MEMORIA COMPLEMENTARIA DO ANTEPROXECTO DA LEI DE ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA

Con data 14 de outubro de 2021 asinouse a memoria xustificativa do anteproxecto de lei de áreas empresariais de Galicia. Logo da remisión inicial do texto ás distintas consellerías, recibíronse achegas que se incorporaron ao texto, no que se realizaron tamén correccións de errores que se detectaron e que motivan a necesidade de realizar unha memoria complementaria á anterior dado que os apartados 4 e 6 sufriron alteracións como consecuencia destas actuacións, polo que nesta memoria complementaria intégranse os cambios nos anteditos apartados que substitúen, consecuentemente, aos da citada memoria.

1.- Nova redacción do apartado 4. Principais novidades e especialidades

4.1.- Novidades da Lei no relativo a instrumentos de desenvolvemento e execución das áreas empresariais de promoción pública:

4.1.1. Plan estruturante de solo empresarial

Unha das principais novidades da lei é a creación dun novo instrumento de ordenación do territorio para planificar e ordenar as actuacións de creación de solo empresarial: o plan estruturante de ordenación do solo empresarial.

Este instrumento ten por obxecto o desenvolvemento das actuacións de promoción pública previstas no Plan sectorial de áreas empresariais ou a planificación e ordenación daquelas outras actuacións, igualmente de promoción pública autonómica, que sen estar previstas no devandito plan, poidan delimitarse para a implantación de parques empresariais estratéxicos e para a creación de áreas empresariais coa finalidade de reubicar actividades industriais existentes en lugares inadecuados.

Os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial, que se aproban polo Consello da Xunta, están dotados dunha gran flexibilidade ao posibilitar que se inclúan neles toda a ordenación detallada dun ámbito, cando se coñece con precisión toda a actuación que se

CVE: tfKj2TkEe1
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

quere executar, ou só a ordenación básica ou estruturante permitindo, neste último caso, que poida ser desenvolvido polos instrumentos de execución previstos na lei, cuxa tramitación é moito máis sinxela.

Unha das finalidades destes plans e dos instrumentos que o desenvolven é ir adaptando a execución das fases dunha área empresarial ás necesidades da demanda, permitindo ademais fácelo dunha forma áxil e flexible, para responder ás necesidades de rapidez e dinamismo que esixe o mundo empresarial nos tempos actuais.
Neste sentido, cómpre salientar dúas importantes previsións dirixidas a axilizar o desenvolvemento e execución destes plans estruturantes:

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, de xeito que os posibles efectos sobre o medio ambiente e as afeccións sectoriais que produzan poidan ser analizados na tramitación do propio plan.

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 esixa a modificación do plan que desenvolven.

As regras de eficacia para os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial son as mesmas que para o Plan sectorial de áreas empresariais, especialmente na eficacia directa sobre o planeamento municipal, para evitar que se solapen tramitacións de adaptación do planeamento municipal ao plan ou que as adaptacións do planeamento municipal retrasen a eficacia plena deste novo instrumento.

4.1.2. instrumentos de desenvolvemento e execución do plan estruturante de solo empresarial

Regúlanse varios instrumentos de desenvolvemento e execución do plan estruturante de solo empresarial, cunha tramitación máis sinxela, que permiten desenvolver o dito plan dunha

CVE: tfKj2TkEe1
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

forma áxil, flexible e práctica para adaptar a execución do solo empresarial ás necesidades e aos tempos da demanda deste solo.

A tramitación e aprobación independente dos instrumentos de desenvolvemento e execución, nos supostos en que non se incorporan como anexos a un plan estruturante de ordenación do solo empresarial, corresponderá ben ao concello correspondente, cando o suxeito promotor sexa unha entidade do sector público local e a actuación non afecte a máis dun termo municipal, ben ao IGVS nos demais casos.

Estes instrumentos son os seguintes:

- Proxecto de delimitación de fases de urbanización: 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.

- Proxecto de desenvolvemento e urbanización: 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.

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

- Proxecto de parcelamento: 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.

- Estudios de detalle: instrumentos de execución dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial e dos proxectos de desenvolvemento e execución que teñen por obxecto completar ou reaxustar aliñacións e rasantes, así como ordenar volumes.

CVE: tfKj2TkEe1
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

4.2.-Novidades en materia de xestión e conservación das áreas empresariais

A lei regula diversas entidades para a conservación, xestión e modernización dos parques empresariais:

- Entidades urbanísticas de conservación de réxime xeral: tratase da mesma figura xa regulada na Lei do Solo de Galicia e, polo tanto, reguladas polo disposto na dita lei e no seu regulamento.

- Entidades urbanísticas de conservación das áreas ou parques empresariais situados en concellos que carezan de recursos suficientes para o mantemento da urbanización: entidades de conservación para parques empresariais situadas en concellos con poucos recursos. A súa creación debe ser solicitada ao IGVS polo concello correspondente para a que se prevexa a creación da mesma, de forma obrigatoria, no instrumento de ordenación.

- Entidades de conservación, xestión e modernización: entidades que teñen por finalidade non só a conservación das infraestruturas e dotacións do ámbito, senón tamén a xestión de diversas dotacións e servizos, así como a asunción de tarefas de modernización do parque empresarial, de conformidade co previsto nos seus estatutos e nos convenios que formalicen co concello correspondente. A súa creación deberá ser solicitada polos propietarios do parque empresarial que representen unha ampla maioría da superficie do mesmo. O concello deberá contribuír economicamente aos gastos de conservación das infraestruturas e dotacións de titularidade municipal, nunha contía equivalente ao custo da conservación daquelas.

4.3.-Concellos emprendedores

O título VI regula a declaración de concello emprendedor, prevista para incentivar o compromiso dos concellos co fomento da implantación e fixación de empresas no ámbito territorial da Comunidade Autónoma de Galicia. Así, establécese a forma na que debe materializarse ese compromiso por parte dos concellos interesados, o que inclúe a adopción tanto de medidas de axilización e favorecemento da implantación das iniciativas empresarias como de beneficios fiscais, dentro dos límites que permite a lexislación reguladora das facendas locais.

CVE: tfKj2TkEe1
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

A declaración corresponde de común acordo á Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e á Federación Galega de Municipios e Provincias, logo da intervención dunha comisión técnica paritaria creado para o efecto, e os seus efectos esténdense á incorporación dos concellos emprendedores ao sistema de atención ao investimento previsto na Lei 9/2021, do 25 de febreiro e ao directorio de axentes dispoñible da páxina web do Observatorio de Solo Empresarial da Xunta de Galicia, así como ao establecemento dunha discriminación positiva a favor daqueles concellos emprendedores solicitantes das subvencións autonómicas destinadas a investimentos e gastos nos eidos industrial, do emprego e do emprendemento.

2.- Nova redacción do apartado 6. Contido e estrutura

A lei consta de 100 artigos, estruturados en sete títulos, seis disposicións adicionais, catro transitorias, unha derrogatoria e catro derradeiras.

Título I:

O título I, baixo a rúbrica, disposicións xerais, inclúe cinco artigos nos que, ademais de definirse o obxecto xeral da lei, se delimita con precisión o seu ámbito de aplicación. Así, esta lei se aplica 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, pero as súas previsións relativas 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;

CVE: tfKj2TkEe1
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

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 titulo 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.

Título II:

O título II regula a planificación e ordenación das áreas empresariais en tres capítulos. No capítulo I determínase que a planificación e 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.

Este mesmo capítulo recolle a clasificación das áreas empresariais reguladas no anteproxecto en catro categorías, segundo a súa incidencia no territorio: parques de carácter estratéxico, supracomarcais, comarcais e locais.

Establécense tamén os instrumentos de planificación e ordenación das áreas empresariais, que son o Plan sectorial de ordenación de áreas empresarias de Galicia e, en desenvolvemento do mesmo, 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 e finaliza este capítulo coa cooperación interadministrativa, habilitando ao IGVS e á sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., para 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. Prevese expresamente que

CVE: tfKj2TkEe1
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

estes convenios 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 contempladas no anteproxecto de lei.

O capítulo II do título II, dedícase á regulación do Plan sectorial de ordenación de áreas empresarias de Galicia recollendo a definición e contido do plan, o seu procedemento de aprobación, eficacia e modificacións, distinguindo entre as substanciais e as non substanciais, segundo o réxime de avaliación ambiental estratéxica ao que se deben someter.

