INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Xacobeo 21·22

Informe sobre os trámites de consulta previa e de audiencia do anteproxecto de Lei de áreas empresariais de Galicia.

1. Antecedentes

De conformidade co disposto nos artigos 133 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común; 9 da Lei 1/2016, do 18 de xaneiro, de transparencia e bo goberno, e no Acordo do Consello da Xunta de Galicia do 27 de abril de 2017 polo que se aproban as instrucións para habilitar a consulta pública previa no proceso de elaboración de normativa a través do Portal de transparencia e Goberno aberto da Xunta de Galicia, cumprimentáronse os trámites de consulta previa, a través do Portal de transparencia, e de audiencia aos axentes sociais e económicos do anteproxecto de lei de áreas empresariais de Galicia.

Finalizados os prazos de consulta previa e do trámite de audiencia, formularon alegacións as seguintes persoas e entidades:

I.- Consulta pública previa

1. Federación de parques empresariais (FEGAPE)
2. Comunidade de propietarios do Polígono de Bergondo
3. Asociación de Empresarios do Polígono de Sabón-Arteixo
4. CEPE. Confederación Española de parques empresariales

II.- Trámite de audiencia

1. Federación de parques empresariais (FEGAPE)
2. Parque Tecnolóxico de Galicia S.A.
3. Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas
4. Comunidade de propietarios do Polígono de Bergondo
5. Asociación de empresarios AGRELA
6. Deputación de Ourense
7. Decanato de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de Galicia
8. FEGAMP

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

2. Análise das alegacións recibidas

I.- Consulta pública previa

1. Federación de parques empresariais (FEGAPE)

Para maior comprensión do informe, extráctase a alegación presentada:

"Por este motivo, se hace absolutamente necesario abordar una normativa que permita regularizar estas superficies industriales, verdaderos corazones y pulmón y de nuestro tejido productivo empresarial, que debe implementarse de modo que ésta pueda ayudar a que resulten competitivos, funcionales y equipados con las tecnologías actuales.

Todo ello hace necesario replantear el modo de creación, diseño, planeamiento construcción, mantenimiento y gestión de los polígonos, áreas, zonas, parques y demás zonas donde se desarrollen actividades industriales o fabriles con intensidad, de modo que puedan regularse y ser reguladas de un modo único y general, de manera que los derechos y obligaciones de los miembros, propietarios o titulares de derechos de las Áreas Empresariales sean los mismos en todo el territorio de la comunidad autónoma de Galicia"

"(-) Precisamente la gestión se constituye en el eje fundamental que debe vertebrar la estructura de los polígonos y áreas industriales. Sin una buena gestión, no puede funcionar bien un polígono y para ello es imprescindible definir un órgano que se haga responsable de esa gestión y además, y lo más importante, que la afiliación o pertenencia a dicho órgano sea obligatoria (inherente) a la condición de propietario de la parcela o titular de derechos, en su caso. Para ello se creará el Registro Autonómico de Entidades de Gestión y Modernización de áreas industriales de Galicia en la cual deberán inscribirse las Comunidades de Gestión que se hayan ido creando. El modo de funcionamiento de este Registro será establecido a través del Reglamento que desarrollará la presente Ley, y será el organismo encargado de clasificar las distintas zonas industriales existentes, sirviendo de árbitro y coordinador en la defensa de intereses comunes."

"(-) Pero todo este proceso de unificación empresarial de los polígonos industriales gallegos no será posible sin la implicación y vinculación de los ayuntamientos. Los ayuntamientos deben constituirse en verdaderos garantes de la funcionalidad y operatividad de los polígonos, a través de un interlocutor válido que será designado específicamente para servir de enlace entre los distintos polígonos industriales del ayuntamiento, en su caso. Todos los ayuntamientos en los que exista algún asentamiento industrial que sea regulado por esta Ley, deberán nombrar un interlocutor específico para tratar los asuntos que se refieran a asuntos industriales.

Del mismo modo, los ayuntamientos deben comprometerse al cumplimiento de sus obligaciones en lo que se refiere al mantenimiento y conservación de las obras y elementos de urbanización y demás elementos comunes de los polígonos que sean de titularidad municipal.

Deberá establecerse un sistema de Convenios de Colaboración entre entidades de derecho público (ayuntamientos, sociedades estatales o autonómicas, etc.) y estas entidades de derecho privado, las Entidades de Gestión y Modernización (EGM), para que aquellas puedan delegar en éstas determinadas

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

competencias para poder desarrollar y dirigir aspectos de los polígonos tales como ordenar y contratar obras en zonas de uso público, conveniar con otras administraciones sectoriales, (aguas, carreteras, solicitar subvenciones de forma directa y otras necesidades propias para la correcta administración del polígono de que se trate) y, en definitiva, disponer de una herramienta de gestión directa, potente y homogénea."

"(-) Del mismo modo, la justa distribución de las cargas y gastos de mantenimiento de los polígonos y buen funcionamiento de éstos es lo que hace que resulten competitivos, ágiles y atractivos para crecer, pero para que el sistema funcione, se precisa de una normativa integra que aporte esa seguridad necesaria para que funcionen con éxito.

El doble componente socio-económico de los polígonos, entendidos como motores transformadores de las zonas donde se ubican y por lo tanto generadores de nuevos asentamientos y modelos de población es lo que hace necesario cuidar, mejorar e impulsar estas áreas y para ello, se crearán las Entidades de Gestión y Modernización, para poder conveniar con los ayuntamientos y la Xunta y establecer un canal permanente y ágil de comunicación entre los particulares y las administraciones."

2. Comunidade de propietarios do Polígono de Bergondo

"PRIMERA.- Como anexo se aportan las recomendaciones de la Coordinadora Española de Polígonos Empresariales para la redacción de leyes autonómicas sobre áreas empresariales que suscribimos.

SEGUNDA.- Resultaría de especial interés agrupar en un texto único toda la regulación que afecte a las áreas empresariales de Galicia como norma específica diferenciada en lo que resulte de interés y sin perjuicio de aplicar la general de forma supletoria.

TERCERA.- Es importante tener en cuenta que en la actualidad las áreas empresariales de Galicia se gestionan de forma diversa en función de las circunstancias que concurren en cada caso y que, en algunos casos, el sistema incorpora una forma de funcionamiento que aun no siendo óptimo, puede calificarse como aceptable. Por tanto, debe evitarse la creación de formas de gestión obligatorias que impidan la continuidad de las existentes y potenciar lo existente que en la práctica ha demostrado un funcionamiento real con, al menos, un éxito moderado.

CUARTA.- Con el fin de lograr una gestión trasparente, todas las áreas empresariales han de disponer de una memoria económica anual en el que figuren los ingresos y gastos que la hacienda local percibió en el ejercicio anterior, desglosados por el tipo de ingreso y servicio respectivamente.

Este documento se incorporará como obligación específica en la Ley 1/2016, de 18 de enero, de transparencia y buen gobierno de Galicia y se publicará en el portal municipal de cada Ayuntamiento.

De igual forma, las entidades de gestión de áreas empresariales, cualquiera que sea su naturaleza, publicarán en su web una memoria económica anual en la que se incluyan las ayudas públicas recibidas y los gastos soportados en relación con su área empresarial en el ejercicio anterior. Ayuntamientos y entidades de gestión, podrán cumplir con lo señalado en los párrafos anteriores de forma conjunta, elaborando una sola memoria, si así lo acuerdan.

La falta de cumplimiento de las obligaciones señaladas en las cláusulas precedentes, además de lo

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

dispuesto respecto a la infracción de la normativa de transparencia supondrá, según el caso, la incorrección de los estudios económico financieros de los tributos municipales para el ejercicio en el que se debió realizar el documento o de los presupuestos de la entidad privada de gestión afectada en los mismos términos.

QUINTA.- No será posible la existencia de un Entidad Urbanística de Conservación obligatoria cuando en la memoria a la que se refiere la alegación anterior, los ingresos municipales sean superiores a los gastos durante tres ejercicios consecutivos o no se realice la citada memoria en tres ejercicios. Todo ello, sin perjuicio de exigir que las entidades obligatorias se encuentren previstas en el planeamiento urbanístico originario del área y de mantener el límite de 5 años de duración para el caso de entidades obligatorias.

SEXTA.- Lo previsto en los arts.19, 20 y 21 de la Ley 5/2017, de 19 de octubre, de fomento de la implantación de iniciativas empresariales en Galicia, con las correcciones señaladas, corrigiendo la denominación de "entidad asociativa de gestión del área de suelo" por el de "entidad gestora del área empresarial", pudiendo considerarse como tales, tanto las de carácter asociativo como otras y, en particular, las comunidades de propietarios que, independientemente del mantenimiento y gestión de elementos privados, gestionen servicios comunes.

SEPTIMA.- En todo Ayuntamiento en el que existan áreas empresariales en cuya gestión concurran Ayuntamiento y entidades privadas (empresariales o de propietarios), será obligatoria la existencia de un Convenio que regule un sistema de gestión público-privado y un consejo sectorial de áreas empresariales u órgano participativo similar mediante el que se coordinen las actuaciones concurrente. Solo en aplicación del citado convenio será posible la creación de entidades de conservación voluntarias con los requisitos actualmente previstos en el art.96.7 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

OCTAVA.- En el convenio señalado se contemplará la gestión de servicios públicos y privados, así como la de los activos ociosos por parte de las entidades privadas en lo que resulte conveniente.

NOVENA.- Los Ayuntamientos deberán cumplir sus obligaciones de conservación de la urbanización de las áreas empresariales públicas y las infraestructuras de los servicios públicos así como prestar estos últimos con niveles de calidad aceptables. No será posible la financiación privada de obligaciones públicas y si esta se produjese por insuficiencia de la actuación pública, las entidades que las asuman tendrán derecho a su reembolso. En los casos de existencia de un sistema de gestión público-privada, en los términos previstos en la cláusula sexta, se estará a lo acordado en el mismo."

3. Asociación de Empresarios do Polígono de Sabón-Arteixo

" i) La Ley debe garantizar la efectiva asunción de las competencias/obligaciones correspondientes por parte de los organismos públicos, tanto en la prestación de servicios como en el mantenimiento de las infraestructuras en las áreas empresariales. En ningún caso la normativa puede amparar, directa o indirectamente, el traslado de las cargas públicas a las empresas.

ii) La ley no debe plantear un modelo rígido de gestión de las áreas empresariales, que reduzca a unidad lo que es diverso. Deberá contemplar posibilidades alternativas de organización, en la medida en que éstas resulten efectivas para la consecución de los objetivos pretendidos, y considerar los ejemplos de buena

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

gestión existentes.

El Polígono de Sabón está gestionado desde el año 2015 por el Concello de Arteixo, contando con la colaboración de la Asociación de Empresarios del Polígono. Ambas entidades califican esta gestión del área empresarial como satisfactoria, prueba de que, aún siendo mejorable, la actual legislación permite gestionar adecuadamente un área empresarial. Habrá que cuidar que la nueva normativa no perjudique a las áreas empresariales que cuentan con un modelo de gestión óptimo, como es el caso."

4. CEPE Confederación Española de parques empresariales

"1. Es preciso que la realidad y diversidad de las áreas empresariales y sus entidades gestoras sea reconocida y, por tanto, ha de diseñarse un modelo en el que se admitan, tanto las nuevas fórmulas de gestión que puedan diseñarse como aquellas otras que vengan desarrollándose efectivamente, contemplando la aplicación a todas ellas de la nueva normativa en lo que resulte beneficioso para el tejido empresarial. Ha de huirse, por tanto, de modelos basados en fórmulas organizativas excluyentes y obligatorias.

2. El objetivo de toda la normativa que se apruebe en este ámbito, ha de ser el fortalecimiento la competitividad empresarial.

3. Ha de garantizarse, como principio básico, el cumplimiento de las obligaciones públicas (principalmente municipales) relativas a la prestación de los servicios públicos (incluyendo el mantenimiento de sus infraestructuras) y al mantenimiento de sus infraestructuras. Por ello, ha de eliminarse cualquier obstáculo que lo impida y, particularmente, el de la falta de recepción de las urbanizaciones; esta ha de ser considerada como un asunto a resolver entre la Administración y los urbanizadores y su inexistencia o falta de regularidad, lejos de ser una excusa para el abandono de las áreas empresariales, ha de constituir una causa de inmediata intervención de los poderes públicos para garantizar el interés general que, en este caso, representa la competitividad de las empresas.

En aquellos casos en que las obligaciones públicas sean incumplidas de facto, deben establecerse beneficios fiscales con entidad suficiente para que sean compensatorios y con capacidad real de disuasión.

4. En ningún caso puede la normativa amparar, directa o indirectamente, el traslado de las cargas públicas a las empresas; ha de dejarse sin efecto cualquier norma o compromiso preexistente que lo consienta. Las entidades de conservación concebidas al margen de un modelo equilibrado de colaboración público-privada han de prohibirse expresamente.

5. Han de diferenciarse claramente los intereses concurrentes y, dentro de los privados, los que responden a una lógica propietaria (propietarios y sus comunidades) de los de carácter empresarial (empresarios y sus asociaciones); se trata de intereses distintos, y no siempre coincidentes, que además pueden ofrecer posibilidades de actuación complementarias.

6. La excesiva atomización de las áreas empresariales representa en España un problema endémico que requiere de un tratamiento específico; a estos efectos, procede dar carta de naturaleza a las áreas empresariales de carácter discontinuo.

7. Resulta indispensable concebir, en cada caso, un marco colaborativo entre los entes públicos

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

territoriales (ayuntamientos, comarcas o diputaciones) o institucionales (consorcios o mancomunidades) y entidades privadas (asociaciones de empresarios, comunidades de propietarios o entidades de conservación) que, sin perjuicio del cumplimiento de requisitos básicos, admita fórmulas adecuadas al caso concreto.

Esta colaboración debe articularse de tal forma que, garantizando la imposibilidad de traslado gratuito de las cargas públicas, cada una de las partes realice aquellas funciones para las que se encuentra más capacitado competencial o funcionalmente.

Ha de tenerse en cuenta que la colaboración público-privada impide las relaciones exclusivamente basadas en el principio de autoridad pública; por ello, han de potenciarse los sistemas paritarios de seguimiento y control así como el recurso a la mediación.

8. Los convenios son una herramienta clave a considerar y han de contemplarse en forma tal que ofrezcan suficiente flexibilidad para poder responder a las diversas situaciones que concurran en el caso concreto.

A los efectos de abordar de forma realista los problemas de las áreas empresariales, es preciso que los convenios tengan un horizonte temporal definido, se acompañen de la correspondiente memoria económica y se sometan periódicamente a evaluación y renovación.

En esa línea, la utilización de la figura del convenio marco dentro del que se desarrollen convenios temporales aporta la necesaria estabilidad a la relación; de indudable relevancia resulta posibilitar que esos marcos convencionales puedan ser de carácter multilateral (ayuntamientos, propietarios, empresarios) pues, conjugando todos los intereses afectados, ofrecen, además, alternativas vedadas a los pactos bilaterales. Todos los convenios y sobremanera los convenios-marco han de contar con un sistema paritario de seguimiento y control.

Se presenta como fundamental que los convenios marco incorporen un análisis de la situación inicial de carácter realista que, abordando la situación de los servicios y el esfuerzo fiscal de propietarios y empresarios, plantee las condiciones para una sostenibilidad equitativa. A estos efectos es importante considerar en detalle los activos que ofrece cada área empresarial con el fin de considerarlos a los efectos indicados.

Por lo que se refiere a la temporalidad, los convenios-marco pueden tener una vigencia larga y renovable, mientras que los convenios temporales no deberían superar los 4-5 años de vigencia, ya sea esta inicial o prorrogada. Las obligaciones asumidas convencionalmente por cada una de las partes han de ser temporalizadas y evaluadas económicamente, de tal forma que permitan un efectivo seguimiento y control. Cada convenio ha de ser sometido a votación de los afectados, debiendo contar con un apoyo mayoritario.

9. Por lo que se refiere a las fórmulas organizativas de empresarios y propietarios, siempre que se actúe dentro de un marco colaborativo, es importante contar con una que implique obligatoriedad de contribución económica, como es el caso de las comunidades de propietarios o las entidades de conservación, pues servirá como base para combinar sus potencialidades con las de las modalidades voluntarias de asociación empresarial. Para ello pueden utilizarse las entidades urbanísticas de conservación pero siempre con carácter voluntario.

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

10. La presión fiscal de carácter local es un elemento que siempre ha de ser tenido en cuenta como elemento modulable en lo que se refiere a bonificaciones tributarias aplicables en aquellos casos en los que la contribución privada al desarrollo del área sea relevante o en los casos en que se alcancen niveles de calidad determinados.

11. Es deseable el establecimiento de niveles de desarrollo o calidad como referencia, pero han de utilizarse sistemas independientes; en este aspecto se recomienda emplear la Marca Empresarial de Calidad (CEPE/AENOR), pues la misma, además de ser la única contrastada en el sector, permite posicionar las áreas empresariales en un marco de referencia de ámbito nacional y, por tanto, servir como elemento para evaluar la competitividad con otros territorios.

12. El fomento del asociacionismo ha de ser configurado como una política de carácter estructural porque sus niveles son bajos y, sin interlocución empresarial no es posible importantes niveles de servicio en las áreas empresariales. Dicha política ha de plasmarse en ayudas a la creación de nuevas asociaciones y a la consolidación de las mismas.

13. La existencia de gerencias profesionalizadas ha de contemplarse expresamente como factor esencial en lo que a valoración de las áreas empresariales se refiere.

14. Es necesario incluir referencia expresa a la formación continua de empleados públicos de las áreas de desarrollo local e industrial y del personal de entidades privadas involucrado en la gestión de áreas empresariales.

15. Ha de tenerse en cuenta que el empleo de sistemas de información territorial es condición necesaria para la implantación de servicios avanzados.

16. Por último, la participación de los diferentes territorios en foros específicos y permanentes de nivel nacional, se presenta como un elemento de indudable valor que merecería de una referencia legal."

Como resultado da consulta pública previa e vista a incidencia que se pon na importancia da xestión, conservación e mantemento das áreas empresariais, recolleuse no texto un título específico dedicado á xestión e conservación das áreas empresariais.

II.- Trámite de audiencia:

1. Federación de parques empresariais (FEGAPE)

"PRIMERA ALEGACION:

El artículo 79 recoge la prestación de servicios en áreas empresariales, manifestando que la prestación de servicios comunes podrá ser asumida por una "entidad asociativa de gestión de área de suelo".

Este tipo de entidades asociativas, reguladas por la Ley de Asociaciones, es de adscripción voluntaria, por lo que no es operativo, ya que delega en el empresario la facultad de pertenecer o no a la misma, y al tratarse de servicios comunes, se beneficiarían tanto los que perteneciesen como los que no, debiendo

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

soportar todos los gastos que de ellos se generasen, tan solo los propietarios asociados.
Esto contradice el principio básico de colaboración y distribución proporcional de los gastos, al no ser obligatoria su pertenencia.
Además, el propio artículo 84 de esta Ley recoge en su punto 1 que:" ...(sic) la pertenencia a la entidad (de Gestión, Conservación y Modernización) será obligatoria para todas las personas propietarias comprendidas en su ámbito".

Entendemos que una más adecuada redacción a dicho artículo sería la siguiente:
Artículo 79.- Prestación de servicios en Areas Empresariales
"La prestación en las áreas empresariales de servicios comunes, podrá ser asumida por las personas propietarias de manera colectiva mediante la constitución de una Entidad de Conservación, Gestión y Modernización, en la que obligatoriamente se incluirán todos los propietarios"
Uno de los principales "servicios Comunes" es el Servicio de Vigilancia, que actualmente supone más del 50% del presupuesto anual de los Polígonos que disponen de este servicio, y que debe ser sufragado "obligatoriamente", por todos los propietarios, ya que el vigilante no distingue, en caso de asistir a una emergencia, si el empresario/nave en emergencia pertenece a la "entidad Asociativa", y tiene sus cuotas al día o no. Por ello, los servicios comunes deben estar incluidos en el presupuesto que anualmente apruebe por mayoría la Asamblea General.
Como argumento adicional, las numerosas sentencias de los Juzgados de lo Civil en Galicia, recogen como gastos ordinarios los que corresponden a estos "servicios comunes", siempre que hayan sido aprobados en Asamblea General. "

Non se acepta a alegación presentada. En primeiro lugar, hai que distinguir entre os servizos comúns de carácter obrigatorio que deben asumirse necesariamente por parte das persoas propietarias e os servizos comúns de carácter voluntario que deberían ser asumidos polas persoas que estean interesadas en implantalos.

En segundo lugar, respecto á pretendida contradición co artigo 84, hai que diferenciar as entidades asociativas de xestión do artigo 79 e as entidades de conservación, xestión e modernización do artigo 84. Estas últimas son entidades de dereito público previstas na normativa urbanística mentres que as primeiras son asociacións e, polo tanto, suxeitas ao dereito de asociación recoñecido constitucionalmente no seu artigo 22.1, dereito que debe ir necesariamente acompañado do carácter de voluntariedade, tal e cono afirma a xurisprudencia do Tribunal Constitucional, entre outras, a STC 5/1981, do 13 de febreiro, que di " *¿Hasta qué punto es constitucional exigir el cauce asociativo? Como afirman los recurrentes y sostiene unánimemente la doctrina y abundantes Sentencias de Tribunales Constitucionales como el alemán (Sentencia de 18 de diciembre de 1974) y el italiano (Sentencia núm. 69/1962, de*

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

7 de junio), el derecho de asociación, reconocido por nuestra Constitución en su art. 22.1, comprende no sólo en su forma positiva el derecho de asociarse, sino también, en su faceta negativa, el derecho de no asociarse.

Es cierto, además, que el derecho de participación reconocido por la Constitución en el art. 27.7 está formulado sin restricciones ni condicionamientos y que la remisión a la Ley que haya de desarrollarlo (que es la presente Ley Orgánica) no puede en modo alguno entenderse como una autorización para que ésta pueda restringirlo o limitarlo innecesariamente, y como esto es lo que indebidamente hace el art. 18.1 de la L.O.E.C.E. al exigir el cauce asociativo, hay que declarar que tal precepto es inconstitucional, y que los padres podrán elegir sus representantes y ser ellos mismos elegidos en los órganos colegiados de gobierno del centro por medio de elecciones directas sin que tal elección haya de realizarse a través del cauce asociativo y debiendo interpretarse en este sentido los arts. 26.1 A. d), 26.1 B. d), 28.1 in fine y 18.2 b), todos ellos de la Ley impugnada."

SEGUNDA ALEGACION:

"Artículo 84.2.- Dice que las entidades preexistentes podrán constituirse en las nuevas Entidades de Conservación, Gestión y Modernización (ECGM) mediante transformación, pero no indica cómo se puede hacer esa transformación.

Esto es importante definirlo, porque es posible que existan asociaciones, comunidades, u otro tipo de entidades, que tengan patrimonio en propiedad, y sería conveniente marcar unas directrices de cómo pueden transformarse.

Entendemos que, sin un reglamento que lo regule a corto plazo, y al no concretar como se debería hacer esta transformación, este punto puede crear mucha confusión.

Por ello, creemos conveniente regularlo, adicionando estos artículos que bien pueden incluirse al final de este Título 5, o como la disposición adicional séptima, en la que deberían constar, al menos los siguientes:

Primero.- Para proceder a la transformación de las entidades preexistentes en las nuevas Entidades de Mantenimiento, Gestión y Modernización (EMGM), se deberán cumplir los requisitos que se detallan en el siguiente artículo.

Segundo.- Constitución de Entidades de Mantenimiento, Gestión y Modernización; Requisitos

Las Entidades de Mantenimiento, Gestión y Modernización (EMGM) se constituirán por iniciativa de sus promotores, de alguno de estos modos a. A iniciativa de propietarios de un área o ámbito delimitado que supongan más del 25% de superficie privada del sector, que a su vez representen más de un 25% de cuotas de participación. Los ámbitos de industrialización espontáneos deberán iniciar procedimiento de delimitación como paso previo conforme se establece en el artículo 4 anterior.

b. A iniciativa de los ayuntamientos de los que formen parte.

c. A iniciativa de la Consellería competente, en el ámbito de sus atribuciones de ordenación del territorio.

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

Los promotores de la iniciativa, deberán presentar un Proyecto de Constitución de EMGM. Este Proyecto deberá contener, como mínimo:

a. Identificación de las personas promotoras de la iniciativa, que deberán ser propietarios o titulares de derechos reales de las fincas, naves, parcelas, o instalaciones existentes en el ámbito delimitado, con descripción detallada de las características reales de cada inmueble, en lo que se refiere a metros de parcelas, ocupación en planta, retranqueos, metros construidos, de nave u otro tipo de instalación.

b. Identificación del ámbito y de todos los inmuebles que figuren en el catastro, sean parcelas, construcciones o servicios, sin necesidad de identificación de los titulares de las mismas.

c. Planos a escala del ámbito con identificación de zonas privadas y públicas; de las parcelas; de los cierres; de las instalaciones o servicios; y las previstas en los planeamientos u otros instrumentos de ordenación, en su caso.

d. Proyecto de Estatutos por los que se regirá la EMGM y el futuro órgano de gobierno

e. Programa o planteo de Necesidades u Oportunidades que se pretendan corregir, mejorar o implantar a través de las EMGM.

f. Una Memoria Económica sobre la situación actual y las previsiones o necesidades a cinco años vista.

g. Unos Presupuestos anuales y plurianuales, acordes con el resultado que arroje la Memoria Económica

h. Un Plan de Actuación, que combine los resultados del Programa de Necesidades; de la Memoria Económica y de los Presupuestos, con las necesidades reales de la EMGM que se constituya.

i. Una Propuesta de Convenio con la administración actuante correspondiente, Ayuntamiento, o Diputación Provincial, en la que se plasmen las pretensiones de colaboración que proponen los promotores de las EMGM.

En caso de que no se presente Propuesta de Convenio, el Ayuntamiento o la Diputación podrán generar la suya.

Las EMGM, una vez constituidas, tendrán plena capacidad jurídica, plenos efectos para operar, y serán sujetos de los derechos y obligaciones previstos en esta Ley.

Tercero.- Convenios y Planes de Conservación de Áreas y Polígonos Industriales

La atribución del deber de conservación por el planeamiento o su asunción voluntaria por las EMGM, comportará para el ayuntamiento la obligación de contribuir económicamente a los gastos de conservación en los términos en que se determine en un informe de sostenibilidad económica.

El convenio regulador entre el ayuntamiento y la EMGM regulará el cumplimiento de conservación que nace del párrafo anterior, dentro del respeto a la autonomía municipal y a las obligaciones exigibles a los particulares previstos en nuestro ordenamiento.

