

INNOVACIÓN EN LA GESTIÓN DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES: LAS ENTIDADES DE GESTIÓN Y MODERNIZACIÓN (EGM) DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Posted on 21/10/2024 by Naider

Las áreas industriales son pilares fundamentales de la economía local y regional, no solo por su contribución en términos de empleo y generación de riqueza, sino también por los ingresos que aportan a los municipios en forma de impuestos. No obstante, para que las áreas industriales mantengan su competitividad y capacidad de atraer empresas, es necesario que dispongan de un mantenimiento adecuado y de unos servicios modernos y de calidad.

Muchas áreas industriales presentan deficiencias notables en infraestructuras básicas como señalización, red de saneamiento, pavimentación y alumbrado, así como problemas relacionados con el mobiliario urbano, los accesos y la movilidad. Además, las asociaciones empresariales denuncian también la insuficiencia de los servicios prestados en estas áreas.

Las Entidades de Gestión y Modernización (EGM) de la Comunitat Valenciana

En este contexto, en 2018 se aprueba en la Comunitat Valenciana la Ley 14/2018, la cual introduce la figura de las Entidades de Gestión y Modernización (EGM). Las EGM se crean con el objetivo de regenerar y modernizar los polígonos industriales de la región, mejorando así su competitividad. Estas entidades representan una solución de gestión innovadora, ya que están integradas por los propietarios de inmuebles dentro del polígono, quienes contribuyen de manera obligatoria a los gastos de la entidad según su coeficiente de participación.

Según la Ley 14/2018, “las EGM cumplen una función pública, ya que su objetivo es el interés público. La adscripción obligatoria se manifiesta necesaria, ya que sin ella sería imposible cumplir el interés público que se persigue, y es equilibrada, porque se derivan más beneficios o ventajas para el interés general”.

Las EGM permiten una colaboración activa con los ayuntamientos para gestionar de forma más eficaz los servicios básicos como el mantenimiento, la limpieza y la seguridad. Además, tienen la capacidad de asumir la gestión de infraestructuras y servicios adicionales que mejoren la calidad del área industrial, siempre de manera concurrente con los servicios municipales. Al centralizar la gestión en una entidad profesional, se logra una mejora en la calidad de los servicios, lo que repercute directamente en la competitividad de las empresas allí ubicadas.

Clasificación de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana

Además de introducir las EGM, la Ley 14/2018 establece también una clasificación de las áreas industriales de la región. Estas se clasifican en tres categorías según sus dotaciones y los servicios que ofrecen:

1. Área industrial básica
2. Área industrial consolidada

3. Área industrial avanzada

La Ley 14/2028 obliga a la Generalitat y a los ayuntamientos a priorizar las inversiones en las áreas industriales clasificadas, ya sean inversiones en infraestructura, energía, tratamiento de residuos y aguas, telecomunicaciones o de cualquier otro tipo.

Ventajas de las áreas industriales avanzadas

La creación de una EGM es un requisito indispensable para que un área industrial sea clasificada como avanzada. Estas áreas industriales se benefician de numerosas ventajas, entre las cuales se encuentran el acceso exclusivo a convocatorias de ayudas de la Generalitat, beneficios fiscales en las modalidades del impuesto de transmisiones patrimoniales, priorización en la promoción exterior de suelo industrial realizada por la Generalitat y agencias subordinadas, etc.

En la actualidad, hay 6 áreas industriales avanzadas en la Comunitat Valenciana:

- Las Atalayas de Alicante
- Cotes Baixes de Alcoy
- Cotes de Algemesí
- Parque Industrial Juan Carlos I de Almussafes
- Fuente del Jarro de Paterna
- València Parc Tecnològic de Paterna

La experiencia de la Comunitat Valenciana como pionera en la implementación de las EGM sirve como un modelo replicable en otras regiones europeas e internacionales. La regulación de estas entidades está demostrado ser eficaz para modernizar las áreas industriales, garantizar una mejor calidad de los servicios y fomentar la competitividad empresarial.