O capítulo III do Titulo II regula os plan estruturantes de ordenación do solo empresarial, o seu contido, o procedemento de aprobación segundo o réxime de avaliación ambiental estratéxica aplicable, a súa eficiacia, vixencia e modificación, para a que se seguen os mesmos criterios que no caso do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia.

Título III:

O título III regula en seis capítulos o desenvolvemento e 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, establécese cales deses instrumentos teñen carácter preceptivo para o desenvolvemento e execución das determinacións dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial: un proxecto de desenvolvemento e urbanización, en 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. Recóllese tamén neste capítulo o réxime xeral de formulación, tramitación, aprobación e modificación dos instrumentos de desenvolvemento e execución.

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

CVE: tfKj2TkEe1
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

Título IV:

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 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.

Título V:

Especialmente novidoso é o título V da lei, relativo á xestión e conservación das áreas empresariais, e que se aplica, como xa se ten dito, a todas elas, con independencia de que estean cualificadas ou non como de interese autonómico e de se son de iniciativa pública ou privada.

O capítulo I define o réxime xurídico xeral da conservación e 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.

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 e ás entidades de conservación, xestión e modernización de áreas empresariais.

Título VI:

O título VI regula os requisitos para adquirir a condición de concello emprendedor e as medidas municipais de fomento da implantación e fixación de empresas no ámbito territorial da Comunidade Autónoma de Galicia e as fiscais que deben implantar os ditos concellos, así como o procedemento de declaración, efectos e perda desa condición.

CVE: tfKj2TkEe1
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

Título VII:

O título VII 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, que xa estaban previstas no capítulo V do título I da Lei 5/2017, do 19 de outubro.

Disposición adicionais

A lei inclúe seis disposicións adicionais que se ocupan de diversas cuestións relacionadas cos seus contidos principais.

A disposición adicional primeira habilita aos concellos para utilizar calquera dos sistemas de actuación previstos na lexislación urbanística para a execución de áreas empresariais de promoción municipal.

A disposición adicional segunda exime ás obras e instalacións públicas definidas detalladamente nos instrumentos de planificación, ordenación, desenvolvemento e execución regulados no anteproxecto de lei da licenza urbanística e dos demais títulos habilitantes urbanísticos de competencia municipal, por ser consideradas de marcado carácter territorial.

A disposición adicional terceira regula os requisitos e condicións para a execución simultánea das obras de urbanización e edificación derivadas dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial.

A disposición adicional cuarta exime da necesidade de declaración de interese autonómico ás 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.

CVE: tfKj2TkEe1
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

A disposición adicional quinta remite os 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.

Por último, a disposición adicional sexta recoñece á sociedade Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., a condición de beneficiaria da expropiación forzosa e a posibilidade de que se lle adxudique directamente a formulación e a execución dos instrumentos de planificación, ordenación, desenvolvemento e execución de áreas empresariais, 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.

Disposicións transitorias:

A disposición transitoria primeira regula a modificación dos proxectos sectoriais e proxectos de interese autonómico aprobados con anterioridade á entrada en vigor da lei.

A disposición transitoria segunda, dedícase 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.

A disposición transitoria terceira regula o réxime aplicable á xestión e conservación das áreas empresariais existentes

Por último, a disposición transitoria cuarta regula os prazos máximos de duración dos convenios vixentes de cooperación entre administracións públicas para o desenvolvemento do solo empresarial que estean en vigor no momento da entrada en vigor da lei.

Disposición derrogatoria:

Esta disposición contén a derrogación expresa da regulación do solo empresarial contida no

CVE: tfKj2TkEe1
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

artigo 3 bis e o título I da Lei 5/2017, do 19 de outubro.

Disposicións derradeiras:

Por último, as catro disposicións derradeiras, inclúen a modificación do número 1 da disposición adicional quinta da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia, en congruencia coa disposición derrogatoria; a habilitación ao Consello da Xunta de Galicia para o seu desenvolvemento regulamentario e para a actualización da contías das sancións que prevé e o réxime de entrada en vigor.

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

Heriberto García Porto
O director xeral do IGVS

Asinado por: GARCIA PORTO, HERIBERTO
Cargo: Director Xeral
Data e hora: 05/11/2021 15:02:24

CVE: tfKj2TkEe1
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve