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

3. 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.

4. 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, consideraranse, 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.

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 contemplada 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 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, poderá adxudicarse directamente 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 convenios ou as concesións 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 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 transitoria primeira. *Modificación dos proxectos sectoriais e proxectos de interese autonómico aprobados con anterioridade á entrada en vigor desta lei*

1. A modificación dos proxectos sectoriais e os 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 autonómicos aprobados conforme ao réxime xurídico anteriormente aplicable poderán ser substituídos por un novo plan estruturante de ordenación de solo empresarial axustado ás determinacións da presente 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*

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 aos criterios establecidos e mediante os instrumentos recollidos na presente lei, coas seguintes excepcións:

a) Cando no momento da aprobación da lei estivese iniciada a tramitación do correspondente proxecto sectorial ou proxecto de interese autonómico, será de aplicación 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 tivese 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 contemplados nesta lei.

3. Será de aplicación o réxime xurídico anterior á aprobación desta lei aos instrumentos de desenvolvemento e execución cuxa tramitación estivese 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 conservación das áreas empresariais de promoción pública ou privada que non teñan finalizado o trámite de información pública do seu instrumento de ordenación no momento da entrada en vigor desta lei.

2. A xestión e conservación das áreas empresariais de promoción pública ou privada que teñan finalizado 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 de aplicación.

3. Así mesmo, o título V, agás o previsto na sección 1ª do capítulo II, será de aplicación 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 de aplicación aos convenios celebrados con este obxecto que estean en vigor no momento da entrada en vigor desta lei.

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. Os plans e proxectos sectoriais e os proxectos de interese autonómico relativos ao desenvolvemento de solo empresarial regularanse integramente polas

disposicións contidas na Lei ..., do ..., de áreas empresariais de Galicia, sen prexuízo da aplicación do disposto na presente lei para as cuestións que non estean expresamente reguladas na lei sinalada".

Disposición derradeira segunda. *Desenvolvemento regulamentario*

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

Disposición derradeira terceira. *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 92, que se realizará de conformidade coa normativa básica estatal en materia de desindexación.

Disposición derradeira cuarta. *Entrada en vigor*

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