Lei 3/2022, do 18 de outubro, de áreas empresariais de Galicia

Versión de '18-10-2022' a '28-12-2023'

Exposición de motivos

I

A Comunidade Autónoma de Galicia, de acordo co establecido no artigo 27.3 do seu Estatuto de autonomía, ten atribuídas competencias exclusivas en materia de ordenación do territorio e do litoral, urbanismo e vivenda. Así mesmo, o artigo 30.1 do Estatuto atribúelle no seu número un competencias sobre o fomento e a planificación da actividade económica en Galicia. Ambos os dous títulos competenciais conflúen na regulación do solo empresarial, no entendemento de que a dispoñibilidade deste é un dos factores determinantes do desenvolvemento económico nos sectores secundario e terciario, polo que corresponde ao lexislador autonómico establecer un marco normativo adecuado para a planificación, ordenación, desenvolvemento e execución das áreas empresariais de interese autonómico, o fomento do acceso ao solo empresarial de titularidade autonómica e a xestión e a conservación das áreas empresariais de Galicia.

A Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia, creou as figuras dos plans e proxectos sectoriais como instrumentos de ordenación do territorio destinados a ordenar a implantación de actividades empresariais que, pola súa especial relevancia, resulten de interese autonómico, ao transcenderen o interese municipal. Con este obxectivo, prevía a posibilidade de desenvolver ámbitos de solo co fin de satisfacer a demanda de solo urbanizado para este tipo de actividades, á marxe dos instrumentos de ordenación urbanística de competencia municipal. Así, con base no disposto nesta lei, aprobáronse determinados plans sectoriais de ordenación de áreas empresariais, o último dos cales é o vixente Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia, aprobado definitivamente polo acordo do Consello da Xunta de Galicia do 30 de abril de 2014.

Posteriormente, a Lei 5/2017, do 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia, levou a cabo a través do seu título I unha primeira regulación específica do réxime xurídico do solo empresarial na comunidade autónoma, co obxectivo de racionalizar a súa oferta e axilizar o seu desenvolvemento, facilitar o acceso a aquel dos operadores económicos e dotar dun marco normativo mínimo a xestión das áreas empresariais. A presente lei parte da consideración de que a xeración de solo empresarial convenientemente urbanizado e a un custo razoable, que permita a implantación de actividades empresariais vinculadas ás actividades do sector secundario e terciario, constitúe un elemento esencial para impulsar o desenvolvemento empresarial e garantir o progreso socioeconómico de Galicia.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

O convencemento de que as características especiais do desenvolvemento do solo empresarial como operación de transformación urbanística exixen un tratamento diferenciado determinou que se incluísen na Lei 5/2017, do 19 de outubro, determinadas medidas específicas aplicables aos plans e proxectos sectoriais regulados pola Lei 10/1995, do 23 de novembro. Estas medidas ían encamiñadas fundamentalmente a flexibilizar a planificación do desenvolvemento dos ámbitos recollidos no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia, acompasando a execución da ordenación ás necesidades reais de solo. Así mesmo, clarificábanse determinadas cuestións relativas á execución dos plans que, por remitirse ao disposto na lexislación urbanística ordinaria, non encaixaban co desenvolvemento duns ámbitos de marcado carácter supramunicipal.

A nova Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia, que substitúe a de 1995, reformou as determinacións relativas aos plans sectoriais e as relativas aos proxectos sectoriais, que pasan a denominarse proxectos de interese autonómico. A lei recoñece as características especiais das operacións de desenvolvemento urbanístico de solo empresarial reguladas polos plans sectoriais e os proxectos de interese autonómico das áreas empresariais, remitindo a súa regulación ás disposicións recollidas na Lei 5/2017, do 19 de outubro, e, no non disposto por esta, á propia Lei de ordenación do territorio.

II

Tendo en conta a experiencia da aplicación do título I da Lei 5/2017, do 19 de outubro, así como o novo réxime xurídico dos instrumentos de ordenación do territorio establecido pola citada Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, cómpre dotar dunha regulación máis completa as áreas empresariais, que combine o respecto ao principio do desenvolvemento territorial sustentable co fomento da actividade económica na comunidade autónoma.

No que atinxe á planificación e ordenación das actuacións, esta lei busca facilitar o desenvolvemento estratéxico das actuacións de solo empresarial que afecten de forma global as políticas públicas de apoio e impulso dos sectores secundario e terciario. Para iso, a lei establece uns mecanismos específicos para os instrumentos de planificación e control daquelas actuacións que se poidan considerar de especial relevancia para o desenvolvemento da política económica e de fomento da implantación de iniciativas empresariais na comunidade autónoma.

Así, sen afectar os principios básicos das técnicas de ordenación recollidas na Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, preténdese avanzar no camiño aberto pola Lei 5/2017, do 19 de outubro, no relativo á flexibilidade na programación das actuacións, e regular de forma máis pormenorizada as determinacións sobre a execución da planificación, afrontándose, en particular, os problemas que poida supoñer para os municipios a implantación e recepción dunha urbanización planificada e executada por unha administración diferente. A lei tamén pretende incidir no réxime de conservación e mantemento das urbanizacións unha vez que as áreas empresariais entran en servizo.

A lei trata de superar a rixidez habitual dos procesos de planificación, establecendo mecanismos que permitan adaptar a ordenación ás necesidades de implantación das distintas

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

actividades empresariais en función das necesidades do momento. Estes mecanismos, concretados fundamentalmente nas determinacións dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial e na creación dos proxectos de desenvolvemento e urbanización, non soamente permiten dotar estes instrumentos dunha flexibilidade da que carecen os tradicionais instrumentos de planeamento, senón tamén reducir os tempos de tramitación e execución, ao evitar redundancias e distorsións na emisión dos informes sectoriais, e simplificar a tramitación ambiental, sen menoscabo das garantías que achegan os devanditos trámites.

Esa flexibilización, dirixida a adaptar a oferta de solo ás necesidades das empresas, unida á axilización dos trámites de aprobación dos instrumentos necesarios para a súa implantación, constitúen requisitos esenciais co fin de evitar os procesos de deslocalización e xerar o marco regulatorio adecuado para aproveitar as novas oportunidades de desenvolvemento empresarial.

É un feito que o desenvolvemento do solo empresarial urbanizado require duns tempos excesivos de tramitación e execución, os cales entran en conflito coa fixación polos instrumentos de planeamento dunhas determinacións ríxidas e inamovibles, establecidas nas primeiras fases do proceso de planificación para dar resposta a unhas necesidades que se pretenden inmutables ao longo do tempo. Á vista desta realidade, a lei asume a imposibilidade de predicir o futuro e opta pola resiliencia, entendida como a capacidade de adaptación para aproveitar as oportunidades de impulso das políticas económicas e sociais que poidan xurdir ao longo do tempo.

No relativo á planificación e ordenación do territorio, as singularidades que a lei establece para a ordenación das áreas empresariais quedan limitadas ás actuacións promovidas polas administracións públicas ou polas entidades do sector público dependentes delas. Este tipo de actuacións de especial relevancia para a política económica e de fomento da implantación de iniciativas empresariais na comunidade autónoma require a utilización de fondos públicos, porque, malia resultaren esenciais para o desenvolvemento e o equilibrio socioeconómico de Galicia, non son capaces de xerar por si mesmas uns beneficios que sexan atractivos para que a iniciativa privada as desenvolva. Trátase, en definitiva, de actuacións cuxa programación e desenvolvemento quedan vinculados ao interese público e á execución da política económica e de fomento da implantación de iniciativas empresariais na comunidade autónoma.

Aqueloutras actuacións que, aínda resultando de interese autonómico, vaian ser desenvoltas pola iniciativa privada ou teñan un carácter individualizado e non dean lugar á creación de novas áreas empresariais non requiren da aplicación dos mecanismos de flexibilidade vinculados ao interese público establecidos por esta lei, por careceren das características singulares das actuacións antes descritas.

Por conseguinte, a ordenación e a execución dos ámbitos de solo empresarial que requiran actuacións de transformación urbanística quedan configuradas da seguinte forma:

As áreas empresariais de interese autonómico que resulten de especial relevancia para a política económica e de fomento da implantación de iniciativas empresariais na comunidade autónoma, e que por iso son promovidas por unha administración pública ou por outra

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

entidade do sector público, serán desenvolvidas mediante os instrumentos de planeamento e execución recollidos nesta lei.

As áreas empresariais de interese autonómico promovidas por unha persoa privada serán desenvolvidas mediante os instrumentos previstos na Lei 1/2021, do 8 de xaneiro.

As actuacións individualizadas de interese autonómico reguladas pola lexislación sectorial en materia de política industrial que requiran operacións de transformación urbanística para a creación de solo empresarial pero non supoñan a implantación de novas áreas empresariais desenvolveranse mediante os instrumentos previstos na Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, e na Lei 2 /2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Os ámbitos de solo empresarial que non estean declarados de interese autonómico desenvolveranse mediante os instrumentos de planeamento urbanístico recollidos na Lei 2 /2016, do 10 de febreiro.

Teñen a consideración de áreas empresariais de interese autonómico as incluídas no Plan sectorial de áreas empresariais de Galicia e aqueloutras que poidan ser incluídas nel segundo o disposto nesta lei. Trátase dos ámbitos de solo empresarial de carácter supramunicipal que a Comunidade Autónoma considera necesario desenvolver mediante instrumentos de ordenación do territorio. Dentro deles, serán promovidos por unha administración pública ou entidade do sector público dependente dela aqueles que resulten necesarios para desenvolver a medio e longo prazo a política económica e de implantación de iniciativas empresariais da Comunidade Autónoma.

Sen prexuízo do anterior, a Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e as súas entidades instrumentais tamén poden planificar actuacións individualizadas de interese autonómico que requiran operacións de transformación urbanística para a creación de solo empresarial, no marco do disposto pola lexislación sectorial en materia de política industrial, sen que isto supoña a implantación dunha nova área empresarial. En tal caso, serán aplicables os instrumentos previstos na Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, e na Lei 2/2016, do 10 de febreiro.

Finalmente, os concellos poden, no exercicio das súas competencias, prever o desenvolvemento de solo empresarial mediante a delimitación de sectores de solo urbanizable destinado a usos do sector secundario ou terciario, malia que estes ámbitos non estean incluídos no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia.

A lei consta de noventa e seis artigos, estruturados en seis títulos, once disposicións adicionais, cinco transitorias, unha derrogatoria e oito derradeiras.

III

O título I ocúpase das disposicións xerais, nas que, ademais de definirse o obxecto xeral da lei, se delimita con precisión o seu ámbito de aplicación. Así, esta lei aplícase con carácter xeral ás áreas empresariais de interese autonómico promovidas ao abeiro dos instrumentos sectoriais de ordenación de áreas empresariais da Comunidade Autónoma de Galicia, en particular o Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia, aínda que as súas previsións relativas

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

á xestión e conservación das áreas empresariais aplícanse tamén ás demais áreas empresariais, de promoción pública ou privada, situadas no territorio da Comunidade Autónoma.

Dentro deste título recóllense as definicións de solo empresarial e de área empresarial que se introduciron no artigo 3 bis da Lei 5/2017, do 19 de outubro, coa finalidade de contar no ordenamento xurídico da Comunidade Autónoma cuns conceptos unificados daqueles, así como os principios inspiradores da regulación das áreas empresariais galegas: desenvolvemento territorial sustentable, equilibrio territorial e incorporación das perspectivas demográfica e de xénero á planificación e ordenación das áreas empresariais; racionalización da oferta de solo empresarial, a través do axeitado desenvolvemento e execución das áreas empresariais; facilitación do acceso ao solo empresarial por parte das iniciativas empresariais que o demanden; calidade das infraestruturas, equipamentos, dotacións e servizos das áreas empresariais; e responsabilidade na xestión e conservación das áreas empresariais.

Finalmente, o título I remata coa regulación do Censo de solo empresarial de Galicia, que fora creado pola Lei 5/2017, do 19 de outubro, e se configura como un rexistro público de natureza administrativa que ten por obxecto o coñecemento preciso do grao de ocupación das áreas empresariais existentes en Galicia, coa finalidade de servir como instrumento de avaliación, planificación e concreción das necesidades de solo empresarial na comunidade autónoma.

IV

O título II regula a planificación e a ordenación das áreas empresariais en tres capítulos. No capítulo I determínase que a planificación e a ordenación das áreas empresariais de interese autonómico serán obxecto dunha planificación sectorial pola Comunidade Autónoma, mentres que as demais actuacións de solo empresarial se planificarán a través dos instrumentos de ordenación territorial e urbanística, de acordo coa normativa vixente nestas materias.

Así mesmo, recóllese a clasificación das áreas empresariais de interese autonómico, segundo a súa incidencia no territorio, en áreas de carácter estratéxico, supracomarcais e comarcais, e os instrumentos de planificación e ordenación destas, que son o Plan sectorial de ordenación de áreas empresarias de Galicia e, en desenvolvemento deste, os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial, para as actuacións de promoción pública, e os instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, para as actuacións de promoción privada.

No eido da cooperación interadministrativa, este capítulo I do título II regula as relacións de cooperación entre o Instituto Galego da Vivenda e Solo, a sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A. e os concellos para facilitar o desenvolvemento de solo empresarial. Prevese expresamente que os convenios celebrados con este obxecto poderán ter unha duración de ata dez anos, prorrogables por outros dez máis, debido a que a duración máxima dos convenios interadministrativos establecida no artigo 49.h) da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público, resulta demasiado reducida se se toma en consideración a complexidade das operacións necesarias para o desenvolvemento das actuacións de solo empresarial previstas nesta lei.

A regulación do Plan sectorial de ordenación de áreas empresarias de Galicia está contida no capítulo II do título II, estruturado en catro seccións. A sección 1ª trata da definición e contido

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

do plan, que inclúe o seu obxecto e finalidade, as súas determinacións e a documentación que preceptivamente debe incluír. A sección 2ª recolle o procedemento de aprobación, que integra o procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria ao que preceptivamente se debe someter, consonte a lexislación de avaliación ambiental, facéndose así mesmo remisión ás disposicións que resulten aplicables dos capítulos I e II do título III da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e apoio á reactivación económica de Galicia. A sección 3ª regula a eficacia do plan, en termos coherentes coa regulación da eficacia dos instrumentos de ordenación do territorio contida na Lei 1/2021, do 8 de xaneiro. Para rematar, a sección 4ª –derradeira sección do capítulo– ocúpase das modificacións do plan, distinguindo entre as substanciais e as non substanciais, segundo o réxime de avaliación ambiental estratéxica ao que se deben someter. Así, as modificacións de carácter substancial, que son as suxeitas a avaliación ambiental estratéxica ordinaria, teñen que tramitarse polo mesmo procedemento previsto para a aprobación do plan, mentres que as non substanciais, suxeitas a avaliación ambiental estratéxica simplificada, se tramitan polo procedemento recollido no artigo 28, que integra o desta última.

Os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial defínense na sección 1ª do capítulo III deste título II como instrumentos de ordenación do territorio da Comunidade Autónoma de Galicia para planificar e ordenar as actuacións de creación de solo empresarial. Neste sentido, desenvolven as actuacións de solo empresarial previstas no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia cando as devanditas actuacións sexan de promoción pública, sen prexuízo de que tamén se poidan utilizar para planificar e ordenar actuacións de solo empresarial non previstas naquel nos casos previstos expresamente na lei (actuacións para a implantación de áreas empresariais estratéxicas ou para a creación de áreas empresariais coa finalidade de relocalizar actividades industriais existentes en lugares inadecuados). Porén, nestes últimos casos os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial só poden ser promovidos pola Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia ou polas entidades instrumentais do sector público autonómico, ben de xeito exclusivo, ben conxuntamente con outras administracións ou entidades do sector público.

O contido dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial regúlase na sección 2ª do capítulo e cómpre salientar dúas importantes previsións dirixidas a axilizar o seu desenvolvemento e execución: por unha banda, recóllese a posibilidade de que inclúan, como determinacións de eficacia diferida, as condicións, os límites e a marxe de variación das súas determinacións non estruturantes polos instrumentos de desenvolvemento e execución regulados no título III, de xeito que os posibles efectos sobre o medio ambiente e as afeccións sectoriais que produzan poidan ser analizados na tramitación do propio plan estruturante de ordenación do solo empresarial; por outra banda, permítese que os instrumentos de desenvolvemento e execución poidan incorporarse como anexos aos propios plans estruturantes de ordenación do solo empresarial, para a súa tramitación e aprobación conxunta, sen prexuízo de que manteñan o seu carácter de instrumentos independentes e, polo tanto, poidan modificarse sen que isto exixa a modificación do plan que desenvolven.

A sección 3ª ocúpase do procedemento de aprobación dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial; neste caso, distínguese segundo o réxime de avaliación ambiental estratéxica aplicable, de xeito que, cando é a ordinaria, se fai remisión ao procedemento previsto para a aprobación do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia e,

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

cando é a simplificada, se regula un procedemento propio que tamén integra a tramitación ambiental. Prevese igualmente a posibilidade de que o Consello da Xunta de Galicia acorde a tramitación de urxencia, pola cal se reducen os prazos á metade.

Á eficacia dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial dedícase a sección 4ª do capítulo, que os dota tanto dos efectos propios dos instrumentos de ordenación do territorio, entre eles a prevalencia sobre a ordenación urbanística de competencia municipal, como dos dos instrumentos de planeamento urbanístico, na medida en que planifican e ordenan actuacións de transformación urbanística do solo. No relativo ás cesións urbanísticas, a lei unifica o réxime de aproveitamento urbanístico en actuacións promovidas polas entidades do sector público, eliminando a discrepancia no tratamento entre o solo urbano e urbanizable que establece a Lei 2/2016, do 10 de febreiro. Neste sentido, prevese que o aproveitamento urbanístico nas actuacións que regula será do 100 %.

Finalmente, regúlase a vixencia dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial e, na sección 5ª, a súa modificación, para a que se seguen os mesmos criterios que no caso do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia.

V

O título III regula, en seis capítulos, o desenvolvemento e a execución das áreas empresariais de interese autonómico de promoción pública, posto que o daquelas de promoción privada se leva a cabo a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio. No capítulo I enuméranse os instrumentos que se poden utilizar para ese desenvolvemento e execución, que son os proxectos de delimitación de fases de urbanización, os proxectos de desenvolvemento e urbanización, os proxectos de urbanización, os proxectos de parcelamento e os estudos de detalle. Establécese tamén cales deses instrumentos teñen carácter preceptivo para o desenvolvemento e a execución das determinacións dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial: un proxecto de desenvolvemento e urbanización, no caso de que o plan non conteña a ordenación detallada ou complementaria necesaria para a súa execución, e un proxecto de urbanización nos demais casos.

Así mesmo, recóllese o réxime xeral de formulación, tramitación, aprobación e modificación dos instrumentos de desenvolvemento e execución. Cabe salientar que a súa tramitación e aprobación independente, nos supostos en que non se incorporan como anexos a un plan estruturante de ordenación do solo empresarial, corresponderá ben ao concello correspondente, cando a persoa promotora sexa unha entidade do sector público local e a actuación non afecte máis dun termo municipal, ben ao Instituto Galego da Vivenda e Solo nos demais casos, respectándose deste xeito o ámbito de autonomía e competencias dos municipios.

Os seguintes capítulos regulan separadamente cada un dos instrumentos de desenvolvemento e execución.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Os proxectos de delimitación de fases de urbanización, xa previstos na Lei 5/2017, do 19 de outubro, teñen por obxecto delimitar as fases de execución dunha área empresarial, co fin de axustar a devandita execución á demanda de solo existente, nos supostos en que así se entenda conveniente.

Pola súa banda, os proxectos de desenvolvemento e urbanización e os proxectos de urbanización, como xa se dixo, son os instrumentos de desenvolvemento e execución das determinacións dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial, diferenciándose en que os primeiros están previstos para os casos en que os plans non conteñen a ordenación detallada das actuacións que prevén, mentres que os segundos presupoñen a existencia desa ordenación detallada, ao tratarse de proxectos de obras que teñen por obxecto executar os servizos e as dotacións daqueles.

Os proxectos de desenvolvemento e urbanización constan de dous documentos básicos: o primeiro recolle as determinacións de ordenación que se modifican; o segundo inclúe o proxecto de urbanización correspondente ao seu ámbito de actuación. Para axilizar a súa tramitación, os proxectos de desenvolvemento e urbanización poden incorporar como anexos independentes, pero tramitados conxuntamente con el, o proxecto de delimitación de fases de urbanización, o proxecto de parcelamento do ámbito e un ou varios estudos de detalle dalgunha zona ou zonas do ámbito. A modificación dos documentos incorporados como anexos non require a modificación do proxecto de desenvolvemento e urbanización.

Aínda que os proxectos de desenvolvemento e urbanización inclúen determinacións que, tecnicamente, teñen un contido de planificación urbanística, por tratarse de modificacións previstas na avaliación e tramitación do plan estruturante de ordenación do solo empresarial que desenvolven, non precisan dunha nova avaliación ambiental estratéxica, nova exposición pública ou emisión de novos informes sectoriais relativos á ordenación que se altera, sen prexuízo da tramitación específica a que ten que someterse a súa aprobación e que é a mesma prevista para os proxectos de urbanización.

Os proxectos de parcelamento teñen por obxecto posibilitar o parcelamento dunha ou varias fases dunha área empresarial ou do ámbito de solo empresarial de que se trate, mediante a segregación ou división de terreos, logo da súa agrupación, de ser o caso, co fin de facilitar os ámbitos de utilización propia do solo empresarial.

Por último, os estudos de detalle, como o instrumento urbanístico coa mesma denominación, teñen por obxecto completar ou reaxustar aliñacións e rasantes, así como ordenar volumes.

VI

Rematada a regulación da planificación, ordenación, desenvolvemento e execución das áreas empresariais de interese autonómico, o título IV da lei ocúpase do acceso ao solo empresarial de titularidade autonómica. Esta parte do articulado recolle e completa as medidas que xa se introduciran no capítulo II do título I da Lei 5/2017, do 19 de outubro, incidindo sobre todo na

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

regulación dos proxectos empresariais singulares e da adxudicación directa de solo para o seu desenvolvemento, así como na flexibilización dos medios de pagamento do solo empresarial de titularidade autonómica.

VII

Especialmente novidoso é o título V da lei, relativo á xestión e á conservación das áreas empresariais, e que se aplica, como xa se dixo, a todas elas, con independencia de que estean cualificadas ou non como de interese autonómico e de se son de iniciativa pública ou privada. Partindo das primeiras medidas lexislativas introducidas para dar resposta ás inquedanzas das persoas titulares de solo nas devanditas áreas no capítulo III do título I da Lei 5/2017, do 19 de outubro, este título desenvolve o réxime xurídico da xestión e conservación daquelas dunha maneira máis completa e acabada.

O capítulo I define o réxime xurídico xeral da conservación e do mantemento da urbanización e recolle as previsión relativas á prestación de servizos nas áreas empresariais a través de entidades de tipo asociativo, así como aos convenios para a mellora de infraestruturas, equipamentos, dotacións e servizos nas áreas empresariais. Tamén aquí se prevé que a duración destes convenios poderá chegar ata dez anos, prorrogables por outros dez máis, porque a duración máxima establecida no artigo 49.h) da Lei 40/2015, do 1 de outubro, semella demasiado reducida para o desenvolvemento de actuacións de mellora de infraestruturas, equipamentos, dotacións e servizos nas áreas empresariais.

O capítulo II regula as especificidades das entidades de conservación nas áreas empresariais, que se refiren, en concreto, ás entidades urbanísticas de conservación de áreas empresariais creadas por solicitude dos concellos que carezan de recursos suficientes para o mantemento da urbanización, por un prazo máximo de cinco anos, e ás entidades de conservación, xestión e modernización de áreas empresariais. Estas últimas poden constituírse por iniciativa das persoas propietarias de solo nas áreas empresariais, aínda no caso de que non estean previstas no planeamento de aplicación, coa finalidade de que aquelas participen na conservación, mantemento, xestión e modernización das infraestruturas, equipamentos e servizos incluídos no ámbito correspondente. Na súa regulación ten gran relevancia a previsión dos recursos económicos cos que van contar e, en particular, das achegas dos seus membros e da contribución dos concellos aos gastos de conservación de infraestruturas, equipamentos e dotacións de titularidade municipal.

VIII

O título VI –derradeiro da lei– recolle as disposicións sancionadoras e coercitivas necesarias para garantir a efectividade da obriga de inscrición no Censo de solo empresarial de Galicia das áreas empresariais que teñan parcelas dispoñibles para a súa comercialización, así como das áreas empresariais previstas para o seu inmediato desenvolvemento, disposicións que estaban previstas no capítulo V do título I da Lei 5/2017, do 19 de outubro.

IX

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

A lei inclúe once disposicións adicionais, que se ocupan de diversas cuestións relacionadas cos seus contidos principais. Así, a disposición adicional primeira habilita os concellos para utilizar calquera dos sistemas de actuación previstos na lexislación urbanística para a execución de áreas empresariais de promoción municipal; a segunda exime as obras e instalacións públicas definidas detalladamente nos instrumentos de planificación, ordenación, desenvolvemento e execución regulados nesta lei da licenza urbanística e dos demais títulos habilitantes urbanísticos de competencia municipal, por seren consideradas de marcado carácter territorial; a terceira regula os requisitos e as condicións para a execución simultánea das obras de urbanización e edificación derivadas dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial; a cuarta exime da necesidade de declaración de interese autonómico as ampliacións das áreas empresariais existentes, ordenadas mediante un plan estruturante de ordenación do solo empresarial ou un proxecto sectorial aprobado ao abeiro da Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia, por entenderse, para efectos da súa tramitación, como modificación do plan ou proxecto que desenvolveu a ordenación do ámbito orixinal; a quinta regula a compatibilidade de usos nas áreas empresariais; a sexta faculta para que os instrumentos de desenvolvemento previstos na lei poidan utilizarse para a reforma ou a renovación da urbanización das áreas empresariais de promoción pública reguladas nesta lei, de acordo co establecido na lexislación urbanística e de rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas; a sétima remite a disciplina dos proxectos industriais estratéxicos ao vixente texto refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de política industrial, aprobado polo Decreto lexislativo 1/2015, do 12 de febreiro, ou norma que o substitúa; a oitava recoñécelle á sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A. a condición de beneficiaria da expropiación forzosa e a posibilidade de que se lle adxudiquen directamente a formulación e a execución dos instrumentos de planificación, ordenación, desenvolvemento e execución de áreas empresariais reguladas nesta lei, proxectos de interese autonómico, plans parciais e, en xeral, calquera instrumento de ordenación, así como a xestión dos seus patrimonios de solo, mediante os convenios ou as concesións que, para tal efecto, se establezan coas administracións correspondentes; a novena permite aplicar os mecanismos previstos nos artigos 74 e 77 ao solo empresarial de titularidade da entidade Parque Tecnolóxico de Galicia, S.A.; a décima dedícase á incorporación da perspectiva de xénero na información estatística; e a décimo primeira, á colaboración entre a Administración xeral da Comunidade Autónoma e a Federación Galega de Municipios e Provincias na iniciativa galega de concellos emprendedores.

Mediante as dúas primeiras disposicións transitorias regúlase o réxime de aplicación á modificación dos proxectos sectoriais e proxectos de interese autonómico aprobados con anterioridade á entrada en vigor da lei e á tramitación dos instrumentos de ordenación e dos instrumentos de desenvolvemento e execución dos ámbitos recollidos no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia vixente e dos ámbitos correspondentes aos proxectos sectoriais e proxectos de interese autonómico aprobados con anterioridade á entrada en vigor desta lei.

As disposicións transitorias terceira e cuarta dedícanse á xestión e á conservación das áreas empresariais existentes e aos prazos máximos de duración dos convenios vixentes de cooperación entre administracións públicas para o desenvolvemento do solo empresarial.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

No que atinxe á primeira cuestión, prevese que a nova lei se aplicará integramente á xestión e á conservación das áreas empresariais que non finalizasen o trámite de información pública do seu instrumento de ordenación no momento da entrada en vigor daquela. En cambio, nos casos en que estea finalizado o devandito trámite non serán aplicables as previsións da sección 1ª do capítulo II, posto que o artigo 81.2 da lei establece que a partir dese momento procedemental os concellos xa non poden solicitar que se inclúa no instrumento a obriga de constitución dunha entidade urbanística de conservación. Igualmente, o título V, agás o previsto na devandita sección 1ª do capítulo II, será aplicable a aqueles asentamentos industriais xurdidos á marxe do planeamento urbanístico aos que se refire a disposición transitoria sétima da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, desde o momento en que se proceda á súa regularización de acordo co establecido na devandita disposición transitoria. Por último, regúlanse os prazos máximos de duración dos convenios de cooperación entre administracións públicas para o desenvolvemento de solo empresarial que estean en vigor no momento da entrada en vigor da lei. Finalmente, a disposición transitoria quinta refírese aos concellos que teñan a condición de emprendedores no momento da entrada en vigor desta lei.

A lei complétase coa derrogación expresa da regulación do solo empresarial contida no artigo 3 bis e o título I da Lei 5/2017, do 19 de outubro, e coa inclusión de oito disposicións derradeiras. A primeira contén a modificación do número 1 da disposición adicional quinta da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia; a segunda modifica a Lei 9 /2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia, introducindo a regulación dos concellos emprendedores; a terceira modifica o Decreto lexislativo 1/2015, do 12 de febreiro, polo que se aproba o texto refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de política industrial; a cuarta modifica a Lei 5/2017, do 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais de Galicia; a quinta fixa un prazo máximo para que a consellaría competente en materia de solo empresarial aprobe uns estatutos modelo para as entidades de conservación, xestión e modernización; por último, introdúcense as disposicións de habilitación ao Consello da Xunta de Galicia para a actualización das contías das sancións que se prevén e tamén para o desenvolvemento regulamentario e mais a de determinación do réxime de entrada en vigor.

X

Esta lei axústase aos principios de boa regulación contidos no artigo 37.a) da Lei 14/2013, do 26 de decembro, de racionalización do sector público autonómico de Galicia. As medidas previstas nela responden á satisfacción de necesidades de interese xeral, coa debida proporcionalidade, eficacia e eficiencia, e recóllense na norma os obxectivos perseguidos a través dela e a súa xustificación, tal como exixe o principio de transparencia.

Por todo o exposto o Parlamento de Galicia aprobou e eu, de conformidade co artigo 13.2 do Estatuto de autonomía de Galicia e co artigo 24 da Lei 1/1983, do 22 de febreiro, de normas reguladoras da Xunta e da súa Presidencia, promulgo en nome do rei, a Lei de áreas empresariais de Galicia.

TÍTULO I Disposicións xerais

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Artigo 1. Obxecto

Esta lei ten por obxecto regular a planificación, ordenación, desenvolvemento e execución das áreas empresariais de interese autonómico, o Censo de solo empresarial de Galicia, o fomento do acceso ao solo empresarial de titularidade autonómica e a xestión e a conservación das áreas empresariais de Galicia.

Artigo 2. Ámbito de aplicación

1. As previsións desta lei aplícanse ás áreas empresariais de interese autonómico promovidas ao abeiro dos instrumentos sectoriais de ordenación de áreas empresariais da Comunidade Autónoma de Galicia.

2. As previsións desta lei relativas á xestión e á conservación das áreas empresariais aplícanse tamén ás demais áreas empresariais, de promoción pública ou privada, situadas no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia.

Artigo 3. Definicións

1. Enténdese por solo empresarial o solo destinado maioritariamente por un instrumento de ordenación territorial ou urbanística aos usos produtivos do sector secundario ou terciario.

2. Enténdese por área empresarial unha superficie delimitada de solo constituído por un conxunto de parcelas, urbanizadas conforme a lexislación urbanística ou de ordenación do territorio, susceptibles de comercialización independente e cun destino principal que é a implantación de instalacións nas cales desenvolver usos e actividades económicas predominantes correspondentes aos sectores secundario ou terciario.

3. As áreas empresariais de interese autonómico son aquelas actuacións dirixidas á creación de solo empresarial que se declaran formalmente como tales e se planifican e proxectan nos instrumentos previstos nesta lei, por transcenderen o ámbito municipal pola súa incidencia territorial, económica ou social ou pola súa magnitude ou as súas singulares características que as fagan portadoras dun interese supramunicipal cualificado. Para a declaración de interese autonómico destas actuacións teranse en conta, en particular, a súa función vertebradora e estruturante do territorio, de impulso e de dinamización demográfica, a súa función no desenvolvemento, implantación ou execución da política sectorial autonómica de creación de solo empresarial ou que a declaración de interese autonómico é necesaria para garantir a adecuada inserción no territorio das actuacións que constitúen o seu obxecto, a súa conexión coas redes e servizos correspondentes sen menoscabo da funcionalidade dos existentes ou a súa adaptación ao contorno no que se localicen.

A declaración de interese autonómico deberá vir xustificada no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia ou, nos casos previstos no artigo 31, nos correspondentes plans estruturantes de ordenación do solo empresarial.

Artigo 4. Principios

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

A regulación das áreas empresariais de Galicia recollida nesta lei réxese polos seguintes principios:

a) Desenvolvemento territorial sustentable, equilibrio territorial, coherencia coa estrutura urbana e territorial, diversificación de usos, integración paisaxística e incorporación das perspectivas demográfica e de xénero á planificación, ordenación, desenvolvemento, execución e conservación previstas na lei. En concreto, a incorporación da perspectiva de xénero afectará o desenvolvemento de todas aquelas medidas que afecten a mobilidade e o transporte público e a definición e o establecemento das infraestruturas viarias, así como de equipamentos e dotacións destinados aos servizos de coidados.

b) Incorporación de criterios de sustentabilidade ambiental e potenciación do emprego de materiais autóctonos e da implantación de enerxías renovables.

c) Fomento da competitividade empresarial e territorial.

d) Racionalización da oferta de solo empresarial, a través do axeitado desenvolvemento e execución das áreas empresariais.

e) Facilitación do acceso ao solo empresarial por parte das iniciativas empresariais que o demanden.

f) Calidade das infraestruturas, equipamentos, dotacións e servizos das áreas empresariais.

g) Responsabilidade na xestión e conservación das áreas empresariais e fomento da colaboración público-privada neste ámbito.

h) Coordinación, cooperación e colaboración interadministrativas, na procura da coherencia na actuación das administracións públicas e de garantía da participación social. Estes principios observaranse na elaboración, aprobación, execución e seguimento dos instrumentos regulados nesta lei.

i) Fomento da intermodalidade, mobilidade sustentable e accesibilidade.

j) Adopción de medidas especiais para unha transición xusta, como incentivar e fomentar aquelas áreas fortemente afectadas polo declive industrial ou en regresión demográfica.

Artigo 5. Censo de solo empresarial de Galicia

1. O Censo de solo empresarial de Galicia é un rexistro público de natureza administrativa dependente da consellaría competente en materia de solo empresarial e xestionado polo Instituto Galego da Vivenda e Solo, que ten por obxecto coñecer o solo realmente dispoñible e o grao de ocupación das áreas empresariais existentes en Galicia, coa finalidade de servir de instrumento de avaliación, planificación e actualización das necesidades de solo empresarial na comunidade autónoma.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

2. As persoas promotoras de áreas empresariais deberán inscribir obrigatoriamente no Censo de solo empresarial de Galicia todas as áreas empresariais promovidas por elas que teñan parcelas dispoñibles para a súa comercialización, así como as áreas previstas para o seu inmediato desenvolvemento.

Para estes efectos, enténdese por persoa promotora calquera persoa física ou xurídica, pública ou privada, que, individual ou colectivamente, decide, impulsa, programa e financia, con recursos propios ou alleos, o desenvolvemento e as obras de urbanización dunha área empresarial, para si ou para o seu posterior alleamento, entrega ou cesión a outros suxeitos baixo calquera título.

3. O acceso ao Censo de solo empresarial de Galicia é público e realizarase a través dos portais da internet do Instituto Galego da Vivenda e Solo e da sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A. Toda a información deste rexistro será accesible de forma libre e gratuíta.

4. Regulamentariamente estableceranse a estrutura, o funcionamento, a documentación necesaria e os prazos para a inscrición no Censo de solo empresarial de Galicia.

TÍTULO II Planificación e ordenación de áreas empresariais

CAPÍTULO I Disposicións xerais

Artigo 6. Criterios de planificación

1. As áreas empresariais de interese autonómico serán obxecto dunha planificación sectorial pola Comunidade Autónoma de Galicia, que analizará a demanda de solo para usos produtivos do sector secundario e terciario e establecerá as súas determinacións baixo criterios de sustentabilidade e en congruencia co modelo territorial recollido nas Directrices de ordenación do territorio.

2. As demais actuacións de solo empresarial planificaranse a través dos instrumentos de ordenación territorial e urbanística, de acordo coa normativa vixente nestas materias.

Artigo 7. Clasificación

As áreas empresariais reguladas nesta lei clasifícanse da seguinte maneira:

a) Áreas de carácter estratéxico. Son as áreas empresariais cuxa incidencia alcanza un territorio moi amplo que supera o ámbito comarcal e supracomarcal, podendo a súa incidencia abranguer a totalidade da provincia ou da comunidade autónoma. Instalaranse preferentemente asociadas ás rexións urbanas. Para determinar a súa localización teranse en conta as posibilidades de conexión coa rede de estradas de altas prestacións, a rede

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

ferroviaria, a conexión intermodal con portos, aeroportos ou plataformas loxísticas e os servizos de transporte colectivo, tanto preexistentes como de nova implantación.

As áreas de carácter estratéxico poderán comprender ámbitos para atender ás necesidades previsibles de solo empresarial dentro do horizonte temporal que prevexan.

b) Áreas supracomarcais. Son as áreas empresariais cuxa incidencia excede a comarca onde se asentan, chegando a incidir nas comarcas limítrofes. Instalaranse preferentemente nas vilas e pequenas cidades do sistema urbano intermedio e nas cabeceiras de comarca, tendo en conta as posibilidades de conexión coa rede de estradas de altas prestacións e, de ser o caso, coa rede ferroviaria e a conexión intermodal con portos, aeroportos ou plataformas loxísticas. En todo caso, faranse as oportunas previsións de mobilidade sustentable que garantan a accesibilidade con diferentes modos de transporte.

c) Áreas comarcais. Son as áreas empresariais cuxa incidencia abrangue unha comarca e, de ser o caso, concellos limítrofes con esta. Instalaranse preferentemente nas vilas e subcabeceiras do sistema urbano intermedio e nos nodos para o equilibrio do territorio. Estarán orientadas á localización preferente da industria local e á oferta de solo para novas iniciativas dinamizadoras.

Artigo 8. Instrumentos de planificación e de ordenación de áreas empresariais

1. A planificación e a ordenación das áreas empresariais de interese autonómico reguladas nesta lei realízanse mediante os seguintes instrumentos:

a) O Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia.

b) Os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial, cando se trate de actuacións de promoción pública.

c) Os instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, cando se trate de actuacións de promoción privada.

2. Enténdese por actuacións de promoción pública as desenvoltas por administracións públicas ou outras entidades do sector público e por actuacións de promoción privada as desenvoltas por suxeitos non pertencentes ao sector público.

Artigo 9. Cooperación entre administracións públicas para o desenvolvemento de solo empresarial

1. O Instituto Galego da Vivenda e Solo e a sociedade Xestión do Solo de GaliciaXestur, S.A. terán en conta para a planificación e priorización de actuacións de desenvolvemento de solo empresarial promovidas por eles o compromiso dos concellos onde se localicen as devanditas actuacións para compensar ás persoas promotoras os importes correspondentes ao imposto de bens inmobles dos terreos comprendidos no ámbito daquelas, durante a execución das obras de urbanización e por un prazo máximo de cinco anos desde a recepción das obras de urbanización polo concello, en tanto as parcelas non se transmitan a terceiros.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

2. O Instituto Galego da Vivenda e Solo e a sociedade Xestión do Solo de Galicia- Xestur, S.A. poderán formalizar convenios cos concellos que non dispoñan dos recursos necesarios para o desenvolvemento de áreas empresariais de iniciativa municipal incluídas no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia.

A compensación do custo dos traballos realizados e dos gastos nos que incorran o Instituto Galego da Vivenda e Solo e a sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A. poderá ser efectuada mediante pagamento en especie, coa entrega de parcelas de resultado dentro do mesmo ámbito que se vai desenvolver, e sempre que exista acordo previo ao respecto.

3. O prazo de duración dos convenios mediante os que se formalice a cooperación entre administracións públicas prevista nos números anteriores será determinado e non poderá superar os dez anos, prorrogables por un período de ata dez anos adicionais.

4. O Instituto Galego da Vivenda e Solo poderá celebrar negocios xurídicos destinados á creación e ao desenvolvemento de solo empresarial coas entidades declaradas como medio propio personificado da Comunidade Autónoma de Galicia, e poderá establecerse como forma de compensación nos devanditos negocios xurídicos a entrega de parcelas lucrativas no ámbito de solo que se vai desenvolver ou noutro distinto.

CAPÍTULO II Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia

Sección 1ª. Definición e contido

Artigo 10. Obxecto e finalidade

1. O Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia é o instrumento de ordenación do territorio que ten por obxecto analizar, diagnosticar, planificar e ordenar a implantación territorial das áreas empresariais de interese autonómico na Comunidade Autónoma de Galicia.

2. O Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia establecerá as condicións xerais para as futuras actuacións que desenvolvan as súas determinacións, definindo os criterios de deseño e as características funcionais e de localización que garantan a accesibilidade e coherente distribución territorial das áreas empresariais de interese autonómico.

Artigo 11. Determinacións

O Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia conterá, con carácter xeral, as seguintes determinacións:

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

a) O establecemento de criterios de coordinación con outros sectores e co marco xeral da ordenación territorial establecido polas Directrices de ordenación do territorio e, de ser o caso, cos plans territoriais integrados vixentes no ámbito.

b) A descrición da problemática territorial presentada polo sector e a análise do impacto das actuacións públicas e privadas producidas no pasado e previstas para o futuro dentro do ámbito sectorial.

c) A definición dos obxectivos, os principios e os criterios territoriais para as actuacións sectoriais supramunicipais das administracións públicas obxecto do plan, de modo que se executen con carácter integrado.

d) A proposta das medidas e os proxectos concretos que contribúan a acadar un desenvolvemento territorial eficiente e racional, en relación co ámbito da materia sectorial obxecto do plan. En particular, o plan identificará as áreas empresariais que se declaren de interese autonómico e recollerá a xustificación desta declaración de acordo coa lei.

e) A delimitación dos ámbitos territoriais onde se localicen as áreas de solo empresarial que se van desenvolver a través de plans estruturantes de ordenación de solo empresarial ou de proxectos de interese autonómico, así como as directrices para a redacción destes instrumentos.

O Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia poderá establecer a ordenación detallada, a clasificación e a categorización dalgún dos ámbitos delimitados. Neste suposto, o plan sectorial deberá conter, respecto dos ditos ámbitos, as determinacións que en cada caso resulten exixibles, segundo proceda, para os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial, consonte o artigo 33 desta lei, ou para os proxectos de interese autonómico, segundo a Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia.

f) A descrición das características xerais das actuacións que desenvolvan o plan.

g) As medidas para a súa articulación cos instrumentos de planeamento urbanístico.

h) As medidas de protección do medio ambiente, do patrimonio cultural e da paisaxe, de acordo coa normativa vixente.

i) A identificación das infraestruturas verdes precisas para mitigar, entre outros, a alteración, a perda e a fragmentación de hábitats e a deterioración de procesos ecolóxicos e servizos ecosistémicos, así como o incremento dos riscos naturais.

j) A determinación das prioridades de actuación e a definición de estándares e normas de distribución territorial, se é o caso.

k) As pautas e directrices para unha eficaz coordinación, colaboración e cooperación administrativa.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

l) Os supostos de modificación do plan e as normas específicas para o seu seguimento e a súa avaliación.

Artigo 12. Documentación

O Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia conterá, polo menos, os seguintes documentos:

a) Unha memoria descritiva, na que se detalle:

1º. A xustificación da coherencia e a oportunidade para a súa formulación.

2º. A análise e o diagnóstico da área ou do sector de actividade suxeito a ordenación, referido ao desenvolvemento das determinacións contidas no artigo anterior.

3º. A xustificación da ordenación e das súas alternativas, de ser o caso, definindo obxectivos e criterios para o seu posterior desenvolvemento.

4º. A xustificación da idoneidade das localizacións elixidas para futuras actuacións de desenvolvemento, de ser o caso.

5º. A definición das características técnicas das posibles actuacións que desenvolvan o plan.

6º. O estudo da incidencia territorial do plan, especialmente sobre os núcleos de poboación, usos do solo, infraestruturas, equipamentos e servizos, protección e afeccións urbanísticas e ambientais, coa previsión dos medios adecuados de corrección ou de minimización de impactos.

7º. Os anexos nos que se detallen os estudos elaborados.

b) Unha memoria urbanística que conteña unha análise da relación do contido do plan sectorial co planeamento urbanístico vixente, incluíndo as determinacións relativas aos solos cuxa clasificación ou cualificación se recollerá no plan con prevalencia á contida no planeamento urbanístico, se é o caso, ou os criterios orientadores para a posterior clasificación ou cualificación do solo cando se desenvolva a través de plans estruturantes de ordenación de solo empresarial.

c) A xustificación da acomodación do plan sectorial aos instrumentos de ordenación do territorio vixentes. Para este efecto, incluirase a análise de compatibilidade estratéxica, co fin de garantir a coherencia da planificación en cadoiro e a consideración da prevención e minimización dos posibles efectos adversos que o plan poida xerar no medio ambiente.

d) A documentación gráfica comprensiva da diagnose e da ordenación, a unha escala adecuada para a correcta lectura e difusión do seu contido, que incluirá estudos e planos de información, así como planos de clasificación e cualificación dos terreos, obtidos do planeamento urbanístico vixente nas zonas afectadas, e os correspondentes á nova clasificación e cualificación do solo cando corresponda.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

e) O réxime normativo aplicable.

f) Nos casos en que o plan recolla a ordenación detallada, unha memoria económica, coa estimación das accións comprendidas nel e a orde de prioridade para a súa execución, de ser o caso, así como un estudo de viabilidade económico-financeira das actuacións derivadas do plan.

g) A síntese e as conclusións do proceso de participación pública.

h) A documentación ambiental necesaria, de acordo coa normativa vixente na materia.

i) Un catálogo de solo empresarial onde se recollan as actuacións delimitadas polo plan.

Sección 2ª. Procedemento de aprobación

Artigo 13. Réxime de avaliación ambiental e normativa aplicable

1. Consonte a lexislación básica estatal en materia de avaliación ambiental, o Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia someterase a avaliación estratéxica ordinaria.

2. Para efectos do procedemento de avaliación estratéxica, considerarase:

a) Persoa promotora, o órgano de dirección da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia ou a entidade instrumental do sector público autonómico ao que a persoa titular da consellaría competente en materia de solo empresarial encargue a elaboración do plan.

b) Órgano substantivo, a persoa titular da consellaría competente en materia de solo empresarial.

3. A tramitación do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia estará suxeita tamén ás disposicións que resulten aplicables dos capítulos I e II do título III da Lei 9 /2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e apoio á reactivación económica de Galicia.

Artigo 14. Solicitude de inicio

1. A persoa promotora remitiralle ao órgano ambiental unha solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica ordinaria, acompañada dun borrador do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia e dun documento inicial estratéxico, co contido previsto na lexislación básica estatal en materia de avaliación ambiental.

2. O órgano ambiental comprobará, no prazo máximo de dez días hábiles, que a solicitude de inicio inclúe os documentos preceptivos e, de non ser así, requirirá á persoa promotora que emende as devanditas deficiencias, achegando a documentación sinalada.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Artigo 15. Estudo ambiental estratéxico

1. O órgano ambiental, no prazo de dous meses, contados desde a recepción da documentación completa, formulará o documento de alcance do estudo ambiental estratéxico, tras someter o borrador do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia e o documento inicial estratéxico a consultas das administracións públicas afectadas e das persoas interesadas, que se pronunciarán no prazo máximo de trinta días hábiles desde a súa recepción.

O órgano de dirección competente en materia de ordenación do territorio deberá ser consultado neste momento.

2. O documento de alcance do estudo ambiental estratéxico estará á disposición do público a través da sede electrónica do órgano ambiental e do órgano substantivo. Este documento determinará as administracións públicas afectadas e as persoas interesadas que deban ser consultadas no seo do procedemento de aprobación do plan.

3. A persoa promotora do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia elaborará o estudo ambiental estratéxico, atendendo aos criterios contidos no documento de alcance e de conformidade co contido exixible pola normativa vixente.

Artigo 16. Aprobación inicial, información pública e consultas

1. A persoa promotora elaborará a versión inicial do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia, tendo en conta o estudo ambiental estratéxico, e o órgano substantivo procederá á súa aprobación inicial e someterao a información pública durante o prazo de corenta e cinco días hábiles, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia, nos boletíns oficiais da provincia correspondentes e no Portal de transparencia e Goberno aberto da Xunta de Galicia.

2. A documentación sometida a información pública abarcará todos os documentos integrantes do expediente tramitado, incluídos un resumo executivo, o estudo ambiental estratéxico e un resumo non técnico do estudo ambiental estratéxico.

3. Simultaneamente ao trámite de información pública, darase audiencia ás deputacións provinciais e aos concellos, faranse as consultas previstas no documento de alcance e solicitaranse ás administracións públicas competentes os informes sectoriais preceptivos. O prazo para a realización dos trámites de consultas ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas será de trinta días hábiles.

4. En todo caso, se o plan contén determinacións que supoñan o cambio de clasificación de solo rústico de protección especial ou de modificación desta protección especial, requirirase informe favorable do órgano sectorial competente.

5. Simultaneamente ao trámite de información pública, deberá solicitarse, de ser o caso, informe ás empresas subministradoras sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos, que deberán emitilo no prazo máximo de trinta días hábiles.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

6. Transcorrido o prazo de trinta días hábiles sen que se comunicasen os informes sectoriais autonómicos e municipais solicitados, entenderanse emitidos con carácter favorable.

Artigo 17. Proposta final

1. Á vista do resultado dos trámites de audiencia e da información pública, así como dos informes emitidos, introduciranse as modificacións ou as correccións que procedan no instrumento tramitado e, se é o caso, no estudo ambiental estratéxico, e elaborarase a proposta final do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia.

2. No caso de que se introduzan modificacións que determinen un cambio substancial do documento inicialmente aprobado, abrirase un novo trámite de información pública por unha soa vez.

Artigo 18. Análise técnica do expediente e dos efectos significativos do plan no medio ambiente

1. O expediente de avaliación ambiental estratéxica completo do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia, de conformidade coa lexislación vixente, será remitido ao órgano ambiental, que realizará unha análise técnica do expediente e unha análise dos efectos significativos da aplicación daquel no medio ambiente.

2. Se durante a referida análise o órgano ambiental considera que a información pública ou as consultas non se realizaron conforme o establecido no documento de alcance e na normativa en materia de avaliación ambiental, instará a persoa promotora para que emende o expediente de avaliación ambiental estratéxica no prazo máximo de tres meses. Neste suposto suspenderase o cómputo do prazo para a formulación da declaración ambiental estratéxica.

3. Se, transcorridos tres meses desde o requirimento do órgano ambiental, non se remitise o expediente emendado ou, se unha vez presentado, resulta insuficiente, o órgano ambiental dará por finalizada a avaliación ambiental estratéxica, e notificará ao órgano substantivo a resolución de terminación.

4. O órgano ambiental continuará o procedemento sempre que dispoña dos elementos de xuízo suficientes para realizar a avaliación ambiental estratéxica, de conformidade co disposto na lexislación básica estatal en materia de avaliación ambiental.

Artigo 19. Declaración ambiental estratéxica

1. O órgano ambiental formulará a declaración ambiental estratéxica do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia no prazo de tres meses, contados desde a recepción do expediente completo, prorrogable por un mes máis por razóns xustificadas debidamente motivadas e comunicadas á persoa promotora.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

2. A declaración ambiental estratéxica deberá ser publicada no Diario Oficial de Galicia e no portal da internet do órgano ambiental e terá a natureza de informe preceptivo e vinculante.

3. Cumpridos os trámites sinalados nos números precedentes, incorporarase o contido da declaración ambiental estratéxica no plan, elaborarase un extracto co contido sinalado na lexislación básica estatal en materia de avaliación ambiental e indicaranse as medidas adoptadas para o seguimento dos efectos da súa aplicación no medio ambiente.

Artigo 20. Aprobación provisional e definitiva

1. A persoa titular da consellaría competente en materia de solo empresarial acordará a aprobación provisional do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia, logo do informe preceptivo do órgano de dirección competente en materia de ordenación do territorio, que deberá ser emitido no prazo de dous meses.

2. O Consello da Xunta de Galicia, por proposta da persoa titular da consellaría competente en materia de solo empresarial, aprobará definitivamente o plan mediante decreto.

3. Nos supostos en que se tramite de forma simultánea, no mesmo procedemento, o Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia e a modificación do planeamento urbanístico vixente, o decreto adoptado polo Consello da Xunta de Galicia terá por obxecto tanto a aprobación definitiva do devandito plan como a aprobación definitiva da modificación dos instrumentos de planeamento urbanístico.

Sección 3ª. Eficacia

Artigo 21. Requisitos de eficacia

A entrada en vigor do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia requirirá da publicación oficial do decreto de aprobación definitiva e da normativa do plan, logo da inscrición deste no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia, nos termos establecidos nesta sección.

Artigo 22. Rexistro

1. O Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia, unha vez aprobado definitivamente, deberá inscribirse no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia.

2. A consellaría competente para a xestión do devandito rexistro, por petición da consellaría propoñente do plan, de ser outra distinta, inscribirao no rexistro ao que se refire este artigo, con carácter previo á súa publicación oficial.

Artigo 23. Publicación

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

No prazo dun mes desde a aprobación definitiva do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia, e unha vez inscrito este no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia consonte o previsto no artigo anterior, deberán ser obxecto de publicación no Diario Oficial de Galicia e na sede electrónica da Xunta de Galicia:

a) O decreto de aprobación definitiva do plan e a normativa deste.

No caso de que o decreto aprobe definitivamente tamén a modificación do planeamento urbanístico vixente, a normativa modificada deste último deberá publicarse no boletín oficial da provincia correspondente, de conformidade coa lexislación vixente en materia de réxime local.

b) O enderezo electrónico no que o público poida consultar o contido íntegro do plan.

c) A información exixida pola lexislación básica estatal en materia de avaliación ambiental.

Artigo 24. Alcance da eficacia

1. O Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia ten vixencia indefinida e as súas determinacións terán, en todo caso, a eficacia que sexa congruente coa súa funcionalidade, debendo expresar de forma clara e inequívoca o alcance co que operarán.

2. A aprobación do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia non implica a modificación da clasificación urbanística dos terreos incluídos nos ámbitos das áreas empresariais delimitados nel, agás no suposto previsto no segundo parágrafo da alínea e) do artigo 11.

Neste caso, e con pleno respecto á autonomía municipal, dada a presenza de intereses supramunicipais, co fin de garantir a eficacia das determinacións previstas no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia e os principios de celeridade, eficacia, simplificación administrativa e seguridade xurídica, poderán tramitarse simultaneamente, mediante os procedementos previstos nesta lei, e garantindo, polo tanto, a intervención municipal a través dos trámites de consulta e audiencia, a aprobación do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia e a modificación dos plans urbanísticos, nas cuestións estritamente afectadas polas determinacións daquel e para garantir a súa efectividade, sen prexuízo da eficacia das súas determinacións prevista no parágrafo anterior, que se producirá desde que entren en vigor.

3. Cando o Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia conteña determinacións de aplicación directa e, polo tanto, inmediatamente aplicables aos terreos sobre os que incidan, estas prevalecerán sobre as determinacións do planeamento urbanístico vixente. Neste caso, os municipios deberán adaptar o seu planeamento urbanístico ao contido do citado plan sectorial, no prazo que determine este último e, en todo caso, na primeira modificación ou revisión do planeamento urbanístico, sen prexuízo da eficacia das devanditas determinacións desde a entrada en vigor do plan.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

4. Cando o plan conteña determinacións vinculantes para o planeamento urbanístico que non teñan aplicación directa e inmediata, estas obrigarán a aterse ao seu contido na elaboración e modificación dos instrumentos de planeamento urbanístico, ben sexa cando se decida levala a cabo, ben sexa no prazo previsto na propia determinación.

5. Así mesmo, a aprobación do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia producirá os efectos previstos na lexislación urbanística para a aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico, no que resulten compatibles coa natureza daquel.

Artigo 25. Carácter limitativo

1. Unha vez aprobado o Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia, só poderán formularse, dentro do obxecto e do ámbito delimitados por este, os instrumentos previstos nesta lei para o desenvolvemento e a execución das súas determinacións.

2. Como consecuencia do anterior, a realización, dentro do obxecto e do ámbito delimitados polo plan, dunha actuación non prevista nel requirirá da súa modificación.

3. Exceptúanse das limitacións previstas neste artigo as actuacións de solo empresarial non previstas no plan ás que se refire o artigo 31.

Sección 4ª. Modificación

Artigo 26. Clases de modificacións

1. As modificacións do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia consideraranse substanciais cando os cambios propostos supoñan unha alteración xeral ou fundamental do plan e non substanciais cando non a supoñan.

2. En todo caso, terán carácter substancial as modificacións que deban someterse a avaliación ambiental estratéxica ordinaria, de acordo coa lexislación básica estatal en materia de avaliación ambiental.

3. O plan deberá definir con claridade que modificacións terán o carácter de non substanciais. En todo caso, terán este carácter as modificacións que non impliquen unha revisión dos obxectivos xerais do plan nin a alteración substancial dos elementos esenciais da ordenación establecida nel, sempre que non deban someterse a avaliación ambiental estratéxica ordinaria, de acordo coa lexislación básica estatal en materia de avaliación ambiental.

4. Non se considerarán modificacións do plan:

a) As alteracións puntuais e os reaxustes contidos nos plans estruturantes de ordenación de solo empresarial aos que se refire o artigo 30.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

b) As inclusións de actuacións non previstas mediante a actualización do catálogo de solo empresarial previsto na alínea i) do artigo 12. Esta actualización do catálogo levarase a cabo na forma establecida na alínea d) do artigo 41.

5. Para os efectos sinalados neste artigo e antes da iniciación do procedemento de modificación do plan, a consellaría competente en materia de solo empresarial solicitaralle ao órgano de dirección competente en materia de ordenación do territorio informe sobre o carácter da modificación proposta, que deberá emitirse no prazo dun mes.

Artigo 27. Procedemento de modificación substancial

As modificacións substanciais do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia someteranse ao procedemento previsto nesta lei para a aprobación daquel.

Artigo 28. Procedemento de modificación non substancial

1. As modificacións non substanciais do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia someteranse a avaliación ambiental estratéxica simplificada e aprobaranse polo procedemento previsto neste artigo. Para a determinación do órgano substantivo e da persoa promotora aplicarase o previsto no número 2 do artigo 13.

2. A persoa promotora remitiralle ao órgano ambiental unha solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, acompañada dun borrador da modificación do plan no que se xustifique o carácter non substancial dela e dun documento ambiental estratéxico, co contido previsto na lexislación básica estatal en materia de avaliación ambiental.

3. O órgano ambiental comprobará, no prazo máximo de dez días hábiles, que a solicitude de inicio inclúe os documentos preceptivos e, de non ser así, requirirá á persoa promotora que emende as devanditas deficiencias, achegando a documentación sinalada.

4. O órgano ambiental, no prazo de dous meses, contados desde a recepción da documentación completa, formulará o informe ambiental estratéxico, tras identificar e consultar as administracións públicas afectadas e as persoas interesadas, que se pronunciarán no prazo máximo dun mes.

5. O órgano ambiental, tendo en conta o resultado das consultas realizadas, determinará no informe ambiental estratéxico se a modificación ten ou non efectos significativos sobre o medio ambiente.

No caso de non preverse efectos significativos, a modificación poderá aprobarse nos termos que o propio informe estableza, tras os trámites previstos nos números seguintes deste artigo.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

No caso contrario, a modificación pasará a considerarse substancial e o órgano ambiental determinará que deberá someterse a avaliación ambiental estratéxica ordinaria e ao procedemento previsto nesta lei para a aprobación do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia.

6. O informe ambiental estratéxico publicarase no Diario Oficial de Galicia e no portal da internet do órgano ambiental nos dez días hábiles seguintes á súa formulación.

7. A persoa titular da consellaría competente en materia de solo empresarial procederá á aprobación inicial da modificación non substancial e someteraa a información pública polo prazo de vinte días hábiles, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e no Portal de transparencia e Goberno aberto da Xunta de Galicia.

8. Simultaneamente ao trámite de información pública, darase audiencia ás entidades locais ás que afecte a modificación proposta e solicitaranse ás administracións públicas competentes os informes sectoriais que resulten preceptivos tendo en conta o obxecto daquela. Transcorrido o prazo de vinte días hábiles sen que se comunicasen os informes autonómicos e locais solicitados, entenderanse emitidos con carácter favorable.

9. Á vista do resultado dos trámites de información pública e audiencia, así como dos informes emitidos, introduciranse as modificacións que procedan no documento e elaborarase a proposta final da modificación do plan.

10. A proposta final da modificación será aprobada provisionalmente pola persoa titular da consellaría competente en materia de solo empresarial, logo do informe preceptivo do órgano de dirección competente en materia de ordenación do territorio, que deberá ser emitido no prazo dun mes.

11. O Consello da Xunta de Galicia, por proposta da persoa titular da consellaría competente en materia de solo empresarial, aprobará definitivamente a modificación do plan mediante decreto. A entrada en vigor da modificación rexerase polo previsto nos artigos 21, 22 e 23.

CAPÍTULO III Plans estruturantes de ordenación do solo empresarial

Sección 1ª. Definición e obxecto

Artigo 29. Obxecto e finalidade

1. Os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial son instrumentos de ordenación do territorio da Comunidade Autónoma de Galicia para planificar e ordenar as actuacións de creación de solo empresarial.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

2. Os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial teñen por obxecto o desenvolvemento das actuacións de promoción pública previstas no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia ou a planificación e ordenación daqueloutras actuacións, igualmente de promoción pública, que, sen estaren previstas no devandito plan, poidan delimitarse de acordo co establecido no artigo 31.

3. No marco do obxecto sinalado neste artigo, os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial teñen como finalidade a transformación urbanística do solo con destino á creación de solo empresarial, incluída a urbanización complementaria que precisen os terreos. Sen prexuízo do anterior, estes plans poden incluír tamén terreos de solo empresarial que non precisen de operacións de transformación urbanística, cando resulte conveniente para axustar a súa ordenación ou as ordenanzas de aplicación ao resto dos terreos do ámbito.

Artigo 30. Actuacións de solo empresarial previstas no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia

1. O desenvolvemento das actuacións de solo empresarial previstas no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia realizarase a través de plans estruturantes de ordenación do solo empresarial cando as devanditas actuacións sexan de promoción pública.

2. Se a demanda real de solo dunha área empresarial delimitada no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia non xustifica a necesidade inmediata de desenvolvemento de toda a área, poderanse aprobar plans estruturantes de ordenación do solo empresarial que comprendan unicamente unha parte daquela que permita atender á demanda existente, sempre que permita o desenvolvemento futuro do resto do ámbito, e logo da audiencia do concello ou concellos afectados.

3. Así mesmo, os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial poden reaxustar, por causas debidamente xustificadas, a superficie dos ámbitos delimitados polo Plan sectorial de ordenación de áreas empresarias de Galicia.

Cando o reaxuste afecte a clasificación urbanística do solo, a diferenza de superficies entre o ámbito reaxustado e o inicialmente delimitado non poderá diferir en máis ou en menos do 20 % da superficie do ámbito inicial e, como mínimo, o 80 % dos terreos deste deben estar incluídos na nova delimitación.

No suposto de áreas empresariais que constitúan unha ampliación doutra existente, a diferenza de superficies entre o ámbito reaxustado e o inicialmente delimitado non poderá diferir en máis ou en menos do 40 % da superficie do ámbito inicial e, como mínimo, o 60 % dos terreos deste deben estar incluídos na nova delimitación.

Non obstante, o reaxuste poderá superar as porcentaxes fixadas nos parágrafos anteriores se está motivado por algunha das seguintes causas:

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

a) A aparición de elementos arqueolóxicos ou merecentes de protección segundo a lexislación do patrimonio cultural aplicable.

b) A necesidade de excluír os terreos afectados por determinacións de normativas sectoriais que impidan o seu desenvolvemento como parte da área empresarial.

4. En todo caso, no procedemento de aprobación dos plans estruturantes de ordenación de solo empresarial que leven a cabo os reaxustes aos que se refire o número anterior deberá darse audiencia ás persoas propietarias ou titulares doutros dereitos reais que resulten afectadas.

Artigo 31. Actuacións de solo empresarial non previstas no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia

1. Poderán planificarse e ordenarse actuacións de solo empresarial non previstas no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia a través de plans estruturantes de ordenación do solo empresarial nos seguintes casos:

a) Actuacións para a implantación de áreas empresariais estratéxicas.

b) Actuacións para a creación de áreas empresariais coa finalidade de relocalizar actividades industriais existentes en lugares inadecuados.

2. Os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial regulados neste artigo só poden ser promovidos pola Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia ou polas entidades instrumentais do sector público autonómico, ben conxuntamente con outras administracións ou entidades do sector público.

Sección 2ª. Contido

Artigo 32. Límites de sustentabilidade, calidade de vida e cohesión social

1. Os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial respectarán os límites de sustentabilidade e as reservas de solo para garantir a calidade de vida e a cohesión social para usos industriais ou terciarios establecidos nos artigos 41 e 42 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, ou normas que os substitúan.

2. As reservas de solo para equipamentos e dotacións xustificaranse en función dos usos e intensidades previstos.

3. No deseño das determinacións dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial teranse en conta as perspectivas demográfica e de xénero, en particular no que atinxe ás medidas relativas á mobilidade e transporte público, a definición e o establecemento das

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

infraestruturas viarias e a previsión de equipamentos e dotacións destinados aos servizos de coidados, e outros que favorezan a corresponsabilidade, a conciliación e a igualdade entre mulleres e homes.

Artigo 33. Determinacións preceptivas

1. Os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial detallarán as determinacións do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia que desenvolvan, de ser o caso, e, como mínimo, conterán as seguintes determinacións:

a) A identificación completa da persoa promotora do plan e responsable da súa execución.

b) A identificación da localización das actuacións obxecto do plan, de acordo coa delimitación establecida no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia, se é o caso, ou a delimitación do ámbito no suposto dun plan estruturante de ordenación do solo empresarial non previsto naquel, e a descrición dos terreos comprendidos nel e das súas características, usos do solo e aproveitamentos existentes e previstos para o seu adecuado funcionamento.

c) A descrición da ordenación detallada e das características técnicas da actuación obxecto do plan. Non obstante, poderán incluírse unicamente os parámetros básicos da ordenación estruturante e preverse o seu desenvolvemento mediante un ou varios proxectos de desenvolvemento e urbanización, de acordo co disposto polo artigo 34.

A ordenación estruturante do ámbito da actuación comprenderá, como mínimo, os seguintes elementos:

1º. As estradas e vías estruturantes, entendendo por tales as que son necesarias para artellar o sistema local de infraestruturas de comunicación da área empresarial, garantir a súa conexión coas redes de comunicación externas e configurar a estrutura básica da ordenación do ámbito.

2º. O sistema de espazos libres, zonas verdes e equipamentos.

3º. As conexións exteriores co sistema xeral de estradas e vías, así como coas redes xerais de servizos urbanísticos.

4º. As determinacións relativas ao aproveitamento urbanístico do ámbito.

Así mesmo, a ordenación estruturante poderá recoller todas aquelas determinacións non incluídas na relación do número 2 do artigo 34, así como aqueloutras que, estando incluídas nela, non sexan cualificadas expresamente polo plan como determinacións non estruturantes.

d) A xustificación da coherencia entre as actuacións proxectadas e as previsións contidas nas Directrices de ordenación do territorio e noutros instrumentos de ordenación do territorio vixentes no ámbito.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

e) A incidencia no planeamento municipal vixente no termo ou termos municipais en que se asente a actuación, coa indicación das determinacións do devandito planeamento que, de ser o caso, resultarán modificadas conxuntamente coa aprobación do plan.

f) A determinación da nova clasificación e cualificación do solo, así como as determinacións de carácter xeral e pormenorizado que, se é o caso, sexan precisas segundo a clase e a categoría de solo, sen prexuízo da previsión recollida no número 2.

g) A duración temporal estimada da súa execución e os prazos de inicio e remate das obras desde a entrada en vigor do plan, coa determinación, de ser o caso, das fases en que se divida a devandita execución.

h) Os recursos económicos afectados á actuación.

i) O estudo da incidencia sobre o territorio físico, as afeccións ambientais e paisaxísticas e os medios de corrección ou minimización delas.

j) A identificación das infraestruturas verdes precisas para mitigar, entre outros, a alteración, a perda e a fragmentación de hábitats e a deterioración de procesos ecolóxicos e servizos ecosistémicos, así como o incremento dos riscos naturais.

2. Ademais das determinacións indicadas no número anterior, os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial recollerán as determinacións exixidas para os plans parciais polo artigo 68 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, ou norma que o substitúa, coas seguintes precisións:

a) As determinacións relativas ao trazado e ás características das redes de servizos urbanísticos terán a consideración de determinacións de carácter meramente informativo e, polo tanto, poderán modificarse nos proxectos de desenvolvemento e urbanización ou nos proxectos de urbanización que desenvolvan o plan. Non obstante, deberán resolverse os enlaces coas redes de servizos de abastecemento de auga e saneamento, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas e outros.

b) As determinacións relativas aos enlaces coas estradas ou vías actuais e aos trazados das acometidas das redes de servizo exteriores ao ámbito do plan terán igualmente a consideración de determinacións de carácter meramente informativo e poderán modificarse nos proxectos de desenvolvemento e urbanización, nos proxectos de urbanización ou en proxectos específicos de obras, seguindo o procedemento establecido na lexislación sectorial aplicable, sen necesidade de modificar o plan.

c) Non serán aplicables as determinacións establecidas en previsión dun incremento da poboación nin as relativas aos sistemas xerais e á fixación dos prazos para dar cumprimento aos deberes das persoas propietarias, entre eles os de xestión, urbanización e edificación.

d) As determinacións que regulen as normas de edificación e urbanización deberán incorporar criterios de sustentabilidade ambiental e medidas que impulsen e faciliten a utilización de materiais autóctonos e de enerxías renovables.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

3. Cando, por razón do seu obxecto, a inclusión nun plan estruturante de ordenación do solo empresarial dalgunha das determinacións preceptivas exixidas por este artigo non resulte precisa, esta circunstancia deberá xustificarse debidamente na memoria daquel.

Artigo 34. Determinacións de eficacia diferida

1. Con carácter facultativo, os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial poderán recoller determinacións non estruturantes de eficacia diferida para o seu desenvolvemento posterior polos instrumentos de desenvolvemento e execución regulados no título III. Neste caso, establecerán as condicións básicas e mais os límites e a marxe de variación das devanditas determinacións, de xeito que os posibles efectos sobre o medio ambiente e as afeccións sectoriais que produzan poidan ser analizados na tramitación do propio plan.

2. Para estes efectos, considéranse determinacións non estruturantes as seguintes:

a) O trazado de novas vías non estruturantes divisorias das parcelas ou quinteiros ou a agrupación de dous ou máis dos existentes mediante a supresión de vías non estruturantes.

b) O parcelamento das distintas zonas e as normas de agregación e segregación das parcelas.

c) O establecemento das rasantes interiores dos quinteiros e parcelas.

d) A concreción da cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade correspondentes a cada zona dentro dos límites establecidos polo plan.

e) As condicións de ocupación e implantación da edificación nas parcelas.

f) As determinacións construtivas que deben cumprir as edificacións, as instalacións e a urbanización interior das parcelas lucrativas e de equipamento.

g) As normas relativas ás condicións que deben cumprir as infraestruturas e as obras de urbanización dos sistemas de espazos libres e zonas verdes, o sistema viario e as zonas de reserva de aparcamento.

h) As normas reguladoras das infraestruturas e dos servizos urbanístico

Artigo 35. Documentación

1. Os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial conterán, como mínimo, os seguintes documentos:

a) A xustificación do interese autonómico, no caso dos plans que planifiquen e ordenen actuacións non previstas no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia.

b) Unha memoria na que se detallen:

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

1º. A xustificación da coherencia e oportunidade da súa formulación e da utilidade pública ou interese social da actuación.

2º. A xustificación da súa acomodación ao Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia, no caso dos plans que desenvolvan actuacións previstas neste, ou da idoneidade da localización elixida, no caso dos plans que planifiquen e ordenen actuacións non previstas no devandito plan sectorial.

Neste último caso, incluirase tamén unha análise de compatibilidade estratéxica para garantir a coherencia da planificación en cadoiro e a consideración da prevención e minimización dos posibles efectos adversos que o proxecto poida xerar no medio ambiente.

3º. A descrición das características técnicas das actuacións obxecto do plan, así como do ámbito territorial afectado.

4º. O estudo da incidencia territorial da actuación prevista, especialmente sobre os núcleos de poboación, as protección e afección urbanísticas e ambientais e os medios de corrección ou de minimización de impactos.

5º. A xustificación do cumprimento das normas de aplicación directa contidas nos artigos 91 e 92 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, ou normas que os substitúan, e, de ser o caso, dos estándares urbanísticos correspondentes ás clases de solo que resulten da nova ordenación.

6º. A análise da relación do contido do plan co planeamento urbanístico vixente.

c) A documentación gráfica a escala adecuada para a correcta medición e identificación das súas determinacións e difusión do seu contido, que incluirá, polo menos:

1º. Os planos de información expresivos das características naturais, físicas e topográficas actuais dos terreos afectados polo plan, así como da estrutura da propiedade e da clasificación e cualificación urbanística de acordo co planeamento vixente, incluíndo a rede de infraestruturas viarias e demais servizos urbanísticos existentes.

2º. Os planos de ordenación expresivos da ordenación urbanística prevista no plan, identificando as determinacións correspondentes tanto á ordenación estrutural como á detallada, e descritivos, co grao de desenvolvemento suficiente, do obxecto do plan e de todas as obras necesarias para a súa correcta execución.

Se é o caso, estes planos deberán definir todas as obras necesarias para a eficaz conexión das actuacións obxecto do plan coas correspondentes redes xerais de servizos e as igualmente necesarias para manter a operatividade e a calidade do servizo prestado polas infraestruturas existentes.

d) A normativa, que incluirá:

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

1º. A regulamentación detallada do uso pormenorizado, do volume, das características técnicas e funcionais e das condicións de deseño e de adaptación ao medio ambiente das actuacións obxecto do plan, no caso de que este inclúa ordenación detallada.

2º. A documentación de carácter técnico e normativo necesaria para a tramitación da modificación dos instrumentos de planeamento urbanístico afectados.

e) A documentación exixida pola lexislación de avaliación ambiental.

f) Unha memoria económica, que incluirá:

1º. Un estudo económico e financeiro xustificativo da viabilidade do plan, así como, en todo caso, a identificación das fontes de financiamento e dos medios con que conte a persoa promotora para facer fronte ao custo total previsto para a execución do plan.

2º. Un informe de sustentabilidade económica, no que se ponderará en particular o impacto da actuación nas facendas públicas afectadas pola implantación e o mantemento das infraestruturas necesarias ou a posta en marcha e a prestación dos servizos resultantes, así como, de ser o caso, a suficiencia e a adecuación do solo destinado a usos produtivos. Tamén se preverá a eventual constitución ulterior dunha entidade urbanística de conservación da urbanización.

3º. O orzamento.

g) O documento de asunción expresa, fidedigno e en firme, por parte da persoa promotora, das obrigas que, se é o caso, comporte a execución da actuación.

h) A síntese e as conclusións do proceso de participación pública.

i) A demais documentación exixida polo Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia, no caso dos plans que desenvolvan actuacións previstas neste.

2. Ademais dos documentos indicados no número anterior, os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial conterán os documentos exixidos para os plans parciais polo artigo 69 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, ou norma que o substitúa, en relación coas determinacións destes que deben recollerse nos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial segundo o disposto polo número 2 do artigo 33.

3. Así mesmo, os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial que inclúan as determinacións de eficacia diferida previstas no artigo 34 conterán un documento no que se recollan as devanditas determinacións e as condicións básicas, os límites e as marxes de variación dentro dos cales poderán ser desenvoltas polos instrumentos de desenvolvemento e execución regulados no título III.

Artigo 36. Incorporación aos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial dos instrumentos de desenvolvemento e execución

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

1. Os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial poderán incorporar como anexos independentes calquera dos instrumentos de desenvolvemento e execución regulados no título III, o que comportará a súa tramitación e aprobación conxunta.

2. A modificación dos instrumentos de desenvolvemento e execución incorporados como anexos a un plan estruturante de ordenación do solo empresarial poderá realizarse de xeito independente, sen necesidade de proceder á modificación do plan, de acordo co previsto no número 4 do artigo 48.

Sección 3ª. Procedemento de aprobación

Artigo 37. Réxime de avaliación ambiental e normativa aplicable

1. Os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial que deban someterse a avaliación ambiental estratéxica ordinaria consonte a lexislación básica estatal en materia de avaliación ambiental tramitaranse e aprobaranse polo procedemento previsto na sección 2ª do capítulo II do título II.

2. Os demais plans estruturantes de ordenación do solo empresarial someteranse a avaliación ambiental estratéxica simplificada e a súa tramitación e aprobación realizarase polo procedemento previsto no artigo seguinte.

3. Para efectos do procedemento de avaliación ambiental estratéxica que corresponda, considerarase órgano substantivo a persoa titular da consellaría competente en materia de solo empresarial.

4. A tramitación dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial estará suxeita tamén ás disposicións que resulten aplicables dos capítulos I e II do título III da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia.

Artigo 38. Procedemento de aprobación dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial sometidos a avaliación ambiental estratéxica simplificada

1. A persoa promotora do plan estruturante de ordenación do solo empresarial remitiralle ao órgano ambiental unha solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, acompañada dun borrador do plan e dun documento ambiental estratéxico, co contido previsto na lexislación básica estatal en materia de avaliación ambiental.

2. O órgano ambiental comprobará, no prazo máximo de dez días hábiles, que a solicitude de inicio inclúe os documentos preceptivos e, de non ser así, requirirá á persoa promotora que emende as devanditas deficiencias, achegando a documentación sinalada.

3. O órgano ambiental, no prazo de tres meses, contados desde a recepción da documentación completa, formulará o informe ambiental estratéxico, tras identificar e

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

consultar as administracións públicas afectadas e as persoas interesadas, que se pronunciarán no prazo máximo de trinta días hábiles.

O órgano de dirección competente en materia de ordenación do territorio deberá ser consultado neste momento.

4. O órgano ambiental, tendo en conta o resultado das consultas, determinará no informe ambiental estratéxico se o plan ten ou non efectos significativos sobre o medio ambiente.

No caso de non preverse efectos significativos, o plan poderá aprobarse nos termos que o propio informe estableza, tras os trámites previstos nos números seguintes deste artigo.

No caso contrario, o órgano ambiental determinará que o plan debe someterse a unha avaliación ambiental estratéxica ordinaria e elaborará o documento de alcance do estudo ambiental estratéxico, tendo en conta o resultado das consultas realizadas. Esta decisión notificaráselle á persoa promotora, xunto co documento de alcance e o resultado das consultas realizadas, para que elabore o estudo ambiental estratéxico e continúe coa tramitación prevista nos artigos 15 e seguintes.

5. O informe ambiental estratéxico publicarase no Diario Oficial de Galicia e no portal da internet do órgano ambiental nos dez días hábiles seguintes á súa formulación.

6. O órgano substantivo procederá á aprobación inicial do plan e someterao a información pública polo prazo de vinte días hábiles, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia, no boletín oficial da provincia correspondente e no Portal de transparencia e Goberno aberto da Xunta de Galicia.

A documentación sometida a información pública abarcará todos os documentos integrantes do expediente tramitado.

Así mesmo, a aprobación inicial do plan notificarase individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.

7. Simultaneamente ao trámite de información pública, darase audiencia ás deputacións provinciais e ás entidades locais sobre as que incida o instrumento e solicitaranse ás administracións públicas competentes os informes sectoriais preceptivos. Transcorrido o prazo de vinte días hábiles sen que se comunicasen os informes autonómicos e municipais solicitados, entenderanse emitidos con carácter favorable.

Igualmente, solicitarase, de ser o caso, informe ás empresas subministradoras sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos, que deberán emitilo no prazo máximo de vinte días hábiles.

8. Á vista do resultado dos trámites de información pública e audiencia, así como dos informes emitidos, introduciranse as modificacións que procedan no plan e elaborarase a proposta final deste.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

No caso de que se introduzan modificacións que determinen un cambio substancial do documento inicialmente aprobado, abrirase un novo trámite de información pública por unha soa vez.

9. Cumpridos os trámites dos números anteriores, procederase á aprobación provisional e definitiva do plan de acordo co establecido para o Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia no artigo 20.

Artigo 39. Tramitación de urxencia

De concorreren razóns de urxencia, que corresponderá apreciar ao Consello da Xunta de Galicia, este poderá acordar que na tramitación dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial e nas súas modificacións se reduzan á metade os prazos de información pública e audiencia previstos nesta lei.

Sección 4ª. Eficacia

Artigo 40. Requisitos de eficacia

A entrada en vigor dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial réxese polo establecido para o Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia nos artigos 21, 22 e 23.

Artigo 41. Efectos da aprobación

1. A aprobación dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial produce os seguintes efectos:

a) Leva implícita a declaración de utilidade pública ou interese social e a necesidade de ocupación dos bens e adquisición de dereitos afectados, para fins de expropiación, de ocupación temporal ou de imposición ou modificación de servidumes. Para este efecto, o plan deberá conter a descrición física e xurídica individualizada dos bens e dereitos afectados.

Así mesmo, os decretos de aprobación dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial poden declarar urxente a ocupación dos bens e dereitos afectados, para os efectos previstos na lexislación de expropiación forzosa.

b) Determina a declaración de prevalencia do plan sobre calquera outro uso posible do solo incluído no seu ámbito, sen prexuízo do necesario respecto ás competencias estatais e da prevalencia que, de acordo coa normativa aplicable, teñan outros plans ou instrumentos sectoriais.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

c) No suposto de plans que planifiquen e ordenen actuacións de solo empresarial non previstas no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia, leva implícita a declaración de interese autonómico.

d) Comporta a inclusión das actuacións obxecto do plan aprobado no catálogo do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia. O devandito catálogo actualizarase e publicarase coa restante documentación do plan aprobado, sen necesidade de modificación do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia.

2. Así mesmo, a aprobación dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial producirá os efectos previstos na lexislación urbanística para a aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico, no que resulten compatibles coa natureza daqueles.

Artigo 42. Alcance da eficacia

1. As determinacións dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial teñen forza vinculante para as administracións públicas e para os particulares e prevalecen sobre as determinacións do planeamento urbanístico vixente. En particular, a aprobación destes plans supón a modificación da clasificación urbanística dos terreos situados no seu ámbito.

2. En aplicación do establecido no número anterior, dada a presenza de intereses supramunicipais, e con pleno respecto á autonomía municipal, co fin de garantir a eficacia das determinacións previstas nos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial e os principios de celeridade, eficacia, simplificación administrativa e seguridade xurídica, poderán tramitarse simultaneamente, mediante os procedementos previstos nesta lei, e garantindo, polo tanto, a intervención municipal a través dos trámites de consulta e audiencia, a aprobación dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial e a modificación dos plans urbanísticos, nas cuestións estritamente afectadas polas determinacións daqueles e para garantir a súa efectividade, sen prexuízo da eficacia das súas determinacións prevista no número anterior, que se producirá desde que entren en vigor.

No caso de tramitación simultánea nun único procedemento do plan estruturante de ordenación do solo empresarial e da modificación do plan urbanístico, será aplicable o previsto no número 3 do artigo 20.

Artigo 43. Expropiación forzosa

1. A expropiación para a execución dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial aplicarase por todo o ámbito da actuación ou por unha fase completa desta, de terse delimitado fases de urbanización consonte o previsto nesta lei, e abranguerá todos os bens e dereitos incluídos no ámbito ou fase, sen prexuízo do disposto no número 6.

2. Cando para a execución dun plan estruturante de ordenación do solo empresarial non sexa necesaria a expropiación do dominio e abonde a constitución dunha servidume, esta poderá impoñerse de conformidade co procedemento establecido na lexislación en materia de

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

expropiación forzosa. Igualmente, cando deban modificarse ou suprimirse servidumes privadas por estaren en contradición coas determinacións do plan, poderán expropiarse segundo o procedemento establecido na devandita lexislación.

3. A declaración de utilidade pública ou interese social e a necesidade de ocupación previstas na alínea a) do artigo 41 referiranse aos proxectos que se realicen en execución directa do plan aprobado e tamén aos bens e aos dereitos comprendidos nas trazas dos proxectos e nas modificacións de obra que poidan aprobarse posteriormente.

4. Para os efectos indicados nos números anteriores, os proxectos das obras e as súas modificacións deberán comprender a definición da súa localización e a determinación concreta e individualizada dos terreos, construcións ou outros bens ou dereitos que se considere preciso ocupar ou adquirir para a construción, defensa, seguridade ou servizo daquelas.

5. Transcorridos os prazos previstos no plan para a execución das correspondentes actuacións, as persoas titulares poderán solicitar a expropiación dos bens da súa titularidade incluídos no ámbito daquela, conforme o previsto na lexislación urbanística.

6. O órgano expropiante poderá, de oficio o por solicitude da persoa interesada, excluír da expropiación forzosa as parcelas con edificacións compatibles co uso establecido polo plan que se executa, cando isto non dificulte os obxectivos da actuación e a persoa propietaria se comprometa a participar no proceso de execución nas condicións e nos termos que se fixen por acordo da entidade do sector público actuante.

Artigo 44. Cesións urbanísticas

1. A aprobación definitiva dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial determinará o réxime de dereitos e deberes aplicable para a súa execución, de conformidade coa clase de solo que aqueles determinen e segundo o disposto na normativa urbanística aplicable.

2. Os concellos serán beneficiarios das cesións que deriven da execución dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial, consonte a normativa urbanística aplicable.

3. Nas actuacións promovidas por administracións públicas ou outras entidades do sector público cuxo obxecto principal sexa a creación de solo empresarial, a totalidade do aproveitamento urbanístico será atribuída á administración ou á entidade actuante.

Artigo 45. Vixencia

Os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial teñen vixencia indefinida, sen prexuízo da súa posible modificación e sen que lles sexa aplicable a figura da caducidade regulada na lexislación de ordenación do territorio.

Sección 5ª. Modificación

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Artigo 46. Clases de modificacións e tramitación

1. As modificacións dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial poden ser substanciais ou non substanciais.

2. Teñen carácter substancial as modificacións cuxa incidencia ambiental xustifique que deban someterse a avaliación ambiental estratéxica ordinaria, de acordo coa lexislación básica estatal en materia de avaliación ambiental.

As modificacións substanciais tramitaranse e aprobaranse polo procedemento previsto na sección 2ª do capítulo II do título II.

3. Consideraranse en todo caso de carácter non substancial as modificacións que non alteren o ámbito do plan nin a localización ou o contido de verteduras ou de infraestruturas ou servizos que poidan ter repercusións significativas no ambiente, así como aquelas que só supoñan a alteración de viarios interiores ou do parcelario.

As modificacións non substanciais tramitaranse e aprobaranse polo procedemento previsto no artigo 38.

TÍTULO III Desenvolvemento e execución de áreas empresariais de promoción pública

CAPÍTULO I Disposicións xerais

Artigo 47. Instrumentos de desenvolvemento e execución

1. O desenvolvemento e a execución das áreas empresariais de promoción pública reguladas nesta lei levaranse a cabo mediante os seguintes instrumentos:

a) Proxectos de delimitación de fases de urbanización.

b) Proxectos de desenvolvemento e urbanización.

c) Proxectos de urbanización.

d) Proxectos de parcelamento.

e) Estudos de detalle.

2. O desenvolvemento e a execución das determinacións dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial requirirán da aprobación dun dos seguintes instrumentos:

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

a) Un proxecto de desenvolvemento e urbanización, no caso de que o plan non conteña a ordenación detallada ou complementaria necesaria para a súa execución.

b) Un proxecto de urbanización nos demais casos.

Artigo 48. Formulación, tramitación, aprobación e modificación dos instrumentos de desenvolvemento e execución

1. A formulación dos instrumentos de desenvolvemento e execución regulados neste título corresponderá á administración pública ou á entidade do sector público promotora da actuación que desenvolvan ou executen.

2. De acordo co establecido no artigo 36, os instrumentos de desenvolvemento e execución regulados neste título poderán incorporarse como anexos dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial para a súa tramitación e aprobación conxunta con estes ou ben tramitarse e aprobarse de xeito independente de acordo co previsto nos capítulos seguintes.

Así mesmo, os proxectos de delimitación de fases de urbanización, os proxectos de parcelamento e os estudos de detalle poderán incorporarse como anexos dos proxectos de desenvolvemento e urbanización para a súa tramitación e aprobación conxunta con estes ou ben tramitarse e aprobarse de xeito independente de acordo co previsto nos capítulos seguintes.

3. A tramitación e a aprobación independente dos instrumentos de desenvolvemento e execución regulados neste título corresponderán:

a) Ao concello competente, cando a persoa promotora sexa o propio concello ou outra entidade do sector público local, sempre que os solos estean situados na súa totalidade no seu termo municipal.

b) Ao Instituto Galego da Vivenda e Solo nos demais casos.

4. Para a tramitación e a aprobación das modificacións dos instrumentos de desenvolvemento e execución regulados neste título seguirase o procedemento previsto para a súa aprobación. Cando se incorporen como anexos dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial ou dos proxectos de desenvolvemento e urbanización, poderán modificarse polo devandito procedemento, sen necesidade de modificar estes.

CAPÍTULO II Proxectos de delimitación de fases de urbanización

Artigo 49. Obxecto e finalidade

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Os proxectos de delimitación de fases de urbanización son instrumentos de execución que teñen por obxecto delimitar as fases de execución dunha área empresarial, co fin de axustar a devandita execución á demanda de solo existente.

Artigo 50. Contido

1. Os proxectos de delimitación de fases de urbanización deberán prever a orde de execución das distintas fases en que se divida a actuación e garantir que, unha vez rematada a fase correspondente, todas as parcelas desta dispoñan dos servizos urbanísticos precisos para o pleno funcionamento do ámbito correspondente.

2. Na urbanización de cada fase deberá cumprirse a reserva mínima de prazas de aparcamento que lle correspondería por aplicación dos estándares establecidos na lexislación urbanística en función da superficie de parcelas urbanizadas nela.

Artigo 51. Procedemento de aprobación

1. Unha vez formulado, o proxecto de delimitación de fases de urbanización presentarase ante o Instituto Galego da Vivenda e Solo ou o concello competente, segundo o previsto no número 3 do artigo 48, de non ser ningún deles a persoa promotora.

2. O Instituto Galego da Vivenda e Solo ou o concello competente solicitará os informes pertinentes, que deberán emitirse no prazo dun mes. De corresponder ao Instituto Galego da Vivenda e Solo a tramitación e a aprobación do proxecto de delimitación de fases de urbanización, someterao á audiencia do concello ou concellos afectados polo mesmo prazo dun mes.

3. Á vista dos informes emitidos e do resultado da audiencia prevista no número anterior, o Instituto Galego da Vivenda e Solo, mediante resolución da persoa titular da súa dirección xeral, ou o concello, por acordo do órgano competente, aprobará o proxecto de delimitación de fases de urbanización coas modificacións que resulten pertinentes.

4. Cando a aprobación do proxecto de delimitación de fases de urbanización corresponda ao Instituto Galego da Vivenda e Solo, este comunicaraa ao concello ou concellos aos que afecte a actuación.

Artigo 52. Efectos

A aprobación dos proxectos de delimitación de fases de urbanización producirá os seguintes efectos:

a) Permitirá a aprobación do proxecto de parcelamento do ámbito correspondente á fase de urbanización que se vai desenvolver.

b) Permitirá a aprobación e a execución de proxectos de urbanización independentes que prevexan a urbanización de cada unha das fases nas que se divida o ámbito.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

c) Posibilitará a recepción das obras de urbanización da fase, unha vez executadas, polo concello respectivo e a súa afección ao uso público, ao tratarse dunha unidade funcional directamente utilizable.

CAPÍTULO III Proxectos de desenvolvemento e urbanización

Artigo 53. Natureza e obxecto

1. Os proxectos de desenvolvemento e urbanización son instrumentos de desenvolvemento e execución que teñen por obxecto desenvolver os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial naqueles aspectos necesarios para formalizar con claridade e precisión as determinacións destes, en función da súa aplicación á clase de solo e ao destino final previsto para cada actuación. Tamén poderán introducir as variacións precisas nas determinacións non estruturantes dos devanditos plans, consonte o previsto no artigo 34.

2. Os proxectos de desenvolvemento e urbanización non teñen carácter estruturante e deben respectar as determinacións e as limitacións previstas nos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial que teñan ese carácter, configurándose, en consecuencia, como un instrumento complementario daqueles.

Artigo 54. Ámbito

O ámbito dos proxectos de desenvolvemento e urbanización pode ser:

a) A totalidade do ámbito do plan estruturante de ordenación do solo empresarial que desenvolvan.

b) Unha fase de urbanización do plan estruturante de ordenación do solo empresarial das delimitadas no proxecto de delimitación de fases de urbanización correspondente.

Artigo 55. Contido

1. Os proxectos de desenvolvemento e urbanización recollerán:

a) A creación de viarios interiores e a súa conexión cos viarios estruturantes.

b) A ordenación interior complementaria dos quinteiros e fases.

c) A regulación da conexión das redes interiores de servizos coas redes de servizos estruturantes.

d) O proxecto de urbanización do ámbito de actuación.

2. Ademais dos contidos preceptivos enunciados no número anterior, os proxectos de desenvolvemento e urbanización poderán incluír como anexos:

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

a) Un proxecto de delimitación de fases de urbanización.

b) Un proxecto de parcelamento.

c) Un estudo de detalle.

3. A incorporación aos proxectos de desenvolvemento e urbanización dos instrumentos de desenvolvemento e execución sinalados no número anterior permitirá a súa tramitación conxunta de acordo co previsto no número 3 do artigo 48. A modificación de calquera destes instrumentos poderá realizarse de xeito independente sen necesidade de proceder á modificación do proxecto de desenvolvemento e urbanización, de acordo co previsto no número 4 do artigo 48.

Artigo 56. Documentación

1. Os proxectos de desenvolvemento e urbanización conterán toda a documentación que permita definir e concretar as determinacións do plan estruturante de ordenación do solo empresarial que desenvolvan.

2. En todo caso, os proxectos de desenvolvemento e urbanización incluirán os seguintes documentos:

a) A documentación relativa ao desenvolvemento da ordenación do plan estruturante de ordenación do solo empresarial:

1º. Os planos de ordenación que concreten ou modifiquen os recollidos no plan estruturante de ordenación do solo empresarial.

2º. O cadro de superficie que recolla as variacións previstas no proxecto de desenvolvemento e urbanización.

3º. A memoria xustificativa, de ser o caso, de que as determinacións do plan estruturante de ordenación do solo empresarial obxecto de variacións respectan os límites establecidos nel e os pronunciamentos contidos na declaración ambiental estratéxica ou no informe ambiental estratéxico e nos informes sectoriais de carácter vinculante emitidos na tramitación daquel.

4º. As ordenanzas, se é o caso.

b) A documentación relativa á execución das obras de urbanización, que consistirá nun proxecto de urbanización co contido previsto no artigo 63.1.

Artigo 57. Réxime de avaliación ambiental e normativa aplicable

1. Os proxectos de desenvolvemento e urbanización someteranse ao réxime de avaliación de impacto ambiental que corresponda segundo o establecido pola lexislación básica estatal en

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

materia de avaliación ambiental. Para estes efectos, e de conformidade coa disposición adicional cuarta da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, consideraranse proxectos de urbanización de polígonos industriais.

2. Para efectos do procedemento de avaliación de impacto ambiental que corresponda, considerarase:

a) Persoa promotora, a administración pública ou a entidade do sector público que formulase o proxecto.

b) Órgano substantivo, a persoa titular da Dirección Xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo ou o órgano competente do concello ao que corresponda a súa aprobación definitiva, segundo o previsto no número 3 do artigo 48.

3. A tramitación e a aprobación dos proxectos de desenvolvemento e urbanización deberán realizarse:

a) Polo procedemento previsto nos artigos seguintes, cando a competencia corresponda ao Instituto Galego da Vivenda e Solo.

b) Polo procedemento previsto na lexislación urbanística para a tramitación e a aprobación dos proxectos de urbanización, cando a competencia corresponda aos concellos.

4. A tramitación dos proxectos de desenvolvemento e urbanización estará suxeita tamén ás disposicións que resulten aplicables dos capítulos I e II do título III da Lei 9/2021, do 25 de febreiro.

Artigo 58. Procedemento de aprobación dos proxectos de desenvolvemento e urbanización de competencia do Instituto Galego da Vivenda e Solo sometidos a avaliación de impacto ambiental ordinaria

1. Os proxectos de desenvolvemento e urbanización de competencia do Instituto Galego da Vivenda e Solo, consonte o número 3 do artigo 48, sometidos a avaliación de impacto ambiental ordinaria tramitaranse e aprobaranse polo procedemento de avaliación de impacto ambiental ordinaria previsto na lexislación básica estatal en materia de avaliación ambiental, coa aplicación das disposicións que correspondan do capítulo II do título III da Lei 9/2021, do 25 de febreiro.

2. Para efectos do previsto no número anterior, os proxectos de desenvolvemento e urbanización a que se refire este artigo serán presentados pola persoa promotora ante o Instituto Galego da Vivenda e Solo co estudo de impacto ambiental. A persoa titular da Dirección Xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo, logo do informe dos servizos técnicos do instituto, no prazo máximo de quince días desde a presentación da documentación completa, aprobará inicialmente o proxecto de desenvolvemento e urbanización e someterao a información pública polo prazo de trinta días hábiles, mediante publicación no Diario Oficial de Galicia e no Portal de transparencia e Goberno aberto da Xunta de Galicia.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

3. Simultaneamente ao trámite de información pública, realizaranse as consultas ás administracións públicas e ás persoas interesadas. En todo caso, darase audiencia ao concello ou concellos que resulten afectados e solicitaranse as autorizacións e os informes sectoriais que sexan preceptivos. Transcorrido o prazo de vinte días hábiles sen que se comunicasen os informes autonómicos e municipais solicitados, entenderanse emitidos con carácter favorable.

4. Rematada a tramitación ambiental, o Instituto Galego da Vivenda e Solo requirirá á persoa promotora que presente o proxecto de desenvolvemento e urbanización adaptado á declaración de impacto ambiental no prazo máximo de quince días.

5. A persoa titular da Dirección Xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo, logo do informe dos servizos técnicos do instituto, no prazo máximo de quince días desde a presentación do proxecto de desenvolvemento e urbanización adaptado á declaración de impacto ambiental, aprobará definitivamente o proxecto de desenvolvemento e urbanización.

Artigo 59. Procedemento de aprobación dos proxectos de desenvolvemento e urbanización de competencia do Instituto Galego da Vivenda e Solo sometidos a avaliación de impacto ambiental simplificada

1. Os proxectos de desenvolvemento e urbanización de competencia do Instituto Galego da Vivenda e Solo, consonte o número 3 do artigo 48, sometidos a avaliación de impacto ambiental simplificada serán presentados pola persoa promotora ante o Instituto Galego da Vivenda e Solo coa solicitude de inicio da avaliación ambiental e o documento ambiental.

2. Rematada a tramitación ambiental, o Instituto Galego da Vivenda e Solo requirirá á persoa promotora que presente o proxecto de desenvolvemento e urbanización adaptado ao informe de impacto ambiental no prazo máximo de quince días.

3. A persoa titular da Dirección Xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo, logo do informe dos servizos técnicos do instituto, no prazo máximo de quince días desde a presentación do proxecto de desenvolvemento e urbanización adaptado ao informe de impacto ambiental, aprobará inicialmente o proxecto de desenvolvemento e urbanización e someterao a información pública polo prazo de trinta días hábiles, mediante publicación no Diario Oficial de Galicia e no Portal de transparencia e Goberno aberto da Xunta de Galicia.

4. Simultaneamente ao trámite de información pública, darase audiencia ao concello ou concellos que resulten afectados e solicitaranse as autorizacións e os informes sectoriais que sexan preceptivos. Transcorrido o prazo de vinte días hábiles sen que se comunicasen os informes autonómicos e municipais solicitados, entenderanse emitidos con carácter favorable.

5. Á vista do resultado do trámite de información pública e de audiencia, así como das autorizacións e dos informes emitidos, o Instituto Galego da Vivenda e Solo requirirá á persoa promotora que introduza as modificacións que procedan no documento e elabore a proposta final deste no prazo máximo de quince días.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

6. Cumpridos os trámites dos números anteriores, a persoa titular do Instituto Galego da Vivenda e Solo, no prazo máximo de quince días hábiles, aprobará definitivamente o proxecto de desenvolvemento e urbanización.

Artigo 60. Requisitos de eficacia e efectos

1. A resolución de aprobación definitiva dos proxectos de desenvolvemento e urbanización e as súas disposicións normativas publicaranse no Diario Oficial de Galicia e na sede electrónica da Xunta de Galicia, xunto coa información exixida pola lexislación básica estatal en materia de avaliación ambiental, logo da inscrición da documentación prevista na alínea a) do número 2 do artigo 56 no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia, nos termos establecidos polos artigos 21, 22 e 23.

2. A aprobación definitiva dos proxectos de desenvolvemento e urbanización posibilitará a urbanización da fase ou fases previstas, a súa recepción polo concello ou concellos respectivos, unha vez executadas, e a súa afección ao uso público, por tratarse dunha unidade funcional directamente utilizable.

3. Así mesmo, cando os proxectos de desenvolvemento e urbanización conteñan o proxecto de parcelamento da fase ou fases correspondentes, a aprobación definitiva producirá os efectos previstos no artigo 70.

CAPÍTULO IV Proxectos de urbanización

Artigo 61. Natureza e obxecto

Os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por obxecto executar os servizos e as dotacións establecidos nos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial.

Artigo 62. Ámbito

O ámbito dos proxectos de urbanización pode ser:

a) A totalidade do ámbito dun plan estruturante de ordenación do solo empresarial.

b) Unha fase de urbanización dun plan estruturante de ordenación do solo empresarial das delimitadas no proxecto de delimitación de fases de urbanización correspondente.

c) Un polígono de actuación, cando o plan estruturante de ordenación do solo empresarial estableza a delimitación de polígonos.

Artigo 63. Contido

1. O contido dos proxectos de urbanización será o establecido na normativa urbanística.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

2. O contido dos proxectos de urbanización non poderá modificar as determinacións dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial que executan, sen prexuízo da posibilidade de efectuar as adaptacións exixidas pola execución material das obras, respectando, en todo caso, as condicións de accesibilidade.

3. Os proxectos de urbanización deberán incorporar criterios de sustentabilidade ambiental e medidas que impulsen e faciliten a utilización de materiais autóctonos e de enerxías renovables.

Artigo 64. Réxime de avaliación ambiental e procedemento de aprobación

Aos proxectos de urbanización aplicaráselles o réxime de avaliación ambiental e o procedemento de aprobación previsto para os proxectos de desenvolvemento e urbanización nos artigos 57, 58 e 59.

Artigo 65. Requisitos de eficacia e efectos

A publicidade dos proxectos de urbanización aprobados definitivamente polos concellos rexerase polo previsto na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, para este tipo de instrumentos.

Cando a aprobación definitiva corresponda ao Instituto Galego da Vivenda e Solo, este comunicaraa ao concello ou concellos afectados e remitiralles un exemplar dilixenciado.

CAPÍTULO V Proxectos de parcelamento

Artigo 66. Natureza e obxecto

Os proxectos de parcelamento son instrumentos de execución dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial e dos proxectos de desenvolvemento e urbanización que teñen por obxecto posibilitar o parcelamento dunha ou varias fases dunha área empresarial ou do ámbito de solo empresarial de que se trate, mediante a segregación ou división de terreos, logo da súa agrupación, de ser o caso, co fin de facilitar os ámbitos de utilización propia do solo empresarial.

Artigo 67. Formulación

1. Para poder formular o proxecto de parcelamento dunha fase de urbanización do ámbito de que se trate é preciso que estea aprobado o plan estruturante de ordenación do solo empresarial que prevexa a actuación e, se é o caso, o proxecto de desenvolvemento e urbanización, e que estea establecida a delimitación da fase ou fases correspondentes, ben no propio plan, ben nun proxecto de delimitación de fases de urbanización.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

2. Sen prexuízo do previsto no número anterior, os proxectos de parcelamento poderán tramitarse conxuntamente co correspondente plan estruturante de ordenación do solo empresarial ou proxecto de desenvolvemento e urbanización, nos termos establecidos polo artigo 48.

Artigo 68. Contido

Os proxectos de parcelamento realizarán a división ou a segregación dos terreos afectados pola fase de urbanización correspondente, logo da súa agrupación, de ser o caso, co obxectivo de levar a cabo ou facilitar os actos de utilización propia do solo empresarial e a implantación das obras propias deste solo, por razón das características físicas dos terreos afectados, da súa delimitación por viarios existentes ou de nova creación, da implantación de servizos urbanísticos ou das características das obras descritas na operación de división.

Artigo 69. Procedemento de aprobación

1. Unha vez formulado, o proxecto de parcelamento presentarase ante o Instituto Galego da Vivenda e Solo ou o concello competente, segundo o previsto no número 3 do artigo 48, de non ser ningún deles a persoa promotora.

2. O Instituto Galego da Vivenda e Solo ou o concello competente solicitará os informes pertinentes, que deberán emitirse no prazo dun mes. De corresponder ao Instituto Galego da Vivenda e Solo a tramitación e a aprobación do proxecto de parcelamento, someterao á audiencia do concello ou concellos afectados polo mesmo prazo dun mes.

3. Á vista dos informes emitidos e do resultado da audiencia prevista no número anterior, o Instituto Galego da Vivenda e Solo, mediante resolución da persoa titular da súa dirección xeral, ou o concello, por acordo do órgano competente, aprobará o proxecto de parcelamento coas modificacións que resulten pertinentes.

Artigo 70. Efectos

1. A aprobación definitiva dos proxectos de parcelamento permitirá a inscrición deste no Rexistro da Propiedade de conformidade coa lexislación estatal aplicable, sen necesidade de licenza municipal nin declaración de innecesariedade dela, por tratarse dun acto de desenvolvemento dun instrumento de ordenación ou execución urbanística para os efectos do artigo 65 do texto refundido da Lei de solo e rehabilitación urbana, aprobado polo Real decreto lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, ou norma que o substitúa.

2. A afección dos predios resultantes do parcelamento como garantía da execución das obras de urbanización quedará unicamente limitada á execución das obras correspondentes á fase de urbanización na que estea situado o predio.

CAPÍTULO VI Estudos de detalle

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Artigo 71. Natureza e obxecto

Os estudos de detalle son instrumentos de desenvolvemento dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial e dos proxectos de desenvolvemento e urbanización que teñen por obxecto completar ou reaxustar aliñacións e rasantes, así como ordenar volumes.

Artigo 72. Contido

1. O contido dos estudos de detalle será o establecido na normativa urbanística.

2. O contido dos estudos de detalle non poderá modificar as determinacións dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial que desenvolven, sen prexuízo da posibilidade de efectuar as adaptacións exixidas para completar ou reaxustar aliñacións e rasantes, así como para ordenar volumes.

Artigo 73. Procedemento de aprobación e requisitos de eficacia

1. Unha vez formulado, o estudo de detalle presentarase ante o Instituto Galego da Vivenda e Solo ou o concello competente, segundo o previsto no número 3 do artigo 48, de non ser ningún deles a persoa promotora.

2. O Instituto Galego da Vivenda e Solo ou o concello competente solicitará os informes pertinentes, que deberán emitirse no prazo dun mes. De corresponder ao Instituto Galego da Vivenda e Solo a tramitación e a aprobación do estudo de detalle, someterao á audiencia do concello ou concellos afectados polo mesmo prazo dun mes.

3. Á vista dos informes emitidos e do resultado da audiencia prevista no número anterior, o Instituto Galego da Vivenda e Solo, mediante resolución da persoa titular da súa dirección xeral, ou o concello, por acordo do órgano competente, aprobará o estudo de detalle coas modificacións que resulten pertinentes.

4. A resolución de aprobación dos estudos de detalle e as súas disposicións normativas publicaranse no Diario Oficial de Galicia e na sede electrónica da Xunta de Galicia, logo da súa inscrición no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia, nos termos establecidos polos artigos 21, 22 e 23.

TÍTULO IV Acceso ao solo empresarial de titularidade autonómica

Artigo 74. Fomento do acceso ao solo empresarial de titularidade autonómica

1. O Instituto Galego da Vivenda e Solo e a sociedade Xestión do Solo de Galicia- Xestur, S.A. poderán aprobar programas de incentivos para o acceso ao solo da súa titularidade, incluíndo bonificacións no prezo de venda, adxudicación en dereito de superficie con opción de compra ou dereitos de adquisición preferente a favor das persoas titulares das parcelas estremeiras que permitan a consolidación dunha implantación empresarial xa existente.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

2. No suposto da sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., os programas a que se refire o número anterior non poderán afectar a viabilidade económica da sociedade.

Artigo 75. Proxectos empresariais singulares

1. Enténdense por proxectos empresariais singulares aqueles que xustifiquen a concorrencia dalgunha das seguintes circunstancias:

a) A especial importancia que a súa actividade ou localización supoñen para a política económica ou o equilibrio territorial da Comunidade Autónoma.

b) A vinculación a un sector de actividade de especial relevancia ou interese no ámbito da área empresarial do que se trate ou da súa área de influencia.

c) As especiais necesidades de solo da empresa pola actividade que se vai desenvolver.

2. Os proxectos empresariais singulares poden comprender ámbitos de solo empresarial urbanizado, pendente de urbanizar ou ambos os dous tipos.

3. Os proxectos empresarias singulares poden ser declarados pola Presidencia do Instituto Galego da Vivenda e Solo ou polo órgano competente da sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., segundo a quen corresponda a promoción da actuación. Cando o valor dos terreos supere o importe previsto na Lei de orzamentos da Comunidade Autónoma de Galicia para os expedientes de contratación que deban ser autorizados polo Consello da Xunta de Galicia, requirirase a previa autorización deste último, que incluirá a autorización para a adxudicación directa do solo ou a reserva de parcelas previstas no artigo seguinte e das súas condicións.

Artigo 76. Adxudicación directa de solo para o desenvolvemento de proxectos empresariais singulares

1. A declaración dun proxecto empresarial singular habilita para a adxudicación directa de solo de titularidade do Instituto Galego da Vivenda e Solo ou da sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., así como para a reserva de parcelas futuras comprendidas en ámbitos de solo pendentes de adquirir polas persoas promotoras.

2. A adxudicación directa de solo prevista neste artigo deberá ser garantida na forma e no prazo que se indiquen na declaración de proxecto empresarial singular, mediante constitución dunha garantía do 10 % do prezo estimado da parcela ou do importe do canon máximo correspondente a cinco anualidades, no caso de solicitudes de adxudicación dun dereito de superficie. A garantía poderá constituírse en calquera modalidade prevista na lexislación de contratos do sector público.

3. Malia o establecido no número anterior, o depósito en concepto de garantía deberá ser dun 25 % do prezo estimado da parcela ou do canon máximo correspondente a cinco anualidades, no caso de adxudicación dun dereito de superficie, cando a declaración de proxecto empresarial singular implique algunha das seguintes circunstancias:

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

a) A reserva de parcelas futuras comprendidas en ámbitos de solo pendentes de adquirir polas persoas promotoras.

b) A aprobación ou a modificación da ordenación urbanística ou do proxecto de urbanización da actuación.

c) A execución de obras de urbanización.

Nos supostos a que se refiren as alíneas a) e b), o depósito en concepto de garantía poderá establecerse de maneira progresiva en función do avance das actuacións necesarias para alcanzar o resultado previsto, sen que o importe total das cantidades que teñan que ser depositadas poida superar o indicado 25 % do prezo estimado da parcela ou do canon máximo correspondente a cinco anualidades, no caso de adxudicación dun dereito de superficie.

4. O importe da garantía será devolto nos seguintes casos:

a) Cando se eleve a escritura pública o contrato de compravenda da parcela obxecto da adxudicación directa ou da reserva.

b) Cando a actuación prevista para a parcela obxecto da adxudicación directa ou da reserva non poida ser completada polas persoas promotoras por causas alleas á súa vontade.

5. A garantía perderase cando se desista da solicitude unha vez iniciados polas persoas promotoras os trámites da actuación, xa sexa mediante a adquisición de solo de orixe, xa sexa mediante a aprobación ou a modificación da ordenación urbanística ou a execución de obras de urbanización, sen prexuízo das cláusulas pactadas entre as partes no momento da adxudicación ou a reserva da parcela futura.

Artigo 77. Flexibilización dos medios de pagamento do solo empresarial de titularidade autonómica

1. Autorízase o Instituto Galego da Vivenda e Solo e mais a sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., nos supostos de alleamento de parcelas empresariais coa forma de pagamento aprazado a favor de persoas empresarias, para que poidan efectuar o devandito alleamento sen repercusión de xuros durante os primeiros catro anos, contados desde a data de formalización da venda, cun período de carencia dun ano.

2. Os acordos específicos de actuación conxunta entre o Instituto Galego de Promoción Económica e o Instituto Galego da Vivenda e Solo ou a sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A. poderán articular as medidas oportunas para ampliar o aprazamento do pagamento de xuros e o período de carencia previstos no número anterior ata un máximo de cinco e tres anos, respectivamente, no caso dos proxectos empresariais singulares e dos proxectos industriais estratéxicos, ao abeiro do plan de viabilidade do proxecto empresarial aprobado polo Instituto Galego de Promoción Económica, e sempre que quede garantido o retorno do prezo do solo.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

TÍTULO V Xestión e conservación das áreas empresariais

CAPÍTULO I Disposicións xerais

Artigo 78. Réxime aplicable

1. A conservación e o mantemento da urbanización das áreas empresariais réxense polo establecido no número 6 do artigo 96 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, ou norma que o substitúa, e as súas disposicións de desenvolvemento, coas especialidades previstas neste título.

2. Con carácter xeral, o mantemento e a conservación das infraestruturas, equipamentos e dotacións das áreas empresariais que deban ser entregadas á Administración municipal para a súa incorporación ao dominio público corresponden a aquela desde a recepción expresa ou tácita das obras de urbanización, sen prexuízo das especialidades previstas neste capítulo.

3. No caso de que a Administración municipal non resolva expresamente sobre a recepción das obras de urbanización no prazo de tres meses, contados desde que a recepción se solicite con certificación expedida pola dirección técnica das obras, estas entenderanse recibidas.

4. Con anterioridade á recepción das obras pola Administración municipal, a responsabilidade do mantemento e da conservación recae na persoa promotora da actuación urbanizadora.

5. O mantemento e a conservación das infraestruturas, equipamentos e dotacións de titularidade privada común corresponden ás persoas propietarias das parcelas da área empresarial, constituídas na correspondente comunidade de persoas propietarias.

Artigo 79. Prestación de servizos en áreas empresariais

1. A prestación nas áreas empresariais de servizos comúns pode ser asumida polas persoas propietarias de maneira colectiva mediante a súa constitución nunha entidade asociativa de xestión da área de solo.

2. Todas as persoas propietarias de parcelas nunha área empresarial que desexen beneficiarse dos servizos comúns prestados pola entidade de xestión teñen o dereito a formar parte desta como membros con plenitude de facultades e a obriga de contribuíren ao sostemento económico da entidade e dos servizos que preste. O incumprimento desta obriga supoñerá a suspensión dos dereitos inherentes á condición de membro da entidade de xestión e da prestación dos servizos dos que a persoa incumpridora ou a parcela de que é propietaria se beneficie de maneira individualizada, sen prexuízo das accións civís que correspondan á entidade de xestión para reclamar as cantidades debidas.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Artigo 80. Convenios para a mellora de infraestruturas, equipamentos, dotacións e servizos nas áreas empresariais

1. As administracións públicas competentes poden subscribir convenios coas entidades de xestión das áreas empresariais, nos termos establecidos pola lexislación de réxime xurídico do sector público, coa finalidade de conservar ou mellorar as infraestruturas, os equipamentos, as dotacións e os servizos dos que dispoñan aquelas.

2. Así mesmo, estes convenios poden determinar as modalidades e as condicións financeiras de participación das administracións que os subscriban e da correspondente entidade de xestión na prestación de todo tipo de servizos nas áreas empresariais.

3. O prazo de duración dos convenios previstos neste artigo será determinado e non poderá superar os dez anos, prorrogables por un período de ata dez anos adicionais.

CAPÍTULO II Entidades de conservación de áreas empresariais

Sección 1ª. Entidades urbanísticas de conservación en municipios que carezan de recursos

Artigo 81. Entidades urbanísticas de conservación de áreas empresariais situadas en municipios que carezan de recursos suficientes para o mantemento da urbanización

1. Os concellos que carezan de recursos para o mantemento da urbanización poderán solicitar, durante o procedemento de tramitación do correspondente plan estruturante de ordenación do solo empresarial, que se inclúa nel a obriga de que as persoas propietarias do solo urbanizado constitúan unha entidade urbanística de conservación que se fará cargo do mantemento e da conservación da urbanización e asumirá os gastos correspondentes durante un período que non poderá ser superior a cinco anos desde a recepción das obras polo concello.

2. A solicitude a que se refire o número anterior deberá presentarse ante o Instituto Galego da Vivenda e Solo antes do remate do trámite de información pública do plan, coa certificación xustificativa da carencia de medios para asumir os gastos de mantemento e conservación da urbanización, que deberá vir asinada pola persoa titular do posto que teña atribuídas as funcións de tesouraría na Administración municipal, co visto e prace da persoa titular da alcaldía.

3. O Instituto Galego da Vivenda e Solo, no caso de considerar xustificada a solicitude presentada, ordenará que se recolla no plan estruturante de ordenación do solo empresarial en tramitación a obriga da constitución dunha entidade urbanística de conservación, á que lle corresponderán as obrigas de mantemento e conservación da urbanización da área empresarial durante o período que se estableza, en función das previsións do concello, e que non poderá ser superior a cinco anos.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

4. Rematado o período de vixencia da entidade urbanística de conservación establecido no plan, as obrigas de conservación e mantemento da urbanización pasarán a ser asumidas polo concello.

Sección 2ª. Entidades de conservación, xestión e modernización de áreas empresariais

Artigo 82. Natureza e réxime aplicable

1. As persoas propietarias de parcelas de áreas empresariais poderán participar na conservación, mantemento, xestión e modernización das infraestruturas, equipamentos e servizos incluídos no ámbito correspondente mediante a creación de entidades de conservación, xestión e modernización, aínda no caso de que estas non estean previstas no planeamento de aplicación.

2. As entidades de conservación, xestión e modernización son entidades de dereito público con personalidade xurídica propia e plena capacidade de obrar, que se entenderá adquirida a partir do momento da súa efectiva constitución.

3. As entidades de conservación, xestión e modernización réxense polo previsto nos seus estatutos e polo disposto nesta sección, sendo aplicable supletoriamente a regulación das entidades urbanísticas de conservación contida na normativa urbanística.

Artigo 83. Fins

As entidades de conservación, xestión e modernización teñen, entre outros, os seguintes fins:

a) O mantemento, a conservación, a xestión e a modernización das infraestruturas, equipamentos e dotacións de titularidade municipal da área empresarial, de conformidade co previsto nos seus estatutos e nos convenios que, de ser o caso, formalicen co concello.

b) A implantación de infraestruturas ou servizos de titularidade privada para o uso común das persoas propietarias integrantes da área empresarial e o mantemento, a conservación e a modernización deles.

c) A realización das xestións que sexan necesarias ante organismos públicos ou privados, así como a formalización de convenios de colaboración cos concellos ou con outras administracións ou entidades para a conservación, a xestión e a modernización das infraestruturas, equipamentos, dotacións e servizos de titularidade pública ou privada dentro do ámbito da área empresarial, podendo percibir e xestionar subvencións destinadas a estes fins.

d) Velar polo adecuado uso dos elementos da urbanización, garantindo e exixindo o cumprimento dos dereitos e obrigas que competen aos membros da entidade.

e) Velar pola correcta prestación dos servizos xerais da área empresarial.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

f) Recompilar e facilitar á Administración local e autonómica a información que lles soliciten en relación coa área industrial, así como informar periodicamente o concello, se é o caso, das posibles deficiencias observadas nos servizos municipais.

Artigo 84. Supostos de constitución obrigatoria

1. A constitución das entidades de conservación, xestión e modernización é obrigatoria nos casos en que así o prevexa o planeamento aplicable ou esta lei. En tales supostos, a pertenza á entidade será obrigatoria para todas as persoas propietarias comprendidas no seu ámbito.

2. As entidades de conservación, xestión e modernización poden constituírse mediante a transformación doutras sociedades urbanísticas colaboradoras preexistentes ou ser de nova creación.

3. Os concellos, mediante acordo do órgano competente, logo da solicitude das persoas propietarias de, polo menos, o 50 % da superficie da área empresarial, poden trasladar por un tempo determinado, non superior a cinco anos, ás persoas propietarias, constituídas para o efecto en entidade de conservación, xestión e modernización, o deber de mantemento e conservación das infraestruturas, equipamentos e dotacións da área que se entregasen á Administración para a súa incorporación ao dominio público.

O concello poderá prorrogar a duración desta obriga por períodos de cinco anos por petición das persoas propietarias de, polo menos, o 50 % da superficie da área empresarial.

Artigo 85. Procedemento de constitución

1. As persoas promotoras e lexitimadas para a constitución da entidade de conservación, xestión e modernización deberán redactar uns estatutos e elevalos ao concello para a súa aprobación. Nos devanditos estatutos preverase necesariamente a participación na entidade dunha persoa representante do concello e a cota de participación que lle corresponda a este último.

O concello aprobará mediante acordo expreso os estatutos e calquera modificación destes.

2. Logo da aprobación municipal dos estatutos, as persoas propietarias e a persoa que represente ao concello procederán á constitución da entidade en escritura pública ou documento protocolizado notarialmente, no que se farán constar as seguintes circunstancias:

a) A relación das persoas propietarias que integran voluntariamente a entidade. No caso das entidades de constitución obrigatoria, consideraranse membros todas aquelas persoas propietarias de parcelas na área empresarial, de maneira forzosa, aínda que non concorran á súa constitución.

b) A relación das parcelas das cales son titulares.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

c) A acreditación de que a totalidade da superficie incluída no ámbito foi plenamente identificada, en canto á titularidade das parcelas que a compoñen, téndose adoptado as medidas oportunas sobre as parcelas de titularidade descoñecida ou non acreditada.

d) As persoas que sexan designadas para ocupar os cargos dos órganos de goberno.

e) Os estatutos, debidamente dilixenciados pola persoa titular do posto que exerza as funcións de secretaría municipal, ou a certificación expedida pola devandita persoa comprensiva do acordo municipal polo que se aprobaron os devanditos estatutos.

3. Constituída a entidade de acordo co previsto neste artigo, darase traslado ao concello dunha copia autorizada da escritura, o que determinará a adquisición da súa personalidade xurídica e plena capacidade de obrar.

4. O prazo máximo para resolver e notificar a autorización da constitución será dun ano desde o día seguinte á presentación da solicitude. Transcorrido ese prazo dun ano sen ser notificada resolución expresa, as persoas solicitantes poderán entender desestimada a súa solicitude por silencio administrativo.

Artigo 86. Estatutos

1. Os estatutos da entidade deberán incluír, polo menos, as seguintes cuestións, respectando en todo caso os demais termos regulados nesta lei:

a) A denominación da entidade, que non poderá coincidir coa doutra entidade preexistente, nin producir erro ou confusión con ela. A súa denominación deberá incluír necesariamente a expresión «entidade de conservación, xestión e modernización» ou a sigla ECXM, que serán exclusivas desta clase de entidades.

b) O seu domicilio social.

c) O obxecto social da entidade, que incluirá, polo menos, a conservación, xestión e modernización de servizos e dotacións dentro da área empresarial delimitada, así como calquera outra que lle permita asumir mediante contrato a xestión indirecta dos servizos públicos.

d) Os dereitos e as obrigas das persoas socias titulares.

e) A composición, a estrutura e o réxime de funcionamento e mais os acordos dos órganos de goberno da entidade, que deberán responder ao funcionamento democrático e de representación equilibrada de sexos.

f) O procedemento para a modificación dos estatutos.

g) Os mecanismos de ampliación ou redución da zona industrial ou das persoas titulares que integran a entidade.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

h) A previsión do destino do patrimonio excedente no caso de disolución da entidade.

2. Os primeiros estatutos deberán aprobarse necesariamente na asemblea de ratificación da solicitude de constitución prevista no artigo 85 desta lei.

3. Nos estatutos poderá establecerse, logo do acordo unánime de todas as persoas titulares integrantes da entidade, que as controversias que se susciten entre a entidade e as persoas titulares integrantes, ou entre estas por razón da súa pertenza á entidade, se resolverán mediante arbitraxe. Preferirase a resolución previa mediante mediación.

Artigo 87. Efectos xurídicos de carácter real

1. A constitución dunha entidade de conservación, xestión e modernización determina a afección das parcelas dos seus membros, con carácter real e mediante a inscrición rexistral, aos fins e obrigas da entidade. A devandita afección farase constar no Rexistro da Propiedade por solicitude da entidade.

2. A transmisión da titularidade que determine a pertenza a unha entidade de conservación, xestión e modernización comportará a subrogación dos dereitos e obrigas da persoa transmitente, entendéndose incorporada á entidade a persoa adquirente a partir do momento da transmisión.

Artigo 88. Recursos económicos

1. As entidades de conservación, xestión e modernización poderán contar cos seguintes recursos económicos:

a) As achegas obrigatorias dos seus membros, na condición de persoas propietarias de parcelas da área empresarial.

b) As achegas do concello, se é o caso.

c) As subvencións ou as axudas de organismos públicos ou entidades privadas.

d) Os créditos que, de ser o caso, se concerten.

e) Os demais ingresos que procedan, de conformidade coa normativa aplicable.

Artigo 89. Achegas dos membros

1. As achegas dos membros das entidades de conservación, xestión e modernización poden ser ordinarias ou extraordinarias.

Consideraranse achegas ordinarias as destinadas a sufragar os gastos xerais da entidade, entre os que se inclúen os de administración e, de ser o caso, mantemento e conservación de infraestruturas, equipamentos e dotacións de titularidade municipal que procedan, conforme os seus estatutos e os convenios que se formalicen co concello.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

As demais achegas consideraranse extraordinarias.

2. A distribución entre os membros das cotas para determinar a contía das achegas efectuarase en proporción ao coeficiente de participación asignado ás parcelas, consonte o previsto nos estatutos. Nos casos de constitución de dereitos de superficie, a obriga de contribución ás achegas ordinarias e extraordinarias corresponderá á persoa superficiaria.

3. As persoas propietarias de parcelas sen edificar non están obrigadas a participar naquelas achegas extraordinarias que teñan por finalidade a implantación de servizos ou infraestruturas que non lles resulten de utilidade directa, durante os dous primeiros anos desde a adquisición das parcelas. Non obstante, no momento de rematar a edificación ou presentar a comunicación de inicio de actividade, deberán achegar á entidade a achega que lles corresponda pola implantación dos servizos ou infraestruturas existentes, en función do coeficiente de participación asignado á súa parcela, e de conformidade co previsto nos estatutos.

As persoas promotoras da actuación tampouco están obrigadas a participar nas devanditas achegas extraordinarias mentres non transmitan as parcelas.

4. As entidades de conservación, xestión e modernización poden solicitar do concello, logo do requirimento á persoa interesada, a exacción por vía de constrinximento das achegas aprobadas, máis os xuros devindicados, de acordo co disposto nos estatutos, sen prexuízo da reclamación daquelas pola vía xudicial ordinaria.

Artigo 90. Contribución do concello aos gastos de conservación de infraestruturas, equipamentos e dotacións

1. Nos casos en que, de acordo co previsto no número 3 do artigo 84, o concello traslade a unha entidade de conservación, xestión e modernización o deber de mantemento e conservación de infraestruturas, equipamentos e dotacións da área que se entregasen á Administración para a súa incorporación ao dominio público, aquel deberá contribuír economicamente aos gastos de conservación nos termos en que se determine nos estatutos ou no convenio que, se é o caso, se formalice entre o concello e a entidade.

2. A contribución a que se refire o número anterior será, como mínimo, unha cantidade anual equivalente ao custo da conservación e mantemento das infraestruturas, equipamentos e dotacións da área empresarial que se entregasen á Administración para a súa incorporación ao dominio público e cuxa conservación e mantemento asume a entidade de conservación, xestión e modernización, en virtude do disposto nos seus estatutos ou no convenio que, de ser o caso, se formalice co concello.

3. O custo da conservación e mantemento das infraestruturas, equipamentos e dotacións da área empresarial que se entregasen á Administración para a súa incorporación ao dominio público será o que resulte do informe elaborado polos servizos técnicos daquela e deberá ser aprobado polo órgano municipal competente e pola asemblea ou xunta de persoas propietarias da entidade de conservación, xestión e modernización.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

4. Así mesmo, o concello deberá contribuír, como titular de parcelas con aproveitamento procedente das cesións obrigatorias, ao mantemento e á conservación das devanditas infraestruturas.

Artigo 91. Comisión de coordinación da xestión de áreas empresariais de Galicia

1. Créase unha comisión paritaria para a coordinación da xestión de áreas empresariais de Galicia, integrada por, cando menos, dúas persoas en representación da Xunta de Galicia, nomeadas pola consellaría competente en materia de solo empresarial, dúas persoas designadas pola Federación Galega de Municipios e Provincias e outras dúas en representación da Federación Galega de Parques Empresariais, co obxectivo de unificar criterios de actuación e elaborar directrices orientativas de funcionamento das entidades de conservación, xestión e modernización de áreas empresariais.

2. Ás xuntanzas desta comisión poderán asistir as persoas que poidan ser propostas polas entidades integrantes dela en virtude dos seus coñecementos técnicos ou da súa experiencia profesional. Así mesmo, poderán asistir persoas representantes das comunidades de persoas propietarias das parcelas dunha área empresarial ou das entidades asociativas de xestión da área de solo ou das entidades de conservación, xestión e modernización de áreas empresariais cuxa participación se considere oportuna.

3. Na designación das persoas representantes da Comisión de coordinación da xestión de áreas empresariais de Galicia respectarase o principio de presenza equilibrada de mulleres e homes.

TÍTULO VI Réxime sancionador

Artigo 92. Infraccións

Ten a consideración de infracción administrativa leve a falta de inscrición no Censo de solo empresarial de Galicia das áreas empresariais que teñan parcelas dispoñibles para a súa comercialización, así como das áreas empresariais previstas para o seu inmediato desenvolvemento.

Artigo 93. Responsabilidade

1. Serán sancionados polos feitos constitutivos da infracción prevista no artigo anterior os suxeitos promotores de áreas empresariais, segundo o establecido no número 2 do artigo 5, que resulten responsables dela.

2. Cando a responsabilidade dos feitos constitutivos da infracción corresponda a unha persoa xurídica, poderán considerarse responsables, ademais, as persoas físicas integrantes dos seus órganos de dirección que autorizasen ou consentisen a comisión da infracción. As devanditas persoas físicas serán consideradas responsables, en todo caso, se a persoa xurídica se extinguiu antes de se ditar a resolución sancionadora.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Artigo 94. Sancións

A infracción prevista no artigo 92 será sancionada con multa de 1.000 a 10.000 euros.

Artigo 95. Ordes de execución

1. Se a resolución recaída no procedemento sancionador a que se refire este título constata a existencia da infracción tipificada no artigo 92, incluirá, ademais da correspondente sanción, unha orde de execución para que a persoa sancionada emende, dentro do prazo que se fixe para o efecto, o incumprimento que motivou aquela.

2. Para compeler ao cumprimento da orde de execución por parte da persoa obrigada, a Administración, a partir do momento da notificación daquela e logo de constatado o seu incumprimento, poderá impoñer multas coercitivas de entre 300 e 6.000 euros, con periodicidade mínima mensual.

Artigo 96. Competencia sancionadora

Os órganos competentes para a imposición das sancións pola infracción prevista no artigo 92 serán as persoas titulares das xefaturas territoriais ou o órgano equivalente nas súas funcións da consellaría competente en materia de solo empresarial.

Disposición adicional primeira. Sistemas de actuación para a execución de áreas empresariais de promoción municipal

1. Os municipios poderán utilizar calquera dos sistemas de actuación previstos na lexislación urbanística, nos termos e nas condicións establecidos por esta, para a execución das áreas empresariais reguladas nesta lei das que sexan promotores.

2. Sen prexuízo do previsto no número anterior, cando utilicen o sistema de expropiación será aplicable en todo caso o previsto no artigo 43.

Disposición adicional segunda. Exención dos títulos habilitantes urbanísticos de competencia municipal

1. As obras e as instalacións públicas definidas detalladamente nos instrumentos de planificación, ordenación, desenvolvemento e execución regulados nesta lei teñen un marcado carácter territorial, polo que non estarán suxeitas a licenza urbanística nin a ningún dos títulos habilitantes urbanísticos de competencia municipal, sen prexuízo da obrigatoriedade do cumprimento da normativa de aplicación.

2. Nos casos previstos nesta disposición, unha vez aprobado definitivamente o instrumento correspondente, remitiráselles un exemplar deste aos concellos nos que se localice a actuación de solo empresarial. No caso dos proxectos de desenvolvemento e urbanización e

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

dos proxectos de urbanización, o exemplar deberá ser remitido con carácter previo ao inicio das obras.

Disposición adicional terceira. Execución simultánea das obras de urbanización e edificación

1. As obras de edificación das áreas empresariais previstas nos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial poderán executarse simultaneamente ás obras de urbanización, sempre que se cumpran as condicións previstas nesta disposición.

2. Se a área empresarial é de promoción privada, con carácter previo ao inicio das obras deberase asegurar a execución simultánea da urbanización e a edificación mediante aval, que deberá alcanzar o custo estimado das obras de urbanización afectas ao terreo.

3. En todo caso, con carácter previo ao inicio das obras, deberá formalizarse un acordo entre a persoa promotora da área empresarial e os demais axentes intervenientes nas obras de edificación, no que estes se comprometan a:

a) Executar as obras de edificación de xeito que non interfiran nin obstaculicen as obras de urbanización.

b) Coordinar a súa actividade de edificación coa dirección e contrata das obras de urbanización, para os efectos do previsto na normativa de prevención de riscos laborais e coordinación de seguridade e saúde.

c) Non ocupar a edificación en tanto non obteñan a licenza de primeira ocupación.

4. Así mesmo, deberán cumprirse as seguintes condicións:

a) A autorización ou licenza da edificación non poderá ser anterior á aprobación definitiva do plan estruturante de ordenación do solo empresarial.

b) A execución da edificación non poderá comezar mentres non se inicie formalmente a execución das obras de urbanización da área empresarial.

5. Entenderase incumprida a obriga de execución simultánea da urbanización e da edificación no caso de uso da edificación antes da recepción das obras de urbanización polo concello.

Disposición adicional cuarta. Innecesariedade de declaración de interese autonómico

As ampliacións das áreas empresariais existentes ordenadas mediante un plan estruturante de ordenación do solo empresarial ou un proxecto sectorial aprobado ao abeiro da Lei 10 /1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia, considerararanse, para efectos da súa tramitación, como modificación do devandito plan ou proxecto que desenvolveu a ordenación do ámbito orixinal, polo que non será necesaria a declaración do interese autonómico nin a modificación do plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia para incluír nel o ámbito da ampliación.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Disposición adicional quinta. Compatibilidade de usos nas áreas empresariais

Nas áreas empresariais, os usos produtivos do sector secundario ou terciario consideraranse en todo caso compatibles cos usos dotacionais, aínda que esta compatibilidade non estea expresamente prevista nos instrumentos de ordenación territorial e urbanística aplicables.

Disposición adicional sexta. Reforma ou renovación da urbanización das áreas empresariais

Os instrumentos de desenvolvemento e execución previstos no título III poderán utilizarse para a reforma ou a renovación da urbanización das áreas empresariais de promoción pública reguladas nesta lei, de acordo co establecido na lexislación urbanística e de rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas.

Disposición adicional sétima. Proxectos industriais estratéxicos

A declaración de proxectos industriais estratéxicos e os seus efectos rexeranse polo previsto no texto refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de política industrial, aprobado polo Decreto lexislativo 1/2015, do 12 de febreiro, ou norma que o substitúa.

Disposición adicional oitava. Sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.

1. A sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., para levar a cabo as súas actuacións e adquisicións de solo mediante expropiación, dentro do ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia, terá a condición de beneficiaria nos termos previstos na lexislación vixente en materia de expropiación forzosa, correspondendo a titularidade e o exercicio da potestade expropiatoria a calquera das administracións públicas competentes.

2. Igualmente, poderán atribuírse á devandita sociedade a formulación e a execución dos instrumentos de planificación, ordenación, desenvolvemento e execución de áreas empresariais regulados nesta lei, proxectos de interese autonómico, plans parciais e, en xeral, calquera instrumento de ordenación, así como a xestión dos seus patrimonios de solo, mediante os encargos, convenios ou negocios xurídicos que, para tal efecto, se establezan coas administracións correspondentes.

Disposición adicional novena. Parque Tecnolóxico de Galicia, S.A.

Os mecanismos previstos nos artigos 74 e 77 desta lei poderán aplicarse ao solo empresarial de titularidade da entidade Parque Tecnolóxico de Galicia, S.A.

Disposición adicional décima. Incorporación da perspectiva de xénero na información estatística

Na recompilación de todos os datos relativos a planificación, ordenación, desenvolvemento e execución das áreas empresariais, así como doutros datos que sexan recollidos para o

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

desenvolvemento das figuras previstas nesta lei, realizarase unha desagregación por sexo e incorporarán indicadores por razón de xénero, sempre que sexa posible e que esta desagregación non figure xa noutras fontes.

Disposición adicional décimo primeira. Colaboración entre a Administración xeral da Comunidade Autónoma e a Federación Galega de Municipios e Provincias na iniciativa galega de concellos emprendedores

1. A Administración xeral da Comunidade Autónoma e a Federación Galega de Municipios e Provincias poderán articular mecanismos de colaboración para o fomento da iniciativa galega de concellos emprendedores. Para tales efectos, o protocolo xeral asinado entre a Administración xeral da Comunidade Autónoma e a Federación Galega de Municipios e Provincias relativo á iniciativa de concellos emprendedores adaptarase ao previsto nesta lei no prazo de seis meses desde a súa entrada en vigor.

2. No marco da colaboración aludida no número anterior, a consellaría competente na materia de economía, no prazo dun mes desde a entrada en vigor desta lei, constituirá unha comisión e invitará a Federación Galega de Municipios e Provincias a formar parte dela, de tal forma que se manteña a paridade entre os representantes de ambas as institucións, co labor de levar a cabo unha análise previa, non vinculante, do cumprimento por parte dos concellos solicitantes dos requisitos establecidos no artigo 79 da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia. A comisión non terá a natureza de órgano colexiado, para efectos do disposto na Lei 16/2010, de organización e funcionamento da Administración xeral e do sector público autonómico de Galicia, sen prexuízo da remisión que se poida facer no acordo de constitución ás regras de funcionamento recollidas na lei para os expresados órganos.

Disposición transitoria primeira. Modificación dos proxectos sectoriais e dos proxectos de interese autonómico aprobados con anterioridade á entrada en vigor desta lei

1. A modificación dos proxectos sectoriais e dos proxectos de interese autonómico aprobados antes da entrada en vigor desta lei rexerase polo réxime xurídico anteriormente aplicable.

2. Con independencia do indicado no número anterior, os proxectos sectoriais e os proxectos de interese autonómico aprobados conforme o réxime xurídico anteriormente aplicable poderán ser substituídos por un novo plan estruturante de ordenación de solo empresarial axustado ás determinacións desta lei.

Disposición transitoria segunda. Tramitación dos instrumentos de ordenación e dos instrumentos de desenvolvemento e execución dos ámbitos recollidos no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia vixente e dos ámbitos correspondentes aos proxectos sectoriais e proxectos de interese autonómico aprobados con anterioridade á entrada en vigor desta lei

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

1. A ordenación dos ámbitos definidos no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia, aprobado definitivamente polo acordo do Consello da Xunta de Galicia do 30 de abril de 2014, realizarase conforme os criterios establecidos e mediante os instrumentos recollidos nesta lei, coas seguintes excepcións:

a) Cando no momento da aprobación da lei estiver iniciada a tramitación do correspondente proxecto sectorial ou proxecto de interese autonómico, será aplicable o réxime xurídico anteriormente aplicable.

b) Cando o promotor sexa unha administración local ou outra entidade do sector público local e o planeamento xeral do concello correspondente tiver incorporadas as determinacións do plan sectorial, os ámbitos correspondentes poderán desenvolverse mediante os instrumentos de planeamento urbanístico recollidos na Lei 2/2016, do 10 de febreiro.

2. Os ámbitos de solo empresarial de promoción pública ordenados mediante proxectos sectoriais ou proxectos de interese autonómico serán desenvolvidos, na medida en que resulte procedente, mediante os instrumentos de desenvolvemento e execución previstos nesta lei.

3. Será aplicable o réxime xurídico anterior á aprobación desta lei aos instrumentos de desenvolvemento e execución cuxa tramitación estiver iniciada antes da súa entrada en vigor.

Disposición transitoria terceira. Xestión e conservación das áreas empresariais existentes

1. O título V aplicarase integramente á xestión e á conservación das áreas empresariais de promoción pública ou privada que non finalizasen o trámite de información pública do seu instrumento de ordenación no momento da entrada en vigor desta lei.

2. A xestión e a conservación das áreas empresariais de promoción pública ou privada que finalizasen o trámite de información pública do seu instrumento de ordenación no momento da entrada en vigor desta lei rexeranse polo establecido no título V, agás as previsións da sección 1ª do capítulo II, que non lles serán aplicables.

3. Así mesmo, o título V, agás o previsto na sección 1ª do capítulo II, será aplicable a aqueles asentamentos industriais xurdidos á marxe do planeamento urbanístico aos que se refire a disposición transitoria sétima da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, desde o momento en que se proceda á súa regularización de acordo co establecido na devandita disposición transitoria.

Disposición transitoria cuarta. Prazos máximos de duración dos convenios vixentes de cooperación entre administracións públicas para o desenvolvemento de solo empresarial

Os prazos máximos de duración dos convenios de cooperación entre administracións públicas para o desenvolvemento de solo empresarial establecidos no número 3 do artigo 9 serán aplicables aos convenios celebrados con este obxecto que estean en vigor no momento da entrada en vigor desta lei.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Disposición transitoria quinta. Concellos que teñan a condición de emprendedores no momento da entrada en vigor desta lei

Os concellos que á entrada en vigor desta lei teñan a condición de emprendedores manterana, sen prexuízo da adaptación ás disposicións desta lei no prazo dun ano desde a aludida entrada en vigor, se esta adaptación for necesaria.

Disposición derrogatoria única. Derrogación normativa

1. Quedan derrogados o artigo 3 bis e o título I da Lei 5/2017, do 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia.

2. Así mesmo, quedan derrogadas cantas outras disposicións de igual ou inferior rango se opoñan ao disposto nesta lei.

Disposición derradeira primeira. Modificación da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia

Modifícase o número 1 da disposición adicional quinta da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia, que queda redactado como segue:

«1. A planificación e a ordenación das áreas empresariais de interese autonómico reguladas na Lei 3/2022, do 18 de outubro, de áreas empresariais de Galicia, realizaranse mediante os instrumentos previstos nela, sen prexuízo da aplicación do disposto nesta lei para as cuestións nas que aquela se remita ou para as que non estean expresamente reguladas na lei sinalada».

Disposición derradeira segunda. Modificación da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia

Un. O artigo 12 da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia, queda redactado como segue:

«Artigo 12. Adhesión de concellos ao Sistema de atención ao investimento

1. Poderán incorporarse ao Sistema de atención ao investimento aqueles concellos que se adhiran á iniciativa galega de concellos emprendedores de acordo co establecido no título VI.

2. A incorporación ao Sistema de atención ao investimento terá os seguintes efectos:

a) Supoñerá a incorporación de todos os trámites, incluídos os de carácter urbanístico de competencia do respectivo concello, nos formularios e modelos normalizados elaborados

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

para o efecto pola consellaría con competencias en materia de economía e empresa, co obxectivo de axilizar a implantación das novas iniciativas empresariais.

b) Os suxeitos promotores poderán presentar a través del a documentación dirixida ao concello e recibir as notificacións procedentes da Administración municipal.

c) Supoñerá a asunción por parte dos concellos dos mesmos compromisos sinalados no artigo 14 para a Administración da Comunidade Autónoma de Galicia.»

Dous. Introdúcese un novo título VI na Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia, co seguinte contido:

«TÍTULO VI Concellos emprendedores

Artigo 78. Iniciativa galega de concellos emprendedores

1. Terán a consideración de concellos emprendedores aqueles que voluntariamente se adhiran á iniciativa galega de concellos emprendedores promovida pola Administración autonómica regulada neste capítulo, co obxecto de favorecer a implantación e o funcionamento das iniciativas empresariais en Galicia, con plenas garantías de sustentabilidade económica e con redución das barreiras normativas e administrativas.

2. A iniciativa galega de concellos emprendedores promovida pola Administración autonómica ten por finalidade favorecer, mediante a coordinación das administracións implicadas, a implantación e o funcionamento das iniciativas empresariais en Galicia con plenas garantías de sustentabilidade económica e con redución das barreiras normativas e administrativas, promovendo, en último termo, a mellora dos niveis de actividade económica, a consolidación do emprego de calidade e a mellora da calidade de vida da cidadanía de Galicia.

3. A iniciativa galega de concellos emprendedores comprenderá os seguintes tipos de actuacións:

a) O establecemento de mecanismos voluntarios de coordinación das entidades locais galegas coa actuación dos órganos da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e das entidades instrumentais do sector público autonómico de Galicia con competencias relacionadas coa implantación das iniciativas empresariais, sempre co respecto á autonomía local.

b) A participación das entidades locais dentro do sistema de apoio e acompañamento administrativo á implantación das iniciativas empresariais no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia.

c) A previsión de actuacións de simplificación dos trámites administrativos necesarios para a implantación das iniciativas empresariais no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia, en particular mediante a racionalización dos procedementos administrativos aplicables e a eliminación das cargas administrativas innecesarias ou accesorias vinculadas a eles.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

d) A aprobación de incentivos fiscais para fomentar a implantación das iniciativas empresariais.

Artigo 79. Requisitos

Poden adquirir a condición de concellos emprendedores aqueles concellos que cumpran os seguintes requisitos:

a) Manifestar o seu interese en adherirse á iniciativa mediante a adopción polo órgano competente dun acordo ou resolución no que se comprometan ao establecemento das medidas orientadas ao fomento da implantación e fixación de empresas no ámbito territorial da Comunidade Autónoma de Galicia que se especifican no artigo 80.

b) Aprobar mediante acordo plenario, consonte o procedemento regulado no artigo 17 do texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, aprobado polo Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, ou norma que o substitúa, unha modificación das ordenanzas fiscais reguladoras do imposto sobre bens inmobles, do imposto sobre actividades económicas e, de ser o caso, do imposto sobre construcións, instalacións e obras, nos termos establecidos no artigo 81.

Artigo 80. Medidas municipais de fomento da implantación e fixación de empresas no ámbito territorial da Comunidade Autónoma de Galicia

O compromiso a que se refire a alínea a) do artigo anterior comprenderá as seguintes medidas:

a) Resolver as solicitudes de licenza de obra nas que o solicitante sexa unha empresa ou unha persoa traballadora autónoma e que teñan por obxecto a construción dunha edificación destinada á primeira implantación dunha actividade ou a ampliación das instalacións existentes no prazo máximo de trinta días naturais desde que o concello dispoña da documentación completa e de todos os informes sectoriais preceptivos.

O devandito prazo reducirase a quince días naturais no caso das iniciativas empresarias que se encadren dentro dos supostos previstos no artigo 55.2.

b) Establecer bonificacións aos prezos das parcelas do solo empresarial de titularidade municipal, co fin de garantir que estes resulten competitivos. Estas bonificacións poderán variar segundo a zona do territorio onde aquelas estean localizadas.

c) Incorporar e ofrecer ás empresas a posibilidade de acudir á figura xurídica do dereito de superficie nos termos regulados no artigo 53.1 do texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana, aprobado polo Real decreto lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, ou norma que o substitúa.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

d) Recoñecer o carácter prioritario nos trámites e a adopción do acordo de tramitación urxente previsto no artigo 44 da Lei 5/2017, do 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais en Galicia, respecto dos procedementos de competencia municipal relacionados coas iniciativas empresariais prioritarias.

e) Incorporar o concello ao Sistema de atención ao investimento, cos efectos previstos no artigo 12.2.

f) Realizar actuacións de revisión do seu marco normativo dirixidas á boa regulación, que inclúe a simplificación da normativa municipal que afecte a implantación das iniciativas empresariais e a eliminación das cargas administrativas innecesarias ou accesorias vinculadas a ela.

Artigo 81. Medidas municipais de carácter fiscal

1. As modificacións das ordenanzas fiscais a que se refire a alínea b) do artigo 79 entenderanse sempre dentro do respecto do marco normativo regulador das facendas locais de competencia estatal vixente en cada momento, e serán as seguintes:

a) Establecemento na ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre bens inmobles da bonificación potestativa prevista no artigo 74.2.quater do texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, aprobado polo Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, ou norma que o substitúa, de ata o 95 % da cota íntegra do imposto a favor de inmobles urbanos nos que se desenvolvan actividades económicas que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorreren circunstancias de fomento do emprego.

b) Establecemento na ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre actividades económicas da bonificación potestativa prevista no artigo 88.2.e) do texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, aprobado polo Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, ou norma que o substitúa, de ata o 95 % da cota correspondente para os suxeitos pasivos que tributen por cota municipal e que desenvolvan actividades económicas que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorreren circunstancias de fomento do emprego que xustifiquen tal declaración.

c) Establecemento, de ser o caso, na ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre construcións, instalacións e obras da bonificación potestativa prevista no artigo 103.2.a) do texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, aprobado polo Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, ou norma que o substitúa, de ata o 95 % para as construcións, instalacións ou obras que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorreren circunstancias de fomento do emprego que xustifiquen tal declaración.

2. A adhesión á iniciativa galega de concellos emprendedores comportará o compromiso do concello de aplicar as bonificacións previstas no número anterior nos supostos de implantación dunha nova actividade económica ou empresarial, así como para aqueloutros que consistan nunha ampliación das instalacións, sempre e cando impliquen creación de

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

emprego, de acordo cos criterios obxectivos establecidos neste artigo co obxecto de velar pola homoxeneidade na aplicación destas bonificacións.

3. A declaración de especial interese ou utilidade municipal por concorreren circunstancias de fomento do emprego será efectuada polo pleno da corporación, logo da solicitude do suxeito pasivo, cos requisitos e maiorías establecidos na lexislación reguladora das facendas locais.

4. Os concellos adheridos á iniciativa asumen o compromiso de introducir nas ordenanzas fiscais de forma obxectiva a porcentaxe da cota que se bonificará, determinada en función da creación de novos postos de traballo segundo os seguintes tramos:

a) Polo menos o 80 % pola creación de máis de vinte postos de traballo.

b) Polo menos o 75 % pola creación de entre once e vinte postos de traballo.

c) Polo menos o 50 % pola creación de ata dez postos de traballo.

5. As ordenanzas fiscais preverán que as medidas de carácter fiscal referidas aos impostos de devindicación periódica deberán manterse, para cada suxeito pasivo, polo menos para os tres exercicios orzamentarios completos seguintes a aquel no que teña lugar o feito impoñible.

Artigo 82. Declaración da condición de concello emprendedor

1. A valoración do cumprimento dos requisitos exixidos para adquirir a condición de concello emprendedor será realizada pola consellaría competente en materia de economía, que analizará as solicitudes presentadas polos concellos interesados coa documentación que as acompañe.

2. A declaración como concello emprendedor formalizarase mediante resolución do conselleiro competente en materia de economía, por proposta da secretaría xeral técnica.

Artigo 83. Inscrición no directorio de axentes do Observatorio do Solo Empresarial da Xunta de Galicia

1. Sen prexuízo da obriga establecida no artigo 5 da Lei 3/2022, do 18 de outubro, de áreas empresariais de Galicia, e co fin de centralizar a información relativa á oferta de inmobles empresariais e de ofrecer ás empresas e persoas emprendedoras unha localización en Galicia para o desenvolvemento da súa actividade, os concellos emprendedores asumen o compromiso de inscribirse nesa condición no directorio de axentes dispoñible da páxina web do Observatorio do Solo Empresarial da Xunta de Galicia.

Artigo 84. Consideración da iniciativa galega de concellos emprendedores na política de fomento da Administración autonómica e do seu sector público

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

1. A Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e as entidades do sector público autonómico poderán establecer liñas específicas de fomento para o apoio das actuacións dos concellos emprendedores dirixidas ao cumprimento dos compromisos que comporta a adhesión á iniciativa e a adopción por estes concellos de actuacións dirixidas á implantación e ao funcionamento das iniciativas empresariais en Galicia.

2. Nas convocatorias de subvencións en réxime de concorrencia competitiva realizadas pola Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia ou por calquera entidade do sector público autonómico dirixidas aos concellos galegos e destinadas a investimentos e gastos que teñan relación coas finalidades da iniciativa galega de concellos emprendedores preverase nas bases da convocatoria un criterio de valoración específico que no baremo de puntuación supoña, polo menos, o 20 % do total a favor das actuacións realizadas por concellos emprendedores.

Para estes efectos, entenderase que teñen relación coas finalidades da iniciativa galega de concellos emprendedores, entre outras posibles actuacións, os investimentos e os gastos seguintes:

a) Os dirixidos favorecer a implantación e o funcionamento das iniciativas empresariais en Galicia, entendendo por tales aqueles derivados de actuacións municipais que teñan como finalidade favorecer o desenvolvemento de actividades económicas mediante a implantación de proxectos, a creación de novas empresas, o establecemento ou a ampliación, a modificación ou a diversificación de empresas ou dun establecemento existentes.

b) Os destinados á recuperación e á mellora dos niveis de emprego en Galicia, incluídos os destinados ao impulso dos sectores produtivos e á consolidación do emprego de calidade e formación de persoas traballadoras e persoas desempregadas.

c) Os dirixidos a articular sistemas de apoio e acompañamento administrativo á implantación das iniciativas empresariais no territorio municipal.

d) Os dirixidos a actuacións de simplificación dos trámites administrativos necesarios para a implantación das iniciativas empresariais no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia.

e) Os destinados a actuacións de desenvolvemento de solo empresarial e conservación e mellora das infraestruturas vencelladas a este.

A relación coas finalidades da iniciativa galega de concellos emprendedores xustificarase nas correspondentes bases reguladoras.

3. Co obxectivo de favorecer a implantación e o desenvolvemento de iniciativas empresariais nos concellos emprendedores, e atendendo ás maiores garantías de sustentabilidade económica, tramitación áxil, acompañamento administrativo e reducións de custos fiscais e das barreiras normativas e administrativas, nas convocatorias de subvencións en réxime de concorrencia competitiva realizadas pola Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia ou por calquera entidade do sector público autonómico dirixidas aempresas,

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

autónomos ou entidades sen ánimo de lucro, destinadas á implantación e ao funcionamento das iniciativas empresariais en Galicia, cuxos proxectos obxecto da solicitude se pretendan implantar ou se desenvolvan no termo municipal dos concellos que conten coa condición de concellos emprendedores, preverase nas bases da convocatoria un criterio de valoración específico que no baremo de puntuación supoña entre o 5 % e o 10 % do total.

Artigo 85. Perda da condición de concello emprendedor

1. A perda da condición de concello emprendedor producirase cando concorra algunha das seguintes causas:

a) Renuncia expresa do concello, formalizada por acordo ou resolución do órgano competente.

b) Transcurso do prazo determinado polo concello no acordo ou resolución no que declarase a súa intención de adherirse á iniciativa.

c) Constatación do incumprimento polo concello dalgunha das medidas previstas nos artigos 80 e 81.

2. A declaración da perda da condición de concello emprendedor será realizada polo conselleiro competente en materia de economía, logo da análise por este da documentación ou dos feitos acreditativos da concorrencia dalgunha das causas enunciadas no número anterior».

Disposición derradeira terceira. Modificación do Decreto lexislativo 1/2015, do 12 de febreiro, polo que se aproba o texto refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de política industrial

Un. Modifícase o artigo 78 do Decreto lexislativo 1/2015, do 12 de febreiro, polo que se aproba o texto refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de política industrial, que queda redactado como segue:

«Artigo 78. Delimitación

Poderán ser declarados proxectos industriais estratéxicos, coa excepción dos proxectos regulados na Lei 8/2009, do 22 de decembro, pola que se regula o aproveitamento eólico en Galicia e se crean o canon eólico e o Fondo de Compensación Ambiental, aquelas iniciativas empresariais que se considere que teñen tal carácter pola súa función no desenvolvemento, implantación ou execución da política industrial autonómica e a súa incidencia económica ou social, sempre que cumpran, cando menos, dous dos seguintes requisitos:

a) Que supoñan un volume de investimento mínimo de vinte millóns de euros.

b) Que supoñan unha creación de emprego mínimo de cen postos de traballo directos, baixo a modalidade de contrato indefinido e computados a xornada completa.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

c) Que complementen cadeas de valor ou que pertenzan a sectores considerados estratéxicos e estean aliñados cos obxectivos da Unión Europea ou que se integren no financiamento «instrumento temporal de recuperación europea Next Generation EU».

Dous. Modifícase o artigo 79 do Decreto lexislativo 1/2015, do 12 de febreiro, polo que se aproba o texto refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de política industrial, que queda redactado como segue:

«Artigo 79. Procedemento de declaración

1. O procedemento para a declaración dunha iniciativa empresarial como proxecto industrial estratéxico iniciarase mediante solicitude da empresa interesada dirixida á consellaría competente en materia de industria, achegando a seguinte documentación:

a) O proxecto de implantación ou de ampliación da instalación industrial, incluíndo a regulamentación detallada do uso pormenorizado, volume, características técnicas e funcionais e condicións de deseño e adaptación ao ambiente.

b) Unha memoria na que se xustifique:

1º. A forma en que a proposta, de ser realizada, dará lugar a unha expansión significativa do tecido industrial galego ou á consolidación deste.

2º. A viabilidade económico-financeira da actuación.

c) A delimitación do ámbito territorial afectado e a análise da relación do contido do proxecto co planeamento urbanístico vixente, coas Directrices de ordenación do territorio, mediante a correspondente análise de compatibilidade estratéxica, e con outros instrumentos de ordenación do territorio vixentes no ámbito obxecto da actuación.

d) A documentación gráfica a unha escala axeitada para a correcta lectura e difusión do seu contido.

e) A descrición das posibles afeccións ambientais do proxecto.

2. A consellaría someterá a solicitude presentada coa documentación que a acompaña a informe da consellaría competente en materia de ordenación do territorio sobre a coherencia entre a actuación proxectada e as previsións contidas nos instrumentos de ordenación do territorio vixentes no ámbito.

Así mesmo, a consellaría remitirá a solicitude presentada coa documentación que a acompaña ao concello ou concellos nos que se pretenda desenvolver o proxecto, para que no prazo de quince días emita informe sobre a súa conformidade ou desconformidade co planeamento urbanístico en vigor.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

Igualmente, poderá solicitar das consellarías e entidades do sector público autonómico competentes todos os informes que xulgue convenientes ou necesarios para motivar a súa proposta sobre o carácter estratéxico do proxecto industrial.

3. Vistos os informes previstos no número anterior, e sempre que se cumpran, cando menos, dous dos tres requisitos establecidos no artigo 78, a persoa titular da consellaría, se se considera que concorre o carácter estratéxico do proxecto industrial, poderá elevar unha proposta ao Consello da Xunta de Galicia para a súa declaración como proxecto industrial estratéxico.

No caso de que a consellaría considere que non se cumpren os requisitos aos que se alude no parágrafo anterior, ou considere que o proxecto non ten carácter estratéxico, procederá a ditar resolución pola que desestime a solicitude.

4. A declaración como proxecto industrial estratéxico produce os seguintes efectos:

a) A aplicación de oficio da tramitación conxunta prevista no artigo 27 da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia, e o carácter prioritario da tramitación por parte da Administración xeral da Comunidade Autónoma e das entidades instrumentais do sector público autonómico de Galicia dos procedementos administrativos necesarios para a aprobación do proxecto e as súas infraestruturas necesarias.

b) A xustificación da concorrencia de razóns de interese público para os efectos da tramitación de urxencia dos respectivos procedementos necesarios para a aprobación do proxecto, que supoñerá a redución á metade dos prazos establecidos para o procedemento ordinario, agás os relativos á presentación de solicitudes e recursos e aqueles taxados por normativa estatal básica que non poidan ser obxecto de redución.

c) A declaración de interese autonómico e a declaración de prevalencia sobre o planeamento urbanístico vixente.

d) A non suxeición aos títulos habilitantes urbanísticos de competencia municipal.

e) A posibilidade de adxudicación directa de solo empresarial promovido polo Instituto Galego da Vivenda e Solo ou por empresas públicas participadas por este que teñan entre os seus obxectos a creación de solo empresarial, nas condicións establecidas pola normativa sectorial.

f) A posible concesión de subvencións sen concorrencia competitiva, de acordo co disposto na lexislación de subvencións».

Tres. Modifícase o artigo 80 do Decreto lexislativo 1/2015, do 12 de febreiro, polo que se aproba o texto refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de política industrial, que queda redactado como segue:

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

«Artigo 80. Procedemento de aprobación do proxecto

1. Logo da declaración polo Consello da Xunta do proxecto industrial estratéxico, a consellaría competente por razón da materia requirirá á empresa interesada a presentación de toda a documentación exixida pola normativa aplicable, en virtude das exixencias legais derivadas da instalación e das infraestruturas proxectadas, e, en particular, para efectos do previsto no artigo 27 da Lei 9/2021, do 8 de xaneiro:

a) No caso de existiren modificacións sobre o proxecto de implantación ou de ampliación da instalación industrial tido en conta para a declaración, presentarase o proxecto que as inclúa. Estas modificacións non serán substanciais, no sentido de que non poderán afectar ás razóns que determinaron a súa declaración como proxecto industrial estratéxico.

b) A documentación que acredite o cumprimento dos requisitos establecidos na normativa reguladora dos actos de control integrados no procedemento, se é o caso.

c) A memoria descritiva detallada das características técnicas das infraestruturas, dotacións ou instalacións obxecto do proxecto.

d) As medidas necesarias e suficientes para garantir a adecuada conexión do ámbito cos sistemas xerais exteriores existentes e, de ser o caso, a ampliación ou o reforzo dos devanditos sistemas, resolvendo os enlaces coas estradas ou vías actuais e coas redes de servizos de abastecemento de auga e saneamento, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas e outros.

e) De resultar preciso, o documento ambiental necesario para a avaliación ambiental do proxecto, segundo o establecido na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, ou norma básica estatal que a substitúa.

f) A relación detallada dos bens e dereitos afectados, describíndoos na forma que determina o artigo 17 da Lei do 16 de decembro de 1954 sobre expropiación forzosa, no caso de se solicitar a declaración de utilidade pública ou interese social, en concreto, da instalación.

3. O órgano responsable da tramitación, recibida a documentación completa exixida no punto 2, someterá a información pública polo prazo de trinta días hábiles o proxecto de execución e, asemade, o estudo de impacto ambiental no caso de avaliación ambiental ordinaria, mediante a súa publicación no Diario Oficial de Galicia e, de ser o caso, no Portal de transparencia e Goberno aberto.

No caso de se solicitar a declaración de utilidade pública ou interese social, realizarase de forma simultánea o trámite de información pública mediante a publicación nun dos xornais de maior circulación de cada unha das provincias afectadas.

4. Simultaneamente ao trámite de información pública, o órgano responsable da tramitación efectuará a petición de todos os informes ás administracións e aos órganos sectoriais afectados, tanto os exixidos pola normativa reguladora da autorización sectorial como os exixidos para os efectos da tramitación ambiental.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

En particular, no caso de que sexa preceptivo, de acordo co establecido na normativa de prevención e control integrados da contaminación, o informe urbanístico do concello ou concellos afectados, este informe terá en conta a declaración de prevalencia sobre o planeamento urbanístico vixente establecida na letra c) do artigo 79.4.

Nomeadamente, cando o proxecto afecte terreos que, de conformidade coa lexislación urbanística, deban ser clasificados como solo rústico de especial protección, exixirase o informe favorable do organismo que teña a competencia sectorial por razón do valor obxecto de protección.

5. A persoa titular da consellaría competente por razón da materia, logo do informe da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo, elevará o expediente ao Consello da Xunta, que decidirá se procede a aprobación do proxecto industrial estratéxico».

Catro. Modifícase o artigo 81 do Decreto lexislativo 1/2015, do 12 de febreiro, polo que se aproba o texto refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de política industrial, que queda redactado como segue:

«Artigo 81. Efectos da aprobación dos proxectos industriais estratéxicos

1. A aprobación dos proxectos industriais estratéxicos produce os seguintes efectos:

a) A declaración de utilidade pública ou de interese social, en concreto, do proxecto industrial estratéxico e das súas infraestruturas asociadas, para os efectos expropiatorios, e a prevalencia sobre outras utilidades públicas, así como a necesidade e a urxencia da ocupación dos bens e dos dereitos afectados e o recoñecemento ao suxeito promotor do proxecto da condición de beneficiario da expropiación.

b) A imposición ou a ampliación de servidume de paso para as vías de acceso, as liñas de transporte e distribución de enerxía e as canalizacións de líquidos ou gases, de ser o caso, de conformidade coa normativa que as regule.

2. As determinacións contidas nos proxectos industriais estratéxicos terán forza vinculante para as administracións públicas e para os particulares e prevalecerán sobre as determinacións do planeamento urbanístico vixente».

Disposición derradeira cuarta. Modificación da Lei 5/2017, do 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais de Galicia

Modifícase o apartado 2 do artigo 42 da Lei 5/2017, do 19 de outubro, de fomento da implantación de iniciativas empresariais de Galicia, engadindo in fine un segundo parágrafo, que queda redactado como segue:

«Así mesmo, poderanse considerar iniciativas empresariais prioritarias os proxectos regulados na Lei 8/2009, do 22 de decembro, que conten con permiso de acceso e conexión firme e vixente e infraestruturas de evacuación en tramitación ou xa autorizadas cuxos

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.

promotores subscriban un acordo directo de compravenda de enerxía a longo prazo e a prezo competitivo cunha empresa con centro de traballo con actividade industrial no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia, vinculado aos devanditos proxectos e ao centro de traballo determinado de que se trate, e garantindo polo menos o 50 % da súa produción de enerxía».

Disposición derradeira quinta. Modelo de estatutos para as entidades de conservación, xestión e modernización

A consellaría competente en materia de solo empresarial aprobará, no prazo máximo de doce meses desde a entrada en vigor desta lei, uns estatutos modelo para as entidades de conservación, xestión e modernización e prestará aos seus órganos de goberno, como tamén ás comisións promotoras e ás persoas titulares dos bens inmobles situados na área industrial delimitada, a asistencia e o apoio necesarios para desenvolver estas fórmulas de participación.

Disposición derradeira sexta. Actualización dos importes das sancións

Mediante un decreto aprobado polo Consello da Xunta de Galicia, poderase proceder á actualización dos importes das sancións recollidas no artigo 94, que se realizará de conformidade coa normativa básica estatal en materia de desindexación.

Disposición derradeira sétima. Desenvolvemento regulamentario

Autorízase o Consello da Xunta de Galicia a ditar cantas normas sexan precisas para o desenvolvemento desta lei.

Disposición derradeira oitava. Entrada en vigor

Esta lei entrará en vigor aos vinte días naturais da súa publicación no Diario Oficial de Galicia.

Santiago de Compostela, dezaoito de outubro de dous mil vinte e dous

Alfonso Rueda Valenzuela

Presidente

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico. Está elaborado únicamente a partir de las normas publicadas en Lex.gal. Consulte la información contenida al respeto en la sección de preguntas frecuentes.