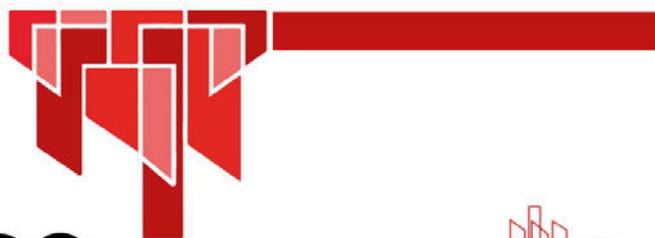
3. Los acuerdos de la asamblea general serán impugnables dentro del plazo de quince días, a partir de la fecha de adopción de los mismos, en especial en los siguientes supuestos:

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

Artículo 17.- Elección de la junta directiva.

1. Las personas integrantes de la junta directiva serán elegidas entre las integrantes 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.

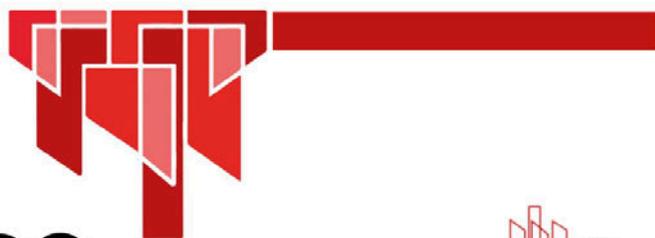
2. Para poder ser elegidas y nombradas, deberán obtener el voto favorable de la mayoría simple de las personas presentes o representadas en la asamblea, salvo lo previsto en el apartado 5 del art. 11 de la Ley 14/2018, respecto del nombramiento de la junta directiva inicial.



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 quince, 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 propone, sin que sea un requisito obligatorio, sino recomendable, que la junta directiva sea equitativa entre grandes y pequeñas empresas, siempre y cuando haya candidatos suficientes de ambas características tendrán prioridad de acceso las menos representadas.

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



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

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 por conveniente, siempre que no sean contrarias a la ley o a los presentes Estatutos.

Artículo 19.- Funcionamiento de la junta directiva.

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

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.

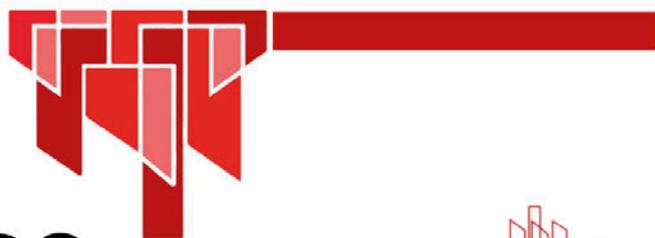
2. Sin perjuicio de la composición y funciones que se determinen reglamentariamente, el foro de participación incluirá como mínimo a las personas integrantes de la junta directiva, a la gerencia y a las personas representantes de los trabajadores y de las trabajadoras del área gestionada.

3. El foro de participación se reunirá a propuesta de la 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 u otro valor proporcional debidamente establecido por la Asamblea. 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 o m<sup>2</sup>, y definir cuotas especiales para parcelas no construidas o naves no ocupadas. Las primeras cuotas se aprobarán en asamblea de ratificación.
  - 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.

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 estos 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 solicitada.<sup>20</sup>

5. Las personas integrantes que al momento de la transmisión de su inmueble fueran deudores de la entidad por cualquier causa responderán de la deuda junto con la nueva persona titular del inmueble, y la entidad podrá dirigirse contra cualquiera de ellas la reclamación de dicha deuda, sin perjuicio de que estas puedan repetir la reclamación contra la persona que, a su juicio, crean responsable directa del incumplimiento.

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

Artículo 25. Causas de disolución de la entidad.

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

a) Por acuerdo de la asamblea general, adoptado con el voto favorable el 51% de las personas integrantes de la entidad que, a su vez, representen el 51% de los coeficientes de participación, en este caso no de los presentes, sino del total del área industrial, mismos requisitos que en la constitución.

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 (*o los estatutos establezcan aquí*) un órgano liquidador distinto, la última junta directiva actuará como órgano liquidador.
3. El órgano liquidador procederá al cobro de los créditos y deudas que estuvieren pendientes de ser satisfechos a la entidad, así como a satisfacer las deudas pendientes y no satisfechas por la misma, conforme a la legislación vigente.
4. El remanente de la entidad, si lo hubiere, una vez liquidados los bienes, derechos y deudas de la entidad, se distribuirá entre las personas integrantes, en proporción a sus respectivas aportaciones.

## CAPÍTULO V. MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS

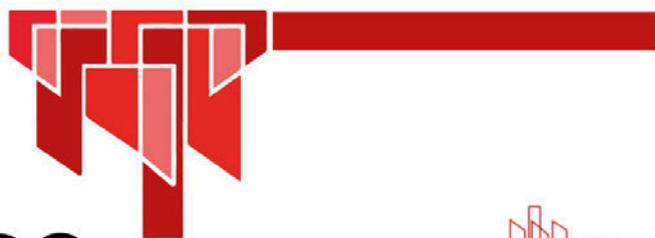
Artículo 27.- La Modificación de los presentes Estatutos podrá ser propuesta a la Asamblea General por la Junta Directiva o por un número de personas integrantes que representen, como mínimo el 51% de las personas integrantes de la entidad o sus personas sustitutas, que representan además el 51% de los coeficientes de participación de las personas presentes en segunda convocatoria.

Artículo 28.- La Asamblea General, válidamente constituida al efecto, podrá acordar la modificación de los mismos con el voto indicado en el artículo 15 de los presentes estatutos.

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.

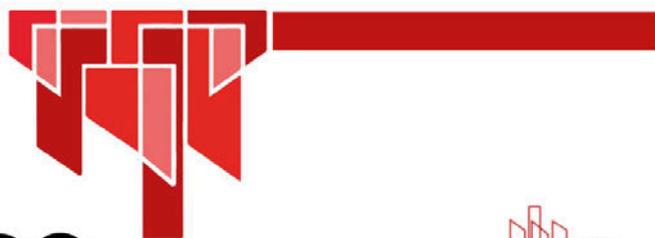


## Presupuesto de la EGM

Aquí detallamos las necesidades presupuestarias y sus partidas:

*Partidas necesarias:*

- Web: La entidad tiene que tener una web para cumplir con los requisitos que indica la ley en muchos de sus artículos.
- Logo e imagen corporativa: Para poder realizar una web se requiere de un mínimo de material de imagen corporativa. Inicialmente podría empezar sin 'nada', pero por el coste que supone y teniendo en cuenta que 'una imagen vale más que mil palabras' se recomienda el diseño del logo, de los colores corporativos y de los elementos básicos para cartas, mails, etc.
- Asesoramiento fiscal y contable: como toda entidad jurídica la EGM debe llevar su contabilidad y fiscalidad, así como presentar sus cuentas anuales.
- Gastos de representación: los órganos de gobierno de la EGM, junta directiva, asamblea y gerencia, requerirán de presupuesto para poder llevar a cabo sus funciones, dentro de esta partida se pueden incluir dietas, alquileres de salas, material imprenta para reuniones, etc., y se tendrán que prever para ofrecer un mínimo.
- Gastos financieros: inherentes a la creación de una cuenta bancaria de la figura jurídica.
- Órgano de gestión: aquí nos encontramos con varios escenarios.  
1.- La entidad es pequeña y su propia junta directiva la puede gestionar: Aunque esto es posible no es lo más recomendable, ya que las juntas directivas son gratuitas y por tanto que recaiga la responsabilidad y el trabajo sobre un grupo reducido de propietarios no sería justo ni puede garantizar que se realice con el rigor necesario.

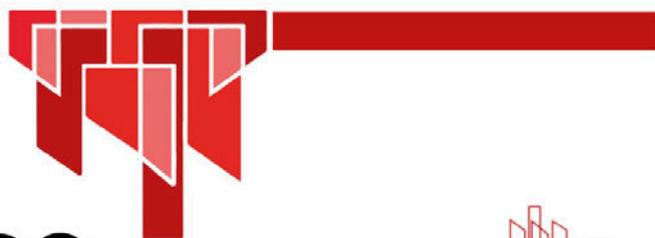


2.- Se contrata asesoramiento profesional a la junta directiva: esta opción sería la mínima recomendable, aunque puede haber gente muy válida en las juntas directivas, con predisposición, etc., siempre serán parte interesada y normalmente no expertos en los temas relativos a la EGM, es por ello que una figura profesional externa puede dar objetividad y rigor a la entidad.

3.- Un servicio de gerencia subcontratado a una persona física o jurídica: dentro de las gestiones de la entidad surgen unas responsabilidades básicas que quedan más atendidas si recaen sobre una figura profesional, hablamos de asistencia a reuniones, redacción de actas, seguimiento de acciones acordadas en las siguientes reuniones, facturación de las cuotas a integrantes, relación con asesoría fiscal y contable, gestión de cobros y bancaria, es por ello que se aconseja la creación de la figura del gerente. Dependiendo de la capacidad de contratación se puede tener una figura de gerente más presente o menos, es decir, según la capacidad de la entidad con una cuota básica se pueden atender las cuestiones esenciales, y por cuotas más avanzadas poder exigir más atenciones como la supervisión activa de incidencias, etc.

### *Partidas opcionales:*

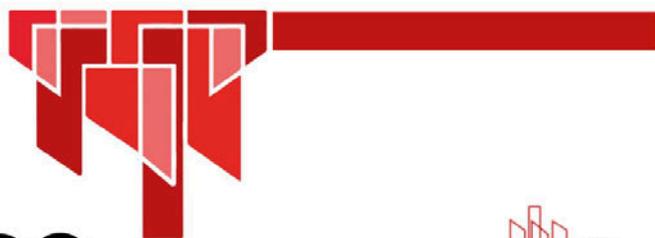
- Servicio de comunicación: aunque inicialmente puede no ser necesario, uno de los puntos diferenciales de las entidades con éxito es que han creado una sensación de comunidad y pertenencia, y para esta finalidad la comunicación es básica, y la comunicación es un tema de suficiente importancia como para tener un servicio mínimo que coordine la comunicación tanto interna como externa. No hay que olvidar que la EGM es una entidad público-privada, en la que concurren agentes públicos y privados, que ambos pueden modificarse a lo largo de la vida de la entidad, y una buena comunicación y registro de la información será base para el prestigio de la EGM y la difusión de su sentido de ser. Hay soportes de comunicación, que suponen un esfuerzo y profesionalización, pero que podrían ser interesantes para una entidad, como ejemplo las revistas de entidades que tienen muy buena acogida en



otras áreas industriales y apoyan una comunicación básica comentada anteriormente, de mucha importancia.

- Servicios profesionales: existen una serie de servicios profesionales que pueden necesitarse en la entidad, unos ejemplos de ellos son:
  - 1.- Asesoramiento jurídico: para consultas sobre la legislación actual o cambios en la misma, resolución de conflictos con propietarios, reclamación judicial de cobros, asistencia a reuniones de importancia para corroborar la legalidad de acuerdo, etc.
  - 2.- Solicitud de subvenciones: las EGMs van a recibir apoyo del gobierno autonómico, para solicitar en tiempo y forma ayudas y subvenciones se requiere de asesoramiento profesional, los cuales suelen cobrar un % a éxito o un fi.
  - 3.- RGPD/PRL: cumplimiento de normativas como la protección de datos o la de prevención de riesgos laborales, si procediera, se tienen que tener en cuenta a la hora de constituir una entidad.
- Herramienta para la gestión de la entidad: en la mayoría de entidades de forma inicial se lleva la gestión con herramientas ofimáticas, válidas para los inicios, pero por rigor, profesionalidad y capacidad para explotación de datos, una herramienta de gestión resulta muy útil. En la actualidad existen sistemas de contratación por alquiler mensual que pueden cubrir las LAS sin un coste excesivo y son recomendables.

Analizadas estas partidas, se acuerda un presupuesto para el primer año, según la siguiente tabla.



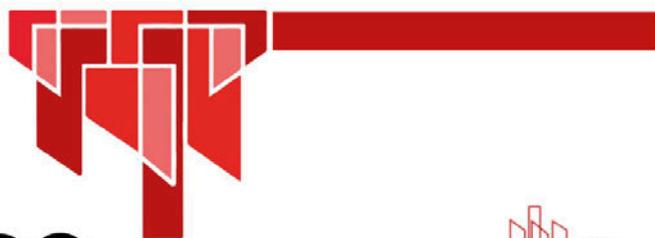
GASTOS PREVISTOS	1ER AÑO
Web entidad e imagen corporativa	2.500,00 €
Gestión Administrativa entidad	2.500,00 €
Gerencia 20 horas	10.000,00 €
Gastos financieros	300,00 €
Servicios profesionales (solicitar subvenciones, asesoramiento jurídico, rgpd, extras de servicio prensa, etc.)	1.700,00 €
Software gestión áreas industriales	3.000,00 €
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>20.000,00 €</b>

## POLÍTICA DE CUOTAS

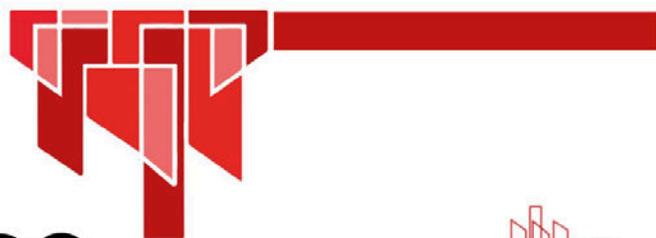
Las cuotas se acuerdan, cumpliendo con el artículo 21, que se calculen en base al % de coeficiente correspondiente a los m2 de la parcela de los propietarios, estableciéndose una cuota mínima de 240 € al año y una máxima de 600 € al año.

Quedando las cuotas por titular según la siguiente tabla.

nº	Propietario	CUOTA
1	AGUIM SL	250,00
2	ALFONSO SIERRA ROSARIO	600,00
3	ARTE FINO SL	240,00
4	AUTO-RECAMBIOS VILBER SL	600,00
5	BARRACHINA BELLO MARÍA VICTORIA	240,00
6	BELLVER RODRIGUEZ, SL	600,00
7	BELTRÁN VICENTE FRANCISCO	332,00
8	BRAKER Y CONEI SL	600,00
9	CECAUTO LEVANTE SA	287,00



