

INFORME DE INCORPORACIÓN AL TEXTO DE LAS ALEGACIONES ENVIADAS POR LA ABOGACÍA EN RELACIÓN CON EL ANTEPROYECTO DE LEY DE GESTIÓN, MODERNIZACIÓN Y PROMOCIÓN DE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE LA COMUNITAT VALENCIANA

I) Revisado el informe jurídico en relación con Anteproyecto de ley de referencia, y para dar cumplimiento a las observaciones hechas en el mismo, se hacen constar las incorporaciones siguientes:

- Se ha atendido la observación realizada a la discordancia entre la exposición de motivos y el articulado sobre el contenido de la disposición final primera, y se ha atribuido el desarrollo reglamentario al Consell.
- Se ha sustituido el término "propietarias" en el artículo 2.3 y todas las referencias del texto al mismo, por el término "titular" propuesto.
- Se ha modificado la redacción del artículo 5.1, para que queden incluidos los titulares de concesiones administrativas.
- Se ha eliminado del artículo 6.i) la palabra "potestades" para evitar los problemas de naturaleza sugeridos.
- Se ha adaptado el plazo de subsanación del artículo 7.3 a lo dispuesto en la Ley 39/2015.
- Se ha modificado la redacción del artículo 40 para abarcar cualquier en cualquier catálogo o instrumento para la venta de suelo industrial que gestione la Conselleria con competencias en industria.

II) En cuanto a la consideración del informe de que han de tenerse en cuenta las alegaciones de la Dirección General de Tributos de 28 de marzo, decir que las mismas se tuvieron plena y absolutamente en cuenta, y consecuencia de ello, se incorporaron todas las apreciaciones del citado informe, y se incorporó la disposición adicional cuarta.

III) En cuanto a la consideración de que en el expediente deben quedar debidamente justificados los extremos que justifiquen la excepcionalidad de la constitución de estas entidades, decir que, como consta apuntado en el preámbulo, reflejo de las alegaciones efectuadas por la Federación de Polígonos de la Comunitat Valenciana (FEPEVAL) y diversos estudios sobre la gestión de las áreas industriales, las fórmulas de organización en las áreas industriales hasta ahora existentes no han sido adecuadas para afrontar el déficit de gestión que se comprueba actualmente en las mismas. Las propias empresas ubicadas en las mismas demandan hace tiempo una fórmula *ex novo* de agrupación de propietarios, de adscripción universal y obligatoria, y que fuera más allá del ente urbanístico o conservador de infraestructuras, ya que las áreas industriales precisan para ser más competitivas de un nuevo sistema de gestión, profesional y activo, que cuente con medios suficientes para ofrecer servicios de calidad y valor añadido.

Este anteproyecto de Ley, siguiendo el modelo de los Business Improvement Districts (BIDs), una nueva forma de colaboración público-privada en el ámbito local que están teniendo gran éxito en Canadá, Estados Unidos, Alemania o Reino Unido, y que ya fue propuesta en España en el año 2011 por la Coordinadora Española de Polígonos Empresariales (CEPE), persigue diversos objetivos, diferenciados según el punto de vista de los dos ámbitos afectados:

Desde el punto de vista público, busca regular la participación de las empresas en las políticas económicas públicas, orientando y dando soporte jurídico a las iniciativas del sector privado que complementen la acción del gobierno local, añadiendo un valor específico y temporal a una área empresarial concreta, que fue creada con gran esfuerzo presupuestario por parte de las administraciones públicas.



Desde el punto de vista empresarial, busca desarrollar determinados servicios que precisan las empresas del área que, o bien no son prestados por la administración, o bien complementan los que ya se prestan por la misma, suponiendo en ambos casos una mejora en el área empresarial, a cuya consecución deben contribuir económicamente todas las empresas favorecidas.

Estos nuevos agentes jurídicos, destinados específicamente al desarrollo modernizador de dichas áreas, se denominan Entidades para la modernización del Área Empresarial. Si bien su base constitutiva es privada, pues se compone principalmente de propietarios de suelo industrial y de empresas, se configuran como una comunidad de intereses de carácter no lucrativo, que actúa como entidad colaboradora de la Administración, y por tanto su naturaleza será de carácter administrativo, ya que dependen funcionalmente del ayuntamiento, y las funciones que se le atribuyen son inicialmente administrativas. Además, la entidad pública municipal es la que autoriza su constitución, sus estatutos, su plan de actuación y sus recursos, además de reservarse la capacidad de fiscalización y control.

Son por tanto una nueva especie de comunidades de propietarios empresariales en suelo industrial, que adquieren su personalidad y capacidad jurídicas propias siempre mediante autorización municipal, pero no es la administración la que tiene la iniciativa de su constitución, sino que siempre nacerán previa petición y respaldo democrático mayoritario de los miembros de la comunidad empresarial proponente. No son por tanto unas entidades creadas ex lege, la ley no obliga a su creación, pero una vez creadas por la concurrencia de la voluntad privada mayoritaria y la aprobación pública local, la adscripción a la entidad de todos los propietarios-empresarios de la zona delimitada es imprescindible que sea obligatoria, así como el pago de las cuotas que se hayan determinado en el plan de actuación que fundamentó su creación, porque si no fuera así sería imposible cumplir sus objetivos de interés público, al igual que ocurre con las comunidades de propietarios o en las entidades colaboradoras en la gestión urbanística. Debemos tener claro que, si se estableciera la pertenencia voluntaria a estas entidades, siempre habría alguien que no pagase, a pesar de que sacar un claro provecho de las acciones colectivas de mejora, lo que comúnmente se conoce como polizones o free riders, que serían aquellos propietarios del área industrial que no pagarían las cuotas si fueran voluntarias, pero que se beneficiarían de las mejoras que consiguen los asociados que sí las abonan.

El amparo constitucional a la regulación de esta nueva forma de agrupación de intereses la podemos encontrar, además de las que cita el informe de la abogacía, por ejemplo, en la Sentencia del Tribunal Constitucional n.º 18/1984, de 7 de febrero, que establecía que las organizaciones profesionales se encuadran en la categoría de las entidades de carácter social que, en la medida en que su actividad presenta un interés público relevante, pueden ser ordenadas por el Estado, y configuradas como corporaciones de derecho público en cuanto instrumentos de interpenetración entre el Estado y la sociedad (Fundamento jurídico 3 de la STC N.º 18/1984).

Es cierto que la adscripción forzosa a esas corporaciones o comunidades de intereses, de base privada pero de creación y finalidad pública, podría inicialmente verse como una excepción respecto del principio de libertad de asociación; Pero lo cierto es que la citada obligatoriedad encuentra su justificación, en primer lugar, en el artículo 52 de la Constitución Española, que autoriza la regulación legal de las organizaciones profesionales que contribuyen a la defensa de los intereses económicos que les son propios. También se justifica esta adscripción obligatoria en las características de los fines de interés público que se les encomienda por la administración autorizante, el ayuntamiento, los cuales no podrían alcanzarse sin recurrir a la adscripción forzosa al ente corporativo.

Esta justificación constitucional de la adscripción obligatoria, además debe interpretarse teniendo en cuenta que estas entidades sólo pueden ser creadas a iniciativa y propuesta mayoritaria de los empresarios directamente afectados, con unos objetivos colectivos muy concretos, y con una duración temporal.

Además, la pertenencia obligatoria a estas corporaciones de propietarios empresariales, no imposibilita de manera alguna el paralelo y libre ejercicio del derecho de asociación por parte de sus miembros, creando asociaciones o perteneciendo a las ya existentes.



Por otra parte, no puede olvidarse que la Constitución española proclama la obligación de los poderes públicos de promover la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social, y que estas Entidades para la Modernización de Áreas Empresariales se conciben como un instrumento de participación de la comunidad empresarial en la regeneración y promoción del polígono industrial o área empresarial que la sociedad civil ha puesto a su disposición con gran esfuerzo inversor, para que sea aprovechado como un polo de generación de riqueza y empleo.

Debe recordarse que la implantación de una área empresarial o industrial brinda a las empresas ubicadas en ellas la oportunidad individual de crecer, desarrollarse y obtener riqueza, y es obligación de los representantes públicos involucrar a esas empresas directamente en el mantenimiento, desarrollo y promoción del entorno favorable que se les ha entregado.

Finalmente destacar que no estaría justificado hacer recaer sobre los impuestos locales generales la mejora de unos servicios adicionales que benefician especialmente a las empresas del área empresarial mejorada, con lo que mediante esta fórmula de autogestión colectiva, se deja la determinación del importe y del concreto destino de esa nueva contribución económica en manos de los que van a pagarla, y que en definitiva se autoimponen por mayoría cualificada.

En base a todo lo anterior, se considera justificado en el expediente los extremos de la excepcionalidad indicados por el informe de la Abogacía.

Valencia,

EL DIRECTOR GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA

 Firmado por Diego Macia Anton el
26/06/2017 10:27:54
GENERALITAT
VALENCIANA