



Elche Parque Empresarial, una marca que da valor añadido a sus empresas



Raquel Rosique

Gerente de la Entidad
Urbanística de Conservación
de Elche Parque
Empresarial

Elche Parque Empresarial nació con la mirada puesta en el futuro, no se creó solo pensando en el ahora, sino que fue avanzando de la mano de los empresarios día a día. Ellos junto con el Ayuntamiento de Elche son los artífices de que hoy tengamos en el Parque un modelo de referencia a nivel internacional.

Veinticinco años después de su nacimiento sigue en proceso de crecimiento, intentando aprender de los errores sin menguar la calidad de infraestructuras que atesora, pero los inicios, como en la mayoría de proyectos no fueron fáciles ni rápidos... Costó un gran esfuerzo que todos creyeran en el proyecto y que los primeros empresarios tiraran del carro, que cambiaran la visión que hasta la fecha tenían de "zona industrial" y abanderaran y asumieran como suyo el proyecto municipal siendo parte esencial en el éxito de su desarrollo.

Uno de los grandes avances de este área fue que se hizo pensando en las personas, no solo en la empresa. Espacios verdes que le dan un toque amable al entorno, grandes avenidas y amplios viales dan una sensación de magnitud que ayuda a oxigenar un entorno donde conviven en armonía la industria, los servicios, el comercio, atención sanitaria, formación, restauración, tecnología, innovación y un largo etc. entre las más de 670 empresas instaladas que dan trabajo directo a más de 11.000 trabajadores de toda la provincia. Sin dejar de lado las infraestructuras con las que cuenta.

La figura de la Entidad Urbanística de Conservación, que aglutina a los propietarios del Parque y lo gestiona, ha sido clave en su desarrollo puesto que colabora con el Ayuntamiento en el mantenimiento de los elementos comunes y el control de todas las actuaciones. Además actúa de organismo interlocutor con la Administración y es punto de referencia para los propietarios y empresarios.

Que un enclave empresarial disponga de una Entidad de gestión es muy importante para el día a día del mismo. La gestión que realizamos está bien valorada y reconocida por los propietarios y empresarios que forman Elche Parque Empresarial, así como por el Ayuntamiento y organismos públicos. Nuestro objetivo es seguir trabajando para mantener y mejorar las infraestructuras y servicios acordes al crecimiento y necesidades de las empresas. El punto estratégico de su ubicación, conectado por tierra, mar

y aire con todo el mundo y muy próximo a importantes centros de conocimiento le da unas posibilidades de crecimiento inagotables, sin perder de vista ese espíritu emprendedor y de superación que caracteriza al empresario de la zona y que se vuelve contagioso.

Hablar de Elche Parque Empresarial como modelo de referencia es hablar de marcas punteras en diversos sectores, de un ecosistema innovador que actúa de polo de atracción de otras empresas y es hablar de un crecimiento económico que en sus inicios dependía mucho de la industria del calzado, pero que ha sabido diversificar y avanzar con las nuevas tecnologías y la nueva forma de entender las relaciones comerciales.

La innovación siempre ha estado presente en el enclave empresarial, ya sea en pequeñas dosis con avances puntuales en los modelos productivos de la industria tradicional, ya sea con la presencia en los últimos años de sectores y empresas menos habituales.

Otro aspecto destacable es que Elche Parque Empresarial es un ejemplo de que la colaboración público-privada (Administración-Empresa) funciona si se invierte de forma adecuada y responsable. De las inversiones realizadas en el Parque hay que distinguir la inversión pública en la urbanización que alcanza los 90 millones de euros, de la inversión inducida en forma de terrenos, máquinas, instalaciones, naves, etc., que alcanza los 747 millones de euros según cifras proporcionadas por PIMESA.

Esta colaboración se ve reforzada a día de hoy con una nueva ampliación proyectada de 600.000 metros cuadrados que se está realizando desde el ámbito municipal, además de la iniciativa en la que están trabajando conjuntamente el Ayuntamiento de Elche, PIMESA y la Universidad Miguel Hernández de Elche con el fin de promover "Elche Campus Tecnológico" y dotar de un espacio singular y de referencia no solo tecnológica sino de sinergias empresa-universidad a este privilegiado entorno.

Elche Parque Empresarial se ha convertido en una "marca" que da un valor añadido a las empresas que aquí se instalan.



Un área empresarial excelente, inspiradora de la futura ley de gestión de áreas empresariales



DIEGO ROMÁ, GERENTE DE LA FEDERACIÓN DE POLÍGONOS EMPRESARIALES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (FEPEVAL)

Elche Parque Empresarial es considerado como la mejor área empresarial de la Comunidad Valenciana y, con toda seguridad, del top 10 del estado español, destacando tanto por su cuidada imagen y buen estado de conservación de sus viales y zonas verdes, su ordenado trazado urbano, señalización, vallado exterior, etc., como por sus servicios de valor añadido tales como servicio de seguridad de 24 horas todo el año, fibra óptica, guardería, hotel, restauración, e incluso un modernísimo y avanzado hospital.

Elche Parque Empresarial es un magnífico polo de atracción de empresas y talento, que se traduce en la creación de puestos de trabajo estables de calidad y generación de riqueza. Pero un área empresarial excelente como Elche Parque Empresarial no es fruto de la casualidad.

Desde el primer minuto de su creación, tanto su ayuntamiento como el empresariado tuvieron claro el modelo exacto de gestión eficiente de esta área empresarial, a modo de buque insignia industrial que reflejara la histórica trayectoria laboriosa e industrial de la ciudad de Elx y la comarca del Baix Vinalopó.

Con diferencia, uno de sus principales aciertos fue constituir Elche Parque Empresarial como una entidad urbanística de conservación, que supone la adscripción obligatoria de todos los propietarios de suelo, contribuyendo no solo a su óptima y eficiente conservación, sino también al desarrollo de servicios de valor añadido esenciales para la competitividad de sus empresas. Efectivamente, partimos de la aplastante evidencia que aquellas áreas empresariales en las que existe un órgano gestor están mejor conservadas.

Lamentablemente, en la Comunidad Valenciana, sobre un total aproximado de 712 áreas empresariales, solo ¡una docena! son gestionadas como entidades urbanísticas de conservación o comunidad de propietarios, como es el caso de Elche Parque Empresarial. Peor aún, apenas un 15% de las áreas empresariales de la Comunitat Valenciana cuentan con un ente gestor, generalmente una asociación voluntaria, que a duras penas tratan de gestionar alrededor de 120 polígonos industriales con un mínimo respaldo legal y pésimos recursos económicos ya que el asociacionismo empresarial, ojo al dato, rara vez supera el 25% en las áreas empresariales.

Y es que nos olvidamos de que nuestras áreas empresariales, en la práctica "infraestructuras económicas básicas de interés general", desempeñan una función estratégica en la correcta localización de las actividades económicas en el territorio y las empresas que se ubican en ellos contribuyen decididamente a la creación de empleo y riqueza, generando el 50% del PIB del Estado.

Por todo esto, resulta muy acertado que el anteproyecto de Ley de la Generalitat, de Gestión, Modernización y Promoción de las Áreas Industriales de la Comunitat Valenciana regule "ex novo" la figura jurídica "Entidad de Gestión y Modernización", en adelante EGM, propuesta tan acertada como innovadora en el Estado español. La EGM, además de tener un funcionamiento democrático y representación proporcional, debe ser de obligatoria pertenencia de los terrenos incluidos en el área empresarial, si al menos el 51% de la propiedad y usuarios de un área empresarial ratifica su creación.

Pero ¿por qué ha de ser la EGM de permanencia obligatoria? Evidenciadas las debilidades del asociacionismo, en el contexto de tradición de gestión urbanística, salvadas las mayorías cualificadas y suficientes, es necesario constituir entidades administrativas de pertenencia obligatoria que permitan garantizar el equilibrado reparto de cargas entre las parcelas y empresas de un área empresarial, evitando una morosidad indeseable.

Obviamente no es posible obligar a formar parte de una asociación voluntaria a ninguna empresa y así se origina lo que se viene denominando efecto polizón, que caracteriza a aquellas empresas de un parque empresarial que se benefician de los logros y servicios de valor añadido conseguidos por una minoría concienciada e implicada sin compartir ni esfuerzos ni gastos.

Es patente la necesidad de que en las áreas empresariales se concrete a través de la EGM que las empresas y usuarios realmente forman parte de una auténtica comunidad de vecinos, que comparten problemas y oportunidades.

Por otra parte, los parques empresariales son el último barrio de cada ciudad. Son evidentes los desequilibrios entre fiscalidad municipal soportada en un parque empresarial y los servicios urbanos recibidos. Es unánime la reivindicación de las entidades gestoras de áreas empresariales manifestando su contrariedad por la diferencia entre "lo que pagan" y los escasos servicios que reciben.

Ante ello, otro importante avance del anteproyecto de ley es que regula las EGM partiendo de los intereses comunes de las empresas en la gestión adecuada del área empresarial, esto es, una infraestructura común muy compleja y costosa de gestionar, ante la cual ni el Ayuntamiento por sí solo, ni las empresas por su propia cuenta pueden hacerse cargo. Para ello el anteproyecto establece un novedoso marco de gestión basado en una colaboración público-privada mediante convenio entre dos actores: el Ayuntamiento y la EGM. En este contexto, la iniciativa legislativa que está llevando a cabo la Consellería de Economía Sostenible es muy necesaria, resolutive y pionera en todo el Estado español y supondrá un antes y un después en la gestión de las áreas empresariales de calidad.

**Elche Parque
Empresarial es
considerado como la
mejor área empresarial
de la C. Valenciana**