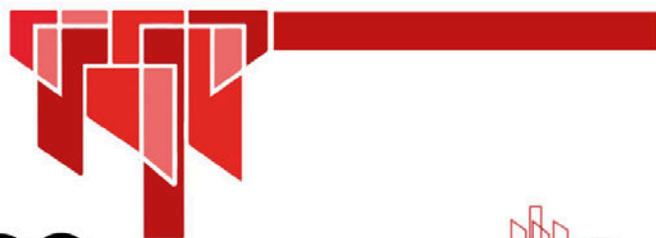
10	CUALLADO GINER JOSÉ	240,00
11	DISCOMOVIL AUDIOVISUALES, S.L.	240,00
12	DULCES CAHS VALENCIANA SL	514,00
13	E.S. FORN D'ALCEDO SL	600,00
14	ENRIQUE AGUILAR , S.A.	367,00
15	FABUESTE SL	600,00
16	FARINÓS DASÍ MARÍA AMPARO	240,00
17	FERRER MANAGEMENT SL	240,00
18	FOMENTO DE INVERSIONES CISNERO SA	600,00
19	FRANCISCO RUEDA, S.L.	240,00
20	FRIOMED SA	415,00
21	GARCÍA RAMOS VICENTA	240,00
22	GIMENO MONDRAGÓN ENCARNACIÓN	509,00
23	GRUPO ALARCÓN RAMÍREZ SL	457,00
24	HEG FUTUR CORPORACIÓ SL	240,00
25	IBÁÑEZ SANJUAN JAVIER	240,00
26	INTERTRONIC INTERNACIONAL SL	240,00
27	INVERSIONES ALPERA SL	529,00
28	INVERSIONES PB9, S.L	240,00
29	JOAQUÍN AYORA RODRÍGUEZ	361,00
30	JOAQUIN AYORA SAU	600,00
31	LAMIPLAST SA	527,00
32	LUBBEL LUBRICANTES Y ESPECIALIDADES SL	276,00
33	MANTENIMIENTO DE ALTA TENSIÓN, S.A. (MAT-SA)	406,00
34	MANUEL BOU, S.L.	577,00



35	METALUX ASTURIAS, S.L.	240,00
36	METALUX LEVANTE SA	600,00
37	MONTESINOS MARTÍ DE VESES JOSÉ LUIS (HEREDEROS DE)	355,00
38	NOEL BELLOCH SL	240,00
39	PALOP JORDÁ JULIA LEONOR	240,00
40	PERIS MARÍ JOSEFA	240,00
41	PEROSÁN GÓMEZ MARÍA LUIS	240,00
42	PROMOCIONES JOBOJAL SL	546,00
43	RODRIGO MINGUET JUAN SALVADOR	600,00
44	SALCEDO VIDAL INMACULADA	320,00
45	SALOM URIOS RAÚL ANTONIO	240,00
46	SOLER TATAY JOSÉ	240,00
47	SOLUCIONES TÉCNICAS ELECTRICAS 2013 SL.	240,00
48	TAGUVIK SL	600,00
49	TAMARIT PLANELLS ENCARNACIÓN	429,00
50	TEJADA QUEVEDO JOSÉ ANTONIO	240,00
51	TRANSPORTES MAJAE SL	240,00
	TOTAL	19.337,00 €

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

**ENTIDAD DE GESTIÓN Y  
MODERNIZACIÓN**



**HORNO DE ALCEDO**

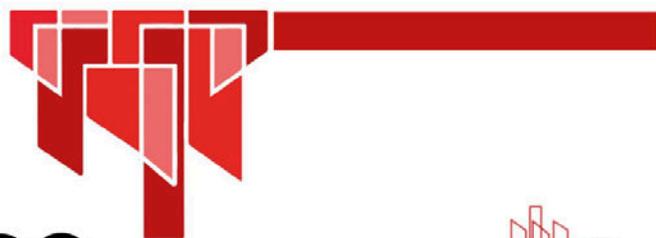


El cronograma de implantación se irá definiendo en la comisión de seguimiento trabajo paritarias (Ayuntamiento-EGM) que se creará para garantizar la puesta en marcha del presente plan de actuación.

El objetivo que se plantea esta entidad es que se la clasifique como Área Industrial Consolidada en 2024 y Avanzada en 2025.

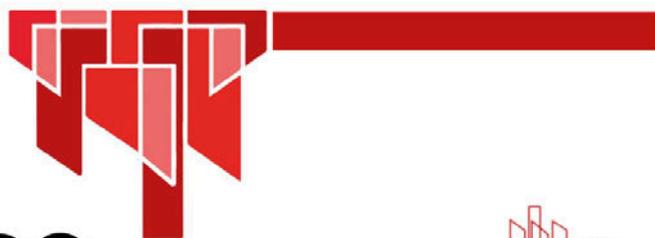
## Período de duración de la entidad

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

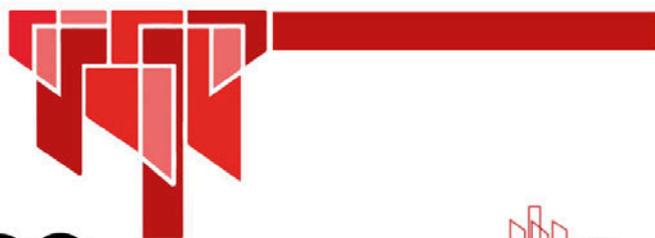


ANEXO 1: Relación de propietarios para la comisión promotora y la documentación adjunta que justifica . Se Adjunta acta de constitución de la comisión.

Nº	Nombre	Parcelas	%VC
1	AGUIM SL	5480201YJ2658A0001OK	0,33
2	AUTO-RECAMBIOS VILBER SL	5481406YJ2658A0001ZK	5,35
3	BELLVER RODRIGUEZ, SL	5679807YJ2657H0001SK, 5680505YJ2658B0001KR	4,31
4	DISCOMOVIL AUDIOVISUALES, S.L.	5877605YJ2657F0001YM	0,59
5	DULCES CAHS VALENCIANA SL	5680509YJ2658B0001IR	4,12
6	E.S. FORN D'ALCEDO SL	5877608YJ2657H0001PK, 5877610YJ2657H0001QK	4,61
7	ENRIQUE AGUILAR , S.A.	5480202YJ2658A0001KK	2,19
8	FERRER MANAGEMENT SL	5679801YJ2658B0001RR	0,89
9	FRIOMED SA	5679808YJ2657H0001ZK	1,81
10	GRUPO ALARCÓN RAMÍREZ SL	5877611YJ2657H0001PK	0,90
11	INVERSIONES ALPERA SL	5680508YJ2658B0001XR	0,97



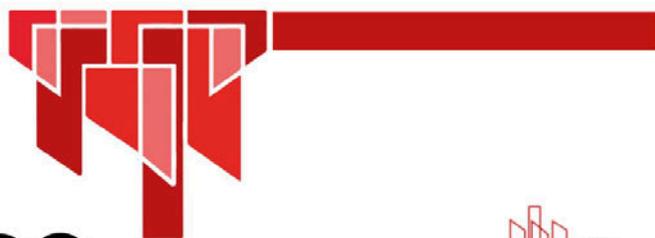
<b>12</b>	INVERSIONES PB9, S.L	5680510YJ2658B0001DR	0,80
<b>13</b>	JOAQUÍN AYORA RODRÍGUEZ	5679822YJ2657H0001QK	2,38
<b>14</b>	JOAQUIN AYORA SAU	5679802YJ2657H0001DK, 5679803YJ2657H0001XK, 5679821YJ2657H0001GK	3,29
<b>15</b>	LAMIPLAST SA	5877601YJ2657H0001HK	2,08
<b>16</b>	LUBBEL LUBRICANTES Y ESPECIALIDADES SL	5481407YJ2658B0001UR	1,97
<b>17</b>	MANTENIMIENTO DE ALTA TENSIÓN, S.A. (MAT-SA)	5680501YJ2658B0001TR	1,93
<b>18</b>	MANUEL BOU, S.L.	5680503YJ2658B0001MR, 5680504YJ2658B0001OR	4,59
<b>19</b>	METALUX ASTURIAS, S.L.	5480208YJ2658A0001EK, 5480211YJ2658A0001EK	0,10
<b>20</b>	METALUX LEVANTE SA	5480203YJ2658A0001RK, 5480205YJ2658A0001XK, 5480206YJ2658A0001IK, 5480207YJ2658A0001JK, 5480210YJ2658A0001JK, 5481410YJ2658A0001UK, 5481413YJ2658A0001AK	6,33
<b>21</b>	SERVICIOS, ESTUDIOS, OBRAS Y MANTENIMIENTOS, S.L.	5880211YJ2658B0001JR	1,90
<b>22</b>	SOLUCIONES TÉCNICAS ELECTRICAS 2013 SL.	5679806YJ2657H0001EK	0,98



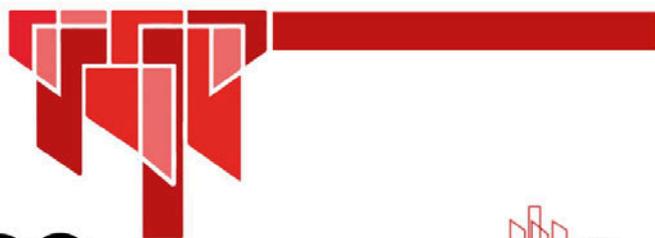
ANEXO 2: LISTADO POR REFERENCIAS CATASTRALES ( Direcciones de las parcelas + direcciones fiscales)

( NOTA: Es correcto que este listado no tenga el mismo número de filas que los titulares, ya que este listado detalla todas las parcelas)

Nº PARCELAS	PROPIETARIO	CIF	REF. CATASTRAL	DIRECCIÓN PARCELA	VALOR CATAS TRAL TOTAL	M2 PARCELA	M2 CONST RUIDOS	% VC	% M2	DIRECCIÓN FISCAL
1	AGUIM SL	B46598751	5480201YJ265 8A0001OK	PL NÚM 51 RES URB 19 (A) Suelo 46026 VALENCIA (VALENCIA)	118.337,77	1.720,00	0,00	0,33	1,04	CL AZAGADOR DE LA TORRE 33 46026 VALENCIA (VALENCIA)
2	AGUIM SL	B46598751	5480202YJ265 8A0001KK	CM AZAGADOR TORRE 33 46026 VALENCIA (VALENCIA)	796.012,25	2.525,00	2.512,00	2,19	1,53	CL AZAGADOR DE LA TORRE 33 46026 VALENCIA (VALENCIA)
3	ALFONSO SIERRA ROSARIO	██████████	6077905YJ266 7E0001EK	CM AZAGADOR TORRE 81 46026 VALENCIA (VALENCIA)	2.051.408,78	21.620,00	3.463,00	5,64	13,08	
4	ARTE FINO SL	B53852901	5877609YJ265 7F0001LM	CM AZAGADOR TORRE 67 (B) Es:1 Pl:00 Pt:01 46026 VALENCIA (VALENCIA)	140.154,98	551,00	450,00	0,39	0,33	CL ASSAGADOR DE LA TORRE 67 ES:B HORNO DE ALCEDO 46026 VALENCIA (VALENCIA)
5	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA	A48265169	5481406YJ265 8A0001ZK	CL CARLOS MARX 73 46026 VALENCIA (VALENCIA)	1.946.009,98	7.000,00	4.554,00	5,35	4,23	PZ SAN NICOLAS 4



6	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA	A48265169	5481407YJ265 8B0001UR	CL PI BLANC 4 Es:T PI:OS Pt:OS 46026 VALENCIA (VALENCIA)	718.145,9 6	1.904,00	2.660,00	1,97	1,15	PZ SAN NICOLAS 4
7	BARRACHINA BELLO MARÍA VICTORIA, CASTELLANO RAUSELL PEDRO		5877606YJ265 7F0001GM	CM AZAGADOR TORRE 73 46026 VALENCIA (VALENCIA)	264.633,6 6	1.306,00	904,00	0,73	0,79	
8	BELLVER RODRIGUEZ, SL		5680505YJ265 8B0001KR	CL CARLOS MARX 51 46026 VALENCIA (VALENCIA)	947.647,6 8	3.456,00	3.398,00	2,61	2,09	
9	BELTRÁN VICENTE FRANCISCO		5679824YJ265 7H0001LK	AV TRABAJADORES 15 46026 VALENCIA (VALENCIA)	325.629,8 6	1.050,00	952,00	0,90	0,64	
10	BRAKER Y CONEI SL	B61976585	5777501YJ265 7H0001BK	CL GUADALQUIVIR 80 46026 VALENCIA (VALENCIA)	766.475,5 4	4.015,00	3.372,00	2,11	2,43	AV DIAGONAL 463 (B) PL 4 08036 BARCELONA (BARCELONA)
11	BRAKER Y CONEI SL	B61976585	5777502YJ265 7H0001YK	CM AZAGADOR TORRE 55 Suelo 46026 VALENCIA (VALENCIA)	5.106,52	181,00	0,00	0,01	0,11	AV DIAGONAL 463 (B) PL 4 08036 BARCELONA (BARCELONA)
12	CAIXABANK	A08663619	5877605YJ265 7F0001YM	CM AZAGADOR TORRE 71 46026 VALENCIA (VALENCIA)	213.826,8 3	946,00	869,00	0,59	0,57	CL PINTOR SOROLLA 2 BL:2 46002 VALENCIA [VALENCIA]
13	CALLEJA GÓMEZ LEÓN, PEROSÁN GÓMEZ MARÍA LUIS		5679816YJ265 7H0001BK	EN CASA EL LLOP 12 46026 VALENCIA (VALENCIA)	40.000,81	224,00	191,00	0,11	0,14	
14	CECAUTO LEVANTE SA	A46893707	5680502YJ265 8B0001FR	CL CARLOS MARX 59 46026 VALENCIA (VALENCIA)	718.795,7 3	1.979,00	1.900,00	1,98	1,20	AV SEGLE XXI 69 P.I. CAN CALDERÓN 08840 VILADECANS (BARCELONA)
15	CUALLADO GINER JOSÉ, CUALLADO GINER FRANCISCO		5679810YJ265 7H0001SK	CM HORNO DE ALCEDO 38 46026 VALENCIA (VALENCIA)	24.833,67	192,00	162,00	0,07	0,12	



16	DOLZ FERRER MIGUEL CRISTÓBAL, FLORES PASTOR JOSÉ, PERIS MARÍ JOSEFA, TAMARIT TATAY ASUNCIÓN, VALERO PEÑA CARMEN		5880203YJ265 8B0001KR	CL GUADALQUIVIR 58 46026 VALENCIA (VALENCIA)	108.041,0 7	487,00	334,00	0,30	0,29	
17	DOLZ FERRER MIGUEL CRISTÓBAL, FLORES PASTOR JOSÉ, PERIS MARÍ JOSEFA, TAMARIT TATAY ASUNCIÓN, VALERO PEÑA CARMEN		5880210YJ265 8B0001IR	AV TRABAJADORES 2 (A) 46026 VALENCIA (VALENCIA)	118.681,1 2	536,00	412,00	0,33	0,32	
18	DOMÍNGUEZ GARCÍA JAVIER, SOLER TATAY JOSÉ		5880207YJ265 8B0001IR	CL GUADALQUIVIR 56 (A) 46026 VALENCIA (VALENCIA)	197.806,2 7	966,00	792,00	0,54	0,58	
19	DULCES CAHS VALENCIANA SL	B96054184	5680509YJ265 8B0001IR	AV TRABAJADORES 14 46026 VALENCIA (VALENCIA)	1.497.561 ,51	3.543,00	4.360,00	4,12	2,14	CALLE FOIOS, 2 - BJ, VINALESA,
20	E.S. FORN D'ALCEDO SL	B96164652	5877610YJ265 7H0001QK	CL GUADALQUIVIR 73 46026 VALENCIA (VALENCIA)	718.069,1 2	2.946,00	803,00	1,97	1,78	CL GUADALQUIVIR 75 46026 VALENCIA (VALENCIA)
21	ELECTROTECNIA MONRABAL SL	B46048559	5679806YJ265 7H0001EK	AV TRABAJADORES 11 46026 VALENCIA (VALENCIA)	358.089,5 8	1.325,00	1.377,00	0,98	0,80	Carrer Pi Blanc, 3, Pobles del Sud
22	FABUESTE SL	B97118483	5481401YJ265 8A0001XK	AV TRABAJADORES 30 46026 VALENCIA (VALENCIA)	629.086,7 9	1.691,00	2.323,00	1,73	1,02	CL COLÓN 50 PL:3 PT:A 46004 VALENCIA (VALENCIA)



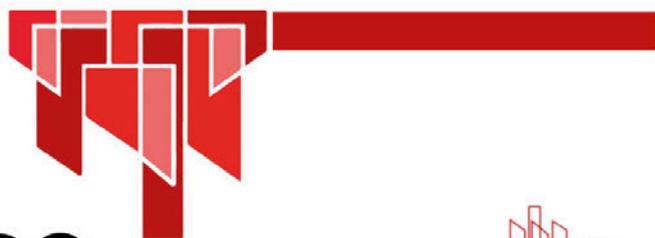
# HORNO DE ALCEDO

23	FABUESTE SL	B97118483	5481404YJ265 8A0001EK	CL CARLOS MARX 77 46026 VALENCIA (VALENCIA)	578.918,5 8	2.017,00	1.527,00	1,59	1,22	CL COLÓN 50 PL:3 PT:A 46004 VALENCIA (VALENCIA)
24	FABUESTE SL	B97118483	5481405YJ265 8A0001SK	CL CARLOS MARX 75 Es:1 PI:BO Pt:00 46026 VALENCIA (VALENCIA)	263.615,6 2	1.253,00	865,00	0,72	0,76	CL COLÓN 50 PL:3 PT:A 46004 VALENCIA (VALENCIA)
25	FABUESTE SL	B97118483	5481405YJ265 8A0002DL	CL CARLOS MARX 75 Es:1 PI:01 Pt:00 46026 VALENCIA (VALENCIA)	69.945,77	1.253,00	213,00	0,19	0,76	CL COLÓN 50 PL:3 PT:A 46004 VALENCIA (VALENCIA)
26	FABUESTE SL	B97118483	5481412YJ265 8A0001WK	AV TRABAJADORES 28 46026 VALENCIA (VALENCIA)	260.294,1 9	1.015,00	712,00	0,72	0,61	CL COLÓN 50 PL:3 PT:A 46004 VALENCIA (VALENCIA)
27	FABUESTE SL	B97118483	5680507YJ265 8B0001DR	AV TRABAJADORES 12 46026 VALENCIA (VALENCIA)	434.795,8 3	1.869,00	1.448,00	1,20	1,13	CL COLÓN 50 PL:3 PT:A 46004 VALENCIA (VALENCIA)
28	FABUESTE SL	B97118483	5877602YJ265 7F0001WM	CM AZAGADOR TORRE 65 46026 VALENCIA (VALENCIA)	464.329,9 1	1.834,00	1.629,00	1,28	1,11	CL COLÓN 50 PL:3 PT:A 46004 VALENCIA (VALENCIA)
29	FABUESTE SL	B97118483	5481414YJ265 8A0001BK	CL CARLOS MARX 79 46026 VALENCIA (VALENCIA)	621.100,4 0	2.270,00	1.660,00	1,71	1,37	CL COLÓN 50 PL:3 PT:A 46004 VALENCIA (VALENCIA)
30	FARINÓS DASÍ JOAQUÍN, FARINÓS DASÍ MARÍA AMPARO		5879104YJ265 7H0001PK	PL NÚM 50 RES URB 229 Suelo 46026 VALENCIA (VALENCIA)	16.589,22	588,00	0,00	0,05	0,36	
31	FERRER MANAGEMENT SL	B86956984	5679801YJ265 8B0001RR	EN RIDAURES 3 46026 VALENCIA (VALENCIA)	324.226,3 7	1.199,00	1.201,00	0,89	0,73	AV BAVIERA 4 PL:8 PT:B 28028 MADRID (MADRID)
32	FOMENTO DE INVERSIONES CISNERO SA	A46076485	5880201YJ265 8B0001MR	CL GUADALQUIVIR 54 46026 VALENCIA (VALENCIA)	1.212.152 ,12	2.321,00	6.358,00	3,33	1,40	AVENIDA DE KARL MARX, S/N
33	FOMENTO DE INVERSIONES CISNERO SA	A46076485	5880208YJ265 8B0001JR	CM HORNO DE ALCEDO 25 (D) Es:T PI:OD Pt:OSI 46026 VALENCIA 46026 VALENCIA (VALENCIA)	37.398,02	219,00	140,00	0,10	0,13	AVENIDA DE KARL MARX, S/N

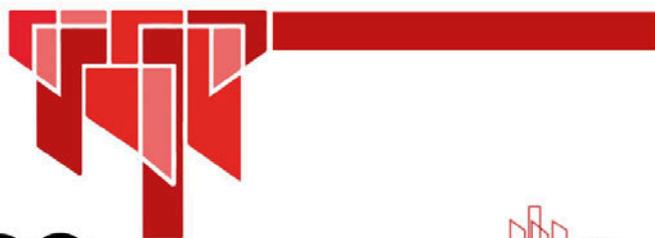


# HORNO DE ALCEDO

34	FOMENTO DE INVERSIONES CISNERO SA	A46076485	5680506YJ2658B0001RR	AV TRABAJADORES 8 46026 VALENCIA (VALENCIA)	1.499.856,89	6.340,00	6.164,00	4,12	3,83	AVENIDA DE KARL MARX, S/N
35	FRANCISCO RUEDA, S.L., CASTRO FERRER MARÍA DEL CARMEN	B46202131,	6077901YJ2667G0001DD	CL SOROLLERS 6 46026 VALENCIA (VALENCIA)	183.968,62	875,00	849,00	0,51	0,53	CARRER K, PARCELA 2
36	FRIOMED SA	A46239950	5679808YJ2657H0001ZK	AV TRABAJADORES 9 46026 VALENCIA (VALENCIA)	657.791,95	2.857,00	2.011,00	1,81	1,73	AVENIDA DELS TREBALLADORS, 9
37	GARCÍA RAMOS VICENTA		5679804YJ2657H0001IK	AV TRABAJADORES 17 46026 VALENCIA (VALENCIA)	317.705,51	934,00	1.036,00	0,87	0,56	
38	GIMENO MONDRAGÓN ENCARNACIÓN		5481408YJ2658B0001HR	PL NÚM 51 RES URB 19 (I) Suelo 46026 VALENCIA (VALENCIA)	164.720,74	1.568,00	0,00	0,45	0,95	
39	GIMENO MONDRAGÓN ENCARNACIÓN		5481409YJ2658A0001WK	PL NÚM 51 RES URB 19 (J) Suelo 46026 VALENCIA (VALENCIA)	172.909,74	1.934,00	0,00	0,48	1,17	
40	GRUPO ALARCÓN RAMÍREZ SL	B46582938	5877608YJ2657H0001PK	CL LLIDONERS 18 46026 VALENCIA (VALENCIA)	961.875,33	3.260,00	2.651,00	2,64	1,97	CL RÍO SEGURA 1 PL:BJ PT:2 46026 VALENCIA (VALENCIA)
41	GRUPO ALARCÓN RAMÍREZ SL	B46582938	5877611YJ2657H0001PK	CL GUADALQUIVIR 75 46026 VALENCIA (VALENCIA)	326.899,77	3.150,00	608,00	0,90	1,91	CL RÍO SEGURA 1 PL:BJ PT:2 46026 VALENCIA (VALENCIA)
42	HEG FUTUR CORPORACIÓ SL	B96131983	5877604YJ2657F0001BM	CM AZAGADOR TORRE 69 46026 VALENCIA (VALENCIA)	309.880,24	1.037,00	977,00	0,85	0,63	AV JOSEP CLAVÉ 19 BIS.ESPLUGUES LL 08950 ESPLUGUES DE LLOBREGAT (BARCELONA)
43	IBÁÑEZ SANJUAN JUAN CARLOS, IBANEZ SANJUAN JAVIER		5880206YJ2658B0001XR	CM HORNO DE ALCEDO 25 46026 VALENCIA (VALENCIA)	213.119,66	1.284,00	623,00	0,59	0,78	

