



FIRMADO POR

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024

## Persona física

### FORMULARIO DE DELEGACIÓN DE VOTO EN LA ASAMBLEA DE RATIFICACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE LA EGM CANYADA DE CODONYERS DE PICASSENT

D./Dña. , con DNI núm. ,  
como titular privado de un derecho de propiedad, derecho de usufructo y/o derecho de superficie en el Polígono Industrial Canyada de Codonyers, con derecho de voz y voto, y ante la imposibilidad de asistir de manera personal a la **Asamblea de Ratificación de la constitución de la EGM Codonyers de Picassent**, convocada para el viernes, **28 de junio de 2024** a las **9:00 horas en primera convocatoria y 9:30 en segunda**, en la **Sala el Refugi Cultural de Picassent** (sala subterránea de la Plaça de l'Ermita).

Delego mi voto para los siguientes puntos del orden del día:

1. Aprobar la voluntad de constituir la Entidad de Gestión y Modernización Codonyers de Picassent y los documentos de formalización de la EGM, siendo:

1. Plan de actuación.
2. Estatutos.
3. Convenio de colaboración entre la EGM Codonyers y el Ayuntamiento de Picassent.

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

1. Primitivo Alegre Mena (Satinforlingua S.L.). Presidencia.
2. Laura Orón Soriano (Dyma Ingeniería S.L.). Vicepresidencia.
3. Sonia Milara Ballester (Importaciones y suministros JA-ME S.L.). Secretaría.
4. Alejandro Muñoz Gómez (A.J.P. Seguridad S.L.-Servinet Siglo XXI S.L. – Against Gravity S.L.). Tesorería.
5. M<sup>a</sup> Ángeles Torrijos Guardado (Cortezas y Papas Valencia S.L.). Vocal.
6. Marta Cases Monterde (Doccas Food S.L.). Vocal.
7. Ángel Navalón Bernabéu (Atalant, S.L.). Vocal.
8. José Luis González Arnau ((Patrimonial Major, S.L. – Sainur GR S.L.- Eproin 1974 S.L.). Vocal.
9. Alfonso García Menacho Manglano (Accolade, S.L.). Vocal.
10. David Castiblanque Mateo (Trakta control y tratamientos S.L.) Vocal.

3. Servicio de gestión profesionalizada. A cargo de María José Zaragoza Silla.

4. Sugerencias y preguntas.

A favor

En contra



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024





FIRMADO POR

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024

En D. Primitivo Alegre Mena, con DNI núm. 22.696.993-H, que acepta expresamente dicha delegación.

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

Nombre y firma de quien delega:

**Se requiere, adjuntar a este documento el DNI de la persona firmante.**

Firma de quien acepta la delegación: Primitivo Alegre Mena

Se adjunta a esta delegación de voto la siguiente documentación requerida en el *artículo 11* de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana.

- Convocatoria de Asamblea de Ratificación y Orden del día.
- Plan inicial de actuación.
- Proyecto de Estatutos.
- Proyecto de Convenio de colaboración.
- Propuesta de servicio de gestión profesionalizada.



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

## CONVOCATORIA ASAMBLEA DE RATIFICACIÓN EGM CANYADA DE CODONYERS DE PICASSENT

En virtud de lo establecido en el artículo 11 de Ley 14/2018 de 5 de junio de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, la Alcaldessa del Excmo. Ayuntamiento de Picassent y la Comisión Promotora de la Entidad de Gestión y Modernización (EGM) Codonyers de Picassent, le convocan a la **Asamblea de Ratificación de la EGM Codonyers**, que tendrá lugar el viernes, día **28 de junio de 2.024** a las **9:00 horas en 1ª convocatoria y a las 9:30 horas en 2ª convocatoria** en la **Sala el Refugi Cultural de Picassent** (sala subterránea de la Plaça de l'Ermita), al objeto de deliberar y adoptar los acuerdos que procedan sobre el siguiente:

### ORDEN DEL DÍA

**1º** Ratificación del proyecto de Convenio de Colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Picassent y la Entidad de Gestión y Modernización (EGM) Codonyers y aprobación de los Estatutos que regirán el funcionamiento de la EGM, del Plan Inicial de Actuación de la EGM y de la manifestación explícita de la voluntad de constitución de la Entidad de Gestión y Modernización (EGM) Codonyers de Picassent, previa a la autorización posterior de su constitución por parte de la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Picassent.

De conformidad con el art. 11.3 de la Ley 14/2018 de 5 de junio de la Generalitat de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana (DOGV nº 8312 de 07/06/2018), las personas convocadas podrán acceder al contenido íntegro del proyecto de convenio, así como al proyecto de estatutos y al plan inicial de actuación, en el siguiente enlace del portal electrónico del Excmo. Ayuntamiento de Picassent: <https://www.picassent.es>, así como en el portal electrónico <https://www.egmcodonyers.com>.

Dicha documentación también estará a disposición de los interesados/as de manera presencial, en las dependencias municipales, en el Ayuntamiento de Picassent, en Nou Ajuntament - Pl. de l'Ajuntament, nº 2, de lunes a viernes de 9:00h a 13:00h, hasta el día de la Asamblea de Ratificación.

**2º** Nombramiento de cargos de Junta Directiva de la Entidad de Gestión y Modernización (EGM) Codonyers de Picassent.

**3º** Aprobación del servicio de gerencia profesional de la EGM Codonyers de Picassent.

**4º** Sugerencias y preguntas.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



Se recuerda a los asistentes que deberán acudir a la Asamblea de Ratificación, acompañados de la correspondiente acreditación documental de la representación que ostentan, en caso de no haberla aportado con anterioridad vía email o por cualquier otro medio.

En Picassent, 4 de mayo de 2.024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

Firmado por PRIMITIVO ALEGRE  
MENA - NIF:\*\*\*9699\*\* el día  
06/05/2024 con un certificado  
emitido por ACCVCA-120

Firmado: Conxa García Ferrer  
Alcaldesa del Excmo. Ayuntamiento de Picassent

Firmado: Primitivo Alegre Mena  
Representante Comisió Promotora EGM Codonyers



AJUNTAMENT DE PICASSENT

Código Seguro de Verificación: J3AA AFQY 7VML 2MRH Q4EM

**DOCUMENTACION\_PERSONA\_FISICA\_-\_SEFYCU\_5092139**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://picassent.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 45



FIRMADO POR

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

## PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN "CODONYERS" DE PICASSENT

Tal como se establece en la Ley 14/2018 de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, mediante el plan inicial se plantean las tareas a desempeñar en el inicio de la actividad de la **Entidad de Gestión y Modernización Codonyers**, sobre el marco del convenio de colaboración entre la Entidad de Gestión y el Ayuntamiento de Picassent, en el que se desarrolla su contenido en varios puntos:

### 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

La EGM CODONYERS se constituye con la intención de mejorar, modernizar, dinamizar y posicionar el área empresarial que abarca la misma, y ante la necesidad de que exista un **interlocutor** entre el área industrial y las distintas administraciones públicas, mediante una gestión continua y organizada, en la que participen todos los titulares que integran el área, y que posibilite la **colaboración público-privada**, alcanzar la **clasificación como área avanzada**, todo ello en beneficio de la competitividad del tejido empresarial.

Serán **finés** de la entidad, además de los anteriores, los siguientes:

- El fomento de la cooperación, colaboración e integración de los miembros de la EGM para posibilitar relaciones económicas y sociales entre ellos, así como con otros sujetos relacionados con el área industrial, ello redundando en la dinamización del área industrial.
- El fomento y asesoramiento en materia de innovación.
- El fomento de la economía circular.
- Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre los miembros de la EGM en relación con el uso y disfrute de los elementos propios y comunes.
- Adoptar medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la EGM o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de sus obligaciones, conforme al Derecho vigente.
- Fomentar la elaboración del plan de movilidad y plan de emergencias del área industrial, así como colaborar con las distintas administraciones públicas competentes en la materia para la implementación de los mismos.
- Implementar servicios de valor añadido que beneficien al área industrial y no sean competencia del ayuntamiento, bien sea con los medios de la propia entidad o con los medios de otras instituciones mediante colaboración público-privada.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

## **2. FUNCIONES.**

Respecto al marco competencial, se establecen distintas tipologías de funciones para el desarrollo de la actividad de la EGM CODONYERS:

**2.a. FUNCIONES PROPIAS.** Las funciones establecidas en el artículo 8 de los Estatutos que regirán esta Entidad de Gestión y Modernización, conforme al artículo 6 de la Ley 14/2018:

1. Colaborar con el Ayuntamiento para facilitar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, limpieza y prestación de servicios básicos relacionados con el área industrial.
2. Asumir la gestión de los servicios municipales, previo acuerdo de las personas integrantes de la entidad y la correspondiente atribución por parte del Ayuntamiento, conforme a la legislación aplicable.
3. Impulsar la puesta en marcha de infraestructuras, dotaciones y servicios que mejoren y modernicen el área industrial. En el caso de las dotaciones o servicios complementarios que sean asumidos por la entidad con sus propios recursos, serán adicionales a los prestados por el Ayuntamiento y, por tanto, concurrentes con estos, pero en ningún caso sustitutivos.
4. Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización y por el cumplimiento de los derechos y obligaciones de las personas titulares y ocupantes de los bienes inmuebles y derechos adscritos al área industrial.
5. Representar y defender los intereses comunes de las personas titulares de los bienes y derechos integrantes del área industrial ante cualquier sujeto, organismo o autoridad pública, así como ante los Juzgados y Tribunales de cualquier jurisdicción, conforme a los acuerdos adoptados válidamente conforme a estos Estatutos y demás disposiciones aplicables.
6. Trasladar al Ayuntamiento las propuestas o quejas de las personas titulares de los bienes o derechos adscritos al área industrial, en aras a un mejor funcionamiento de sus





FIRMADO POR

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

servicios e infraestructuras, dentro del ámbito de competencias que las Ley 14/2018 establece para las entidades de Gestión y Modernización.