Se suscribirá por la EMGM y la Administración actuante un convenio regulador estableciendo las obligaciones que, en relación con el mantenimiento y conservación del área industrial, asumen unos y otros.

Será objeto de convenio detallado con cada municipio y polígono, dependiendo de la entidad de este y del interés municipal en dirigir la gestión, o bien solamente contribuir del modo y conforme disponga la Ley en lo que se refiere a designación de un interlocutor y aportaciones económicas o medios personales o

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

materiales.

Los convenios serán libremente pactados entre los ayuntamientos y los polígonos o áreas industriales, en función de sus circunstancias particulares pero, en todo caso, deberán contener, como mínimo, los siguientes puntos:

• La identificación de las personas físicas o jurídicas que firmarán el convenio.

• El objeto del convenio.

• La forma de desarrollo y aplicación de este y los derechos y obligaciones de las partes.

• La elaboración de un programa de actuación, que sirva de guía para los objetivos a conseguir

• Un informe sobre sostenibilidad económica redactado con proyección anual y plurianual adecuada a la duración inicial del convenio.

Dentro del marco competencial vigente, en el convenio regulador se precisará:

a. El alcance del deber de conservación asumido, las funciones de la comunidad de gestión del área industrial a constituir, y la contribución del Ayuntamiento a los gastos de conservación en el modo en que se determine en el informe de sostenibilidad económica,

b. El plazo de vigencia de la obligación de conservar, así como las condiciones que deberán reunir -al vencimiento del plazo-, las obras, instalaciones y servicios que los propietarios estén obligados a conservar, así como cualquier otro aspecto que se considere oportuno.

c. Los servicios básicos que integran el deber de conservación y adopción de las decisiones correspondientes, al menos, sobre las prestaciones que vengan referidas a:

I. alumbrado público.

II. recogida de basuras,

III. zonas verdes y red viaria,

IV. señalización vertical y horizontal, así como elementos de evacuación de aguas pluviales instalados en la red viaria. Para cada caso particular, la conservación y mantenimiento de instalaciones de redes subterráneas, tales como la red de suministro de agua, electricidad, telecomunicaciones, etcétera, se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable u obligaciones contraídas con terceros de forma previa por el ayuntamiento.

La negociación, tramitación y celebración del convenio a que se refieren los apartados anteriores, se atendrá a los principios de transparencia y publicidad, debiendo el ayuntamiento, de conformidad con la legislación urbanística, someterlos a información pública por plazo de un mes en el Diario Oficial de Galicia, y en la sede electrónica correspondiente, con carácter previo a su celebración.

El plazo máximo para la formalización del convenio será de seis meses desde que quede constituida formalmente la EMGM.

Para el supuesto de que dentro de este plazo de seis meses no se consiguiese cerrar un texto de convenio por discrepancias entre el Ayuntamiento y la EMGM, se abrirá un periodo de un mes, dentro del cual, las partes enviarán a la Consellería correspondiente de la Xunta de Galicia el borrador del texto de convenio, acompañado de una relación de las discrepancias y los motivos y razones de cada una de ellas.

La Consellería, en los dos meses siguientes a la recepción del borrador, deberá aprobar un texto mediante

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

una resolución motivada y razonada que responda a las discrepancias alegadas. La resolución administrativa de aprobación del texto que se apruebe se considerará firme en vía administrativa, aunque será recurrible mediante el procedimiento contencioso administrativo.

No obstante, la resolución aprobada tendrá carácter ejecutivo y podrá ser aplicada desde su aprobación definitiva.

Tras la finalización de la vigencia del convenio, su prórroga o renovación será posible en las siguientes circunstancias:

a) En los supuestos de imposición del deber de conservación por el planeamiento, la prórroga del convenio podrá disponerse por el ayuntamiento ante la persistencia constatada de las circunstancias objetivas que dieron lugar a su imposición.

b) En los supuestos de asunción voluntaria por los propietarios, el convenio regulador quedará automáticamente prorrogado por el mismo plazo de vigencia y en las mismas condiciones, si no es notificada la finalización del mismo por ninguna de las partes.

El convenio regulador tendrá, a todos los efectos, naturaleza y carácter jurídico- administrativo."

Non se acepta a alegación presentada. Hai que aclarar que a alegación parte dun erro de base xa que, conforme establece o artigo 84.2, as entidades de conservación, xestión e modernización poden constituírse mediante a transformación de outras sociedades urbanísticas colaboradoras preexistentes ou ser de nova creación, pero non pode ser mediante a transformación dunha asociación preexistente. Isto é así porque como xa se indicou na alegación anterior, hai que distinguir entre as entidades asociativas de xestión do artigo 79 e as entidades de conservación, xestión e modernización do artigo 84. Estas últimas son entidades de dereito público previstas na normativa urbanística mentres que as primeiras son asociacións.

En virtude do dereito fundamental de asociación, que recoñece o artigo 22 da Constitución, non é posible impedir que os propietarios que voluntariamente queiran asociarse para prestar servicios comúns ás súas parcelas o fagan. En cambio, as entidades urbanísticas de conservación teñen natureza xurídico-pública e son de pertenza obrigatoria cando se cumpren os requisitos que a lei establece para a súa constitución.

Polo tanto, non procede a conversión dunha asociación privada, de constitución e pertenza puramente voluntaria, de acordo co mencionado artigo 22 da Constitución, nunha entidade de dereito público, na que se verían forzados a integrarse todos os propietarios do ámbito, nin tampouco cabe impedir a convivencia entre un e outro tipo de entidades, cando se dean as condicións legais para crear unha entidade urbanística de conservación.

Unha vez aclarada esta cuestión e dado que unicamente as sociedades urbanísticas

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

preexistentes poden transformarse en entidades de conservación, xestión e modernización, non é preciso regular o procedemento de transformación tal e como se pide a alegación, debendo regularse polo procedemento de constitución no artigo 85 e, con carácter supletorio, nos artigos 322 e seguintes do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

TERCERA ALEGACION:

"El artículo 88 regula las cuotas/entregas de los propietarios para soportar el mantenimiento de los polígonos, dividiéndolas en cuotas ordinarias y cuotas extraordinarias.

Las ordinarias incluyen los gastos de mantenimiento ordinarios, gestión, administración, etc...

Y las extraordinarias, todos los demás (servicios comunes como vigilancia, y otros servicios)

En este sentido, el punto 3 del citado artículo 88 dice que los propietarios de parcelas sin edificar no estarán obligados a participar en las cuotas extraordinarias. (sic)..durante los tres primeros años desde la adquisición de las parcelas...".

Esto es inviable porque hace imposible la contratación del servicio de vigilancia, por su alto coste y que como argumentábamos al principio en la exposición del artículo 79, en caso de una emergencia, los servicios de vigilancia vigilan todo el recinto del polígono, y no solo las naves edificadas.

Sería conveniente acotar este espacio de tiempo y, de no poder eliminarlo directamente, conceder un plazo no superior a un año desde el momento de la compra, para que el propietario comience a pagar obligatoriamente las cuotas extraordinarias que anualmente apruebe la Asamblea General, haya construido o no su nave.

En resumen: Confiamos en que esta nueva normativa que se está desarrollando dote de una regulación obligatoria a los Polígonos Empresariales de Galicia, de manera efectiva, contundente, y sin resquicios, de obligado cumplimiento para todos, y que redunde en beneficio del tejido empresarial gallego."

Acéptase parcialmente. Aínda que se entende que o prazo de 3 primeiros anos fixado no artigo 88.3 está previsto tomando como base o tempo medio de implantación no ámbito, acéptase parcialmente a alegación e redúcese este prazo a dous anos. Non obstante, hai que ter en conta que o artigo exime de participar naquelas achegas extraordinarias que teñan por finalidade a implantación de servizos ou infraestruturas que non lles resulten de utilidade directa**,** polo que os que si revistan ese carácter de utilidade directa non estarán exentos.

2. Parque Tecnolóxico de Galicia S.A.

"Desde o Parque Tecnolóxico de Galicia (PTG) queremos trasladar o noso interese en que poida aparecer algunha referencia ás parcelas que están á venda dentro do PTG. De forma que non resulten discriminadas á hora de ter posibles bonificacións no prezo de venda ou que se poidan acoller á flexibilización nos medios de pago.

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

Cando nesta Lei fálase do fomento ao acceso ao chan empresarial de titularidade autonómica, está a limitarse ao chan do IGVS ou Xestur, sen ter en conta que no PTG tamén hai parcelas de titularidade autonómica. Concretamente:

- Patrimonio da Xunta de Galicia ten a titularidade das parcelas que están sen vender do Parque orixinal.

- A sociedade Parque Tecnolóxico de Galicia S.A., sociedade mercantil pública autonómica, ten a titularidade das parcelas da ampliación, estando actualmente urbanizadas e en venda 4 da 1ª fase.

Descoñecemos o motivo de excluír as parcelas do PTG nos aspectos antes comentados, a pesar de ser de titularidade autonómica, polo que vos pedimos que desde o IGVS, como redactores deste anteproxecto, se poida analizar a posibilidade de incluír algún cambio que non discrimine ao PTG."

Tendo en conta que a alegación afecta á Secretaría Xeral Técnica e do Patrimonio, solicitouse a súa conformidade, contestando que non existe inconveniente en que se recolla na Lei de Áreas Empresarias de Galicia, disposicións que afecten a bens propiedade da Sociedade Parque Tecnolóxico de Galicia.

Non obstante, os bens de titularidade da Administración Xeral da Comunidade Autónoma que tamén forma parte do Parque Tecnolóxico non deberían ser incluídos nesta norma, posto que o Réxime xurídico está afectado polos preceptos básicos e de xeral aplicación derivados da Lei 33/2003, do 3 de novembro de patrimonio das administracións públicas e recollidos na Lei 5/2011, do 30 de setembro de patrimonio de Galicia.

En consecuencia, acéptase parcialmente a alegación e se introduce unha nova disposición adicional coa seguinte redacción:

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.

<u>3. Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas</u>

Artigo 15.2. ELIMINAR "e, como mínimo, incluirá todas aquelas administracións públicas que deban emitir informe sectorial, de conformidade coa normativa aplicable.", xa que o órgano ambiental non é o competente para determinar todas as administracións que deben ser consultadas, só aquelas que teñan implicación en cuestións ambientais.

Artigo 18.2. SUBSTITÚÍR "o órgano substantivo" por "ao suxeito promotor" para que emende o expediente de avaliación ambiental estratéxica...

Artigo 19.1. SUBSTITÚÍR "órgano substantivo" por "suxeito promotor".

Artigo 28.2. SUBSTITÚÍR "documento inicial estratéxico" por "documento ambiental estratéxico".

Artigo 38.1. SUBSTITÚÍR "documento inicial estratéxico" por "documento ambiental estratéxico".

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

Acéptanse as alegacións e, en consecuencia, modifícanse os artigos 15.2, 18.2, 19.1, 28.2, 38.1

4. Comunidade de propietarios do Polígono de Bergondo

"PRIMERA.- OBJETO DEL PROYECTO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Como señala el art.1 del anteproyecto, el objeto de la ley es la regulación, en todos sus aspectos, de las áreas empresariales de interés autonómico. Sin embargo, en el art.2, al regular el ámbito de aplicación, se establece que la ley se aplica íntegramente a las áreas empresariales declaradas de interés autonómico, mientras que para "las demás áreas" serán de aplicación únicamente las previsiones referidas a gestión y conservación.

Desde esa base, se establece una clasificación (art.7) que reserva la calificación de áreas de interés autonómico a nuevos desarrollos, de tal manera que el Plan sectorial de ordenación de las áreas empresariales de Galicia tendrá exclusivamente por objeto los mismos y, por tanto, las áreas existentes no serán de interés autonómico.

A nuestro entender, la regulación de las áreas empresariales que se pretende, seleccionando las que son de interés autonómico, para aplicar un régimen diferenciado, es adecuada, pero, independientemente de que habrá cuestiones que solo se puedan aplicar en nuevos desarrollos, lo cierto es que una ordenación territorial centrada exclusivamente en la gestión de suelo es incompleta al no contemplar las áreas existentes que puedan ser consideradas de interés autonómico por su relevancia empresarial, territorial o estratégica.

Es correcto planificar estratégicamente mediante la ordenación territorial de competencia autonómica los suelos a desarrollar que sean de interés autonómico, pero no contemplar las áreas existentes, implica operar sobre una visión restringida que no aborda la competitividad del tejido industrial existente en áreas que siendo, por su importancia, de interés autonómico, requieren ampliaciones, renovación de infraestructuras o modernización de los servicios que en ellas se prestan.

La competitividad, si se aborda en la forma que pretende la ley, implica una visión parcial y, por tanto, incompleta.

Es cierto que no todas las previsiones serán aplicables a todas las áreas y que las de nueva creación requerirán de previsiones específicas referidas al momento inicial, pero el resto de áreas empresariales estratégicas de Galicia requiere de un reconocimiento y un tratamiento específico y homogéneo

SEGUNDA.- GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIALES.

La regulación que se propone en el título V parte, a nuestro juicio, de premisas correctas en cuanto a la contemplación de entidades, sin embargo, también presenta aspectos e importante relevancia que deben ser corregidos.

En primer lugar se hace una remisión a la regulación contenida en el art.96 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia y, sin embargo, luego se hace una regulación cuya coordinación con la referida ley se muestra cuando menos problemática.

Ha de limitarse claramente el traslado de cargas públicas a las empresas, debilitando su competitividad

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

con una doble imposición.
Paralelamente ha de habilitarse la colaboración público privada cuando personas propietarias y empresas lo demanden a través del correspondiente convenio con la administración pública responsable en el que se establezcan los detalles de la colaboración.
Además, resulta indispensable contar con las entidades privadas que se encuentran en funcionamiento si no se quiere desaprovechar un recurso esencial.
Por lo señalado, se realiza la siguiente PROPUESTA:
PRIMERO.- El ámbito de aplicación de la ley debería ser "las áreas empresariales de interés autonómico" existentes o de nueva promoción, de forma tal que todas ellas puedan acceder para su promoción o mejora a los beneficios fiscales y ayudas necesarias para la competitividad empresarial del territorio."
SEGUNDO.- Las previsiones relativas a la gestión y conservación deberían aplicarse a todas las áreas empresariales de Galicia sin distinción, evitando la traslación de cargas públicas que castiguen la competitividad de las empresas y, por tanto, una doble imposición.
"TERCERO.- La existencia de entidades de gestión de áreas empresariales que existen en la actualidad ha de ser contemplada a los efectos de no desaprovechar el camino recorrido.
CUARTO.- Las condiciones de declaración de concellos emprendedores se referirán tanto a las nuevas áreas empresariales como a las existentes.
QUINTO.- Lo señalado se concreta en la forma reflejada en el anexo I que se incorpora a esta alegación.
ANEXO I.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL ARTICULADO.
Para una mejor comprensión se subrayan las correcciones.
Art.2. Ámbito de aplicación.
1. Las previsiones de esta ley se aplicarán a las áreas empresariales declaradas de interés autonómico, de forma tal que todas ellas puedan acceder para su promoción o mejora a los beneficios fiscales y ayudas necesarias para la competitividad empresarial del territorio.
2. Mantendría la redacción propuesta."

Non se acepta a alegación presentada. Hai que aclarar que as áreas empresariais existentes xa están incluídas no Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia (PSOAEG) vixente.

"Art. 4. Principios.
Se modificaría el apartado f) y se añadiría un nuevo apartado g):
f. Responsabilidad pública en la gestión y conservación de las áreas empresariales y fomento de la colaboración público-privada en este ámbito.
g. Fomento de la competitividad empresarial y territorial."

Acéptase a alegación presentada e modifícanse as letras c) e g) do artigo 4, se ben facendo

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

referencia a todo tipo de responsabilidade na xestión, non unicamente á pública, como sinala a alegación, quedando redactadas da seguinte forma:

c) Fomento da competitividade empresarial e territorial.

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

"Art.6. Criterios de planificación.

1. Las áreas empresariales de interés autonómico serán objeto de una planificación sectorial por la Comunidad Autónoma de Galicia que analizará la demanda de suelo para usos productivos do sector secundario y terciario y las necesidades de modernización de las existentes, y establecerá sus determinaciones bajo criterios de sostenibilidad, y competitividad, en congruencia con el modelo territorial...

2. Mantendría la redacción propuesta."

Non se acepta a alegación presentada xa que o artigo 6 regula criterios de planificación a futuro polo que as necesidades de modernización das áreas existentes non son obxecto destes criterios, sen prexuízo de que se lles poda aplicar o réxime transitorio previsto na lei.

"Artículo 7. Clasificación.

Se introduce un nuevo apartado e)

e. Áreas empresariales de interés autonómico existentes. Son aquellas áreas que por su entidad económica o empresarial tengan una amplia incidencia territorial o carácter estratégico."

Non se acepta a alegación presentada en congruencia co sinalado na resposta á alegación ao artigo 2.

"Art.10. Objeto y finalidad.

1. El Plan sectorial de las áreas empresariales de Galicia es el instrumento de ordenación del territorio que tiene por objeto ordenar y planificar la implantación y mejora de las áreas empresariales de interés autonómico de Galicia.

2. Establecerá las condiciones generales para las futuras actuaciones de mejora e implantación que desarrollen sus determinaciones, definiendo criterios de diseño y características funcionales, de localización o mejora que garanticen la accesibilidad, una coherente distribución territorial y la competitividad de las áreas empresariales de interés autonómico."

Non se acepta a alegación presentada polo mesmo motivo que a resposta a alegación ao

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

artigo 6. Non se considera que as actuacións de mellora das áreas existentes deban ser obxecto do PSOAEG.

"Se propone la introducción de un nuevo Título V, pasando el actual V (gestión y conservación de áreas empresariales a ser el VI)
Nuevo Título V Competitividad del tejido empresarial existente.
Nuevo Art.78. Clasificación de las áreas empresariales existentes.
Las áreas empresariales existentes se clasificarán por el Plan sectorial de las áreas empresariales de Galicia como áreas de interés autonómico cuando lo justifique su importancia económica o territorial o su carácter estratégico.
Nuevo Art.79. Planes estructurantes de mejora.
1. En desarrollo del Plan Sectorial se formularán el Plan Estructurantes de Mejora de las áreas empresariales de Galicia en el que se contemplen las actuaciones necesarias para la mejora de la competitividad de cada área empresarial de interés autonómico existente.
2. Para su aprobación, desarrollo, ejecución y financiación se aplicará lo previsto en esta Ley para los planes estructurantes."

Non se acepta a alegación presentada. En congruencia coas alegacións anteriores, non se considera procedente introducir un novo título que regule a mellora das áreas empresariais existentes.

"En lo que se refiere al Título V existente (que pasaría a ser título VI) se referirá a sobre gestión y conservación de áreas empresariales públicas y se proponen las siguientes modificaciones:
art.78 existente. (Que pasaría a ser el nuevo artículo 80). Régimen aplicable.
1. La conservación y prestación de servicios en áreas empresariales se regirá por lo previsto en esta ley."

Acéptase parcialmente a alegación, se ben considera que a conservación e mantemento da urbanización das áreas empresariais debe rexerse polo establecido no número 6 do artigo 96 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, ou norma que a substitúa, e as súas disposicións de desenvolvemento, coas especialidades previstas no título V da lei, si que se considera que pode ser obxecto dunha disposición adicional a reforma ou renovación da urbanización das áreas empresariais de promoción pública. Neste sentido introdúcese unha nova disposición adicional sexta coa seguinte redacción:

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,

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

rexeneración e renovación urbanas.

"Art.79 existente (Que pasaría a ser el nuevo artículo 81). Prestación de servicios en áreas empresariales en áreas empresariales públicas.
1. La prestación en las áreas empresariales de servicios comunes podrá ser asumida de manera colectiva por las personas propietarias y/o empresarias del área empresarial, cualquiera que sea su naturaleza, mediante su constitución en entidades asociativas de gestión del área del suelo siendo interlocutor necesario para cualquier actuación que en aplicación de esta ley se proyecte o ejecute sobre el área empresarial.
2. Las entidades de gestión de áreas empresariales existentes podrán ser consideradas entidades de conservación, gestión y modernización de áreas empresariales sin necesidad de cambio o adaptación.
3. Todas las personas propietarias y/o empresarias de un área empresarial tendrán derecho a formar parte de dichas entidades y, correlativamente, la obligación de contribuir a su sostenimiento. En caso de incumplir esta obligación podrá ver suspendido sus derechos sin perjuicio de las acciones civiles que correspondan a la entidad para reclamar las deudas asumidas."

Non se acepta a alegación presentada, remitíndonos á consideración efectuada respecto a segunda alegación da FEGAPE. O número 3 do artigo proposto xa está previsto no actual artigo 79.2.

"Título de la Sección II del Capítulo II: Entidades de Conservación, Gestión y modernización de las áreas empresariales de pertenencia obligatoria.
Ar.84. Supuestos de constitución.
1. Las entidades de conservación obligatorias solo podrán existir cuando las mismas se encuentren previstas en el planeamiento originario, deberán limitarse a casos de insuficiencia justificada de recursos públicos y su duración no podrá ser superior a cinco años desde la recepción expresa o tácita de la urbanización. En ningún caso podrán imponerse de forma sobrevenida o cuando la administración pública responsable haya incumplido su obligación de obligar al promotor a entregar la urbanización.
2. Como excepción a lo señalado en el apartado anterior, podrá constituirse una entidad de pertenencia obligatoria cuando lo solicite más del 50% de los propietarios cuyo derecho se refiera a más del 50% de la superficie del área empresarial excluidos terrenos de dominio y uso público. En este caso, además de los requisitos establecidos seguidamente, la puesta en marcha del sistema requerirá de la existencia de un convenio entre los propietarios y la administración competente.
3. En el caso de contar el área con una entidad privada de conservación, gestión y modernización de áreas empresariales, ésta deberá participar en el convenio si agrupa a más del 50% de los empresarios de la misma.
La referencia del art.89.1 se adaptará para que se refiera al supuesto de constitución voluntaria."

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

Non se acepta a alegación presentada, remitíndonos á consideración efectuada respecto a segunda alegación da FEGAPE.

"En cuanto al Título referido a concellos emprendedores ha de incluir a las áreas empresariales de interés autonómico existentes como se recoge en el art.2.1 de la Ley en la redacción propuesta."

Non se acepta a alegación presentada en congruencia co sinalado na resposta á alegación ao artigo 2.

"Además se propone la incorporación de un nuevo apartado al art.90.
Art.90. Requisitos.
..... c) Manifestar el compromiso de que las áreas empresariales de interés autonómico existentes o a implantar en su territorio tendrán una certificación que acredite su calidad."

Non se acepta a alegación presentada porque non se considera necesario incluír este requisito a maiores tendo en conta que ademais o concello tería que asumir un compromiso que afecta a áreas que non son da súa titularidade na maioría dos casos e sobre as que non ten marxe de manobra, todo isto sen esquecer que non existe ningún sistema de cualificación acreditado.

5. Asociación de empresarios AGRELA

Esta asociación reproduce as alegacións presentadas pola Comunidade de propietarios do Polígono de Bergondo, polo que nos remitimos ao dito en relación coas ditas alegacións.

6. Deputación de Ourense

"Sobre o PRINCIPIO de XERARQUÍA NORMATIVA.-
Enténdese a idoneidade de ampliar a aclaración do encadre do anteproxecto de Lei segundo o principio de xerarquía normativa do art. 9.3 da Constitución Española, independentemente da alusión de aquel aos artigos de aplicación do Estatuto de Autonomía de Galicia."

Acéptase a alegación proposta e introdúcese a referencia ao artigo 9.3 da C.E.

"Sobre o CONCEPTO DE AREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA.-
Valórase a posibilidade de aportar ao concepto de área empresarial do anteproxecto de Lei, a súa definición como sistemas de empresas que se localizan conxuntamente e comparten unha serie de infraestruturas e servizos. Esta localización conxunta á vez que permite compoñer espazos versátiles e autónomos que se adaptan con facilidade aos cambios económicos ou produtivos, contribúe a aumentar a competitividade

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

das empresas. "

Non se acepta a alegación, enténdese que o concepto debe referirse ao territorio, non á localización conxunta de empresas.

"Sobre as CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTAIS das ÁREAS EMPRESARIAIS.-
Dende o punto de vista da súa formalización, entre as pautas de caracterización das áreas empresariais poderíase incluír a regularidade da trama viaria e a consecuente homoxeneidade da forma das parcelas, a nitidez do perímetro dos recintos cara a mellora a visibilidade da localización, a coherencia da volumetría xeral do conxunto edificado e o seu cromatismo global, etc coa intención de xerar un ámbito de calidade."

Considérase que estas características xa están recollidas nos principios do artigo 4 da lei, incardinándose na súa letra f) Calidade das infraestruturas, equipamentos, dotacións e servizos das áreas empresariais, nas determinacións contidas no artigo 11 h) e i) ,no artigo 32. 3 e no artigo 33.1.

"Sobre a IMPLANTACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS NO TERRITORIO.-
Dende o punto de vista da ordenación do territorio, as áreas empresariais preséntanse cunha incidencia socioeconómica positiva pero con efectos complexos, xa que esixe unha reflexión rigorosa que promove estratexias dirixidas a evitar que os beneficios da actividade económica supoñan uns custos paisaxísticos desmesurados.
Para conseguir este obxectivo deberán superarse dificultades, como a escasa tradición cooperativa entre municipios, a excesiva complexidade dos procesos administrativos ou a falta de coordinación entre profesionais, mediante diferentes accións como a notificación e a consulta aos municipios limítrofes, así como a posibilidade da colaboración transfronteiriza.
A normativa autonómica en materia de paisaxe ven de consagrar a súa conservación como recurso de interese social e económico en xeral, constituíndo un patrimonio común de todos os cidadáns e un elemento fundamental da súa calidade de vida.
A creación das novas áreas empresariais debe incluír criterios paisaxísticos en cada unha das fases do seu desenvolvemento que dignifique o complexo e o dote de identidade propia:
1. Valorar os beneficios dunha paisaxe empresarial de calidade, incorporando á proposta as consideracións paisaxísticas da lexislación territorial e sectorial.
2. Establecer obxectivos de calidade en función do contexto paisaxístico e realizar unha previsión da repercusión económica das medidas de integración paisaxística.
3. Confiar a planificación e o deseño das áreas empresariais a un equipo técnico multidisciplinar.
4. Fomentar a colaboración entre os axentes implicados.
5. Minimizar o número de factores e etapas do proceso de desenvolvemento da área empresarial.

