

LEY 14/2018 DE 5 DE JUNIO DE 2018 DE  
GESTIÓN, MODERNIZACIÓN Y PROMOCIÓN  
DE ÁREAS INDUSTRIALES DE LA CV

# EGM

*LEY 14/2018 DE 5 DE JUNIO DE 2018*

# ¿QUÉ ES UNA EGM?

Es la evolución natural de figuras como las entidades urbanísticas de conservación y otro tipo de asociaciones ya implantadas en las áreas empresariales.

Crear o convertirse a EGM permite aprovecharse de los incentivos que concede la ley, para mejorar los servicios básicos e implementar otros de valor añadido.

# ¿POR QUÉ NECESITAN LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE UN ENTE GESTOR?

- ▼ Porque es necesario tener un interlocutor válido frente a la administración pública.
- ▼ Para exigir inversiones y mejoras en las infraestructuras del área industrial.
- ▼ Porque las empresas dispondrán de más y mejores servicios adecuados a sus necesidades.
- ▼ Porque los propietarios verán revalorizadas sus inversiones.
- ▼ Para tener una gestión profesionalizada que se encargue de la defensa, representatividad de los intereses comunes, así como de las mejoras del área industrial.

## RÉGIMEN JURÍDICO ADECUADO

Creación de una figura ex novo, un ente que aglutina a los propietarios de un área industrial, con capacidad de gestión.

## COLABORACIÓN PÚBLICO -PRIVADA

Implicación municipal en la gestión, del área industrial.

## CLASIFICACIÓN Y MAPA DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES

Básica, consolidada y avanzada, en función de los servicios e infraestructuras que disponga el área.

## MODERNIZACIÓN Y PROMOCIÓN EXTERIOR DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES CLASIFICADAS

Ayudas, prioridad en infraestructuras en las áreas clasificadas y promoción al exterior.

- Personas físicas y jurídicas de naturaleza privada, así como entidades públicas.
- Titulares reales de alguno de los siguientes derechos reales: propiedad, usufructo y superficie.
- Los propietarios pueden sustituirse por los arrendatarios, previo acuerdo entre ellas y comunicación a la EGM.
- La integración será universal, obligatoria y automática desde la autorización por el ayuntamiento y todos contribuirán conforme a sus respectivos coeficientes de participación.
- En caso de varios propietarios de un mismo inmueble, se nombrará a uno de ellos, debidamente designado, pero todos serán responsables de las obligaciones.