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

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

9. Colaborar con el Ayuntamiento en la elaboración de los planes de movilidad en relación con los desplazamientos de las personas trabajadoras, visitantes y usuarias del área industrial, así como el tránsito de mercancías y comercial, de acuerdo con el art. 14 de la Ley 6/2011, de movilidad de la Comunitat Valenciana.

10. Colaborar con las Administraciones públicas en general respecto de las funciones públicas que afecten al área industrial, en especial en las actuaciones de promoción exterior y en la atracción de inversiones nacionales o extranjeras.

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

- a) Mejor clasificación del área industrial, conforme al art. 30 de la Ley 14/2018.
- b) Mejora del valor de los bienes y derechos integrados en el área industrial.
- c) Mejor posicionamiento estratégico del área industrial.
- d) Mejora de las condiciones sociales, laborales, familiares, económicas de las personas que trabajan y conviven en el área industrial.
- e) Fomento de una economía circular de acciones que redunden en beneficio del medio ambiente.
- f) La cooperación, la colaboración y la integración de los sujetos relacionados con el área industrial.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

g) La dinamización del área industrial y el asesoramiento en materia de innovación.

h) Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la EGM, de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y los acuerdos válidamente celebrados por los órganos de gobierno de la entidad.

i) Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre los miembros de la EGM en relación con el uso y disfrute de los elementos propios y comunes.

j) Adoptar medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la EGM o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de sus obligaciones, conforme al Derecho vigente.

k) Colaborar con el Ayuntamiento en la implementación de los planes de seguridad integral del área industrial y la coordinación con el plan de emergencias municipal.

l) Colaborar con otras EGMs de Picassent y del resto de la Comunidad Valenciana, dentro del marco legislativo que establece la Ley 14/2018.

m) En general, los servicios de valor añadido que anualmente se establezcan en el plan de actuación y que no sean competencia del Ayuntamiento, de acuerdo con la legislación vigente.

**2.b. FUNCIONES BÁSICAS.** Necesarias por el mero hecho de su existencia, siendo estas las siguientes:

- Gestión integral del ente de gestión: redacción de las convocatorias de la Junta directiva y asamblea, redacción de actas y cuantos libros legalmente se exijan, organización, contabilidad y fiscalidad, gestión de las cuotas de los miembros, y personal, si es el caso.
- Relaciones con instituciones y administraciones públicas, con asistencia a reuniones con las mismas.
- Relaciones con los propietarios, inquilinos, trabajadores, visitantes, proveedores, etc.
- Información sobre el área empresarial a las personas y entidades que la soliciten.
- Coordinación de los servicios que se implementen.
- Actuaciones de comunicación y difusión del área empresarial y en su caso, creación, mantenimiento y actualización web corporativa.
- Organización de jornadas, talleres, desayunos empresariales, ferias, etc.
- Actividades de confraternización de los miembros de la entidad.
- Asistencia a eventos.
- Y cualesquiera otras de semejante naturaleza conforme a la Ley y los estatutos que la rigen.





FIRMADO POR

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

En cuanto a este plan inicial, con el mero hecho de constituirse *la Entidad de Gestión y Modernización Codonyers*, se pretende la mejora del área empresarial y la representatividad de la misma en la interlocución con el ayuntamiento y otras entidades públicas que puedan ser prestadoras de servicios en el polígono.

A partir de este importante inicio, se pretende la consecución de las necesidades y solución de los problemas del área empresarial.

Siendo la finalidad la de obtener la clasificación como área avanzada, por ambas partes se pretende implantar aquellos servicios e infraestructuras necesarias para su consecución.

### 3. PRESUPUESTO DE GASTOS.

En este capítulo se establece una estimación del presupuesto anual inicial en la gestión de la entidad, con los gastos necesarios para su funcionamiento:

PRESUPUESTO	INICIO
GESTIÓN PROFESIONAL	30.250
DISEÑO IMAGEN CORPORATIVA	1.210
DESARROLLO PÁGINA WEB CORPORATIVA	1.815
PAPELERIA E IMPRENTA	850
COMUNICACIÓN	2.614
IMPLANTACIÓN REGLAMENTO PROTECCIÓN DE DATOS	871
SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	900
ASESORIA FISCAL	1.200
GASTOS BANCARIOS	290
<b>TOTAL</b>	<b>40.000 €</b>





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

#### **4. FUENTES DE FINANCIACIÓN.**

Las fuentes de financiación que inicialmente se establecen son:

- Cuotas de los titulares de los inmuebles del área empresarial.
- Subvenciones municipales.
- Subvenciones de otras entidades (IVACE, etc.).
- Y cualesquiera otros de acuerdo con la ley y los Estatutos que rigen la EGM.

La cuota de los titulares de los inmuebles, se calculará anualmente, en base al porcentaje que represente el inmueble de cada uno de los propietarios, respecto al total del valor catastral del área empresarial.

#### **5. DURACIÓN DE LA ENTIDAD.**

La entidad tendrá la duración máxima permitida por la Ley 14/2018, esto es 20 años, prorrogables por periodos consecutivos de hasta 20 años.

En cuanto a la planificación para la implantación de las mejoras y servicios que se acuerden por los órganos de la entidad, se llevará a cabo un plan anual en el que se plasmará la actividad programada por la entidad.

#### **6. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.**

El Artículo 2 de la Ley 14/2018 establece que el Ámbito de aplicación serán todas las áreas industriales situadas dentro del ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, considerándose como área industrial cada uno de los ámbitos territoriales sin solución de continuidad de suelo urbano de un municipio para los que su ordenación urbanística establezca el uso industrial como dominante.

El ámbito de actuación de la EGM CODONYERS corresponde al área industrial denominada "Polígono Industrial Canyada de Codonyers de Picassent", cuyo plano se muestra a continuación:

6



AJUNTAMENT DE PICASSENT

Código Seguro de Verificación: J3AA AFQY 7VML 2MRH Q4EM

**DOCUMENTACION\_PERSONA\_FISICA\_-\_SEFYCU\_5092139**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://picassent.sedipualba.es/>

Pág. 10 de 45



FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



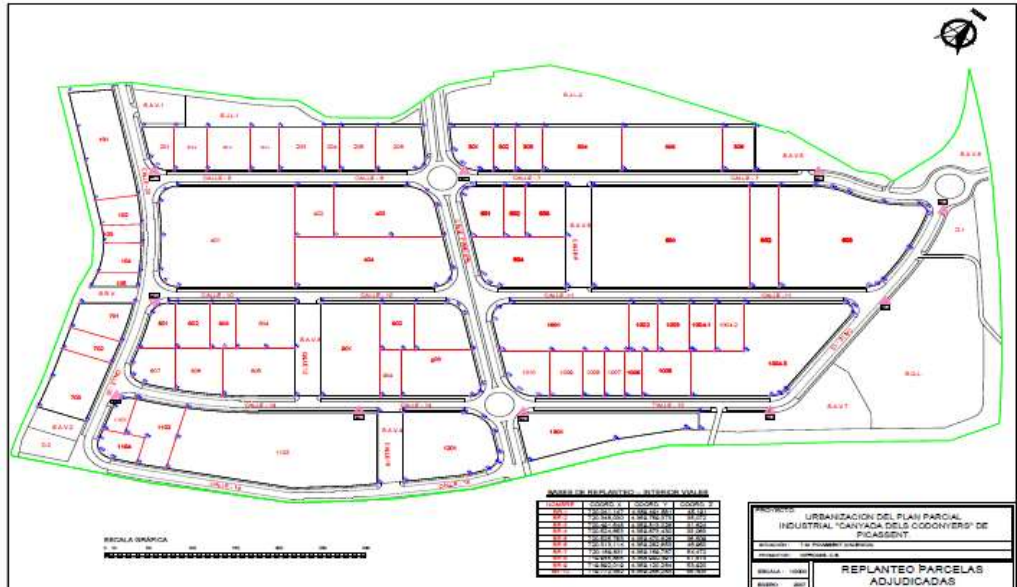
SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024



Comisión de Urbanismo

Expediente 950733N



FIN DEL DOCUMENTO





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

## ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN CODONYERS

### 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 Codonyers del área industrial Canyada de Codonyers de Picassent.

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

La entidad se registrará por los presentes Estatutos, por la Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana, por las normas reglamentarias que la desarrollen, y subsidiariamente por cualquier otra legislación vigente que sea de aplicación.