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

Ofrécese a oportunidade de crear instrumentos para a restauración e xestión ambiental das áreas degradadas como futuras zonas de acollida para as novas áreas empresariais mediante a identificación dos posibles tipo de clases de espazos alterados, relación dos obxectivos xerais da restauración (control procesos e riscos, recuperación produtividade e/ou cuberta vexetal, ...) e as formas de xestión das actividades en correspondencia cos novos usos.

A ordenación espacial (delimitación de zonas verdes, distribución de zonas de densidades edificatorias diferenciadas, deseño da rede viaria, etc) fixa as características xerais da implantación das áreas empresariais (forma e extensión dos sectores edificados e non edificados, parámetros urbanísticos de aproveitamento do solo, etc).

Neste proceso de conciliación da lóxica funcional e económica coa matriz territorial e paisaxística establécense criterios atentos ás particularidades do lugar. Iso permite configurar unha imaxe de conxunto unitaria e harmónica e avanzar no proceso de integración paisaxística.

En consecuencia, os criterios utilizados para unha posible distribución das áreas empresariais consistirían en:

1. Adaptar a ordenación do polígono á estrutura da cuberta do solo e aos usos asociados: as zonificación deberían atender aos requirimentos do programa de necesidades vinculando os diferentes usos aos lugares que se estiman máis axeitados partindo das preexistencias.

2. Priorizar a urbanización de terreos con pendentes suaves e adaptarse á topografía orixinal, empregando a topografía como recurso integrador.

3. Compactar a urbanización e edificación e definir unha ordenación volumétrica cohesionada.

4. Establecer continuidades cos sistemas ecolóxicos e paisaxísticos.

5. Utilizar a visibilidade como elemento de localización das áreas empresariais e de delimitación e xerarquización dos seus ámbitos e utilizar recursos e efectos visuais para mellorar a imaxe de conxunto. "

Considérase que estas características xa están recollidas nos principios do artigo 4 da lei, así como nas previsións contidas nos artigos 11, 32 e 33.

"Sobre a EXECUCIÓN das ÁRES EMPRESARIAIS.-

Nas fases sucesivas de desenvolvemento e de construción das áreas empresariais debería garantirse que os instrumentos de planificación e os proxectos que se redacten e executen no seu interior e que conforman o seu modelo de proximidade incorporen, consideracións paisaxísticas dende o inicio e manteñan unha coherencia global.

Como grandes compoñentes das áreas empresariais poden distinguirse o sistema viario, os espazos verdes, as edificacións, os valos, os espazos libres de interior de parcela, os elementos de iluminación, a publicidade, a sinalización e as infraestruturas técnicas. A calidade global das áreas empresariais virá definida pola resolución funcional e formal de cada un deles e polas relacións que establecen entre sí.

Defínense como posibles pautas proxectuais as que seguen:

1. Deseñar unha rede viaria de articulación dos espazos, cunha boa calidade e confort tanto para vehículos

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

coma para peóns.

2. Concibir as zonas verdes como rede de relación exterior e de articulación interior do área empresarial.

3. Deseñar plantacións e axardinamentos harmónicos coas formacións vexetais locais.

4. Definir criterios de edificación homoxéneos.

5. Minimizar o uso de valos e establecer modelos unitarios.

6. Reducir a superficie e fixar pautas comúns de tratamento dos espazos libres de interior de parcela.

7. Adaptar a iluminación ás necesidades de cada espazo.

8. Eliminar a publicidade e restrinxir a sinalización para fortalecer a imaxe do parque empresarial.

9. Prever e ordenar axeitadamente os elementos relacionados coas infraestruturas técnicas.

10. Promover a sustentabilidade e o respecto co medio ambiente e o paisaxe, minimizando o consumo enerxético mediante o emprego de solucións eficientes."

Non se trata dunha verdadeira alegación, máis ben dunha reflexión sobre como deben ser as pautas proxectuais, que non é unha cuestión propia dunha norma de rango legal, senón que se enmarca nas actuacións de execución da lei, que xa incorpora, entre os seus principios, a calidade das infraestruturas, equipamentos, dotacións e servizos das áreas empresariais, sen esquecer as previsións dos artigos 11, 32 e 33.

"Sobre a XESTIÓN E O MANTEMENTO das ÁREAS EMPRESARIAIS.-

A definición de figuras de xestión e o establecemento de instrumentos de mantemento das áreas empresariais son factores determinantes que deben preverse antes da súa posta en funcionamento, co fin de adaptar na xusta medida os proxectos ás posibilidades e mecanismos previstos de mantemento e, polo outro, para asegurar que, no momento de comercializar solares e edificacións, os futuros propietarios serán informados dos compromisos aos que estarán suxeitos.

Despréndese do anteriormente exposto a necesidade de levar a cabo as seguintes accións:

1. Constituír os órganos de xestión e mantemento que aseguren a boa conservación, o bo funcionamento e a calidade paisaxística do parque empresarial.

2. Adoptar a figura que mellor se adapte ás características e as necesidades do área empresarial para a aplicación das ordenanzas comúns, os plans de xestión e de mantemento, a comunicación coa Administración ou outros organismos, o ofrecemento de servizos técnicos e información de interese aos propietarios.

3. Elaborar unhas ordenanzas comúns que regulen os aspectos de interese xeral do polígono, así como planos de xestión e de mantemento axeitados ás características específicas do parque empresarial.

4. Elaborar un plan de mantemento específico para as zonas verdes.

5. Idear fórmulas económicas mixtas para facer fronte ás tarefas de xestión e mantemento e aumentar o control da Administración sobre a axeitada previsión e execución do mantemento.

O presente escrito ten por obxecto ofrecer unha mirada construtiva sobre un texto que, a priori, aglutina varios niveis de coñecemento na materia de actividade económico e con seguridade constituirá una

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

ferramenta eficaz no seu ámbito de aplicación."

Neste caso tamén se trata máis dunha reflexión sobre as actuacións de execución da lei que dunha verdadeira alegación. Neste sentido, hai que dicir que o artigo 4 xa incorpora entre os seus principios a responsabilidade na xestión e conservación das áreas empresariais e fomento da colaboración público-privada neste ámbito e un título, o V, dedicado á xestión e conservación das áreas empresariais.

7. Decanato de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de Galicia.

"Texto que se propone

En la Comunidad Autónoma de Galicia queda expresamente excluida la obligación de entrega del libro del edificio previsto en el art. 7 de la Ley 5/1999, de Ordenación de la edificación, en el caso de edificaciones que no estén desinadas a fines residenciales.

Justificación del texto propuesto

El anteproyecto de ley de áreas empresariales de Galicia que se tramita parece un texto oportuno para regular la no exigencia, en el caso de edificaciones destinadas a fines no residenciales, de un requisito como el libro del edificio al afectar en el presente y futuro a aquellas edificaciones industriales que alberguen la expansión empresarial de Galicia aportando la debida seguridad jurídica en la Comunidad gallega.

En la legislación autonómica gallega existe en la ley 8/2012 de 29 de junio de Vivienda de Galicia (art. 9 y ss.) la regulación del libro del edificio.

Dicha ley, por su propia naturaleza, regula exclusivamente las disposiciones relativas a la vivienda tal y como se define en su artículo dos sin que obviamente incluya las edificaciones que no se destinen a fines residenciales.

Son múltiples las disposiciones legales que de una u otra manera contienen preceptos relacionados con esta materia, entre las que se incluye de manera singular la ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la edificación entre cuyas disposiciones se regula el libro del edificio (art.7).

Por ello, no existen dudas entre los operadores jurídicos en cuanto a la exigibilidad del Libro del edificio en el ámbito de las edificaciones destinadas a fines residenciales, ya sean unifamiliares o plurifamiliares. Sin embargo no ocurre lo mismo respecto de las edificaciones cuyo destino y uso principal no sea el residencial (art. 2 de la ley 38/1999).

En el acervo administrativo derivado de las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública se ha resuelto en fecha 19 de febrero de 2018 que "Desde el punto de vista competencial, atendida la distinción entre normas de naturaleza registral (reguladoras netamente de requisitos de inscripción, y cuya competencia estatal no se discute) y normas de carácter material o sustantivo (materia en la que pueden tener aplicación preferente las normas autonómicas), en el caso particular del libro del edificio, este Centro Directivo declaro en su Resolución de 17 de enero de 2017 que la norma material preferente es la autonómica, por lo que, por ejemplo, si esta limita la exigencia de libro del edificio a las edificaciones

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

destinadas a vivienda, para inscribir la obra nueva de una nave industrial no puede exigirse la aportación del libro".

La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que entro en vigor el 6 de mayo de 2000, previó que el Libro del Edificio, sea entregado a los usuarios finales del edificio.

La Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, introdujo en el nuevo artículo 202 de la Ley Hipotecaria, relativo a la inscripción de edificaciones, la exigencia de que «salvo que por la antigüedad de la edificación no le fuera exigible, deberé aportarse para su archivo registral el libro del edificio, dejando constancia de ello en el folio real de la finca». Y en consonancia con ello, el nuevo artículo 9 establece que «la inscripción contendré las circunstancias siguientes: a) (...) trayéndose de edificaciones, expresión del archivo registral del libro del edificio, salvo que por su antigüedad no les fuera exigible».

En desarrollo de dicha normativa de rango legal, y cumpliendo el mandato contenido en el nuevo artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria, se dictó la Resolución de 29 de octubre de 2015, por la que se publica la Resolución Conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado (hoy de Seguridad Jurídica y Fe Pública) y de la Dirección General del Catastro, estableció los requisitos técnicos para este depósito.

En legislaciones de Comunidades limítrofes como Principado de Asturias sí se regula específicamente el libro del edificio. Así, en el Decreto 41/2007 de 19 de abril del Principado de Asturias, su art. 2 dice que "El Libro del Edificio, redactado de la forma y con las determinaciones que se establecen en el presente Decreto, será obligatorio en todos los edificios destinados a vivienda o residencia de carácter permanente, públicos o privados, cuyo uso principal esté comprendido en los grupos recogidos en el artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación que se construyan en el ámbito territorial del Principado de Asturias.

El Libro del Edificio también será obligatorio en las obras de rehabilitación de viviendas que afecten a la totalidad del edificio, a sus instalaciones generales o a sus elementos comunes."

Así, se propone la adopción de una u otra decisión legislativa a los efectos de clarificar una situación que genera confusión entre los operadores jurídicos y por tanto entre los usuarios finales lo que redundaría en la eliminación de dudas y en la agilidad en la tramitación de la documentaciñon que afecte a dichas edificaciones."

A Lei 39/1999, do 5 de novembro, de Ordenación da edificación, segundo o previsto no seu artigo 2, é de aplicación ao proceso da edificación, entendendo por tal a acción e o resultado de construír un edificio de carácter permanente, público ou privado, cuxo uso principal estea comprendido nos seguintes grupos:

a) Administrativo, sanitario, relixioso, residencial en todas as súas formas, docente e cultural.

b) Aeronáutico; agropecuario; da enerxía; da hidráulica; mineiro; de telecomunicacións (referido á enxeñería das telecomunicacións); do transporte terrestre, marítimo, fluvial e aéreo;

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

forestal; industrial; naval; da enxeñería de saneamento e hixiene, e accesorio ás obras de enxeñería e a súa explotación.

c) Todas as demais edificacións cuxos usos non estean expresamente relacionados nos grupos anteriores.

Á vista do anterior, non se acepta a alegación, por considerar que excede do ámbito desta lei.

8. FEGAMP

"Análise do anteproxecto

A planificación e ordenación das áreas empresarias de interese autonómico realizarase mediante o Plan sectorial de ordenación de áreas empresarias de Galicia, os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial (actuacións de promoción pública) e os instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio (actuacións de promoción privada).

O Plan sectorial de ordenación de áreas empresarias é un instrumento de ordenación do territorio cuxa finalidade esencial é planificar e ordenar a implantación no territorio das áreas empresarias de interese autonómico. Entre as súas determinacións sinala o texto (artigo 11, apartados g e k) deberán conter as medidas para a súa articulación cos instrumentos de planeamento urbanístico, e as pautas e directrices para unha eficaz coordinación, colaboración e cooperación administrativa. Ademais, entre a súa documentación, deberá conter unha memoria urbanística coa análise de relación do plan sectorial co planeamento urbanístico vixente (artigo 12, apartado b).

O Plan sectorial deberá someterse a avaliación ambiental, e o órgano ambiental deberá someter o borrador do Plan a consultas das administracións públicas afectadas, entre elas, como é obvio (aínda que o texto non o sinala), as entidades locais. Tras a aprobación inicial do Plan darase audiencia as deputacións provincias e aos concellos (artigo 16.3). "

O artigo 16.3 recolle expresamente esa audiencia cando di: Igualmente, darase audiencia ás deputacións provinciais e aos concellos...

"Unha vez aprobado, as determinacións de aplicación directa do Plan sectorial terán forza vinculante para as administracións públicas e prevalecerán sobre as determinacións do planeamento urbanístico. Neste caso os municipios deberán adaptar o seu planeamento urbanístico ao contido do plan, no prazo que determine este último e, en todo caso, na primeira revisión ou modificación do planeamento urbanístico.

Para o desenvolvemento e execución das determinacións do Plan sectorial (ou tamén, en determinados casos, para actuacións de promoción pública que non estean recollidas no mesmo), o texto recolle outro instrumento de ordenación do territorio: os plans estruturantes de ordenación do solo empresarial, que regula nos artigos 29-46.

