

**INFORMA**

**CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA**

relativa a

**Modificació de la Llei 14/2018, de 5 de juny, de la Generalitat, de gestió, modernització i promoció de les àrees industrials de la Comunitat Valenciana,**

En compliment del que disposa l'article 133.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, es planteja una consulta pública abans de l'elaboració per aquesta conselleria de l'esborrany de Modificació de la Llei 14/2018, de 5 de juny, de la Generalitat, de gestió, modernització i promoció de les àrees industrials de la Comunitat Valenciana, durant un termini de 7 dies naturals a partir de la publicació d'aquest anunci, a fi de demanar l'opinió dels subjectes i les organitzacions més representatives potencialment afectats, tenint en compte l'impacte que pot tindre aquest text.

En la fitxa adjunta es descriuen els problemes que es pretenen resoldre amb aquesta iniciativa reguladora, les raons de la seua necessitat i l'oportunitat d'aprovació, els objectius que vol aconseguir i un anàlisi d'altres possibles alternatives (tant de tipus normatiu com d'una altra naturalesa) per a donar solució a la problemàtica detectada.

Les aportacions i les opinions a l'avantprojecte es poden remetre fins al dia 12 de juliol 2019, inclòs, en l'adreça de correu electrònic [dgie@gva.es](mailto:dgie@gva.es)

LA DIRECCIÓ GENERAL D'INDÚSTRIA I ENERGIA

A) PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA

La Llei 14/2018, de 5 de juny, de la Generalitat, de gestió, modernització i promoció de les àrees industrials de la Comunitat Valenciana:

a) Estableix en el seu article 2.3 la definició dels titulars de béns immobles i drets que després, conforme a l'article 5.1, integraran cada entitat de gestió i modernització; en aquest article 2.3 es va incloure erròniament a les persones titulars d'una concessió administrativa, quan aquest dret sol pot recaure sobre béns immobles demaniais propietat d'entitats públiques, però no sobre els béns immobles patrimonials d'entitats públiques ni sobre béns immobles de persones i entitats privades, que si donen lloc a la integració en les entitats de gestió. No sent per tant possible, conforme a l'article 5.1 i 5.3, la integració en les entitats de gestió de les entitats públiques que siguen només titulars d'immobles dotacions o de domini i ús públic (demaniais), es considera necessari eliminar de l'article 2.3 la referència a les persones titulars d'una concessió administrativa, per a evitar confusions i una interpretació contradictòria.

b) Estableix en el seu article 21.1, la manera de calcular els coeficients de participació de cada persona propietària en l'entitat de gestió i modernització, establint com a fórmula general la divisió del valor cadastral de cada immoble, per la suma dels valors cadastrals de tots els immobles de l'àrea industrial, i com a fórmula excepcional, un altre mètode proporcional de càlcul acordat per unanimitat en l'assemblea general. Diverses entitats que actualment ja gestionen àrees industrials ens han manifestat que el mètode de repartiment de càrregues que apliquen actualment es basa en els metres quadrats i no en el valor cadastral, i variar aqueix mètode per unanimitat fa quasi impossible la seua modificació real mitjançant acord de l'assemblea general, la qual cosa està dificultant enormement la seua conversió a Entitats de Gestió i Modernització regulades en aquesta llei. El que es pretén ara és modificar la redacció de l'article 21.1 en el sentit de permetre que les pròpies persones propietàries puguen de forma excepcional, bé en els seus estatuts o per acord de l'assemblea general, establir un altre mètode proporcional de càlcul de les quotes de participació diferent del valor cadastral, i en lloc de per unanimitat, quan l'aprove almenys 51% de les persones titulars de tots els immobles privats i patrimonials de l'àrea industrial, que a més representen almenys el 51% dels coeficients de participació, calculats això si, i per a aquesta exclusiva votació, sobre la base del mètode del valor cadastral.

c) Estableix en el seu article 21.2 l'obligació dels ajuntaments, a l'efecte de l'apartat anterior, de facilitar el valor cadastral de tots els immobles de l'àrea industrial a les Entitats de Gestió i Modernització i a les comissions promotores. Després de les consultes rebudes de diversos ajuntaments, es trobaven amb el problema que algunes entitats de conservació, comissions promotores o grups de titulars de béns immobles, els sol·licitaven la informació cadastral abans de presentar la sol·licitud de constitució establida en l'article 7, per a poder calcular el 25% exigít en aqueix mateix article com a requisít legitimador de la pròpia sol·licitud, no estant realment iniciat el procediment de constitució ni sent encara entitat de gestió i modernització. Per a evitar aqueixa dificultat procedimental, es pretén modificar l'article 21.2 de manera que l'ajuntament haja de facilitar el valor cadastral, tant a les entitats a les quals els siga aplicable la disposició addicional primera d'aquesta llei, que són les que ja estan gestionant l'àrea, així com a les entitats que abans o després de presentar la sol·licitud prevista en l'article 7.1, es constituïsquen formalment com una comissió promotora, devent per descomptat els receptors d'aquesta informació assegurar la deguda protecció i confidencialitat d'aqueixes dades.

	<p>d) Estableix en l'article 27. 2 que la contribució de cada integrant de l'entitat es determinarà en relació al seu coeficient de participació, així com la possibilitat que l'assemblea general pugui acordar reduccions de la quota per a propietaris de solars sense edificar o naus sense ús. El que es pretén ara és modificar l'article 27.2 per a:</p> <p>1r- Que la contribució de cada integrant es continue determinant tenint en compte majoritàriament el seu coeficient de participació en l'entitat, però no de forma exclusiva com fins ara semblava limitar-se en l'article, atès que alguns aspectes com la intensitat de l'aprofitament de les dotacions o serveis oferits per l'entitat de gestió pot ser que hagen de ser individualitzats en la contribució a pagar per cada integrant, amb el que es pretén donar major flexibilitat a l'assemblea general per a la seua concreció.</p> <p>2n- Donar major llibertat a l'assemblea general per a establir reduccions de la quota sense limitar-ho al cas exclusiu establert actualment en la llei, per la qual cosa s'establiria ara que l'assemblea general podrà acordar, reduccions totals o parcials de la quota per a persones propietàries de solars sense edificar o naus sense ús, per a també per a altres parcel·les o persones propietàries que reunisquen altres circumstàncies especials que justifiquen aquestes exempcions.</p>
<p>B) NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN</p>	<p>La necessitat i oportunitat de l'aprovació d'aquestes modificacions queda clarament explicitada en l'apartat anterior, a l'efecte de millorar la regulació establida després de les incidències posades de manifest després de més d'any i mig d'aplicació pels interessats i entitats afectades.</p>
<p>C) OBJETIVOS DE LA NORMA</p>	<p>aclarir situacions jurídiques una mica confuses segons la redacció vigent, i oferir major flexibilitat d'autoregulació a les pròpies entitats de gestió i modernització.</p>
<p>D) POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULADORAS Y NO REGULADORAS</p>	<p>Les alternatives no reguladores possibles ja s'han aplicat, mitjançant la consulta i l'assessorament als ajuntaments i entitats que estan en la fase inicial de constitució de les entitats de gestió i modernització.</p> <p>No existeix una altra alternativa reguladora a la modificació de la llei atès que el desenvolupament reglamentari de la mateixa no permetria aconseguir els resultats perseguits amb aquesta modificació legal. No realitzar aquesta modificacions limitarà les possibilitats que les entitats que actualment gestionen àrees industrials puguin convertir-se en entitats de gestió de les previstes en la Llei14/2018.</p>