#### **Artículo 3. – Personalidad jurídica.**

La entidad tendrá plena capacidad de obrar y personalidad jurídica propia, diferente de las personas integrantes de las mismas, a partir de la autorización de su constitución por el pleno del Ayuntamiento de Picassent; 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





FIRMADO POR

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

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 POLIG P.I. CODONYERS CARRER 18, 1H PBJ, término municipal de Picassent, de la provincia de Valencia, código postal 46220.

El ámbito de actuación de la entidad abarcará la totalidad del área comprendida en la actuación denominada "Canyada de Codonyers", de conformidad con lo determinado en el planeamiento urbanístico correspondiente (*Plano anexo a los estatutos*).

#### **Artículo 7.- Objeto social.**

El objeto social de la entidad será la gestión, modernización y promoción de los servicios, infraestructuras y dotaciones del área industrial gestionada, así como la eventual asunción indirecta, mediante el correspondiente contrato, de servicios públicos referidos a la citada área industrial.

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

La entidad tendrá las funciones que se señalan a continuación:

1. Colaborar con el Ayuntamiento para facilitar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, limpieza y prestación de servicios básicos relacionados con el área industrial.
2. Asumir la gestión de los servicios municipales, previo acuerdo de las personas integrantes de la entidad y la correspondiente atribución por parte del Ayuntamiento, conforme a la legislación aplicable.
3. Impulsar la puesta en marcha de infraestructuras, dotaciones y servicios que mejoren y modernicen el área industrial. En el caso de las dotaciones o servicios complementarios que sean asumidos por la entidad con sus propios recursos, serán adicionales a los prestados por el Ayuntamiento y, por tanto, concurrentes con estos, pero en ningún caso sustitutivos.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

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

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

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

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

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

9. Colaborar con el Ayuntamiento en la elaboración de los planes de movilidad en relación con los desplazamientos de las personas trabajadoras, visitantes y usuarias del área industrial, así como el tránsito de mercancías y comercial, de acuerdo con el art. 14 de la Ley 6/2011, de movilidad de la Comunitat Valenciana.

10. Colaborar con las Administraciones públicas en general respecto de las funciones públicas que afecten al área industrial, en especial en las actuaciones de promoción exterior y en la atracción de inversiones nacionales o extranjeras.

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

- a) Mejor clasificación del área industrial, conforme al art. 30 de la Ley 14/2018.
- b) Mejora del valor de los bienes y derechos integrados en el área industrial.
- c) Mejor posicionamiento estratégico del área industrial.
- d) Mejora de las condiciones sociales, laborales, familiares, económicas de las personas que trabajan y conviven en el área industrial.
- e) Fomentar planes de economía circular, eco-innovación, tratamiento de residuos y eficiencia energética, tanto a nivel empresarial como a nivel de las áreas industriales.
- f) La cooperación, la colaboración y la integración de los sujetos relacionados con el área industrial.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

- g) La dinamización del área industrial y el asesoramiento en materia de innovación, tanto la gestión de la innovación interna de las empresas industriales, así la innovación abierta y disruptiva en el ámbito de la industria.
- h) Impulsar la transferencia de la innovación entre diferentes sectores industriales.
- i) Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la EGM, de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y los acuerdos válidamente celebrados por los órganos de gobierno de la entidad.
- j) Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre los miembros de la EGM en relación con el uso y disfrute de los elementos propios y comunes.
- k) Adoptar medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la EGM o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de sus obligaciones, conforme al Derecho vigente.
- l) Colaborar con el Ayuntamiento en la implementación de los planes de seguridad integral del área industrial y la coordinación con el plan de emergencias municipal.
- m) Colaborar con otras EGMs de Picassent y del resto de la Comunidad Valenciana, dentro del marco legislativo que establece la Ley 14/2018.
- n) Fomentar la reconversión de los procesos productivos industriales hacia la fabricación de productos diferenciados, la diversificación, el diseño y la mejora de la oferta de valor.
- ñ) Realizar acciones formativas y de divulgación en nuevas tecnologías relacionadas con la industria 4.0 y la transformación digital. Internacionalización y cadena de valor.
- o) Apoyar a las empresas industriales para la incorporación de iniciativas relacionadas con el green deal y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).
- p) Fomentar acciones formativas para empresas industriales en nuevas tecnologías, exportación, o implantación y/o gestión de la innovación, así como acciones para ofrecer a las empresas formación en materia específica de los sectores industriales.
- q) Fomentar la colaboración de las empresas industriales para la realización conjunta de pruebas, homologaciones, estudios técnicos o la certificación de productos o servicios.
- r) Fomentar la cooperación entre empresas industriales de productos complementarios o de diferentes sectores para el desarrollo de nuevas cadenas de valor, para abordar nuevos mercados o para dar una oferta integral de productos y servicios competitivos en el ámbito internacional.
- s) Fomentar la implantación y divulgación de la responsabilidad social.
- t) En general, los servicios de valor añadido que anualmente se establezcan en el plan de actuación y que no sean competencia del Ayuntamiento, de acuerdo con la legislación vigente.

#### **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





FIRMADO POR

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

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, en el domicilio social de la entidad, y previa solicitud por escrito a la junta directiva, los libros de actas, el censo de las personas integrantes y el estado de las cuentas. También tendrá derecho a que la gerencia le libre testimonio de los particulares de las actas que les afecten directamente.

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

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

7. Vigilar y exigir el fiel cumplimiento de todas y cada una de las funciones de la entidad.

8. Formular propuestas, sugerencias, 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, en proporción a su coeficiente de participación y conforme lo acordado por la asamblea general.

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





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

5. Comunicar a la junta directiva a través de la gerencia, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el domicilio en España a efectos de notificaciones relacionadas con la entidad. Se podrá realizar esta comunicación por medios electrónicos siempre que se haya acordado esta forma de notificación. En defecto de esta comunicación o acuerdo, se tendrá por domicilio para notificaciones el del inmueble ubicado en el área industrial, surtiendo plenos efectos jurídicos las entregadas al ocupante del mismo. Si, intentada una notificación en el domicilio comunicado o en el 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 siempre que se haya acordado esta forma de notificación. La persona integrante de la entidad que incumpliera esta obligación responderá junto con la nueva persona titular de las deudas contraídas con la entidad con posterioridad a la transmisión, sin perjuicio del derecho de aquel a repetir sobre este.

7. Entregar a la persona adquirente de un inmueble comprendido en el área gestionada, en el momento de la compraventa, el documento expedido por la 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 20 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.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

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

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

La entidad de Gestión y Modernización tendrá los siguientes órganos:

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

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

1. La asamblea general estará compuesta por todas las personas titulares integrantes de la entidad. No obstante, lo anterior, las referidas titulares podrán ser sustituidas, conforme al apartado 4 del art. 5 la Ley 14/2018, por las personas arrendatarias u ocupantes de los inmuebles por cualquier título legítimo, siempre y cuando las titulares comuniquen fehacientemente dicha sustitución a la secretaria de la junta directiva y la persona sustituta lo acepte formalmente ante esta secretaria 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 al menos la cuarta parte de las personas titulares que a su vez representen el veinticinco por ciento de los coeficientes de participación del área industrial, siempre que todas ellas se encuentren al corriente del pago de sus obligaciones con la entidad.

2. La convocatoria de la asamblea general la hará la presidencia con indicación de los asuntos a tratar, el lugar, el día y la hora en que se celebrará, practicándose las citaciones por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, además de mediante anuncio en la web de la entidad.

3. Para la reunión en primera convocatoria de la asamblea general se requerirá la asistencia, directa o por representación, de la mayoría de las personas titulares de los terrenos correspondientes al área industrial que a su vez impliquen la mayoría de los coeficientes de participación de la misma área industrial. No obstante, se podrá celebrar en segunda convocatoria, al menos treinta minutos después, sin necesidad ningún quórum mínimo para que quede constituida la asamblea general válidamente.





FIRMADO POR

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

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

#### **Artículo 15.- Funciones de la asamblea general.**

Corresponderá en todo caso a la asamblea general, las siguientes funciones (*podrán adicionarse otras funciones en los estatutos*):

1. Ejercer la dirección superior y el control de la entidad, velando por el cumplimiento de las funciones de la misma, para lo cual será debidamente informada de los acuerdos y las medidas adoptadas por la junta directiva.
2. Nombrar y remover a las personas que integren la junta directiva, conforme al procedimiento legalmente establecido.
3. Ratificar la propuesta de la junta directiva sobre la persona responsable de la gerencia.
4. Aprobar los presupuestos anuales de la entidad.
5. Aprobar la memoria 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 al menos dos tercios de las personas titulares del área industrial que representen, a su vez, dos tercios de los coeficientes de participación. (*se podrá establecer una mayoría superior*).
8. Aprobar o reformar los estatutos y determinar las normas de régimen interno, conforme al procedimiento establecido.
9. Abordar los demás asuntos de interés general para la entidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común.

#### **Artículo 16.- Acuerdos de la asamblea general.**

1. Los acuerdos de la asamblea general se adoptarán por mayoría simple de los coeficientes de participación de las personas asistentes presentes o representadas en el momento de celebrarse la votación, salvo que en estos Estatutos o en la Ley se





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

dispongan otras mayorías distintas para acuerdos específicos. *(se pueden añadir aquí mayorías reforzadas para acuerdos concretos).*

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

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

- a) Cuando sean contrarios a la ley, su desarrollo reglamentario o a estos Estatutos.
- b) Cuando resulten gravemente lesivos para los intereses de la propia entidad.
- c) Cuando supongan un grave perjuicio para alguna persona titular o se hayan adoptado con abuso de derecho.

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

#### **Artículo 17.- Elección de la junta directiva.**

1. Las personas integrantes de la junta directiva serán elegidas entre las integrantes de la entidad, en una asamblea general convocada expresamente al efecto.

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

3. Las candidaturas que opten a cada elección habrán de expresar nominalmente al menos a las personas que hayan de ocupar los cargos de presidencia, vicepresidencia, secretaría, tesorería y, al menos, tres 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 de Picassent 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 tres años, pudiendo ejercer el mismo cargo como máximo durante seis años, no limitándose la duración de la pertenencia a la directiva. La renovación de los miembros será parcial y escalonada a los 3 años de su elección, renovándose los cargos de vicepresidente, tesorero y vocales impares los tres primeros años y los tres siguientes los cargos de presidente, secretario y los vocales pares. En caso de no presentarse una





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

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.

6. 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.

7. 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.

#### **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 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 Picassent, así como la/s persona/s que ostenten la gerencia.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

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. En caso de no poder asistir, el voto podrá ser delegado en cualquier miembro de la propia Junta Directiva.

4. 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.

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

6. De las reuniones se levantará acta que podrá aprobarse en la misma reunión o en la siguiente, sin perjuicio de que los acuerdos tengan fuerza ejecutiva desde su adopción.

7. El acta irá firmada por el secretario con el visto bueno del presidente.

#### **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 Secretaría.**

1. La persona que ostente la secretaria de la entidad, lo será tanto de la Junta Directiva como de la Asamblea General, correspondiéndole las siguientes funciones:

- a) Redactar y dirigir, por orden de la Presidencia, los escritos de convocatoria a todas las reuniones de los órganos de la entidad.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

- b) Levantar acta de las sesiones.
- c) Llevar los libros necesarios para el más adecuado y ordenado del servicio.
- d) Dar cuenta a la Presidencia de todas las solicitudes y comunicaciones que reciba por razón de su cargo.
- e) Notificar los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno de la entidad a los miembros de la EGM.

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

#### **Artículo 22.- La Tesorería.**

1. La persona que ostente la tesorería de la entidad, ejercerá las siguientes funciones, siendo:

- a) Materializar la recaudación y custodiar los fondos.
- b) Realizar los pagos previa autorización de la Presidencia.
- c) Informar periódicamente a la Junta Directiva de los ingresos y gastos, la evolución del presupuesto, así como la formalización de las cuentas anuales del ejercicio cerrado.
- d) Controlar los presupuestos anuales, la contabilidad y la caja.

#### **Artículo 23.- 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.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

4.El cargo de gerencia podrá asumirse por una persona física o jurídica.

#### **Artículo 24.- El Foro consultivo de Participación.**

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

2. Sin perjuicio de la composición y funciones que se determinen reglamentariamente, el foro de participación incluirá como mínimo a las personas integrantes de la junta directiva, a la gerencia y a las personas representantes de los trabajadores y 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 25.- 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, si bien la asamblea general podrá acordar reducciones de la contribución obligatoria para los propietarios de solares sin edificar o naves sin uso.
- b) Las aportaciones voluntarias que realicen las personas integrantes de la entidad.
- c) Las subvenciones y cualesquiera otras ayudas recibidas con cargo a los presupuestos de cualquiera de las Administraciones públicas.
- d) Donaciones, indemnizaciones y cualquier otro tipo de ingresos de carácter dinerario o no dinerario que sea realizado por una tercera persona, en cualquiera de las formas previstas por el ordenamiento vigente.
- e) Por los créditos que en su caso se concierten.

2. Salvo que por la ley o reglamentariamente se establezca mecanismo alternativo, la contribución obligatoria de los integrantes de la EGM se determinará en función de su coeficiente de participación, calculado conforme al artículo 21 de la Ley 14/2018. No obstante, lo anterior, la Asamblea General, por mayoría de dos tercios podrá acordar otro sistema de cálculo de cuotas.

3. Así mismo, la Asamblea General, por mayoría de dos tercios también podrá acordar reducciones de la cuota para propietarios de solares sin edificar o naves sin uso.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

4. El cumplimiento de las condiciones del apartado anterior corresponde al propietario de dicho solar o nave, que debe comunicarlo fehacientemente a la Gerencia de la entidad.

#### **Artículo 26.- 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.

3. 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. El régimen de plazos se establece para el primer año dentro del primer trimestre des de la fecha de constitución de la entidad, siendo la forma de pago acordada recibo domiciliado dentro de los 10 primeros días del mes. Para años posteriores la Asamblea General podrá modificar estos plazos.

4. Se determinan unos recargos por demora del 5% anual, además del abono de los gastos propios de la correspondiente devolución bancaria por parte del propietario. 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.

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.

6. Los fondos de la Entidad serán custodiados en las cuentas bancarias titularidad de la EGM.

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

#### **Artículo 27.- 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.
- b) Por la apertura de la fase de liquidación, cuando la entidad se hallara declarada en concurso de acreedores.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

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 28.- 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 29.-** La Modificación de los presentes Estatutos podrá ser propuesta a la Asamblea General por la Junta Directiva o por un número de personas integrantes que representen, como mínimo el 25% de las personas integrantes de la entidad o sus personas sustitutas, que representen además el 25% de los coeficientes de participación.

**Artículo 30.-** La Asamblea General, válidamente constituida al efecto, podrá acordar la modificación de los mismos con el voto favorable de al menos el 51% de las personas integrantes de la entidad o sus personas sustitutas, que además representen al menos el 51% de los coeficientes de participación.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

**Artículo 31.-** Se permitirá la delegación de voto, tanto para la propuesta como para aprobación de la modificación, siempre que esté debidamente acreditada.

**Artículo 32.-** 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 acordado por la entidad en el momento se dé la necesidad.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

# ANEXO 1

## Plano área empresarial Canyada de Codonyers.



Comisión de Urbanismo

Expediente 950733N





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

## PROYECTO DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PICASSENT Y LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN (EGM) CANYADA DE CODONYERS

En Picassent, a 25 de mayo de 2023

### PREÁMBULO

Las Entidades de Gestión y Modernización de las áreas Industriales son reguladas por la Ley 14/2018, de 5 de diciembre, de la Generalitat, sobre gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana, norma que en sus artículos 7 y siguientes, regula los trámites para la constitución de las mismas, regulando entre otros el Convenio de Colaboración.

El Convenio de Colaboración será el documento vinculante que regulará la relación entre el ayuntamiento y la entidad de gestión, concretando los compromisos adquiridos por cada una de las partes durante la vigencia de la Entidad de Gestión y Modernización (EGM) y en el mismo se incluirá la forma de participación del ayuntamiento en la EGM así la supervisión de las actuaciones de la entidad.

De acuerdo con los principios y la filosofía de la citada Ley 14/2018, el presente Convenio de Colaboración ha sido el resultado de una negociación entre los representantes de la EGM y el Ayuntamiento, por ser el instrumento que va a permitir, mediante la relación público-privada, la mejor gestión, modernización y promoción del área industrial.

### INTERVINIENTES

De una parte, Dña. Conxa García Ferrer, Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Picassent en nombre y representación del Ayuntamiento al amparo de lo dispuesto en el art. 21.1 b) y r ) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y asistido del Secretaria/o de la Corporación, D. Jorge Francisco Ricart Martí, para cumplimiento de lo dispuesto en el art. 3 del RD 128/2018, de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional,

Y de otra, D. Efrén Carbonell Sirvent, D. David Castiblanque Mateo, Dña. Laura Orón Soriano, Dña. Marta Cases Moner, D. Pablo Luis Muñoz Laza y D. Gustavo Cardozo Lupi, integrantes y representantes de la Comisión promotora constituida en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 7 de la Ley 14/2018, de 5 de junio, de Gestión, Modernización y Promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, cuyos datos personales ya obran en el Ayuntamiento,

En virtud de la representación que ostentan y que mutuamente se reconocen, suscriben el siguiente documento.

Página 1 | 12



AJUNTAMENT DE PICASSENT

Código Seguro de Verificación: J3AA AFQY 7VML 2MRH Q4EM

**DOCUMENTACION\_PERSONA\_FISICA\_-\_SEFYCU\_5092139**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://picassent.sedipualba.es/>

Pág. 29 de 45



FIRMADO POR

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.** - En fecha 15/12/2022 se registra en el Ayuntamiento de Picassent por parte de la Comisión promotora de la Entidad de Gestión y Modernización (en adelante EGM) del área industrial denominada CANYADA DE CODONYERS, la solicitud de los datos catastrales del área industrial CANYADA DE CODONYERS, con la relación de propietarios, así como los coeficientes de participación de los mismos. Esta Comisión Promotora, tal y como exige el artículo 7.1 de la Ley 14/2018 de 5 de junio de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana (DOCV, núm 8312, de 7 de junio de 2018; BOE núm. 157, de 29 de junio de 2018), representa al menos al 25 % de las personas titulares y que además representan al menos el 25 % de los coeficientes de participación.

**SEGUNDO.** - Comprobada por el Ayuntamiento la documentación presentada, el 19/12/2022, se facilita por parte del Ayuntamiento de Picassent los datos solicitados por la Comisión Promotora de la EGM Canyada de Codonyers, iniciándose así el procedimiento de constitución de la entidad y la preparación de documentación a aportar para la Solicitud de Constitución de la EGM CODONYERS de Picassent.

A la vista de todo ello,

## EXPONEN

**1.-** Que el Ayuntamiento de Picassent es una institución de derecho público con personal de jurídica propia que tiene entre sus finalidades y competencias las de promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios contribuyan a garantizar las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, según la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, artículo 33.3g I y el Capítulo III del Título I de la Constitución Española y en concreto el artículo 40.1, que dice que los poderes públicos promoverán las condiciones favorables para el progreso social y económico y para una distribución de la renta regional y personas más equitativa, en el marco de una política de estabilidad económica. De forma especial realizarán una política orientada a la plena ocupación.

**2.-** Que tal como se establece el preámbulo de la Ley 14/2018 “no puede olvidarse que la Constitución Española proclama la obligación de los poderes públicos de promover la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social, y en aplicación de dicha previsión constitucional, las entidades para la gestión y modernización de áreas industriales que se regulan en esta ley se conciben, por una parte, como un nuevo instrumento para la participación ciudadana en la toma de las decisiones sobre la conservación de las áreas industriales(...). Y no sólo la mera conservación, sino también su modernización y promoción, con el fin común de impulsar y desarrollar la Economía Local, aprovechando los recursos y el potencial del municipio, con el consiguiente incremento en la calidad de vida y el bienestar de los ciudadanos.

**3.-** Que la ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN CODONYERS, en adelante EGM CODONYERS, es una agrupación sin ánimo de lucro de personas titulares, de base privada, pero con finalidad pública, que se rige por la Ley 14/2018, de 5 de junio de gestión modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana y por el resto de normas de derecho público de obligada observación por sus estatutos y por las normas que resulten aplicables de su naturaleza y finalidades. Entre sus objetivos generales está la de impulsar el área industrial y la competitividad de las empresas establecidas introduciendo el mantenimiento





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

de la figura de la gerencia del área industrial como complemento clave para la profesionalización de los espacios económicos compartidos.

4.- Que ambas entidades están interesadas en colaborar, con el fin de mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

5.- Que la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, en su artículo 48 prevé la posibilidad de celebrar convenios no contrarios a la ordenación jurídica y objeto de la cual sea garantizar el interés general.

6.- Que el presente convenio se dirige a garantizar con la mayor eficacia posible el cumplimiento de las obligaciones municipales relativas a la conservación, mantenimiento, mejora de infraestructuras y servicios y promoción de la EGM CODONYERS, en línea de los establecido en el art 48,3 de la Ley 40/2015 : “La suscripción de convenios deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.”

7.- Que la EGM CODONYERS es claramente un agente económico y representativo de las empresas del área industrial y por tanto tiene una clara y directa incidencia en el plano socioeconómico de Picassent, ya que supone un beneficio para las empresas integrantes, para sus trabajadores y para el municipio en su conjunto.

8.- Que tanto el Ayuntamiento de Picassent como la EGM CODONYERS tienen como objetivo crear actitudes de participación y compromiso en materia de desarrollo económico local estableciendo una colaboración que puede generar importantes sinergias en la línea de lo que se establece en la ley 14/2018. Siendo objetivos genéricos:

- Impulsar que las áreas industriales cuenten 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.

- Fomentar la implicación municipal y la colaboración público-privada en la gestión y mejora de las infraestructuras y los servicios existentes en las áreas industriales, así como en la implantación de nuevas dotaciones y servicios que aporten a las mismas mayor valor añadido.

- Establecer diferentes instrumentos para que las personas titulares en las áreas industriales, así como las administraciones públicas, contribuyan de forma más eficiente a la conservación, mantenimiento, ampliación y mejora de las infraestructuras, dotaciones y servicios en dichas áreas, sin menoscabo de las responsabilidades y competencias de las entidades locales en la financiación de los servicios de mantenimiento y conservación de las mismas.

- Promover incentivos económicos y administrativos dirigidos a las empresas y municipios que realicen actuaciones tendentes a mejorar las áreas industriales.

- Promover servicios mancomunados que puedan contribuir de manera eficiente a la mejora de la gestión de los servicios e infraestructuras de las áreas industriales.





FIRMADO POR

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

9.- Que ambas partes son conscientes de la conveniencia de coordinar esfuerzos en el desarrollo de actividades complementarias y establecer estrategias de actuación para dar respuesta a las necesidades comunes.

10.- Que la Ley 14/2018, en su Título II, artículos 30 a 33, establece la clasificación de las áreas industriales en base a los servicios e infraestructuras que las mismas dispongan, clasificándolas en básica, consolidada y avanzada, siendo una de las finalidades del presente convenio la de promover la dotación de las infraestructuras y servicios necesarios para la mejor categorización del área industrial objeto del mismo.

11.- Que ambas partes son conscientes de la conveniencia de coordinar esfuerzos en el desarrollo de actividades complementarias y establecer estrategias de actuación para dar respuesta a necesidades comunes, existiendo una buena disponibilidad para realizar tales actuaciones, siendo la forma de colaboración más adecuada para alcanzar los objetivos planteados, la firma de un Convenio.

Para ello, se acuerdan las siguientes

## CLAUSULAS

### PRIMERA. - Objeto.

El objeto del presente convenio es la consecución e implantación de todas aquellas infraestructuras, servicios, dotaciones y servicios de valor añadido así como el mantenimiento eficaz de los mismos para la regeneración del área industrial, su promoción económica y el incremento de la oferta de servicios adicionales en la misma, ya que es la mejor manera de reforzar la capacidad de la misma para competir en un mercado cada vez más global, con el beneficio que ello conlleva para las propias empresas en la misma implantadas y para la economía local.

### SEGUNDA. - Obligaciones del Ayuntamiento de Picassent.

El Ayuntamiento de Picassent, tal y como establece a la Ley 14/2018, de 5 de junio, sobre gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana será plenamente respetuoso con el principio de asunción y cumplimiento de las competencias y responsabilidades de las entidades locales en materia de mantenimiento y conservación de las áreas industriales en función de las competencia establecidas en los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en concreto y en lo que afecta al área empresarial Canyada de Codonyers, referentes a:

- Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Conservación y rehabilitación de la edificación
- Alumbrado público.
- Medio ambiente: parques y zonas ajardinadas públicas, gestión de residuos sólidos urbanos y protección contra la contaminación acústica, lumínica y atmosférica.
- Abastecimiento de agua potable, alcantarillado, evacuación y tratamiento de aguas residuales.





FIRMADO POR

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

- Infraestructuras viarias y otros equipamientos de su titularidad. Acceso a los núcleos de población y pavimentación de las vías públicas.
- Policía local, protección civil y prevención y extinción de incendios.
- Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad, reposición de firme, señalización y similares. Transporte público urbano.
- Los servicios de limpieza se prestarán por parte del Ayuntamiento de Picassent, elaborándose un protocolo de periodicidad y recursos asignados al área empresarial el cual será comunicado a la EGM y al inicio de la vigencia del presente convenio y cada vez que sufra cualquier modificación.
- Asimismo, en caso de que el área industrial sobre la que se constituye la EGM sea declarada de nivel avanzado y para favorecer la promoción exterior y para fomentar la propia área, el Ayuntamiento de Picassent se compromete a que en el plazo máximo de seis meses desde su Declaración y en base a lo indicado en el artículo 41 de la ley 14/2018 aprobar una bonificación del 50% del ICIO para las empresas instaladas en el área empresarial donde se constituye la EGM.

### **TERCERA. - Clasificación como área avanzada.**

Uno de los fines del presente convenio es la obtención de la clasificación como área avanzada del área industrial, para ello el ayuntamiento en colaboración con la EGM llevará a cabo la valoración de las deficiencias y necesidades del área industrial para la obtención de la clasificación como área avanzada y posterior redacción de un Plan Directriz del área, en el que se establezcan las prioridades e importancia de las inversiones necesarias en aras a obtener la máxima clasificación y calificación del área industrial de Canyada de Codonyers en el contexto de la Ley 14/2018. En el mismo se establecerán las prioridades en cuanto a infraestructuras, movilidad, servicios, seguridad, medio ambiente, y comunicaciones, en base al que se establecerá el plan de actuación anual del área industrial y el ayuntamiento llevará a cabo las actuaciones que por orden de prioridad sean necesarias para lograr los objetivos del presente convenio, ello tras audiencia a la EGM, dentro de las funciones de ésta.

### **CUARTA. - Inversiones del Ayuntamiento.**

El Ayuntamiento de Picassent pondrá los medios y presupuesto, dentro de su capacidad, para optar a las ayudas anuales que en su caso convoque La Generalitat Valenciana, a través de la Conselleria con competencia en materia de industria o cualquier otro organismo público. Dichas ayudas están dirigidas a la mejora y a la modernización de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, con el objetivo de asegurar la calidad de estas infraestructuras e incrementarla a través de nuevas obras o servicios, de la que podrán ser beneficiarios los ayuntamientos, a tener en cuenta es que, tendrán preferencia aquellas solicitudes, planes o propuestas que prevean aportaciones económicas por parte de las administraciones locales.

Asimismo, anualmente el ayuntamiento, si así se aprueba en los presupuestos, propondrá la concesión de una ayuda nominativa a la EGM para la ejecución de proyectos para reactivar económicamente el área industrial, para la mejora y modernización de sus infraestructuras y equipamientos.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

#### **QUINTA. - Obligaciones de la EGM.**

La EGM CODONYERS, se compromete conforme al Plan de Actuación, con la memoria, y proyecto de presupuesto presentado en los términos que resulten del presente convenio, a cumplir con sus obligaciones y prestar los servicios de gestión que requieran los integrantes del área empresarial. A tal efecto, se compromete a:

- 1.** Colaborar con el Ayuntamiento de Picassent para facilitar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, limpieza y prestación de servicios básicos.
- 2.** Impulsar la puesta en marcha de infraestructuras, dotaciones y servicios que mejoren y modernicen el área industrial. En el caso de las dotaciones o servicios complementarios que sean asumidos por la EGM CODONYERS con sus propios recursos, serán adicionales a los prestados por el Ayuntamiento de Picassent y por tanto, concurrentes con estos, pero en ningún caso sustitutivos.
- 3.** Trasladar al ayuntamiento competente las propuestas o quejas de las personas titulares en aras a un mejor funcionamiento de los servicios e infraestructuras del área industrial, dentro del ámbito de las competencias de gestión de la EGM e informar de las posibles deficiencias en los servicios prestado por el ayuntamiento.
- 4.** Representar y defender los intereses comunes de las personas titulares respecto de las funciones asumidas, ante cualquier organismo o autoridad pública, así como ante los juzgados y tribunales de cualquier jurisdicción, conforme a los acuerdos estatutariamente válidos.
- 5.** 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 al respecto.
- 6.** Colaborar con las distintas administraciones para recopilar y facilitar la información que precisen.
- 7.** Facilitar a solicitud de las administración local y autonómica competente en materia de industria información 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 gestionada, en especial de los que han determinado su clasificación en alguna de las categorías de esta ley.
- 8.** Con la concertación previa con las empresas, colaborar con el Ayuntamiento de Picassent en la elaboración de los planes de movilidad en relación con los desplazamientos de los trabajadores y trabajadoras, los visitantes y los usuarios y usuarias, y del tránsito de mercancías y comercial, de acuerdo con el 12 / 31 artículo 14 de la Ley 6/2011, de movilidad de la Comunitat Valenciana.
- 9.** Colaborar con todas las administraciones públicas en cuanto al ejercicio de sus 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.** Asumir, si lo acuerdan las personas titulares y se le atribuye por el Ayuntamiento de Picassent, la gestión de los servicios municipales, conforme a la legislación aplicable. Las dotaciones o servicios complementarios que asuma poner en marcha la entidad de gestión y





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

modernización con sus propios recursos deberán en todo caso ser adicionales de los prestados por el ayuntamiento y, por tanto, concurrentes con estos, pero en ningún caso sustitutivos.

**11.** Y todas aquellas funciones que, no siendo contrarias a la Ley reguladora de las Entidades de Gestión y Modernización, sirvan para el buen desarrollo del área empresarial. Todo ello, se llevará a cabo mediante un plan anual, en el que se plasmará las acciones a ejecutar durante el periodo anual correspondiente.

A ello, hay que añadir las funciones básicas de la Entidad de Gestión y Modernización, necesarias por el mero hecho de su existencia, siendo estas las siguientes:

- Gestión integral del ente de gestión: redacción de las convocatorias de la Junta directiva y asamblea, redacción de actas y cuantos libros legalmente se exijan, organización, contabilidad y fiscalidad, gestión de las cuotas de los miembros, y personal.
- Relaciones con instituciones y administraciones públicas, con asistencia a reuniones con las mismas.
- Relaciones con los propietarios, inquilinos, trabajadores, visitantes, proveedores, etc.
- Información sobre el área empresarial las personas y entidades que la soliciten.
- Coordinación de los servicios que se implementen.
- Actuaciones de comunicación y difusión del área empresarial y en su caso, creación, mantenimiento y actualización web corporativa.
- Organización de jornadas, talleres, desayunos empresariales, ferias, etc.
- Actividades de confraternización de los miembros de la entidad.
- Asistencia a eventos.
- Y cualesquiera otras de semejante naturaleza conforme a la Ley y los estatutos que la rigen. A estos efectos el ayuntamiento designará los medios técnicos o personales, preferentemente mediante el nombramiento de un responsable municipal que canalizará dichas quejas y propuestas.

#### **SEXTA. - Información y participación de la EGM en las políticas municipales que le afecten.**

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

#### **SÉPTIMA. – Plan de actuaciones.**

Tal y como se establece en el artículo 7.2.d) de la Ley 14/2018, la Comisión Promotora la EGM CODONYERS previamente a su constitución y como documentación de solicitud para la misma ha presentado un Plan de Actuación que incluye:

- La memoria justificativa de las funciones básicas que se quieren desarrollar por la entidad y los servicios, mejoras y medidas de gestión y modernización propuestas.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

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

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

#### **OCTAVA. – Infraestructuras, dotación y servicios complementarios.**

La EGM CODONYERS propondrá al Ayuntamiento de Picassent la realización de infraestructuras servicios o dotaciones que considere relevantes para el área empresarial, de acuerdo a una mejora en la gestión y modernización del área que complementará las actuales. Dicha petición deberá ser acordada por la Asamblea General con el quórum que establecen los estatutos de la entidad.

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

La EGM, antes de proceder a acordar en la Asamblea General dicha petición, podrá solicitar un informe de los Servicios Económicos Municipales sobre el importe estimado de las tasas o contribuciones especiales que fuera necesario establecer para la prestación, a efectos de disponer de dicha información con carácter previo a la adopción del acuerdo.

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

#### **NOVENA. - Financiación de la EGM.**

La financiación de la EGM se hará con cargo a las contribuciones de sus integrantes, sin perjuicio de otras aportaciones como donaciones, subvenciones y ayudas públicas de las Administraciones.

El Ayuntamiento de Picassent no es titular de bienes patrimoniales, aunque sí tiene adscritos dentro del área industrial, dos inmuebles dotacionales de dominio y uso público, por lo que, no contribuirá con cuota al presupuesto de la EGM CODONYERS.

Las actuaciones de competencia municipal que no haya delegado, se financiarán con cargo el Presupuesto Municipal Anual. Para aquellas actuaciones con un componente de valor añadido que el Ayuntamiento pueda acometer como puedan ser: jornadas, cursos, promoción empresarial del municipio, actividades de responsabilidad social empresarial, etc., la





FIRMADO POR

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

financiación provendrá fundamentalmente de las partidas correspondientes del presupuesto y aquellas subvenciones y ayudas que se puedan solicitar u obtener. Para aquellas actuaciones que siendo competencia municipal, se deleguen en la EGM, el Ayuntamiento contribuirá a la financiación de los servicios delegados con una aportación anual según la valoración realizada por los técnicos municipales que se consignará anualmente en el presupuesto, condicionándose el pago a que sea efectivo a la aprobación del presupuesto del año en curso y de las cuentas anuales del ejercicio anterior de la EGM.

La EGM se compromete a usar criterios de contratación socialmente responsable en todas sus actuaciones incluyendo la posibilidad de disponer de cláusulas sociales y medioambientales en sus contratos a efectos del cual el Ayuntamiento colaborará en la asistencia jurídica para la articulación de los mismos.

#### **DÉCIMA. - Participación del Ayuntamiento en los órganos de gobierno y fórmulas de control.**

El Ayuntamiento de Picassent formará parte, tanto de la Asamblea General como de la Junta Directiva, con un representante con voz pero sin voto, por no disponer de bienes patrimoniales dentro del área empresarial, teniendo adscritos dos inmuebles dotacionales de dominio y uso público, tal y como especifica la Ley 14/2018 en su artículo 5 punto 3.

#### **UNDÉCIMA. - Periodo de vigencia de la EGM.**

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 14/2018 de 5 de junio la vigencia de las entidades constituidas será siempre temporal. La duración inicial de la EGM será de 20 años y en todo caso estará condicionada al desarrollo efectivo del plan de actuación autorizado por el Ayuntamiento. La duración de la EGM podrá renovarse por un periodo consecutivo de 20 años previa solicitud presentada por la Junta Directiva ante el Ayuntamiento de Picassent, con seis meses de antelación a la extinción de la entidad ajustándose a los trámites previstos en dicho artículo 14 de la Ley 14/2018.

Dado que veinte años es un período excesivamente dilatado donde se pueden producir modificaciones y nuevas propuestas la EGM CODONYERS presentará anualmente un Plan de Actuaciones al Ayuntamiento de Picassent. Por su parte, el Ayuntamiento informará a la EGM sobre la propuesta de presupuesto anual, las actuaciones o partidas que les puedan afectar al funcionamiento del área empresarial, todo ello en nombre de una mejor coordinación y gestión de la misma.

El presente convenio tendrá la misma duración que la EGM de conformidad con el apartado h) del artículo 49 de la ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público y en el párrafo 1 del artículo 14 de la ley 14/2018 sobre Gestión, Modernización y Promoción de las áreas empresariales de la Comunidad Valenciana, sin perjuicio de la ampliación que, una vez cumplido el plazo previsto en los estatutos de la EGM, se pueda producir conforme al párrafo 2 del citado artículo 14.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

#### **DUODÉCIMA. - Comisión de Seguimiento del Convenio.**

En el plazo de dos meses desde la firma del Convenio se creará una Comisión de seguimiento integrada por 3 miembros del Ayuntamiento Picassent y 3 miembros de la EGM 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. Esta Comisión de seguimiento, se reunirá de forma regular al menos una vez cada cuatro meses. No obstante, también se podrá reunir a instancia de cualquiera de las entidades que suscriben el presente Acuerdo, debiendo comunicarlo a la otra parte con una antelación mínima de diez días, mediante escrito que contendrá el lugar, la fecha y los asuntos a tratar.

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

Entre las funciones de la Comisión de Seguimiento estarán:

- a) El análisis y supervisión previas a la validación por parte de la Asamblea General de la EGM y del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Picassent de las actuaciones a realizar bajo el presente Convenio, en especial del Plan Anual de actuación y de la propuesta de Presupuesto Municipal Anual en lo concerniente a las partidas relacionadas con la gestión del área empresarial.
- b) Proponer modificaciones o ampliaciones del Convenio así como establecer los mecanismos que considere para un mejor funcionamiento de cara a la consecución del Objeto del presente Convenio.
- c) La interpretación de las dudas que pudieran surgir en relación con la ejecución del presente Convenio.
- d) Cualesquiera otras que se valoren convenientes por ambas partes para el correcto cumplimiento de este Acuerdo y de su desarrollo

#### **DÉCIMO TERCERO. – Modificación del Convenio**

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

#### **DÉCIMO CUARTO. – Entrada en vigor y periodo de vigencia.**

El presente Convenio entrará en vigor en el día de su firma, formalizada en el plazo de 1 mes desde la autorización municipal de la constitución de la EGM CODONYERS, teniendo voluntad por ambas partes de su vigencia durante el periodo de existencia de la Entidad de Gestión y Modernización, cumpliendo con los trámites conforme al apartado h), 1º, del artículo 49 de la Ley 40/2015, de régimen jurídico del sector público y con el párrafo 1 del art. 14 de la Ley 14/2018, sobre gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana; sin perjuicio de la ampliación que, una vez cumplido el plazo previsto en los Estatutos de la EGM, se pueda producir, conforme al párrafo 2 del citado art. 14 de la Ley 14/2018.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

#### **DÉCIMO QUINTO. – Extinción del convenio.**

De acuerdo a lo establecido en el artículo de la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, serán causas de resolución del presente convenio las siguientes:

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

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

#### **DÉCIMO SEXTO. - Protección de datos.**

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

#### **DÉCIMO SÉPTIMO. – Regulación.**

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

- LEY 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana.
- La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases de Régimen Local.





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

- El Real decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Las Bases de Ejecución del Presupuesto General de la Corporación.

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

**Primera.** - Corresponde al Ayuntamiento Pleno la autorización de la constitución de la Entidad de Gestión y Modernización del área Industrial de Canyada de Codonyers, adquiriendo la entidad a partir de ese acuerdo su plena personalidad jurídica conforme al art. 12 de la Ley 14/2018, de 5 de junio.

Para ello, el Ayuntamiento deberá previamente acreditar en el expediente instruido al efecto que ha verificado la correcta ratificación del convenio, de la voluntad de constitución y de los estatutos, así como del nombramiento de la Junta Directiva. La firma del Convenio una vez aprobado definitivamente deberá realizarse en el plazo de un mes desde la adopción del acuerdo.

**Segunda.** - El Ayuntamiento remitirá al Registro autonómico de Entidades de Gestión y Modernización de áreas industriales los documentos a que se refiere el art 13 de la Ley 14/2018, de 5 de junio y cumplimentará los trámites establecidos en la ley a tal efecto. De lo que se extiende el presente proyecto de Convenio, que, una vez leído y hallado conforme por todos los intervinientes, es firmado electrónicamente de lo que, como secretario del Ayuntamiento de Picassent, doy fe.

Y en prueba de conformidad, una vez leído y hallado conforme, firman las partes el presente documento por duplicado ejemplar en la fecha indicada en el encabezamiento.

Dña. Conxa García Ferrer  
Alcaldesa del Ayuntamiento de Picassent

D. Jorge Francisco Ricart Martí  
Secretario del Ayuntamiento de Picassent

D. Primitivo Alegre Mena  
Presidente EGM CODONYERS





FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024

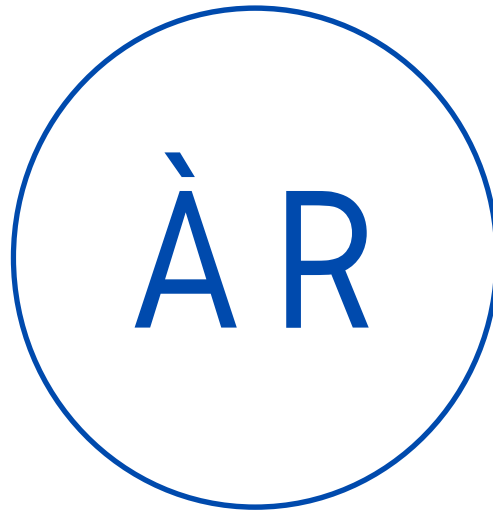


# ÀREES

GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE  
ÁREAS INDUSTRIALES

# PORTFOLIO

MARÍA JOSÉ ZARAGOZÁ SILLA  
**PROPUESTA DE GERENCIA**



**SERVICIO DE GESTIÓN  
PROFESIONALIZADA DE LA  
ENTIDAD DE GESTIÓN Y  
MODERNIZACIÓN  
CODONYERS DE PICASSENT**



AJUNTAMENT DE PICASSENT

Código Seguro de Verificación: J3AA AFQY 7VML 2MRH Q4EM

**DOCUMENTACION\_PERSONA\_FISICA\_-\_SEFYCU\_5092139**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://picassent.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



# FUNDAMENTO PARA LA CREACIÓN DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL ÁREA EMPRESARIAL CANYADA DE CODONYERS DE PICASSENT.

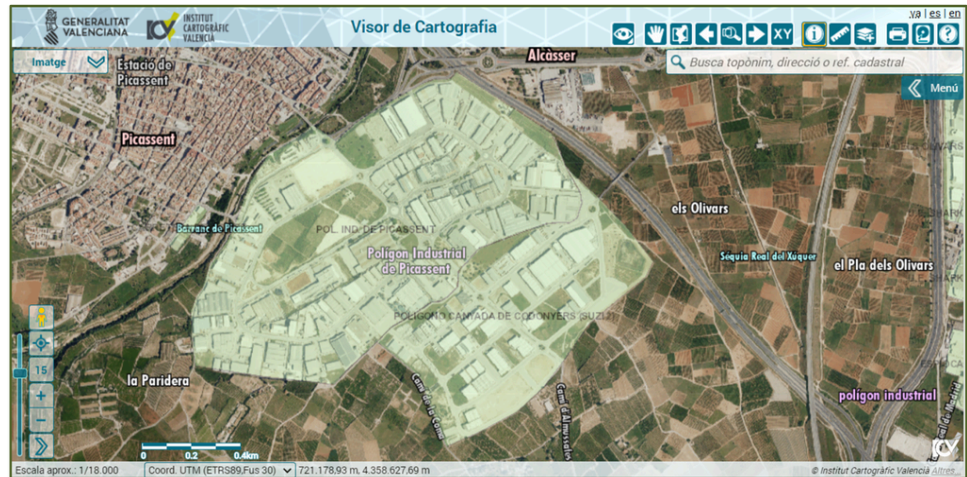
La Ley 14/2018, de 5 de junio, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, publicada en «DOGV» núm. 8312, de 7 de junio de 2018 y en «BOE» núm. 157, de 29 de junio de 2018, viene a regular la creación de nuevos instrumentos que faciliten la regeneración de las áreas industriales, su promoción económica y el incremento de la oferta de servicios adicionales en las mismas, ya que es la mejor manera de reforzar la capacidad de las áreas industriales existentes en la Comunitat Valenciana para competir en un mercado cada vez más global.

Esta ley viene a responder a estas necesidades estableciendo medidas para impulsar la mejora de la calidad del suelo industrial, así como para facilitar que los dos agentes principales que actúan sobre el mismo, las administraciones públicas y las personas titulares, colaboren de forma coordinada en la creación, conservación, mantenimiento y modernización de los servicios públicos, así como en el desarrollo de servicios adicionales si bien respetando y manteniendo las competencias y responsabilidades de las entidades locales en materia de mantenimiento y conservación de dichas áreas industriales.



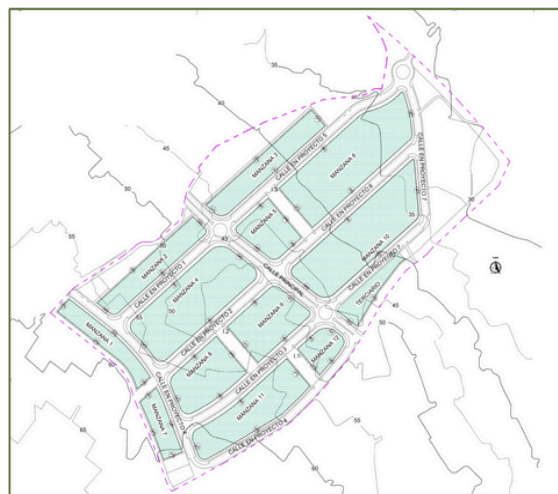
SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024



**SUPERFICIE TOTAL**  
**568.386 m<sup>2</sup>**

**VALOR CATASTRAL TOTAL**  
**25.400.616,9 €**



MANZANA 1	13.203 m <sup>2</sup>
MANZANA 2	18.982 m <sup>2</sup>
MANZANA 3	20.652 m <sup>2</sup>
MANZANA 4	45.074 m <sup>2</sup>
MANZANA 5	15.027 m <sup>2</sup>
MANZANA 6	49.310 m <sup>2</sup>
MANZANA 7	9.648 m <sup>2</sup>
MANZANA 8	18.098 m <sup>2</sup>
MANZANA 9	22.391 m <sup>2</sup>
MANZANA 10	47.585 m <sup>2</sup>
MANZANA 11	29.911 m <sup>2</sup>
MANZANA 12	8.980 m <sup>2</sup>
TERCIARIO	8.434 m <sup>2</sup>



AJUNTAMENT DE PICASSENT

Código Seguro de Verificación: J3AA AFQY 7VML 2MRH Q4EM

**DOCUMENTACION\_PERSONA\_FISICA\_-\_SEFYCU\_5092139**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://picassent.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

L'Alcaldeessa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024



# PRESENTACIÓN ÀREES

## GESTIÓN Y PROMOCIÓN DE ÁREAS INDUSTRIALES

¡Bienvenidos a la presentación de **Àrees**!

**Àrees**, es una empresa dedicada a la gestión integral y promoción de áreas industriales y entidades de gestión y modernización.

Mi nombre es **María José Zaragoza Silla**, y me gustaría compartir con ustedes cómo Àrees puede impulsar el desarrollo y la eficiencia de las empresas y propietarios del área industrial en un entorno acorde a sus necesidades.



### VISIÓN

En *Àrees*, nos comprometemos a ser líderes en la transformación y modernización de áreas industriales y entidades de gestión.

Nos avala la excelencia en servicios, innovación y compromiso con la sostenibilidad.

### MISIÓN

Nuestra misión es proporcionar soluciones integrales y personalizadas que impulsen el desarrollo sostenible, la competitividad y la eficiencia en las áreas industriales y entidades de gestión y modernización.

### CLIENTES

Trabajamos con una amplia gama de clientes, incluyendo asociaciones empresariales, entidades públicas y privadas, así como empresas industriales de diversos sectores.

### NUESTRO COMPROMISO

Nuestro compromiso es superar las expectativas de nuestros clientes, ofreciendo soluciones innovadoras, eficientes y sostenibles que impulsen su crecimiento y desarrollo a corto, medio y largo plazo.



AJUNTAMENT DE PICASSENT

Código Seguro de Verificación: J3AA AFQY 7VML 2MRH Q4EM

**DOCUMENTACION\_PERSONA\_FISICA\_-\_SEFYCU\_5092139**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://picassent.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024



# SERVICIOS ÀREES

# 1

## Gestión de Áreas Industriales.

Ofrecemos servicios de gestión integral para áreas industriales, incluyendo administración de espacios, mantenimiento, seguridad y promoción del desarrollo industrial.

# 2

## Entidades de Gestión y Modernización (EGM).

Apoyamos a las entidades de gestión y modernización en la implementación de estrategias innovadoras para mejorar la eficiencia, la sostenibilidad y la competitividad de sus áreas.

# 3

## Consultoría Especializada.

Contamos con un equipo de expertos en áreas industriales y gestión empresarial que brindan asesoramiento estratégico y soluciones adaptadas a las necesidades específicas de cada cliente.

# 4

## Planificación Estratégica:

Desarrollamos planes estratégicos personalizados para nuestros clientes, identificando oportunidades de crecimiento, optimización de recursos y mejora de procesos.

# 5

## Gestión de Subvenciones.

Asistimos a nuestros clientes en la identificación y solicitud de subvenciones y ayudas financieras para proyectos de desarrollo industrial y modernización.

# 6

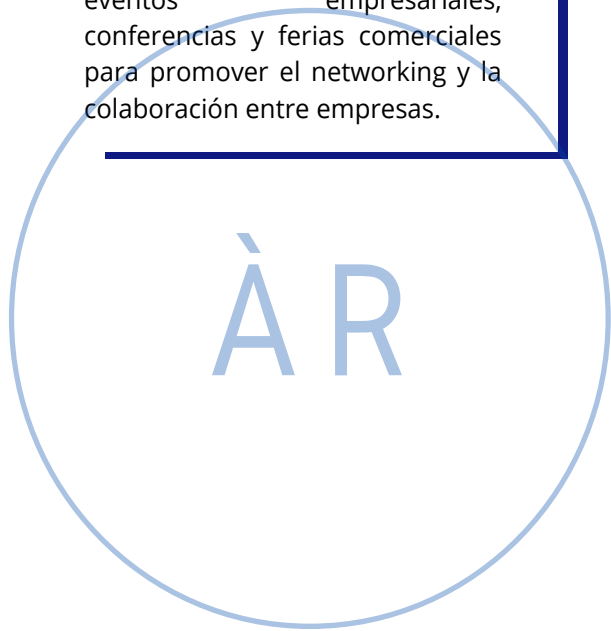
## Organización de Eventos Empresariales.

Nos encargamos de la planificación y ejecución de eventos empresariales, conferencias y ferias comerciales para promover el networking y la colaboración entre empresas.

# 7

## Campañas Comerciales.

Diseñamos y ejecutamos campañas comerciales y de marketing para promocionar áreas industriales, productos y servicios, impulsando así el crecimiento y la visibilidad de nuestros clientes.



AJUNTAMENT DE PICASSENT

Código Seguro de Verificación: J3AA AFQY 7VML 2MRH Q4EM

DOCUMENTACION\_PERSONA\_FISICA\_-\_SEFYCU\_5092139

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://picassent.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

L'Alcaldesa de l'Ajuntament de Picassent  
08/05/2024



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
08/05/2024



# PROPUESTA ECONÓMICA PARA LA GESTIÓN PROFESIONALIZADA DE LA ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL ÁREA EMPRESARIAL CANYADA DE CODONYERS DE PICASSENT

EJERCICIO 2024 *	EJERCICIO 2025 Y POSTERIORES **
<p>VEINTICINCO MIL (25.000,00) EUROS, IVA EXCLUIDO</p> <p>PORCENTAJE DE IVA: VEINTIUNO (21%) CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (5.250,00) EUROS.</p> <p>TOTAL PROPOSICION ECONÓMICA, IVA INCLUIDO: TREINTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (30.250,00) EUROS.</p> <p>El coste de las notas al margen de cada uno de los inmuebles en el Registro de la Propiedad (un total de 159), será asumido por el servicio de gestión profesionalizada en el presupuesto de este ejercicio 2024, con un coste total de 9.540,00 euros.</p>	<p>VEINTICINCO MIL (25.000,00) EUROS, IVA EXCLUIDO</p> <p>PORCENTAJE DE IVA: VEINTIUNO (21%) CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (5.250,00) EUROS.</p> <p>TOTAL PROPOSICION ECONÓMICA, IVA INCLUIDO: TREINTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (30.250,00) EUROS.</p>

\* Contado desde la fecha de aprobación definitiva de la EGM Pleno Municipal y registro de la misma hasta el 31/12/2024.

\*\* A partir del 01/01/2025, por año natural, con incremento del IPC anual.



[gestio@arees.es](mailto:gestio@arees.es)



684.410.618



[www.arees.es](http://www.arees.es)

## NUESTROS CLIENTES



Para nuestros clientes, **Àrees**, es su aliado estratégico para la gestión eficiente y modernización de áreas industriales y entidades de gestión. Ellos ya han descubierto cómo podemos ayudarles a mejorar su entorno empresarial, alcanzar sus objetivos empresariales y revalorizar sus inversiones.

*¡Gracias por su atención!*

*Estamos deseando poder colaborar con ustedes en la transformación y el éxito de sus proyectos industriales y empresariales.*



AJUNTAMENT DE PICASSENT

Código Seguro de Verificación: J3AA AFQY 7VML 2MRH Q4EM

DOCUMENTACION\_PERSONA\_FISICA\_-\_SEFYCU\_5092139

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://picassent.sedipualba.es/>

Pág. 45 de 45