Nos supostos que non sexa necesario desenvolver toda a área empresarial delimitada nun Plan sectorial, o texto autoriza, logo da audiencia ao concello ou concellos afectados, plans estruturantes que

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

comprendan só unha parte daquela área. Os plans estruturantes tamén son susceptibles de reaxuste, aínda que neste caso o texto non recolle a audiencia aos concellos afectados.

Entre as determinacións preceptivas dos plans estruturantes inclúe (artigo 33.1) a incidencia no planeamento municipal do concello ou concellos da actuación (apartado e), e a determinación da nova clasificación e cualificación do solo (apartado f). Ademais recollerán –coas previsións que sinala- as determinacións esixidas pola Lei de Solo de Galicia para os plans parciais.

A memoria destes plans estruturantes (art. 35) haberá de detallar a análise da relación do seu contido co planeamento urbanístico (apartado b), conter a documentación de carácter técnico e normativo necesaria para a tramitación da modificación dos instrumentos de planeamento urbanístico afectados (apartado d), e, dentro da súa memoria económica, un informe de sustentabilidade económica para ponderar o impacto da actuación nas facendas públicas afectadas pola implantación e o mantemento das infraestruturas necesarias e a posta en marcha e prestación dos servizos (apartado f); entre esas facendas, aínda que o texto non o sinala expresamente, haberán de estar obviamente as das entidades locais.

O texto remitido, como non pode ser doutra forma, recolle a consulta das administracións públicas afectadas (entre elas as locais) nos procesos de avaliación ambiental ordinaria (artigo 37.1) e simplificada (art. 38) dos plans estruturantes, e a preceptiva audiencia ás entidades locais tras a aprobación inicial do plan.

As determinacións contidas nestes plans estruturantes prevalecerán sobre as determinacións do planeamento urbanístico, impoñendo a modificación da clasificación urbanística dos terreos afectados (art. 42.1). Neste senso dispón a tramitación simultánea da aprobación dos plans estruturantes e a modificación dos plans urbanísticos, sen sinalar, para este caso, ningunha particularidade en canto a participación dos concellos afectados.

O texto recolle a audiencia aos concellos afectados para os supostos que os mesmos non sexan os que inicien a petición de caducidade dos plans estruturantes (art. 45.3), dereito que debería recollerse expresamente no texto. "

Xa se recolle no propio artigo 45.3 por canto recoñece expresamente a posibilidade de que o procedemento se inicie a petición dos concellos, neste caso, obviamente xa non sería necesario o seu informe porque xa estaría implícito na súa petición e, no suposto de que non se iniciase por esta vía, o artigo establece a necesidade de darlle audiencia ao concello afectado.

"No título III o texto recolle unha serie de instrumentos para desenvolver e executar as áreas empresarias de promoción pública: proxectos de delimitación de fases de urbanización, proxectos de desenvolvemento e urbanización, proxectos de urbanización, proxectos de parcelamento e estudos de detalle, cuxa tramitación e aprobación corresponderá ao concello cando o mesmo sexa o suxeito promotor (art. 48.3). Neste punto non consideramos axustado a referencia ás entidades do sector público local.

De ser o suxeito promotor deses instrumentos o Instituto Galego de Vivenda e Solo, o mesmo deberá

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

sometelos á audiencia do concello ou concellos afectados, que tamén participarán no procedemento de avaliación de impacto ambiental (ordinaria ou simplificada) daqueles instrumentos que o esixan.
Aínda así en canto aos proxectos de urbanización aprobados polo Instituto Galego da Vivenda e Solo, o texto normativo prevé a simple comunicación ao concello ou concellos afectados."

Acéptase a alegación e modifícase o artigo 48.3 a) que queda redactado da seguinte forma:
3. A tramitación e aprobación independente dos instrumentos de desenvolvemento e execución regulados neste título corresponderá:
a) Ao concello competente, cando o suxeito promotor sexa o propio concello ou outra entidade do sector público local, sempre que a actuación non afecte máis dun termo municipal.

"En materia de mantemento e conservación das áreas empresariais o texto remite á Lei 2/2016, do Solo de Galicia, que impón a conservación da urbanización aos concellos dende a recepción -tácita ou expresa- das obras de urbanización.
As administracións públicas poderán subscribir convenios coas entidades de xestión das correspondentes áreas empresariais para a mellora das infraestruturas, equipamentos e servizos, convenios que non poderán ser superiores aos 10 anos prorrogables polo mesmo prazo.
O texto sinala (art. 81) que os concellos que carezan de recursos para o mantemento da urbanización poderán pedir, con ocasión da tramitación do plan estruturante, que o mesmo inclúa a obriga dos propietarios de constituír unha entidade urbanística de conservación para o mantemento da urbanización durante un prazo máximo de 5 anos. O concello deberá xustificar a carencia de medios cunha certificación asinada polo alcalde (a quen non compete tal función, solo o seu visto bo) e tesoureiro. En todo caso corresponderá ao Instituto Galego de Vivenda estimar ou non, de plano, a xustificación presentada. Ademais os concellos, a petición dos propietarios, poderá traspasarlles, por un tempo máximo de 10 anos, o deber de mantemento e conservación das infraestruturas e dotacións da área.
Os estatutos das entidades de conservación e xestión serán aprobados polos concellos, que terán un representante nas mesmas."

Acéptase a alegación e modifícase o artigo 81.2 que queda redactado da seguinte forma:
2. A solicitude a que se refire o número anterior deberá presentarse ante o Instituto Galego de Vivenda e Solo antes do remate do trámite de información pública do plan, con certificación xustificativa da carencia de medios para asumir os gastos da urbanización, que deberá vir asinada pola persoa titular do posto que teña atribuídas as funcións de tesourería na administración municipal, co visto e prace da persoa titular da Alcaldía.

"O título VI do anteproxecto ten por finalidade a regulación do réxime xurídico dos concellos emprendedores, dando así amparo legal ao protocolo xeral asinado no ano 2017 entre a Xunta de Galicia

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

e a Fegamp.

Entre as súas disposicións adicionais cabe destacar a segunda, en relación coa exención dos títulos habilitantes urbanísticos de competencia municipal. Sinala o texto que as obras e instalacións públicas definidas nos diversos instrumentos de planificación, ordenación, desenvolvemento e execución regulados na lei serán cualificados, aínda que non di por quen, expresamente como de marcado carácter territorial e non estarán suxeitas a licencia urbanística.

En canto ás súas transitorias, a disposición segunda sinala que as entidades locais poidan desenvolver as determinacións do Plan sectorial a través dos instrumentos previstos na Lei do Solo cando tales determinacións estean incorporadas no seu planeamento xeral.

A transitoria cuarta ten por obxecto aplicar o prazo máximo fixado nos convenios entre o IGVS e os concellos (20 anos) aos convenios xa vixentes á entrada da lei. "

Á vista da alegación á disposición adicional segunda, compróbase que a redacción é confusa xa que non se pretendía tramitar un procedemento de cualificación, senón que a dita cualificación operase en virtude desta disposición adicional, tal e como se desprende do punto X da exposición de motivos, polo que se acepta a alegación e se modifica o número 1 da disposición adicional segunda que queda redactado da seguinte forma:

1. As obras e 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.

"Partindo da análise do texto remitido e dende a óptica dos intereses e competencias das entidades locais formúlanse as seguintes

CONSIDERACIÓNS

A consideración xeral ao anteproxecto normativo remitido é favorable en tanto se apoia en competencias atribuídas á Comunidade Autónoma polo Estatuto de Autonomía e na Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia.

Ademais inclúe a regulación do réxime xurídico dos concellos emprendedores, dando cobertura legal ao protocolo asinado no seu día entre a Fegamp e a Xunta de Galicia ("Convenio Doing Business").

O anteproxecto prevé a participación das entidades locais nos procedementos de aprobación do Plan sectorial de ordenación de áreas industriais, dos plans estruturantes de ordenación do solo empresarial e dos diversos instrumentos de desenvolvemento e execución das áreas empresarias de promoción pública.

Merece tamén unha valoración positiva a inclusión da posibilidade de asinar convenios entre os concellos e a Xunta para o desenvolvemento das áreas empresariais de iniciativa municipal.

Na memoria da norma deberá valorarse o impacto das súas previsións (como a obriga de modificar os

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

planes xerais municipais) nos concellos afectados, articulando, no caso de producirse, as medidas de compensación oportunas no senso sinalado nos antecedentes normativos deste informe.

Respecto a esta alegación, non se ve a procedencia de compensación algunha, xa que non se pode perder de vista que a lei facilita a implantación de actividades empresariais nun ámbito determinado. Esta implantación ademais de supoñer unha importante repercusión económica para o concello ou concellos afectados, por ser unha fonte de ingresos, tanto directos como indirectos, é un factor de dinamización social e demográfica de toda a zona de influencia da área empresarial. Consecuentemente rexéitase a alegación.

"A previsión da futura norma sobre as competencias locais deben axustarse ás disposicións contidas na lei do solo para evitar o baleirado das competencias urbanísticas dos concellos a través de leis sectoriais. Neste senso, e ao amparo do artigo 96.2. da Lei 2/2016, do Solo de Galicia, o texto debería recoller a facultade dos concellos para establecer no seu planeamento urbanístico a obriga dos propietarios dos soares resultantes da execución da urbanización de constituírse en entidade urbanística de conservación."

Hai que sinalar que non hai baleirado competencial, a Lei non afecta ao disposto na Lei 2/2016, do Solo de Galicia, pola contra, o artigo 78 1. Establece expresamente que a conservación e mantemento da urbanización das áreas empresariais réxese polo establecido no número 6 do artigo 96 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, ou norma que a substitúa, e as súas disposicións de desenvolvemento, coas especialidades previstas neste título.

"Por outra banda, nos municipios que carezan de recursos suficientes, o mantemento e conservación da urbanización debería ser asumida pola respectiva entidade de conservación ou, no seu caso, pola Xunta de Galicia ou outra Entidade pública, durante o tempo que dure a situación de falla de recursos, o que se acreditará coas preceptivas certificacións expedidas pola intervención municipal.
Está previsión debería aplicarse a todas as áreas empresariais, á marxe de cando se aprobou o seu instrumento de ordenación.
Reiterar finalmente as demais observacións e suxestións feitas ao articulado no apartado deste informe correspondente á análise do anteproxecto"

Non se acepta a alegación, xa que se considera que o prazo previsto no artigo 81 é máis que suficiente, tendo en conta ademais que a propia actividade que se desenvolve na área empresarial xera ingresos no concello.

Por último, hai que indicar que ademais das anteriores alegacións, na fase de solicitude de

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

informes dos organismos da Xunta, recibíronse indicacións da Vicepresidencia Primeira e Consellería de Presidencia, Xustiza e Turismo; da Vicepresidencia segunda e Consellería de Economía, Empresa e Innovación; da Dirección Xeral de Mobilidade da Consellería de Infraestruturas e Mobilidade; da Consellería de Medio Rural; da Secretaría Xeral de Igualdade da Consellería de Emprego e Igualdade; da Dirección Xeral da Función Pública; da Dirección Xeral de Avaliación e Reforma Administrativa e da Axencia Tributaria de Galicia (as tres últimas dependentes da Consellería de Facenda e Administración Pública).

1.- Vicepresidencia Primeira e Consellería de Presidencia, Xustiza e Turismo

"Informámoslle que dende esta Vicepresidencia Primeira e Consellería de Presidencia, Xustiza e Turismo, unha vez examinado o Anteproxecto de Lei de áreas empresariais de Galicia, a Dirección Xeral de Emerxencias e Interior achega a seguinte alegación:

En relación ao "Anteproxecto de Lei de áreas empresariais de Galicia", estimamos oportuno que se realice a consideración trasladada dende a AXEGA, no sentido seguinte:

No texto do anteproxecto non se observa en ningún apartado do documento (Proxectos de delimitación de fases de urbanización, desenvolvemento de urbanización, urbanización etc.) que se faga alusión á normativa de autoprotección en áreas empresariais.

A esixencia deste punto evitaría no futuro problemas en certas instalacións como poden ser: a falla de caudal ou presión de auga, a falla de espazos adecuados para intervención dos servizos operativos de emerxencia, etc.

Pola súa parte, a Dirección Xeral de Administración Local fai o seguinte comentario:

Dende a nosa Dirección Xeral indicamos que non temos ningunha alegación nin observación ao "Anteproxecto de Lei de áreas empresariais de Galicia"."

Non obstante indicar que no artigo 7 do dito texto legal faise referencia á "comarca" como unidade delimitadora territorial dos parques, para determinar as súas distintas tipoloxías.

Consideramos, no seu caso, que sería clarificador e de maior seguridade xurídica facer mención á normativa que regula ás comarcas no ámbito de Galicia. En concreto, segue a estar vixente a seguinte normativa que deberá valorarse a súa incidencia e compatibilidade co contido do anteproxecto que se pretende aprobar:

- Lei 7/1996, do 10 de xullo, de desenvolvemento comarcal (DOG Núm. 142, 19 de xullo de 1996)

- Decreto 65/1997, do 20 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o mapa comarcal de Galicia (DOG Núm. 63, 03 de abril de 1997)

- Decreto 335/1998, do 27 de novembro, polo que se regulan as áreas funcionais (DOG Núm.232, 30 de novembro de 1998)

Non se acepta a alegación da AXEGA xa que a normativa de autoprotección deberá ser tida en conta nos proxectos técnicos, así como toda a demais normativa técnica de aplicación,

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

polo que se entende que é unha cuestión meramente técnica que non se considera que deba ser obxecto de regulación nunha norma con rango legal.

