

LA EVOLUCIÓN DE LAS TRADICIONALES ENTIDADES URBANÍSTICAS DE CONSERVACIÓN

egm

**ENTIDAD
DE
GESTIÓN Y
MODERNIZACIÓN**

¿QUÉ ES UNA EGM?

FUNCIONES DE UNA EGM

VENTAJAS DE UNA EGM

¿COMO SE CONSTITUYE UNA EGM?

¿CÓMO PARTICIPAN LAS EMPRESAS EN LA EGM?

¿QUÉ COSTE TIENE PARA LAS EMPRESAS?

¿QUÉ BENEFICIOS TIENE PARA LOS AYUNTAMIENTOS?

¿QUÉ ES UNA EGM?

Las Entidades de Gestión y Modernización (EGM) son una evolución en positivo de las tradicionales entidades urbanísticas de conservación y otras asociaciones ya implantadas en las áreas empresariales.

La nueva figura fue creada por la Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat, que crea las pioneras en el estado “Entidad de Gestión y Modernización” (EGM).

Ser EGM permite a las asociaciones de empresarios o a las entidades de conservación que procedan a su conversión aprovecharse de los alicientes en incentivos que concede la Ley para mejorar la prestación de los servicios básicos e implementar además, otros de valor añadido.



egm

FUNCIONES DE UNA EGM

SERVICIOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURAS

- Colaborar con el ayuntamiento para facilitar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones.
- Posibilidad de gestionar los servicios municipales.
- Impulsar infraestructuras, dotaciones y servicios adicionales a los obligatorios.
- Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización.
- Representar y defender los intereses comunes respecto de las funciones atribuidas.
- Trasladar propuestas o quejas al Ayuntamiento.
- Recopilar y facilitar a la Administración información sobre le área industrial.
- Colaborar en la elaboración del plan de movilidad y en la promoción del Área Industrial.
- Colaborar con las administraciones en actividad económica, atracción de inversiones.

Limpieza viaria

Alumbrado

Alcantarillado

Señalización

Circulación y seguridad vial

Nomenclatura de las calles

Zonas verdes / Jardinería

*Recogida y tratamiento
de residuos*

Accesos

Transporte público

Seguridad Ciudadana



ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO

- Servicios de seguridad y vigilancia.
- Planes de emergencia.
- Creación y mantenimiento de infraestructuras del polígono (banda ancha).
- Acuerdos comerciales, convenios de colaboración, compras agrupadas.
- Gestión de residuos, economía circular.
- Gestión de recursos humanos.
- Servicios médicos.
- Formación.
- Guardería/ludoteca.
- Correos
- Servicios de asesoramiento
- Información inmobiliaria.
- Directorios
- Eficiencia energética - CEL
- Interlocutor entre copropietarios/asociados.
- Imagen corporativa – Divulgación (web, gabinete prensa, APP, RRSS)
- Agente de Innovación
- Proyecto AE20L

VENTAJAS DE UNA EGM

Ser EGM permite establecer un **marco claro de colaboración con los respectivos ayuntamientos**. Esta colaboración se determina mediante un convenio en el que figuran los compromisos del consistorio para mejorar la conservación, **fomentar la modernización y promocionar los parques empresariales**.

Las EGM son **instrumentos** para continuar **profesionalizando las áreas industriales y tienen como objetivo mejorar infraestructuras y servicios básicos, favorecer la llegada de más inversiones públicas y privadas y fomentar la creación de nuevos servicios y dotaciones**.

Planes de movilidad, planes de seguridad integral, proyectos de economía circular, fomento de la innovación y de la responsabilidad social empresarial, son ejemplos de servicios que **incrementan la competitividad del área empresarial y aumentan el valor de las empresas integradas en la EGM**.



egm

CONSTITUCIÓN EGM

- NO son creadas automáticamente por la Ley.
- Por doble mayoría:
 - 51% personas titulares de derechos del área industrial
 - 51% del total valor catastral.
- Objetivos colectivos muy concretos.
- Duración temporal (máximo 20 años, prorrogables).