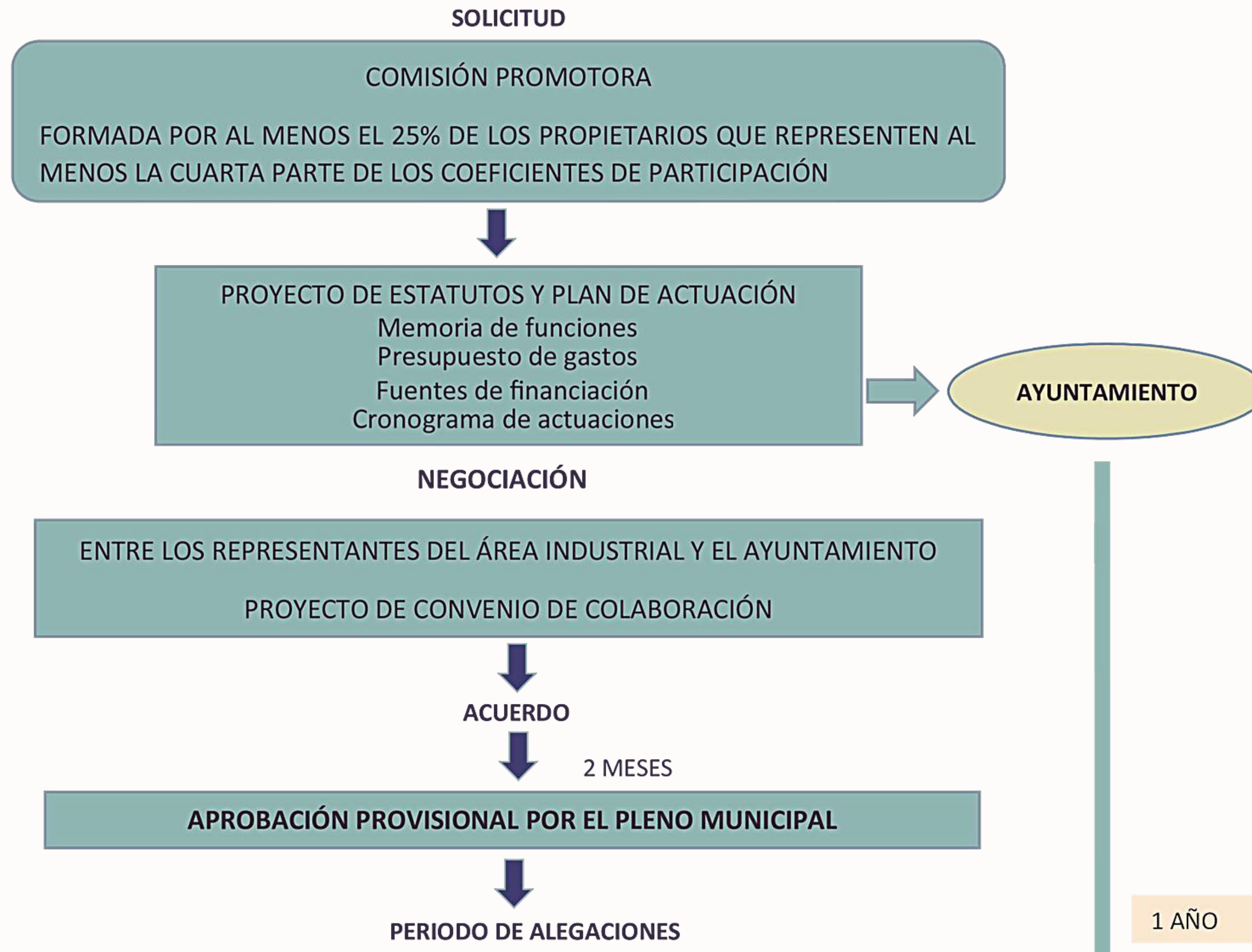
# COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN

- Es el porcentaje de dividir el valor catastral del inmueble, entre la suma del total de valores catastrales del área industrial.
- El Ayuntamiento facilitará la titularidad y el valor catastral de todos los inmuebles a la comisión promotora para el cálculo de los coeficientes de participación.

# ¿QUÉ COSTE SUPONE LA EGM PARA LOS INTEGRANTES?

- El integrante de la EGM no tiene porqué tener un coste añadido. Son ellos mismos los que, en Asamblea General votan y aprueban las cuotas a pagar, si es el caso.
- La EGM puede financiarse de ayudas públicas si cuenta con una gestión profesionalizada.
- A nivel económico no supone ningún perjuicio, pero sí conlleva muchas ventajas para empresas y propietarios.

# PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN





# PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN

**ASAMBLEA DE RATIFICACIÓN:**  
CON EL VOTO FAVORABLE DE AL MENOS EL 51% DE LOS PROPIETARIOS QUE REPRESENTEN AL MENOS EL 51% DE LOS COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN



APROBACIÓN DEL CONVENIO, DE LOS ESTATUTOS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA



AUTORIZACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE EGM POR EL PLENO MUNICIPAL Y ADQUISICIÓN DE LA PERSONALIDAD POR PARTE DE LA ENTIDAD  
FIRMA DEL CONVENIO EN EL PLAZO MÁXIMO DE UN MES



**María José Zaragoza Silla**

*Gerente de la Asociación Empresarial de Silla y miembro de la comisión de áreas empresariales de FEPEVAL.*

Telf. 601.211.619 - E-mail: [aesi@aesi.es](mailto:aesi@aesi.es)

**Carmen Sorio Albert**

*Gerente de la Asociación Empresarial de Beniparrell y miembro de la comisión de áreas empresariales de FEPEVAL.*

Telf. 744.483.518

E-mail: [info@aembeniparrell.es](mailto:info@aembeniparrell.es)