Respecto á alegación da Dirección Xeral de Administración Local, tampouco se considera necesario introducir a referencia á normativa reguladora das comarcas no artigo 7 dedicado á clasificación das áreas empresariais, xa que a normativa reguladora das comarcas é ade aplicación sen necesidade de citala no artigo.

2.- Vicepresidencia segunda e Consellería de Economía, Empresa e Innovación,

A Vicepresidencia segunda e Consellería de Economía, Empresa e Innovación, ademais do informe das propostas presentadas pola Secretaría Xeral de Igualdade e a Dirección Xeral da Función Pública que que afectan á redacción do Título VI. Concellos emprendedores, que se analizan nos apartados correspondentes ás alegacións destes departamentos, propuxo a modificación do artigo 94 introducindo un novo punto 4 que quedaría coa seguinte redacción:
4. Establecerase unha discriminación positiva a favor daquelas empresas, autónomos ou entidades sen ánimo de lucro, que sexan solicitantes de subvencións destinadas a investimentos e gastos nos eidos industrial, do emprego e do emprendemento, cuxos proxectos obxecto da solicitude se pretendan implantar no termo municipal dos concellos que conten coa condición de concellos emprendedores, cando as mesmas sexan convocadas en réxime de concorrencia competitiva pola Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia ou por unha entidade do sector público autonómico, mediante a previsión nas bases da convocatoria dun criterio específico que no baremo de puntuación supoña entre o cinco e o dez por cen, do total.

Acéptase a alegación e, en consecuencia, modifícase o precepto sinalado coa redacción proposta, se ben cambiando "autónomos" por "persoas autónomas" en aras á utilización dunha linguaxe normativa non sexista.

3.- Dirección Xeral de Mobilidade da Consellería de Infraestruturas e Mobilidade

"Consideraciones:
1- En el artículo 7 sobre clasificación de las áreas empresariales reguladas por esta ley, se indica lo siguiente:
" a) Parques de carácter estratéxico. ...../.....Para determinar a súa locación terase en conta a posibilidade de conexión coa rede de estradas de altas prestacións, a rede ferroviaria e os servizos de transporte colectivo, tanto preexistentes como de nova implantación" .

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

En el caso de prever nuevas implantaciones, refuerzos de expediciones o prolongación de líneas existentes del transporte público colectivo, el promotor del parque deberá sufragar los gastos que conlleven los nuevos servicios. Sin perjuicio de que cualquier propuesta que se realice para su desarrollo, que pudiese tener relación o afectar al transporte público de viajeros interurbano, deberá de ser evaluada y autorizada por el organismo autonómico competente en la materia.

El promotor también deberá de incluir dentro de su actuación, la ejecución de las instalaciones fijas necesarias (paradas, marquesinas, aceras,...) que deberán garantizar condiciones de seguridad y comodidad para los usuarios de los modos de transporte, especialmente de los más sostenibles.

"b) Parques supracomarcais. ...../.....En todo caso. Faranse as oportunas previsións de mobilidade sustentable que garantan a accesibilidade con diferentes modos de transporte"

Al respecto indicar que:

La planificación y el diseño de los itinerarios de movilidad deberán tener en cuenta el uso de medios alternativos al vehículo privado, como son el transporte colectivo, en bicicleta o peatonal. Para tal efecto, deberán preverse espacios para su circulación y estacionamiento especializado.

En el caso de prever nuevas implantaciones, refuerzos de expediciones o prolongación de líneas existentes del transporte público colectivo, el promotor del parque deberá sufragar los gastos que conlleven los nuevos servicios. Sin perjuicio de que cualquier propuesta que se realice para su desarrollo, que pudiese tener relación o afectar al transporte público de viajeros interurbano, deberá de ser evaluada y autorizada por el organismo autonómico competente en la materia.

El promotor también deberá de incluir dentro de su actuación, la ejecución de las instalaciones fijas necesarias (paradas, marquesinas, aceras,...) que deberán garantizar condiciones de seguridad y comodidad para los usuarios de los modos de transporte, especialmente de los más sostenibles.

2).- Artículo 33 sobre las determinaciones preceptivas de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial.

2- Artículo 33 sobre las determinaciones preceptivas de los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial.

" a) ...../.....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.

.....

3º As conexións exteriores co sistema xeral de estradas e vías.....

...../.....

Dado que dichos elementos representan indicadores de accesibilidad y movilidad, deberían también incluirse aquellos que garanticen la accesibilidad con diferentes modos de transporte.

Por lo tanto, y teniendo en cuenta:

• que el acceso a redes de movilidad pública es clave en la promoción de la movilidad racional, sostenible

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

y accesible y

• que los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial han de justificar su coherencia con las directrices de ordenación del territoriose propone incluir un nuevo punto:

6º El análisis de la proximidad de las redes de transporte alternativos al vehículo privado."

Non se aceptan as alegacións por entender que estas previsións non están recollidas nin na lexislación de ordenación do territorio nin na urbanística entendendo que no deben establecerse novas cargas para o desenvolvemento do solo público empresarial, máis aínda cando se produciría un agravio comparativo cos desenvolvementos que se realizasen a través doutros instrumentos non previstos nesta lei.

4.- Consellería de Medio Rural

"-Desde a Dirección Xeral de Gandaría, Agricultura e Industrias Agroalimentarias sinalan o seguinte:

Propoñemos prohibir en xeral o uso de solo rústico de especial protección agropecuaria para facer áreas empresariais. Porén, poderíase permitir ese uso se o promotor xustifica a idoneidade da ubicación e a ausencia doutros tipos de solo, sen prexuízo do informe favorable da administración autonómica competente en agricultura."

Non se acepta a alegación xa que a implantación das áreas empresariais de interese autonómico, como di o artigo 6, 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.

Segundo o artigo 10, o Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia é o instrumento de ordenación do territorio que ten por obxecto planificar e ordenar a implantación territorial das áreas empresariais de interese autonómico na Comunidade Autónoma de Galicia.

Neste sentido, será na tramitación do Plan sectorial, de conformidade co previsto nesta lei, cando se avalíe a implantación máis idónea.

"-Desde a Dirección Xeral de Defensa do Monte sinalan:

En xeral non se contemplan nin prevén na lei medidas de prevención nin mitigación dos riscos de incendios, tanto dos producidos nos propios parques, como os incendios forestais que se poidan producir polas actividades desenvolvidas no solo empresarial nin o risco de ameaza externa de incendios forestais da súa contorna que provoque afeccións aos parques empresariais.

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

Explicación: os parques empresariais ubícanse nunha contorna de monte. Son numerosos os incendios forestais que poñen en perigo parques empresariais, incendios en parques empresariais que provocan incendios forestais e incendios en parques empresariais que requiren de medios de extinción do dispositivo de loita contra os incendios forestais.

No concreto:

· No artigo 30.3 cómpre engadir un novo apartado d) A existencia de infraestruturas de prevención e defensa contra os incendios forestais. Explicación: a día de hoxe temos dúas bases de helicópteros (Silleda e Campiño) e a previsión dunha terceira ubicadas en solo empresarial. As afeccións aeronáuticas das parcelas arredor supoñen atrancos nas autorizacións de voo."

Non se acepta a alegación xa que no artigo 30.3 xa se prevé, na letra b), a necesidade de excluír os terreos afectados por determinacións de normativas sectoriais que impidan o seu desenvolvemento como parte da área empresarial.

"· No artigo 33.1 cómpre engadir as determinacións relativas á prevención e defensa contra os incendios forestais"

Non se acepta a alegación xa que non se considera que deba descenderse a ese nivel e as ditas determinacións xa se terán en conta nos proxectos técnicos, así como toda a demais normativa técnica de aplicación, polo que se entende que é unha cuestión meramente técnica que non se considera que deban obxecto de regulación nunha norma con rango legal.

· No artigo 45, a vixencia de ningún plan pode ser indefinida por defecto, cunha única cláusula de excepcionalidade da autorización do Consello da Xunta. Propoño duración de 4 anos, prorrogable automaticamente se existen instalacións.

Explicación: son moitos os exemplos de parques empresariais que non se levan a cabo, provocando importantes cúmulos de biomasa vexetal.

Non se acepta a alegación, nin se comparte a explicación de que sexan moitos os parques empresariais que non se levan a cabo. Nesta lei regúlanse as áreas empresariais de interese autonómico e pode haber algún caso no que se teñan adquiridos os terreos e non se iniciara a execución, por ser reservas de solo estratéxicas que facilitan o desenvolvemento da implantación de iniciativas empresariais dun xeito máis áxil e flexible. Con independencia desta aclaración, hai que sinalar que a vixencia indefinida dos instrumentos de ordenación, está recollida no artigo 49 da lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia para os proxectos de interese autonómico.

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

"-Así mesmo, anéxase a este correo un documento cuns comentarios elaborados desde a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural (AGADER).

O artigo 32 (Coordinación cos instrumentos de ordenación territorial, planeamento urbanístico e outra normativa sectorial) da Lei de recuperación da terra agraria de Galicia establece que os instrumentos de ordenación territorial e planeamento urbanístico, así como os plans derivados de políticas sectoriais que teñan incidencia no territorio, deberán ter en conta as determinacións do Catálogo de solos agropecuarios e forestais e dos catálogos parciais, segundo as previsións da propia Lei de recuperación da terra agraria de Galicia.

Sinala expresamente o dito artigo que o contido dos catálogos resultará "directamente vinculante desde a súa entrada en vigor e prevalecerá sobre a información que, sobre o solo rústico, se reflicte nos planos que integran a cartografía do Plan básico autonómico de Galicia, así como tamén sobre calquera instrumento de planeamento urbanístico vixente".

En relación co borrador de Lei de áreas empresariais, cómpre en particular salientar que o apartado 7 do artigo 32 establece que "na elaboración, modificación ou revisión dos plans xerais de ordenación municipal e dos plans básicos municipais deberase ter en conta o que establece o Catálogo de solos agropecuarios e forestais de Galicia ou os catálogos parciais. A reclasificación e recategorización do solo incluído nun catálogo requirirá o informe previo da consellaría competente en materia de medio rural no que se ponderen as consecuencias da perda dos valores produtivos e sociais dos terreos agropecuarios e forestais, a xustificación pola Administración local da necesidade concreta da transformación do solo pola inexistencia doutras alternativas viables e a tramitación do procedemento previsto na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia".

Os instrumentos de ordenación territorial e urbanística redactados a partir da aprobación dos catálogos deberán ter en conta no seu modelo de ordenación territorial e nas actuacións que propoñan a orientación agropecuaria ou forestal dos terreos e o seu grao de produtividade ou aptitude para estes usos segundo o establecido no Catálogo de solos agropecuarios e forestais de Galicia ou nos catálogos parciais.

Estes instrumentos requirirán, para a reclasificación e recategorización do solo, de informe favorable da consellaría competente en materia de medio rural no que se ponderen as consecuencias da perda dos valores produtivos e sociais do solo de alta produtividade agropecuaria e forestal.

A planificación dos usos do solo facilita unha maior eficiencia económica das actividades agrarias ao mesmo tempo que garante a súa sustentabilidade ambiental. Además, a localización das actividades agroforestais nos lugares máis adecuados contribúe en gran medida ao seu éxito e, consecuentemente, favorece o progreso económico e a cohesión social do territorio rural.

A destacar o establecemento, no capítulo II da Lei de recuperación da terra agraria de Galicia, da regulación do Catálogo de solos agropecuarios e forestais de Galicia, figura clave na ordenación de solos agroforestais, incluída na Lei do solo e pendente de desenvolver. Así mesmo, neste capítulo prevese a elaboración dun mapa de usos agroforestais de Galicia, coa finalidade de servir de punto de partida para

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

a planificación da ordenación e xestión de usos das terras agroforestais e a elaboración dun informe bianual verbo dos dous instrumentos de planificación.

O Catálogo de solos agropecuarios e forestais constituirá o instrumento marco para a ordenación dos usos do territorio rural, co fin de acadar un desenvolvemento económico e social sustentable nestes territorios.

O Catálogo de solos agropecuarios e forestais de Galicia será aprobado mediante acordo do Consello da Xunta de Galicia, tras a proposta da consellaría competente en materia de medio rural, e a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural elaborará un informe bianual que será exposto, entre outros, no Parlamento de Galicia.

O artigo 25 (Catálogo de solos agropecuarios e forestais de Galicia) da Lei describe o Catálogo de solos agropecuarios e forestais de Galicia como un documento técnico flexible e de áxil revisión que representa o instrumento marco para a ordenación e xestión do desenvolvemento dos usos destes solos sobre o territorio galego. O catálogo establecerá a regulación de usos permitidos, prohibidos e autorizables correspondente aos terreos agropecuarios e forestais e será o instrumento de delimitación recollido nas letras a) e b) do artigo 34.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, no referente aos solos rústicos de alta produtividade agropecuaria e forestal.

Os solos delimitados polo catálogo como de alta produtividade agropecuaria e forestal adquirirán a categoría de solo rústico de especial protección agropecuaria ou forestal, respectivamente, en función da cualificación da que formen parte no catálogo, de acordo co disposto nas letras a) e b) do artigo 34.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

A lembrar que se considerará infracción grave, segundo o artigo 139 da Lei, a realización de aproveitamentos distintos dos admitidos polo Catálogo de solos agropecuarios e forestais de Galicia ou polos catálogos parciais, caso de estaren estes vixentes, así como aqueles distintos aos permitidos na disposición transitoria primeira desta lei."

Non se acepta a alegación xa que a implantación das áreas empresariais de interese autonómico, como di o artigo 6, 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.

