

Argumentación Formal sobre la Obligación de Inclusión en la Entidad de Gestión y Modernización (EGM) ÁREA EMPRESARIAL AGUAMARGA y la Obligación del Pago de Cuotas según la Ley 14/2018, los Estatutos de propia EGM y el Convenio de Colaboración de la EGM con el Ayuntamiento de Alicante.

La **Ley 14/2018**, de 5 de junio, de la Generalitat Valenciana, regula la creación y funcionamiento de las **Entidades de Gestión y Modernización (EGM)**, que tienen como fin la mejora, modernización y gestión eficiente de las áreas industriales. Dentro de este marco, se establecen una serie de obligaciones para los propietarios de parcelas en dichas áreas industriales, incluyendo la **obligatoriedad de pertenencia a la EGM** y la **contribución económica a través del pago de cuotas**.

1. Obligatoriedad de la Inclusión en la EGM

El **Artículo 19** de la **Ley 14/2018** regula la constitución de una EGM, que puede establecerse cuando los propietarios que representan al menos el **51% de la superficie total** del área industrial, y que a su vez constituyen el **51% de los propietarios**, aprueban su creación. Una vez constituida la EGM, **todos los propietarios, sin excepción, quedan automáticamente incorporados a la misma**. Este artículo lo dispone de la siguiente manera:

**“Artículo 19. Constitución de la entidad de gestión y modernización.
4. Los propietarios no adheridos a la iniciativa para la constitución de la entidad quedarán automáticamente incorporados a esta en el momento de su constitución.”**

Asimismo, el **Artículo 20** refuerza esta obligatoriedad al establecer que la pertenencia a la EGM es obligatoria para todos los propietarios:

****“Artículo 20. Pertenencia obligatoria.**

1. Una vez constituida la entidad de gestión y modernización, la pertenencia a esta será obligatoria para todos los propietarios de inmuebles del área industrial.”**

De este modo, se garantiza que todos los propietarios participen en la gestión colectiva de las infraestructuras y servicios comunes, asegurando un desarrollo uniforme del área industrial y evitando situaciones de gestión fragmentada.

2. Obligatoriedad del Pago de Cuotas según la Ley 14/2018

La **Ley 14/2018**, en su **Artículo 21**, impone la obligación a todos los propietarios de **contribuir económicamente** al sostenimiento de la EGM mediante el pago de las cuotas aprobadas por la asamblea general. El artículo establece claramente:

****“Artículo 21. Cuotas.**

1. Todos los propietarios de los inmuebles integrados en el ámbito territorial del área industrial quedarán obligados al pago de las cuotas que acuerde la asamblea general de la entidad de gestión y modernización.”**

Esta disposición implica que **todos los propietarios**, independientemente de si apoyaron o no la creación de la EGM, deben contribuir al presupuesto de la entidad, destinado a la mejora, modernización y mantenimiento de los servicios comunes del área industrial.

La ley también prevé **mecanismos de ejecución forzosa** en caso de incumplimiento en el pago de las cuotas, como se dispone en el **Artículo 22**:

“Artículo 22. Ejecución de acuerdos.

2. La entidad de gestión y modernización podrá proceder a la ejecución forzosa de sus acuerdos a través del oportuno procedimiento judicial.”

3. Obligatoriedad del Pago de Cuotas según los Estatutos de la EGM Aguamarga

Los **estatutos de la EGM Área Empresarial Aguamarga** detallan aún más las obligaciones de los propietarios respecto al **pago de las cuotas**. El **Artículo 26** de los estatutos establece las normas para la aprobación del presupuesto y el cobro de las aportaciones:

****“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.
2. El cobro de las contribuciones obligatorias lo efectuará la entidad de acuerdo al régimen de plazos y notificaciones para el cobro de las mismas que se establecerá por la Asamblea General y será publicado en la web corporativa de la entidad.
3. La falta de pago de dos o más recibos, dará lugar a que la junta directiva quede facultada para el cobro de la deuda e intereses devengados.
4. La EGM, a través del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, podrá exigir por vía de apremio las cuotas y derramas aprobadas por la Asamblea más los intereses devengados.”**

Este artículo permite que la **junta directiva** inicie acciones para **reclamar las cuotas impagadas**, incluyendo la facultad de aplicar **intereses por demora**. Además, como se observa en el apartado 4, la EGM puede **solicitar al Ayuntamiento de Alicante** que proceda al **cobro de las deudas mediante vía de apremio**, un mecanismo que refuerza la capacidad de la entidad para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de pago por parte de los propietarios.

4. Convenio de Colaboración entre la EGM y el Ayuntamiento de Alicante: Cobro por Vía de Apremio

El **Convenio de Colaboración** entre la EGM Área Empresarial Aguamarga y el **Excmo. Ayuntamiento de Alicante**, suscrito con el fin de coordinar y facilitar las actuaciones entre ambas entidades, refuerza lo establecido en los estatutos de la EGM. En su **acuerdo sexto**, el convenio establece expresamente la posibilidad de que la EGM solicite al Ayuntamiento el cobro de las cuotas y derramas impagadas mediante el procedimiento de **vía de apremio**. Este acuerdo dispone lo siguiente:

“La Entidad podrá solicitar al Ayuntamiento de Alicante la exacción por vía de apremio de las cuotas y derramas aprobadas por la Asamblea de la EGM Área Empresarial Aguamarga, más los intereses devengados. Una vez recaudados dichos importes serán entregados por el Ayuntamiento a la EGM.”

Este mecanismo de **exacción por vía de apremio** es un procedimiento coercitivo que permite a la administración pública exigir el pago de las deudas mediante la **intervención de la administración tributaria**, lo que proporciona una herramienta adicional y eficaz para garantizar el cobro de las cuotas en caso de morosidad.

En resumen, la **Ley 14/2018**, los **estatutos de la EGM** y el **Convenio de Colaboración con el Ayuntamiento de Alicante** establecen con claridad la **obligatoriedad de la inclusión en la EGM** y la **obligación del pago de las cuotas** por parte de todos los propietarios del área industrial. Además, el convenio otorga a la EGM la posibilidad de solicitar al Ayuntamiento que proceda al **cobro por vía de apremio**, lo que refuerza las garantías de cumplimiento de las obligaciones económicas, **asegurando la sostenibilidad de la entidad y la mejora continua del área empresarial en beneficio de todos sus integrantes.**

En Alicante a 23 de octubre de 2.024

PEDRO M. EGEA | 651 81 31 98
GERENTE EGM AREA EMPRESARIAL AGUAMARGA

Puede consultar toda la información oficial referida en el escrito en los siguientes enlaces

Documentación de la constitución definitiva del EGM Área empresarial Aguamarga.

- [Certificado Junta de Gobierno Local de aprobación definitiva](#)
- [Convenio de colaboración entre Ayuntamiento de Alicante y EGM “Área empresarial Aguamarga” firmado](#)
- [Estatutos EGM “Área empresarial Aguamarga” diligenciados](#)
- [Certificado del registro EGM en Generalitat Valenciana](#)

Toda la documentación, se puede consultar en la página del Ayuntamiento de Alicante
<https://www.impulsalicante.es/entidades-de-gestion-y-modernizacion-egm/>