ENTIDAD DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN

SOLICITUD

COMISIÓN PROMOTORA
ENTIDAD DE CONSERVACIÓN ACTUAL

AYUNTAMIENTO

ASAMBLEA DE RATIFICACIÓN

- CONVOCATORIA CONJUNTA AYUNTAMIENTO Y COMISIÓN PROMOTORA
- PLAZO: 15 DÍAS NATURALES
- PUESTA A DISPOSICIÓN DE PROYECTO DE CONVENIO, DE ESTATUTOS Y DE PLAN INICIAL DE ACTUACIÓN
- APROBACIÓN DOBLE MAYORÍA

RATIFICACIÓN

AUTORIZACIÓN MUNICIPAL EN PLENO (Art.12)
FIRMA DEL CONVENIO

Para ser EGM se requiere tanto de la voluntad del ayuntamiento del municipio correspondiente, - que habrá de **aprobar su constitución a través del pleno municipal**-, como también de la mayoría de los propietarios del parque empresarial.

Para la creación de la EGM que es muy garantista, exige **dos tipos de mayoría. Por un lado el 51% de mayoría de las personas titulares de derecho, y por otra parte, el 51% del valor catastral del área industrial.**

La tramitación de la constitución de la EGM está contemplada y explicada en la Ley 14/2018 de Gestión, Modernización y Promoción de los parques industriales de la Comunidad Valenciana.

Es importante que las empresas, los propietarios del suelo y los ayuntamientos se impliquen en dicha tarea y den un paso al frente para crear y apoyar las EGM para no quedarse al margen de las importantes ventajas que ello va a suponer.

¿CÓMO SE
CONSTITUYE
UNA EGM?

¿CÓMO PARTICIPAN LAS EMPRESAS EN LA EGM?

Las empresas son determinantes en la toma de decisiones de la EGM. El régimen de funcionamiento y la *toma de acuerdos es democrático* y la participación de las empresas es por criterios de proporcionalidad.

La participación de las personas titulares de derechos, que son los propietarios del suelo industrial, puede sustituirse por las empresas arrendatarias del inmueble previo acuerdo entre ellas y comunicándolo a la EGM.



Formar parte de la EGM *no supone un coste adicional para los miembros de la entidad.* Las cuotas a pagar, como actualmente en la Entidad de Conservación serán aprobadas por todos en la asamblea general.

La cuantía de dichas cuotas la seguirá determinando la propia EGM y por tanto sus componentes, empresas y/o propietarios. Por ello se puede afirmar que *a nivel económico no supone ningún perjuicio pero sí que conlleva muchas ventajas para las empresas y propietarios.*

¿QUÉ COSTE TIENE PARA LAS EMPRESAS?



¿QUÉ BENEFICIOS TIENE PARA LOS AYUNTAMIENTOS?

Contar con una o más EGM en el municipio supone para los ayuntamientos que la impulsan, una demostración inequívoca de su **compromiso por el mantenimiento, la promoción y la modernización de sus áreas empresariales**, además de una **generación de riqueza y de empleo local**.

La presencia de una EGM no es imprescindible para integrar el polígono en el mapa industrial de la Comunidad Valenciana, si bien si que refuerza su posicionamiento, suponiendo un respaldo para la **atracción de inversiones público / privadas**.

Lo importante para los Ayuntamientos es contar con un interlocutor representativo. La presencia de la EGM conlleva la posibilidad de calificar al polígono en Área Industrial Avanzada o Consolidada.

LEY 14/2018

Principales características de la Ley 14/18 de la Generalitat, de Gestión, Modernización y Promoción de las Áreas Industriales de la Comunitat Valenciana

- **PIONERA** para la mejora de la calidad del suelo industrial, iniciativa novedosa a nivel estatal, primera vez que se regula.
- **VALIENTE**: crea ex novo una nueva figura jurídica: la Entidad de Gestión y Modernización, EGM.
- **AVANZADA y PARTICIPATIVA**: vincula obligatoriamente a TODOS los propietarios y usuarios del área empresarial.
- **SENCILLA, PRÁCTICA**: solo 45 artículos.
- **INNOVADORA**: colaboración público-privada. Establece medidas para que los dos agentes principales que actúan sobre el mismo, las administraciones públicas y las empresas, colaboren de forma coordinada en la creación, conservación, mantenimiento, dotación y modernización de los servicios públicos, así como en el desarrollo de servicios adicionales de valor añadido.



Atalayas

CIUDAD EMPRESARIAL



IMPULSALICANTE
AGENCIA LOCAL DE DESARROLLO

