

La Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo

INFORMA

CONSULTA PÚBLICA PREVIA relativa a

Modificación de la ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana,

En cumplimiento de lo que dispone el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se plantea una consulta pública antes de la elaboración por esta consellería del borrador de **Modificación de la ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana**, durante un plazo de **7 días naturales** a partir de la publicación de este anuncio, a fin de pedir la opinión de los sujetos y las organizaciones más representativas potencialmente afectados, teniendo en cuenta el impacto que puede tener este texto.

En la ficha adjunta se describen los problemas que se pretenden resolver con esta iniciativa reguladora, las razones de su necesidad y la oportunidad de aprobación, los objetivos que quiere conseguir y un análisis otros posibles alternativas (tanto de tipo normativo como de otra naturaleza) para dar solución a la problemática detectada.

Las aportaciones y las opiniones al anteproyecto se pueden remitir hasta el día 12 de julio 2019, incluido, en la dirección de correo electrónico dgie@gva.es

LA DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y ENERGÍA

A) PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA

La Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana:

a) Establece en su artículo 2.3 la definición de los titulares de bienes inmuebles y derechos que luego, conforme al artículo 5.1, integrarán cada entidad de gestión y modernización; en este artículo 2.3 se incluyó erróneamente a las personas titulares de una concesión administrativa, cuando este derecho solo puede recaer sobre bienes inmuebles demaniales propiedad de entidades públicas, pero no sobre los bienes inmuebles patrimoniales de entidades públicas ni sobre bienes inmuebles de personas y entidades privadas, que si dan lugar a la integración en las entidades de gestión. No siendo por tanto posible, conforme al artículo 5.1 y 5.3, la integración en las entidades de gestión de las entidades públicas que sean solo titulares de inmuebles dotaciones o de dominio y uso público (demaniales), se considera necesario eliminar del artículo 2.3 la referencia a las personas titulares de una concesión administrativa, para evitar confusiones y una interpretación contradictoria.

b) Establece en su artículo 21.1, la forma de calcular los coeficientes de participación de cada persona propietaria en la entidad de gestión y modernización, estableciendo como fórmula general la división del valor catastral de cada inmueble, por la suma de los valores catastrales de todos los inmuebles del área industrial, y como fórmula excepcional, otro método proporcional de cálculo acordado por unanimidad en la asamblea general. Diversas entidades que actualmente ya gestionan áreas industriales nos han manifestado que el método de reparto de cargas que aplican actualmente se basa en los metros cuadrados y no en el valor catastral, y variar ese método por unanimidad hace casi imposible su modificación real mediante acuerdo de la asamblea general, lo que está dificultando enormemente su conversión a Entidades de Gestión y Modernización reguladas en esta ley. Lo que se pretende ahora es modificar la redacción del artículo 21.1 en el sentido de permitir que las propias personas propietarias puedan de forma excepcional, bien en sus estatutos o por acuerdo de la asamblea general, establecer otro método proporcional de cálculo de las cuotas de participación distinto del valor catastral, y en lugar de por unanimidad, cuando lo apruebe al menos 51% de las personas titulares de todos los inmuebles privados y patrimoniales del área industrial, que a su vez representen al menos el 51% de los coeficientes de participación, calculados eso si, y para esta exclusiva votación, en base al método del valor catastral.

c) Establece en su artículo 21.2 la obligación de los ayuntamientos, a los efectos del apartado anterior, de facilitar el valor catastral de todos los inmuebles del área industrial a las Entidades de Gestión y Modernización y a las comisiones promotoras. Tras las consultas recibidas de varios ayuntamientos, se encontraban con el problema de que algunas entidades de conservación, comisiones promotoras o grupos de titulares de bienes inmuebles, les solicitaban la información catastral antes de presentar la solicitud de constitución establecida en el artículo 7, para poder calcular el 25% exigido en ese mismo artículo como requisito legitimador de la propia solicitud, no estando realmente iniciado el procedimiento de constitución ni siendo todavía entidad de gestión y modernización. Para evitar esa dificultad procedimental, se pretende modificar el artículo 21.2 de manera que el ayuntamiento deba facilitar el valor catastral, tanto a las entidades a las que les sea aplicable la disposición adicional primera de esta ley, que son las que ya están gestionando el área, así como a las entidades que antes o después de presentar la solicitud prevista en el artículo 7.1, se constituyan formalmente como una comisión promotora, debiendo por supuesto los receptores de dicha información asegurar la

	<p>debida protección y confidencialidad de esos datos.</p> <p>d) Establece en el artículo 27. 2 que la contribución de cada integrante de la entidad se determinará en relación a su coeficiente de participación, así como la posibilidad de que la asamblea general pueda acordar reducciones de la cuota para propietarios de solares sin edificar o naves sin uso. Lo que se pretende ahora es modificar el artículo 27.2 para:</p> <p>1º- Que la contribución de cada integrante se siga determinando teniendo en cuenta mayoritariamente su coeficiente de participación en la entidad, pero no de forma exclusiva como hasta ahora parecía limitarse en el artículo, dado que algunos aspectos como la intensidad del aprovechamiento de las dotaciones o servicios ofrecidos por la entidad de gestión puede que deban ser individualizados en la contribución a pagar por cada integrante, con lo que se pretende dar mayor flexibilidad a la asamblea general para su concreción.</p> <p>2º- Dar mayor libertad a la asamblea general para establecer reducciones de la cuota sin limitarlo al caso exclusivo establecido actualmente en la ley, por lo que se establecería ahora que la asamblea general podrá acordar, reducciones totales o parciales de la cuota para personas propietarias de solares sin edificar o naves sin uso, para también para otras parcelas o personas propietarias que reúnan otras circunstancias especiales que justifiquen dichas exenciones.</p>
<p>B) NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN</p>	<p>La necesidad y oportunidad de la aprobación de estas modificaciones queda claramente explicitada en el apartado anterior, a los efectos de mejorar la regulación establecida tras las incidencias puestas de manifiesto tras más de año y medio de aplicación por los interesados y entidades afectadas.</p>
<p>C) OBJETIVOS DE LA NORMA</p>	<p>clarificar situaciones jurídicas algo confusas según la redacción vigente, y ofrecer mayor flexibilidad de autoregulación a las propias entidades de gestión y modernización.</p>
<p>D) POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULADORAS Y NO REGULADORAS</p>	<p>Las alternativas no reguladoras posibles ya se han aplicado, mediante la consulta y el asesoramiento a los ayuntamientos y entidades que están en la fase inicial de constitución de las entidades de gestión y modernización.</p> <p>No existe otra alternativa reguladora a la modificación de la Ley dado que el desarrollo reglamentario de la misma no permitiría conseguir los resultados perseguidos con esta modificación legal. No realizar estas modificaciones limitará las posibilidades de que las entidades que actualmente gestionan áreas industriales puedan convertirse en entidades de gestión de las previstas en la Ley14/2018.</p>