Segundo o artigo 10, o Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia é o instrumento de ordenación do territorio que ten por obxecto planificar e ordenar a implantación territorial das áreas empresariais de interese autonómico na Comunidade Autónoma de Galicia.

Neste sentido, será na tramitación do Plan sectorial, de conformidade co previsto nesta lei, cando se avalíe a implantación máis idónea.

Por outro lado, o artigo 41.1 b) establece que a aprobación dos plans estruturantes de

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

ordenación do solo empresarial 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. En todo caso, debe indicarse que os plans estruturantes son instrumentos de desenvolvemento do plan sectorial e, como xa quedou dito, na tramitación do dito plan xa se avalía a implantación máis idónea.

Á vista do anterior, será o Consello da xunta, no momento da aprobación do Plan sectorial ou dos plans estruturantes, e logo dos informes oportunos, quen tome a decisión que corresponda sobre a prevalencia de un ou outro instrumento á vista das circunstancias concorrentes.

5.- Secretaría Xeral de Igualdade da Consellería de Emprego e Igualdade

" 5 INCORPORACIÓN DA PERSPECTIVA DE XÉNERO

(-) Proponse que o principio do artigo 4 a) quede redactado cunha formula similar a esta:

"... 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 ao desenvolvemento de todas aquelas medidas que afecten á mobilidade e transporte público, á definición e establecemento das infraestruturas viarias, así como de equipamentos e dotacións destinados aos servizos de coidados"

Acéptase a alegación e incorpórase a redacción proposta ao artigo 4. A maiores, á vista do contido íntegro do informe, extractado neste informe pola súa extensión, modifícase o artigo 33.3 que queda redactado da seguinte forma:

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, á definición e establecemento das infraestruturas viarias e na 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.

"Proponse que se recolla no artigo 91 unha aliña e) que diga:

"Establecer medidas que favorezan a implantación de servizos de coidados preto dos parques empresariais, ou calquera acción positiva que favoreza a corresponsabilidade, a conciliación e a igualdade de xénero".

Acéptase a alegación e incorpórase a redacción proposta ao artigo 91

"6 INTEGRACIÓN DA PERSPECTIVA DE XÉNERO NA ACTIVIDADE ESTATÍSTICA

(-) En relación a esta norma compre destacar os seguintes aspectos:

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

O anteproxecto de lei crea no artigo 5 o Censo de solo empresarial como rexistro público como instrumento de avaliación, planificación e actualización das necesidades do solo empresarial na comunidade autónoma. Os plans sectoriais de ordenación de áreas empresariais e os estudos de detalle serán inscritos no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia (artigos 21 , 22 e 60).
Para a resolución da aprobación definitiva dos proxectos de desenvolvemento e urbanización e as súas disposicións normativas é necesario a inscrición previa no serán inscritos no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia(artigo 60).
En virtude dos citados mandatos legais, suxírese a revisión do anteproxecto para engadir un novo apartado que indique que á hora de recompilar todos os datos relativos a planificación, ordenación, desenvolvemento e execución das áreas empresariais, así como outros datos que sexan recollidos para o desenvolvemento legal e que poidan ser desagregados por sexo ou que poidan incorporar indicadores por razón de xénero así o fagan."

Acéptase a alegación introducindo unha nova disposición adicional coa seguinte redacción:
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.

"7 COMPOSICIÓN EQUILIBRADA DOS ÓRGANOS DE DECISIÓN
(.) O Título VI do texto desenvolve a condición como Concellos emprendedores. No artigo 93 recóllese que a composición da mesma será paritaria, mais esta paridade só fai referencia ao número de representantes da Administración Xeral da Comunidade Autónoma e os representantes da FEGAMP, e non ao sexo das persoas que o integran, ou a formación que en materia de igualdade de planificación do solo poidan ter estas persoas, polo que en aplicación dos anteditos artigos en materia de igualade proponse a revisión do dito artigo 93, para incluír unha previsión de equidade na representación de ámbolos dous sexos."

Tendo en conta que a alegación afecta á redacción do Título VI. Concellos emprendedores proposto pola Vicepresidencia segunda e Consellería de Economía, Empresa e Innovación, solicitouse informe ao dito departamento que comunicou a aceptación das propostas presentadas pola Secretaría Xeral de Igualdade para o título relativo aos concellos emprendedores nos termos recollidos no texto alternativo que xuntou coa súa resposta e que se incorporou no texto do anteproxecto, modificando en consecuencia o punto VIII da exposición de motivos e os artigos 93 e 95.

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

"8 UTILIZACIÓN DUNHA LINGUAXE NORMATIVA NON SEXISTA

(-) No texto obxecto de informe, obsérvase en xeral un respecto xeral no uso da linguaxe non sexista, sendo só necesario efectuar as seguintes observacións :

Nos seguintes casos emprégase o masculino con carácter exclusivo, creando o efecto de invisibilización do feminino. Para estes casos, proponse empregar fórmulas neutras, comprensivas do masculino e do feminino:

• Ao longo do texto aparece citado "o suxeito promotor" en 28 ocasións. Salvo que o suxeito estea referido en todas as ocasións a unha persoa xurídica sería necesario falar de persoas físicas ou xurídicas responsables da promoción do solo.

• No artigo 24 fálase de "para os particulares" podéndose dicir "para as empresas e particulares".

Acéptase a alegación e incorpóranse as rectificacións no texto

6.-Dirección Xeral da Función Pública

" O artigo 93 do anteproxecto de lei crea unha comisión técnica paritaria que terá as funcións recollidas no artigo 22 da Lei 16/2010, do 17 de decembro, de organización e funcionamento da Administración xeral e do sector público autonómico de Galicia, correspondéndolle, entre outras, realizar "propostas" de declaración como concello emprendedor. Segundo regula o artigo 22 da Lei 16/2021, deberá denominarse consellos aos órganos que realizan ditas funcións como o que se regula no presente anteproxecto"

Tendo en conta que a alegación afecta á redacción do Título VI. Concellos emprendedores proposto pola Vicepresidencia segunda e Consellería de Economía, Empresa e Innovación, solicitouse informe ao dito departamento que comunicou a aceptación das propostas presentadas pola Dirección Xeral de Función Pública para o título relativo aos concellos emprendedores nos termos recollidos no texto alternativo que xuntou coa súa resposta e que se incorporou no texto do anteproxecto, modificando en consecuencia o punto VIII da exposición de motivos e os artigos 93 e 95. Non obstante, ante as dúbidas xurdidas sobre a idoneidade de utilizar a denominación consello que parece máis ben facer referencia a un órgano colexiado estable cunha denominación propia como o Consello económico e social, Consello da cultura galega ou o Consello consultivo de Galicia, natureza que non parece ter o órgano paritario do artigo 93, polo que se substitúe pola palabra "órgano".

7.- Dirección Xeral de Avaliación e Reforma Administrativa

"(-) Por último procede indicar unha mellora puntual no texto obxecto de informe: suxírese cambiar a redacción do artigo 16.1 por considerar que induce a erro xa que a través da sección de información pública

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

do Portal de transparencia e goberno aberto da Xunta de Galicia se pode acceder as páxinas web das consellerías, non á sede electrónica."

Acéptase a alegación e rectifícase o teto eliminando a referencia á sede electrónica xa que se publica no Portal de transparencia e goberno aberto da Xunta de Galicia.

8.- Axencia Tributaria de Galicia

"(-) No Título V, capítulo Ii, sección segunda, artigos 82 a 89 , regúlanse estas entidades que son configuradas como de dereito público con personalidade xurídica propia e plena capacidade de obrar, e contan, entre outros, como recurso económico as achegas dos seus membros, na condición de propietarios de parcelas da área empresarial.

Á vista do texto xorde a dúbida de cal e a natureza xurídica desas entidades?, en concreto, de quen dependen? Da administración autonómica, da local?

Esta cuestión é vital á hora de valorar a adecuación do previsto no artigo 88.4 do anteproxecto que sinala:

" As entidades de conservación, xestión e modernización poden solicitar do concello, previo requirimento ao interesado, a exacción por vía de constrinximento das achegas aprobadas, máis os intereses devindicados, de acordo co disposto nos estatutos, sen prexuízo da reclamación daquelas pola vía xudicial ordinaria.

Os concellos poderán delegar noutras administracións públicas a recadación executiva por vía de constrinximento destas achegas."

Este precepto suporía que a recadación executiva destas achegas podería ser xestionada, previo convenio para o efecto, pola Atriga.

(_) Consideramos que hai que valorar a adecuación da delegación prevista no artigo 88.4. do anteproxecto co previsto no citado artigo 7.1 parágrafo segundo do real decreto Lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da lei reguladora das facendas Locais, pois neste a delegación se cingue aos ingresos de dereito público de titularidade municipal. Ao noso xuízo, as aportacións dos membros das entidades de conservación, xestión e modernización, que se establecen nos estatutos da entidade, non teñen ese carácter polo que non cabería a súa delegación pola entidade municipal".

Acéptase a alegación e suprímese a posibilidade de delegación do artigo 88.4

"Polo mesmo motivo non consideramos que proceda o cobro das aportacións ola vía de constrinximento polos concellos xa que o procedemento de recadación na vía executiva está previsto para recursos de dereito público."

Neste sentido hai que sinalar que este procedemento está previsto na lexislación urbanística, concretamente no artigo 96.6 da LEI 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que di:

"6. A conservación da urbanización corresponderá ao concello. O planeamento urbanístico

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

poderá prever a obriga dos propietarios dos soares resultantes da execución da urbanización de constituírse en entidade urbanística de conservación, e, neste caso, a conservación da urbanización corresponderá a esta entidade polo prazo que sinale o plan.

As entidades urbanísticas de conservación son entidades de dereito público, de adscrición obrigatoria e con personalidade e capacidade xurídica propias para o cumprimento dos seus fins. Os requisitos para a súa constitución e inscrición no rexistro administrativo correspondente e o contido mínimo dos estatutos estableceranse regulamentariamente.

As cotas de conservación que corresponda satisfacer aos membros da entidade urbanística de conservación serán obrigatorias e exixibles pola vía de constrinximento."

Tanto a súa natureza como a posibilidade de acudir á vía de constrinximento está recoñecida polo Tribunal Supremo, entre outros, no auto da Sala do Civil do 18/03/2015, que se extracta a continuación:

" El objeto del proceso viene dado por una reclamación de cuotas efectuada por una entidad urbanística de conservación contra una de las entidades que se integra en la misma.

Las características fundamentales de estas entidades son las siguientes:

a) Desde el momento de su inscripción en el correspondiente Registro adquieren personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines;

b) El ejercicio de funciones públicas es lo que determina que sus actos sean administrativos, susceptibles por tanto de recurso de alzada y de revisión ante la jurisdicción contencioso-administrativa;

c) El ejercicio de estas funciones públicas ha de ser llevado a cabo por los propietarios integrados en una Entidad de Conservación, que supone por tanto un cauce institucional de participación;

y d) La pertenencia a ellas es obligatoria para todos los propietarios comprendidos en el ámbito territorial.

El Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, contiene normas de las que se deriva con toda evidencia la incompetencia de los órganos de la jurisdicción civil para el conocimiento de la reclamación de que se trata ya que integra una cuestión sobre la ejecución de un acuerdo de carácter administrativo revisable únicamente por los órganos de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Así el artículo 26.1 dispone que las entidades urbanísticas colaboradoras tendrán carácter administrativo y dependerán en este orden de la Administración urbanística actuante; el 29,que sus acuerdos podrán impugnarse en alzada ante la Administración urbanística actuante, lo que abre la vía administrativa y la posible intervención de la jurisdicción

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

contencioso-administrativa y no de la civil, a la que no puede atribuirse la declaración de existencia de una obligación cuando no resulta competente para revisar la legalidad del acuerdo de que procede; el 58, que el incumplimiento por los propietarios del suelo de las obligaciones y cargas fijadas en el Reglamento dará lugar a la exacción de las cuotas de urbanización por la vía de apremio; y, por último, el 70 dispone que cualquiera que sea el obligado, el Ayuntamiento o Administración actuante, en su condición de titular de los terrenos de dominio público, obras, dotaciones e instalaciones objeto de cesión obligatoria, podrá exigir por la vía de apremio las cuotas que se adeuden, ya sea de oficio, ya a instancia, en su caso, de la Entidad urbanística colaboradora.

Carece de sentido sostener la competencia de la jurisdicción civil para declarar la existencia de una obligación de carácter administrativo que, además, resulta exigible directamente mediante la vía de apremio, con las consiguientes garantías jurisdiccionales de otro orden, sin que pueda admitirse que los estatutos de la propia entidad puedan contener normas que determinen la jurisdicción que ha de resultar competente, habilitando - como en este caso sucede- a la propia entidad para seguir a su elección la "vía de apremio" o la "vía civil", de modo que, como sostiene la parte recurrente, la primera sea un privilegio concedido por el legislador, que puede usar o no, pero que no puede suponer una renuncia o imposibilidad de acudir a la vía civil.

Por último, recibiuse informe favorable da Dirección Xeral de Familia, Infancia e Dinamización Demográfica da Consellería de Política Social, no que atinxe ao impacto demográfico.

Santiago de Compostela, na data da sinatura electrónica
O director xeral do IGVS

Heriberto García Porto

Asinado por: GARCIA PORTO, HERIBERTO
Cargo: Director Xeral
Data e hora: 09/02/2022 14:13:33

CVE: AdAcmwELJ9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve