ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN "EGM AEPIR RAFELBUNYOL"

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Constitución y denominación.

En el municipio de Rafelbunyol al amparo de la Ley14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana, y con la denominación de Entidad de Gestión y Modernización AEPIR RAFELBUNYOL del Área industrial de Rafelbunyol, 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.

Artículo 2. - Régimen jurídico

La Entidad se regirá por los presentes Estatutos, por la Ley14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana, por las normas reglamentarias que la desarrollen, y subsidiariamente por el Código civil y 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 Rafelbunyol. 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 las 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.

La Entidad de Gestión y Modernización AEPIR RAFELBUNYOL del área industrial de Rafelbunyol, tiene su domicilio en Rafelbunyol (Valencia), Pol. Ind. Rafelbunyol, calle Massamagrell 20, código postal 46138.

Artículo 7.- Objeto social.

El objeto social de la Entidad será la gestión y modernización de los servicios, infraestructuras y dotaciones del área industrial AEPIR RAFELBUNYOL, la defensa de los intereses del área industrial, así como la eventual asunción indirecta, mediante el correspondiente contrato, de servicios públicos referidos a la citada área industrial.

Artículo 8.- Funciones de la Entidad.

La Entidad tendrá las funciones que se señalan a continuación:

1. Colaborar con el Ayuntamiento de Rafelbunyol. Para facilitar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, limpieza y prestación de servicios básicos relacionados con el área industrial.

2. Asumir la gestión de los servicios municipales, previo acuerdo de los miembros de la Entidad y la correspondiente atribución por parte del Ayuntamiento de Rafelbunyol conforme a la legislación aplicable.

3. Impulsar la puesta en marcha de infraestructuras, dotaciones y servicios que mejoren y modernicen el área industrial. En el caso de

las dotaciones o servicios complementarios que sean asumidos por la Entidad con sus propios recursos, serán adicionales a los prestados por el Ayuntamiento de Rafelbunyol y por tanto, concurrentes con estos, pero en ningún caso sustitutivos.

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

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

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

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

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

9. Colaborar con el Ayuntamiento de Rafelbunyol en la elaboración de los planes de movilidad en relación con los desplazamientos de los trabajadores, los visitantes y los usuarios, así como el tránsito de mercancías y comercial, de acuerdo con el art. 14 de la Ley 6/2011, de movilidad de la Comunidad Valenciana.

10. Colaborar con las Administraciones públicas en general respecto de las funciones públicas que afecten al área industrial, en especial

en las actuaciones de promoción exterior y en la atracción de inversiones nacionales o extranjeras.

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

Artículo 9.- Derechos de las personas integrantes de la Entidad

Las personas integrantes de la Entidad tendrán los siguientes derechos:

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

2. Ser convocado 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 los miembros de la junta directiva y a ser propuesto y elegido como miembro de la misma.

4. Ser informados, a través de la Gerencia, acerca de la composición, actuaciones y acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la Entidad, así como del desarrollo de su actividad. En particular podrán examinar personalmente, en el domicilio social de la Entidad, y previa solicitud por escrito a la junta directiva, los libros de actas, el censo de integrantes y el estado de las cuentas. También tendrá derecho a que la Gerencia le libre testimonio de los particulares de las actas que les afecten directamente.

5. Utilizar los servicios ofrecidos por la Entidad en los términos previstos para cada uno de ellos.

6. Impugnar los actos y acuerdos de los órganos de la Entidad que estime contrarios a la Ley o a los Estatutos.

7. Vigilar y exigir el fiel cumplimiento de todos y cada uno 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 o que se establecieren en forma legal o reglamentariamente.

Artículo 10.- Obligaciones de las personas integrantes de la Entidad

Son obligaciones de los sujetos integrantes de la Entidad:

1. Respetar las instalaciones del área industrial, ya sean de uso general o privativo de cualquiera de las personas titulares, haciendo un uso adecuado de las mismas y evitando en todo momento que se puedan causar daños o desperfectos a estas o a terceros.

2. Mantener en buen estado de conservación sus inmuebles, en términos que no perjudiquen a la Entidad o a otras personas titulares, ocupantes o usuarias del área industrial.

3. Contribuir al presupuesto anual de la Entidad, en proporción a su coeficiente de participación y conforme lo acordado por la asamblea general.

4. Contribuir en proporción a sus coeficientes de participación a la dotación de un fondo de reserva para atender posibles contingencias extraordinarias. El fondo de reserva de la Entidad en ningún caso podrá ser superior al 10 % de su último presupuesto ordinario.

5. Comunicar a la junta directiva, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el domicilio en España a efectos de notificaciones relacionadas con la Entidad, además de una dirección de correo electrónico, siendo el medio preferente para ello, el correo electrónico determinado a tal efecto.

En defecto de esta comunicación, se tendrá por designado 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, preferentemente el correo electrónico designado al efecto, los cambios de titularidad y ocupantes de los inmuebles.

La persona integrante que incumpliera esta obligación 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 al 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 de Gestión y Modernización AEPIR RAFELBUNYOL, del área industrial de Rafelbunyol, 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 20 años cada uno, previa solicitud de renovación por parte de la Junta Directiva ante el Ayuntamiento de Rafelbunyol, 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, los referidos titulares podrán ser sustituidos, 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 los titulares comuniquen fehacientemente dicha sustitución a la secretaria de la Junta Directiva y la persona sustituta lo acepte formalmente ante esta secretaría o mediante documento notarial.

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

Artículo 14.- Convocatoria de la asamblea general.

1. La Asamblea General se reunirá al menos una vez al año para aprobar los presupuestos y las cuentas anuales, así como en las demás ocasiones que lo considere conveniente la presidencia o lo pida 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, preferentemente mediante correo electrónico, 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 o Entidades titulares de los terrenos correspondientes al área industrial que a su vez impliquen la mayoría de los coeficientes de participación de la misma área industrial. No obstante, se podrá celebrar en segunda convocatoria, al menos treinta minutos después, sin necesidad ningún quórum mínimo para que quede constituida la asamblea general válidamente.

4. La citación para la Asamblea General ordinaria anual así como para cualquier otra extraordinaria se hará al menos con quince días naturales de anticipación; no obstante, la asamblea podrá quedar

válidamente constituida, incluso sin previa convocatoria por parte de la presidencia, cuando concurra la totalidad de sus miembros y así lo decida unánimemente.

Artículo 15.- Funciones de la Asamblea General.

Corresponderá en todo caso a la Asamblea General, las siguientes funciones:

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

2. Nombrar y remover a las personas que ejerzan los cargos de 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.

Para la implantación de servicios adicionales que sean a cargo de los propios recursos de la Entidad se requerirá una mayoría reforzada de dos tercios de los coeficientes de participación.

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

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

10.- Aprobar la asunción de la gestión de servicios o dotaciones competencia del Ayuntamiento con cargo a los presupuestos de éste. Dichos acuerdos requerirán la mayoría de dos tercios.

Artículo 16.- Acuerdos de la Asamblea General.

1. Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán por mayoría simple de los coeficientes de participación de las personas asistentes presentes o representadas en el momento de celebrarse la votación, salvo que en estos Estatutos o en la Ley se dispongan otras mayorías distintas para acuerdos específicos.

2. Para los acuerdos que supongan un aumento de las cuotas anuales a abonar por los miembros de la entidad superior al 30%, se precisará una mayoría de 2/3 de los coeficientes de participación, si dicho aumento excede del 50% la mayoría necesaria para su aprobación será del tres cuartas partes de los coeficientes de participación.

3. Los coeficientes de participación de cada persona integrante de la Entidad, se determinarán por la superficie de las respectivas parcelas con el siguiente límite:

a) El coeficiente máximo de participación por propietario será del 14%.

b) En caso de que exista un exceso de participación generado por el límite anterior, se repartirá entre los propietarios de hasta un máximo de 1.200 m² de superficie de suelo, adjudicando a cada uno dicho exceso por partes iguales.

4. Los acuerdos de la Asamblea General válidamente adoptados obligarán a los ausentes y los disidentes, y en cualquier caso se reflejarán en un libro de actas diligenciado por el registro de la propiedad competente.

5. Los acuerdos de la Asamblea General serán impugnables con arreglo a Derecho ante los tribunales, y en especial en los siguientes supuestos:

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

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

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

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

Artículo 17.- Elección de la junta directiva.

1. Los miembros de la junta directiva serán elegidos entre los integrantes de la Entidad, en una asamblea general convocada expresamente al efecto.

2. Para poder ser elegidos y nombrados, 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. Se presentarán las candidaturas con una antelación de diez días por correo electrónico al Gerente de la EGM, siendo requisito fundamental que se encuentren al corriente de los pagos.

No podrá ser elegido para formar parte de la Junta Directiva persona alguna que ocupe, en el momento de la elección, cargo público, puesto de representación o responsabilidad en cualquier partido político, sindicato o empresa pública. A su vez, si durante la pertenencia a la Junta Directiva se produjese la situación señalada anteriormente, será causa de baja inmediata de la Junta, sin posibilidad de recurso alguno.

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

4. La Junta Directiva estará compuesta por número impar, exigiéndose un mínimo de 9 miembros y un máximo de 11; entre los que se nombrará el presidente, vicepresidente, tesorero, secretario y 5 o 7 vocales. 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 los miembros de la junta directiva tendrá una duración de cuatro años, renovables al 50% cada dos años, pudiendo presentarse a la reelección, sin que exista un número máximo de años. Quedando renovados en su cargo automáticamente en caso de no existir una candidatura.

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. Los miembros de la junta directiva podrán ser removidos 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 los restantes miembros de la junta directiva, mediante el correspondiente acuerdo, entre personas titulares integrantes de la asamblea general, la cual deberá ratificarlas o nombrar a otras, que se postulen como candidatas, en la primera asamblea ordinaria que se celebre tras la baja, mediante la inclusión de este punto en su orden del día.

Artículo 18.- Funciones de la junta directiva.

1. La junta directiva es el órgano ejecutivo y de seguimiento de la Entidad y tendrá, al menos, las siguientes funciones:

a) Supervisar la actividad general de la Entidad y acordar cuantas medidas sean necesarias para el desarrollo del programa anual de actuaciones e inversiones.

b) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, los presupuestos anuales de gastos e ingresos previsibles, que necesariamente deberán detallar la liquidación de las contribuciones económicas de cada integrante de la Entidad y la fórmula de exigencia de éstas.

c) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, la memoria anual de actividades y el balance, así como la liquidación de las cuentas de los ejercicios económicos.

d) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, el programa anual de todas las actuaciones e inversiones que hayan de realizarse.

e) Elaborar y presentar a la asamblea general, para su aprobación, la petición de dotaciones, infraestructuras o servicios adicionales.

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

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 como mínimo cada 2 meses. A sus reuniones podrán asistir con voz pero sin voto, además de sus miembros, la persona representante designada por el Ayuntamiento de Rafelbunyol. A la misma asistirá con voz pero sin voto la persona que ostente la Gerencia.

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

3. Los acuerdos de la junta directiva se reflejarán en el libro de actas diligenciado por el registro de la propiedad competente y obligarán desde su adopción también a las personas disidentes y ausentes.

4. Los acuerdos de la junta directiva podrán ser impugnados, conforme a Derecho, en el plazo de treinta días contados desde el día de su adopción, en el caso de las personas disidentes, y desde su notificación fehaciente, en el caso de las ausentes.

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

1. La persona que ostente la presidencia de la Entidad será su representante legal, para todos los asuntos que le afecten, tanto en juicio como fuera de él.

2. Tendrá voto de calidad y será dirimente en los acuerdos que se adopten por la junta directiva.

3. Dirigir los debates y el orden del día de las reuniones de la asamblea general y de la junta directiva.

4. En el caso de que se opte por el nombramiento de una o varias Vicepresidencias, su elección deberá realizarse en la misma votación en la que se elija a las demás 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) Realizar, coordinar y controlar las actividades necesarias para el cumplimiento de las funciones y de los fines de la Entidad, e inspeccionar todos los trabajos e instalaciones en las que se desarrollen.

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

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

e) Ejercer la secretaría de la junta directiva.

Artículo 22.- El Foro consultivo de Participación.

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

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

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 los integrantes de la Entidad.

.- El 20 % de la cuota será aportado en la misma proporción por cada uno de los titulares de las parcelas, independientemente del número de fincas de las que sea titular.

.- El 80% de la cuota será calculado en proporción a la superficie en m² de los que sea titular.

b) Las aportaciones voluntarias que realicen los integrantes de la Entidad.

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

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

2.- Se constituirá un fondo de reserva para atender posibles contingencias extraordinarias, que en ningún caso podrá ser superior al 10 % del último presupuesto ordinario.

Artículo 24.- El Presupuesto de la Entidad y cobro de las aportaciones.

1. Los presupuestos anuales de la Entidad serán aprobados por la asamblea general, iniciándose los ejercicios el día 1 de enero y cerrándose el día 31 de diciembre de cada año, salvo el primero que comenzará una vez aprobada la Entidad.

2. El cobro de las contribuciones obligatorias lo efectuará la Entidad en la cuantía que resulte procedente en cada caso; Se establece un régimen inicial semestral de plazos para el pago de la cuota anual y notificaciones para el cobro de las mismas. Se domiciliará el cobro de recibos.

La periodificación de las cuotas se podrá modificar por la asamblea general y será publicado en la web corporativa de la Entidad.

3. Las personas integrantes que al momento de la transmisión de su inmueble fueran deudores de la Entidad por cualquier causa responderán de la deuda junto con el nuevo 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 quien, a su juicio, crean responsable directo 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 los integrantes de la Entidad que, a su vez, representen el 51% de los coeficientes de participación.

b) Por la apertura de la fase de liquidación, cuando la Entidad se hallara declarada en concurso de acreedores.

2. El ayuntamiento autorizante 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 6 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 juez acuerde un órgano liquidador distinto, la última junta directiva actuará como órgano liquidador.

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

4. El remanente de la Entidad, si lo hubiere, una vez liquidados los bienes, derechos y deudas de la Entidad, se distribuirá entre sus miembros, 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 miembros que representen, como mínimo el 25% de los integrantes de la Entidad o sus sustitutos, que representen además el 25% de los coeficientes de participación.

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

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