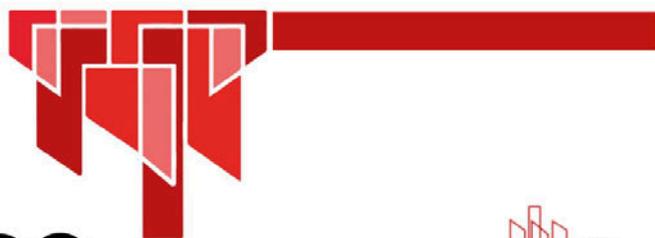


44	INTERTRONIC INTERNACIONAL SL	B46444618	5877603YJ2657F0001AM	CM AZAGADOR TORRE 67 (A) Es:1 Pl:00 Pt:01 46026 VALENCIA (VALENCIA)	283.822,55	1.088,00	960,00	0,78	0,66	CL JOHANNES GUTENBERG 4 46980 PATERNA (VALENCIA)
45	INVERSIONES ALPERA SL	B97533046	5680503YJ2658B0001MR	CL CARLOS MARX 57 46026 VALENCIA (VALENCIA)	1.109.286,17	3.977,00	3.636,00	3,05	2,41	AV CARLOS MARX 57 PL 00 46026 VALENCIA (VALENCIA)
46	INVERSIONES ALPERA SL	B97533046	5680504YJ2658B0001OR	CL CARLOS MARX 53 46026 VALENCIA (VALENCIA)	558.442,57	1.797,00	2.269,00	1,54	1,09	AV CARLOS MARX 57 PL 00 46026 VALENCIA (VALENCIA)
47	INVERSIONES PB9, S.L	B97036990	5680510YJ2658B0001DR	EN RIDAURES 9 46026 VALENCIA (VALENCIA)	292.087,64	1.277,00	980,00	0,80	0,77	AVDA. CASTILLA, 53-55-2º L.20
48	INVERSIONES PB9, S.L	B97036990	5680501YJ2658B0001TR	EN RIDAURES 11 46026 VALENCIA (VALENCIA)	701.659,97	2.796,00	2.239,00	1,93	1,69	AVDA. CASTILLA, 53-55-2º L.20
49	JOAQUÍN AYORA RODRÍGUEZ , TERRASA BELLVER CONCEPCIÓN		5679822YJ2657H0001QK	CM AZAGADOR TORRE 43 46026 VALENCIA (VALENCIA)	866.792,69	2.486,00	2.715,00	2,38	1,50	
50	JOAQUIN AYORA SAU	A46308433	5679802YJ2657H0001DK	AV TRABAJADORES 21 46026 VALENCIA (VALENCIA)	422.750,42	1.512,00	1.314,00	1,16	0,91	CALLE DEL PI BLANC 9
51	JOAQUIN AYORA SAU	A46308433	5679803YJ2657H0001XK	AV TRABAJADORES 5 46026 VALENCIA (VALENCIA)	392.338,83	1.682,00	1.153,00	1,08	1,02	CALLE DEL PI BLANC 9
52	JOAQUIN AYORA SAU	A46308433	5679821YJ2657H0001GK	CM AZAGADOR TORRE 45 46026 VALENCIA (VALENCIA)	383.150,50	1.747,00	1.581,00	1,05	1,06	CALLE DEL PI BLANC 9
53	LAMIPLAST SA	A46013074	5877601YJ2657H0001HK	CM AZAGADOR TORRE 63 46026 VALENCIA (VALENCIA)	755.892,24	3.632,00	2.844,00	2,08	2,20	AV DE EUROPA 6
54	METALUX LEVANTE SA	A58014275	5481413YJ2658A0001AK	AV TRABAJADORES 20 46026 VALENCIA (VALENCIA)	634.072,26	2.184,00	1.582,00	1,74	1,32	AV DE LOS TRABAJADORES 20 POLIGONO INDUSTRIAL HORNO 46026 VALENCIA (VALENCIA)

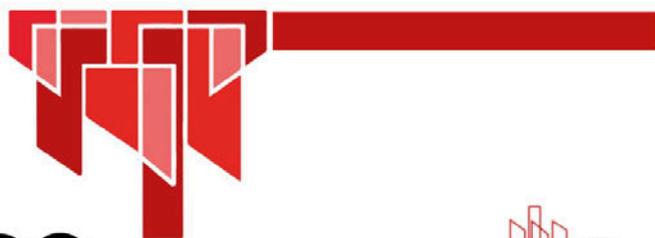


# HORNO DE ALCEDO

55	METALUX LEVANTE SA	A58014275	5481410YJ265 8A0001UK	AV TRABAJADORES 22 46026 VALENCIA (VALENCIA)	1.408.864 ,02	3.330,00	4.212,00	3,87	2,01	AV DE LOS TRABAJADORES 20 POLÍGONO INDUSTRIAL HORNO 46026 VALENCIA (VALENCIA)
56	METALUX LEVANTE SA	A58014275	5480203YJ265 8A0001RK	PL NÚM 51 RES URB 19 (L) Suelo 46026 VALENCIA (VALENCIA)	44.465,64	460,00	0,00	0,12	0,28	AV DE LOS TRABAJADORES 20 POLÍGONO INDUSTRIAL HORNO 46026 VALENCIA (VALENCIA)
57	METALUX LEVANTE SA	A58014275	5480205YJ265 8A0001XK	PL NÚM 51 RES URB 19 (Q) Suelo 46026 VALENCIA (VALENCIA)	30.383,21	316,00	0,00	0,08	0,19	AV DE LOS TRABAJADORES 20 POLÍGONO INDUSTRIAL HORNO 46026 VALENCIA (VALENCIA)
58	METALUX LEVANTE SA	A58014275	5480206YJ265 8A0001IK	PL NUM 51 RES URB 19 (R) Suelo 46026 VALENCIA (VALENCIA)	92.693,04	966,00	0,00	0,25	0,58	AV DE LOS TRABAJADORES 20 POLÍGONO INDUSTRIAL HORNO 46026 VALENCIA (VALENCIA)
59	METALUX LEVANTE SA	A58014275	5480207YJ265 8A0001JK	PL NÚM 51 RES URB 19 (S) Suelo 46026 VALENCIA (VALENCIA)	9.648,80	337,00	0,00	0,03	0,20	AV DE LOS TRABAJADORES 20 POLÍGONO INDUSTRIAL HORNO 46026 VALENCIA (VALENCIA)
60	METALUX LEVANTE SA	A58014275	5480208YJ265 8A0001EK	PL NÚM 51 RES URB 19 (T) Suelo 46026 VALENCIA (VALENCIA)	8.943,47	317,00	0,00	0,02	0,19	AV DE LOS TRABAJADORES 20 POLÍGONO INDUSTRIAL HORNO 46026 VALENCIA (VALENCIA)
61	METALUX LEVANTE SA	A58014275	5480210YJ265 8A0001JK	PL NÚM 51 RES URB 19 (V) Suelo 46026 VALENCIA (VALENCIA)	86.134,14	915,00	0,00	0,24	0,55	AV DE LOS TRABAJADORES 20 POLÍGONO INDUSTRIAL HORNO 46026 VALENCIA (VALENCIA)
62	METALUX LEVANTE SA	A58014275	5480211YJ265 8A0001EK	PL NÚM 51 RES URB 19 (W) Suelo 46026 VALENCIA (VALENCIA)	29.002,95	1.035,00	0,00	0,08	0,63	AV DE LOS TRABAJADORES 20 POLÍGONO INDUSTRIAL HORNO 46026 VALENCIA (VALENCIA)
63	MONTESINOS MARTÍ DE VESES JOSÉ LUIS (HEREDEROS DE)		6077904YJ266 7E0001JK	CM AZAGADOR TORRE 79 46026 VALENCIA (VALENCIA)	567.228,8 6	2.443,00	1.994,00	1,56	1,48	
64	NOEL BELLOCH SL	B46138616	5880202YJ265 8B0001OR	CL GUADALQUIVIR 56 46026 VALENCIA (VALENCIA)	387.176,8 3	1.538,00	1.610,00	1,06	0,93	CL CHARLES ROBERT DARWIN 20 PARQUE TECNOLOGICO PATERNA 46980 PATERNA (VALENCIA)
65	PALOP JORDÁ JULIA LEONOR		6077907YJ265 7F0001ZM	CL SOROLLERS 4 46026 VALENCIA (VALENCIA)	262.805,8 9	1.152,00	1.132,00	0,72	0,70	

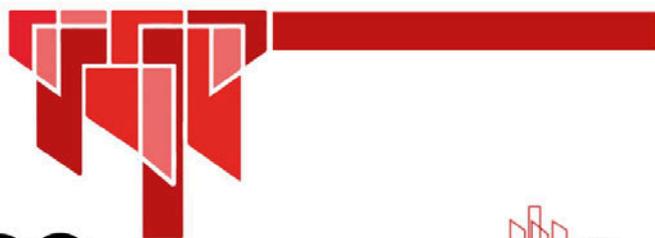


66	PÉREZ COLLADO ISABEL		5679805YJ265 7H0001JK	AV TRABAJADORES 9 46026 VALENCIA (VALENCIA)	330.777,7 7	1.240,00	1.244,00	0,91	0,75	
67	PLANELLS MINGUET ENCARNACIÓN, TAMARIT MINGUET VICENTE, TAMARIT MINGUET JUAN JOSÉ, TAMARIT PLANELLS ENCARNACIÓN, TAMARIT PLANELLS MARÍA CARMEN		5679823YJ265 7H0001PK	CM AZAGADOR TORRE 53 (D) Suelo 46026 VALENCIA (VALENCIA)	186.758,5 0	2.956,00	0,00	0,51	1,79	
68	PROMOCIONES JOBOJAL SL	B96006184	5679819YJ265 7H0001QK	PL NÚM 51 RES URB 53 (B) 46026 VALENCIA (VALENCIA)	170.814,8 9	1.942,00	65,00	0,47	1,17	PZ ESPAÑA 4 PT:09 46007 VALENCIA (VALENCIA)
69	PROMOCIONES JOBOJAL SL	B96006184	5679820YJ265 7H0001YK	PL NÚM 51 RES URB 54 (A) 46026 VALENCIA (VALENCIA)	227.729,9 5	1.818,00	432,00	0,63	1,10	PZ ESPAÑA 4 PT:09 46007 VALENCIA (VALENCIA)
70	RODRIGO MINGUET FRANCISCO JAVIER, RODRIGO MINGUET JUAN SALVADOR, RODRIGO MINGUET MARÍA INMACULADA		5679817YJ265 7H0001YK	CM AZAGADOR TORRE 53 46026 VALENCIA (VALENCIA)	869.422,9 2	6.266,00	8.468,00	2,39	3,79	
71	SALCEDO VIDAL INMACULADA, SALCEDO VIDAL JOSEFA		5679818YJ265 7H0001GK	PL NÚM 51 RES URB 53 (A) Suelo 46026 VALENCIA (VALENCIA)	117.024,2 7	2.208,00	0,00	0,32	1,34	
72	SALOM URIOS RAÚL ANTONIO		5880211YJ265 8B0001JR	AV TRABAJADORES 4 46026 VALENCIA (VALENCIA)	692.531,9 5	1.090,00	1.907,00	1,90	0,66	



# HORNO DE ALCEDO

73	TAGUVIK SL	B97118459	6077902YJ265 7H0001XK	CM AZAGADOR TORRE 77 46026 VALENCIA (VALENCIA)	401.311,8 4	1.731,00	1.817,00	1,10	1,05	GV MARQUÉS DEL TURIA 49 PL:02 PT:07 46005 VALENCIA (VALENCIA)
74	TAGUVIK SL	B97118459	6077903YJ265 7F0001IM	CM AZAGADOR TORRE 75 46026 VALENCIA (VALENCIA)	1.126.890 ,75	3.047,00	3.649,00	3,10	1,84	GV MARQUÉS DEL TURIA 49 PL:02 PT:07 46005 VALENCIA (VALENCIA)
75	TAGUVIK SL	B97118459	5480212YJ265 8A0001SK	PL NÚM 51 RES URB 19 (N) Suelo 46026 VALENCIA (VALENCIA)	67.067,31	1.238,00	0,00	0,18	0,75	GV MARQUÉS DEL TURIA 49 PL:02 PT:07 46005 VALENCIA (VALENCIA)
76	TEJADA QUEVEDO JOSÉ ANTONIO		5679813YJ265 7H0001HK	EN CASA EL LLOP 6 46026 VALENCIA (VALENCIA)	26.930,71	106,00	105,00	0,07	0,06	
77	TORQUEVA SL	B96544895	5679807YJ265 7H0001SK	AV TRABAJADORES 13 46026 VALENCIA (VALENCIA)	616.874,9 2	2.508,00	2.103,00	1,70	1,52	
78	TRANSPORTES MAJAE SL	B97355036	5679825YJ265 7H0001TK	PL NÚM 51 RES URB 53 (C) Suelo 46026 VALENCIA (VALENCIA)	59.612,44	1.125,00	0,00	0,16	0,68	CL SAN VICENTE DE PAUL 18 PT:17 46019 VALENCIA (VALENCIA)
79	VIAJES Y TANSPORTES SL	B46019006	5680508YJ265 8B0001XR	AV TRABAJADORES 16 46026 VALENCIA (VALENCIA)	351.508,3 3	1.845,00	901,00	0,97	1,12	PL HORNO DE ALCEDO VALENCIA 46026 VALENCIA (VALENCIA)



**FORMULARIO DE DELEGACIÓN DE VOTO EN LA ASAMBLEA DE RATIFICACIÓN  
DE LA CONSTITUCIÓN DE LA EGM HORNO DE ALCEDO DE VALÈNCIA**

D./Dña. \_\_\_\_\_, con DNI núm. \_\_\_\_\_, representando a la mercantil \_\_\_\_\_ CIF \_\_\_\_\_ como titular privado de un derecho de propiedad, derecho de usufructo y/o derecho de superficie en el área industrial objeto de la creación de la segunda EGM HORNO DE ALCEDO de València, con derecho de voz y voto, y ante la imposibilidad o duda de asistir de manera personal a la Asamblea de ratificación de la constitución de la EGM.

Delego mi voto en el presidente en funciones para los siguientes puntos del orden del día en el siguiente sentido:

1. Aprobar la voluntad de constituir la Entidad de Gestión y Modernización Norte de València y los documentos de formalización de la misma de los cuales recibo copia (Plan de actuación inicial , estatutos y proyecto convenio de colaboración entre la EGM y el Ayuntamiento de València), según artículo 11.7 de la Ley 14/2018, de 5 de junio, que además se puede consultar en el portal del Ayuntamiento, en el link \_\_\_\_\_

A favor  
 En contra

2. Nombramiento de la Junta Directiva y sus cargos, para lo que se requiere mayoría simple. Se proponen los siguientes miembros:

1.- ELECTROTENIA MONRABAL, SALVADOR MONRABAL. **PRESIDENCIA**

2.- URBAHERCAS,SL, RAUL CASTRO TARAZONA. **VICEPRESIDENCIA**

3.- JOAQUÍN AYORA, S.A., JOAQUÍN AYORA RODRÍGUEZ. **SECRETARIA**

4.- METALUX, JUAN FUSTER. **TESORERO**

5.- LAMIPLAST, S.A., JAVIER TOMÁS SOLER. **VOCAL**

6.- FRIOMED, S.A., MANUEL MARTÍNEZ BLASCO. **VOCAL**

7.- MANTENIMIENTO DE ALTA TENSIÓN S.A., LUIS ROLDAN. **VOCAL**

8.- AYUNTAMIENTO DE VALENCIA. LEONOR RODRIGUEZ. **VOCAL**

Gerencia: Gestión De Áreas Industriales By Romina Moya, SL

A favor  
 En contra

En D./Dña. \_\_\_\_\_, con DNI núm. \_\_\_\_\_,  
que acepta expresamente dicha delegación.

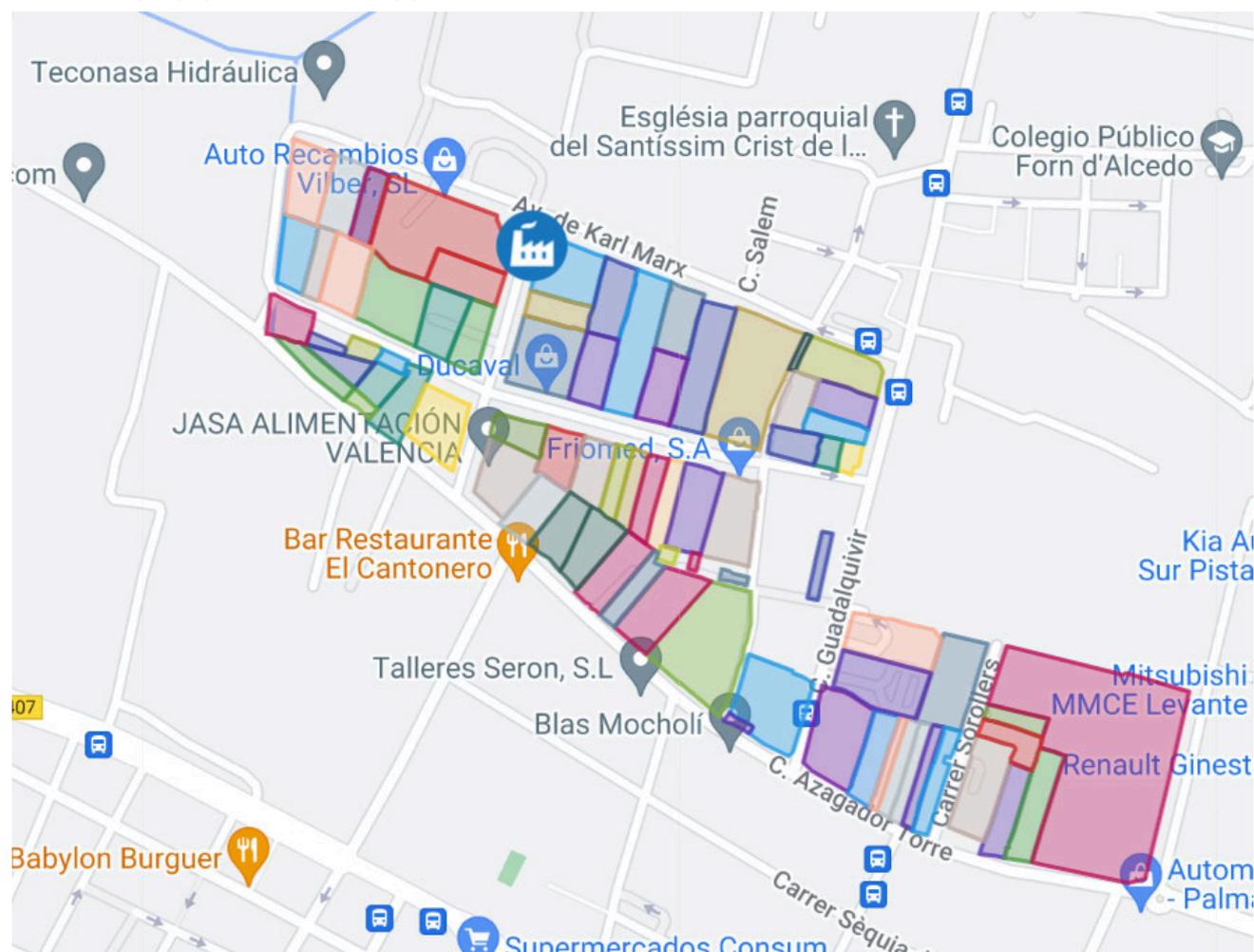
Y para que surta los efectos oportunos, se firma el presente documento por ambas partes.

Firmado: quien delega.

Firmado: persona que acepta la delegación



## IDENTIFICACIÓN ÁREA INDUSTRIAL





## CATÁLOGO DE SUELO INDUSTRIAL

### FICHA

Nombre Polígono:  Municipio:  Provincia:   
HORNO DE ALCEDO. URBANO CONSOLIDAD | València | València

Clasificación:  Sin clasificar

#### DATOS GENERALES

Dirección:  C/ TRABAJADORES Teléfono:  Web:

Entidad Promotora:  PARTICULARES Entidad Gestora:

Asociación Empresarial:

Coordenadas: X:  725643 Y:  4367738

Usos permitidos: Uso Industrial  Uso Terciario  Ambos usos  Número de Empresas:

#### DISTANCIAS A:

Autovía/autopista: 1,00 Km. Aeropuerto: 15,00 Km. Puerto: 11,00 Km.

#### SUPERFICIES

TOTAL: 307.537,00 m<sup>2</sup> Sup. Industrial: 172.156,00 m<sup>2</sup> Sup. Terciario: 0,00 m<sup>2</sup> Sup. Dotacional: 135.381,00 m<sup>2</sup> zonas\_verdes: 0,00 m<sup>2</sup>

Tamaño parcelas: desde  500,00 m<sup>2</sup> hasta  0,00 m<sup>2</sup>

#### SUMINISTROS

Electricidad: Baja Tensión  Media Tensión  Alta Tensión  Subestación Propia

Agua: Características red

Gas:  Telecomunicaciones:  Teléfono:  ADSL:  Fibra Óptica:

Alumbrado:

Estado de viales y aceras:

Sistema recogida de residuos: Si  No

Depuradora de agua: Si  No

#### SERVICIOS GENERALES

Vigilancia: