

Claves normativas para el impulso del desarrollo industrial de Andalucía

La Ley de espacios productivos para el fomento de la industria en Andalucía

Mayo de 2026

plan de acción
crece **Industria**
para una nueva política industrial
e n A n d a l u c í a

Junta de Andalucía



Junta de Andalucía

Consejería de Industria,
Energía y Minas

Diagnóstico

Importancia y necesidades detectadas.



Diagnóstico

Importancia de los espacios productivos

	Número total de empresas implantadas en polígonos	Número total de espacios industriales	Superficie total de espacios industriales en m²	Número de municipios con áreas industriales
Almería	2.545	150	24.255.025	50
Cádiz	5.206	203	54.165.951	42
Córdoba	3.953	320	46.842.728	68
Granada	2.766	278	35.829.602	80
Huelva	1.857	248	31.811.438	67
Jaén	2.525	270	27.588.784	76
Málaga	8.515	206	31.625.846	58
Sevilla	12.973	627	99.253.287	101
ANDALUCÍA	40.340	2.302	351.372.661	542

Tabla 1. Elaboración propia. Datos Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA). Espacios Productivos de Andalucía (ESPAND). Datos 2022
 NOTA: Se incluyen todos los espacios industriales de Andalucía: Consolidados, Consolidados sin dato, En consolidación, En consolidación sin dato, Trazados y Planificados

16%
 DEL TOTAL DE LAS EMPRESAS
 INSCRITAS EN LA SEGURIDAD
 SOCIAL EN ANDALUCÍA

456 (20%)
 SE ENCUENTRABAN EN PLANIFICACIÓN, SIN QUE SE
 HUBIERA ABORDADO SU DESARROLLO, SIN OCUPAR
 O CON POCAS LAS PARCELAS EDIFICADAS

72%
 DE LOS 748 MUNICIPIOS DE
 ANDALUCÍA

Diagnóstico

Evaluación: necesidades detectadas



Este modelo no contribuye al **crecimiento – atracción – integración** de la **industria**

La respuesta de la ley

Un nuevo modelo de espacio productivo



La respuesta de la ley

Un nuevo modelo de espacio productivo

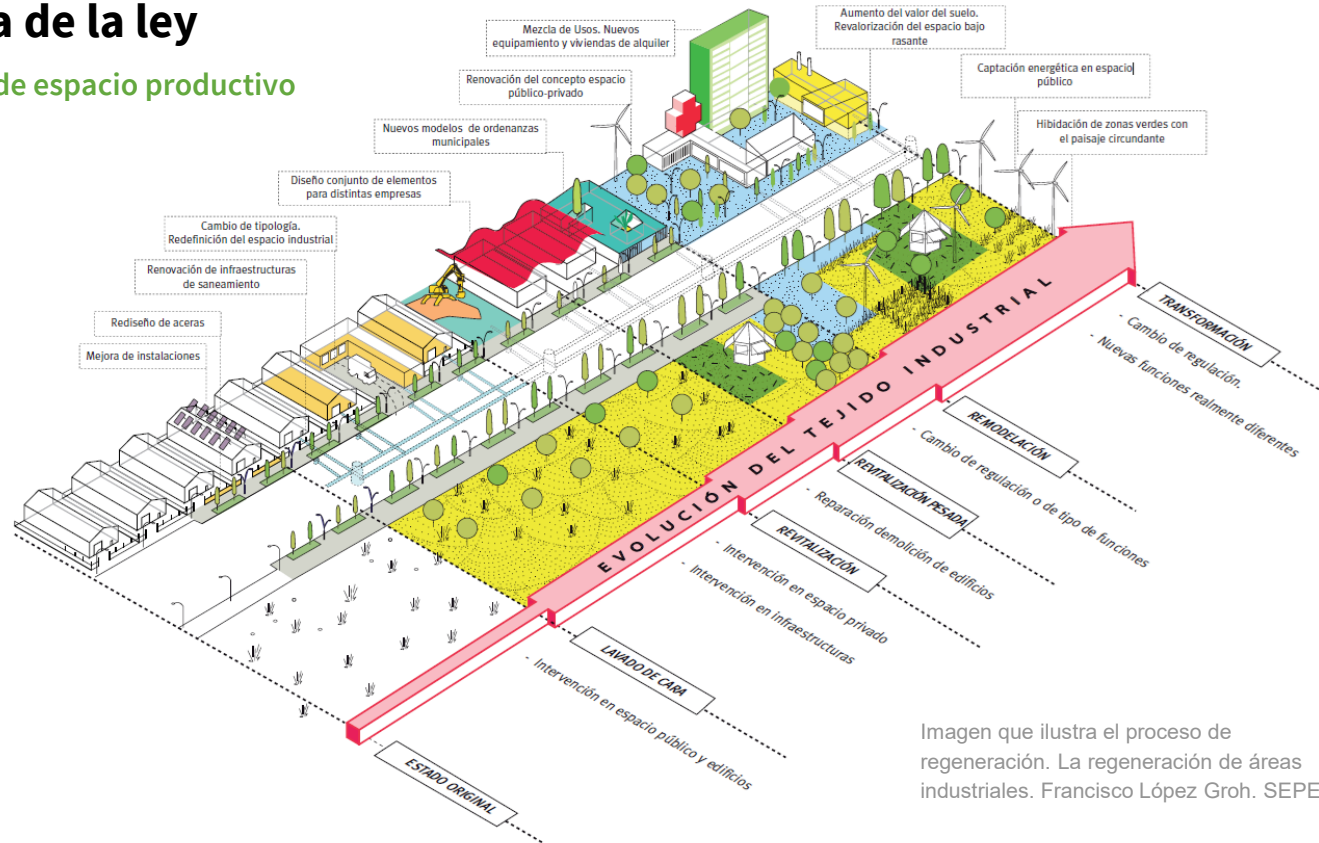


Imagen que ilustra el proceso de regeneración. La regeneración de áreas industriales. Francisco López Groh. SEPES.

La respuesta de la ley

¿Cómo promueve la ley este nuevo modelo?

1

Facilitando un modelo de gestión eficiente

- Implicando a los actores
- Facilitando la colaboración público-privada
- Planificando y priorizando actuaciones
- Implantando un sistema de seguimiento y evaluación

2

Ofreciendo instrumentos para el cambio

- Para revitalizar, reacondicionar y modernizar los espacios
- Para revertir su obsolescencia
- Para categorizarlos y ponerlos en valor
- Para restaurar también el entorno socioeconómico

3

Potenciando y protegiendo a la industria

- Incrementando la cultura industrial
- Creando las figuras de ESPACIO INDUSTRIAL PROTEGIDO y los PROYECTOS TRACTORES DE LA INDUSTRIA EN ANDALUCÍA
- Y convirtiendo los espacios productivos en polos de desarrollo

La LEPA

Ley 4/2025, de 15 de diciembre, de espacios productivos para el fomento de la industria en Andalucía



La ley de espacios productivos para el fomento de la industria en Andalucía

Estructura de la Ley

● 6 títulos, 94 artículos, 23 disposiciones adicionales, transitorias y finales.

Título Preliminar.

- Objeto, objetivos, ámbito de aplicación, definiciones y principios.

Título I. Gobernanza.

- Oficinas locales de espacios productivos.
- Gabinete técnico.
- Planes directores.
- Ventajas para entidades locales y empresas participantes en la gestión y fomento de los eep.

Título II. Implantación del nuevo modelo de eep.

- Tipologías de intervención
- Espacio industrial protegido

Título III. Fomento de la implantación de la industria.

- Red de ciudades industriales.
- Catálogo de espacios productivos.
- Inventario energético.
- Régimen de incentivos
- Proyectos tractores (PTIAS)

Título IV. Gestión y modernización de eep.

- Entidades de Gestión y Modernización (EGM).
- Regulación de aportación de los miembros
- Contribución del ayuntamiento

Título V. Cultura productiva

- Iniciativas emblemáticas.
- Protección del patrimonio industrial.
- Promoción de la industria.
- Seguridad industrial.

La ley de espacios productivos para el fomento de la industria en Andalucía

Ámbito de aplicación



Espacios productivos situados en Andalucía

Art. 3

- ✓ **Polígonos industriales** (modelo de asentamiento ordenado y concentrado)
- ✓ Espacios productivos bajo un modelo de **industria dispersa**



Art. 4

Definiciones

- ✓ **Espacio productivo**
- ✓ **Polígono industrial**
- ✓ **Actividades industriales**
- ✓ **Actividades servindustriales**

- 1º Ámbitos territoriales de suelo urbano para los que su ordenación urbanística establezca el **uso industrial como dominante** (más de la mitad del uso global) y que **alberguen o prevean albergar actividades industriales o servindustriales**, ya sea en polígonos industriales o en zonas integradas en la ciudad.
- 2º Zonas situadas en suelo urbano que, **con independencia del uso industrial dominante**, acojan actividades económicas y productivas vinculadas a **modelos de producción avanzados, plataformas logísticas o digitales, infraestructuras de economía circular**, o espacios dedicados a la **investigación, el desarrollo tecnológico** y la prestación de **servicios de alto valor añadido** a la actividad productiva.
- 3.º Los **nuevos ámbitos que puedan establecerse mediante instrumentos de ordenación urbanística** (...)

La ley de espacios productivos para el fomento de la industria en Andalucía

A tener en cuenta



24 de marzo

Entrada en vigor



Desarrollo reglamentario

- Catálogo de proveedores de soluciones inteligentes e integradoras
- Clasificación de espacios productivos, evaluación de obsolescencia e incidencia industrial
- Criterios para la declaración de PTIA
- Alcance de los planes directores
- Catálogo de espacios productivos
- Inventario de calidad y capacidad eléctrica
- ...

Actores principales en el nuevo modelo



Actores principales en el nuevo modelo



Actores principales en el nuevo modelo

Espacios productivos: sector privado

EGM: Entidades de Gestión y Modernización Art. 72 a 88

- ✓ Constitución **VOLUNTARIA** en general, **OBLIGATORIA** en espacios productivos protegidos y en los que alberguen un proyecto tractor.
- ✓ Aprobada por el **51% de propietarios** que represente al menos el **51% del coeficiente de participación** (art. 72.4).
- ✓ Todos los propietarios estarán **OBLIGADOS** a formar parte de la EGM y a contribuir al sostenimiento económico (art. 72.4).
- ✓ Son consideradas **entidades urbanísticas de conservación y de urbanización** (art. 31 lista*)

*Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía

Ventajas

- **BONIFICACIONES FISCALES** para las empresas integradas en EGM que estén al corriente de sus obligaciones (hasta 95% IBI y hasta 95% IAE). Art. 17
- Mayor intensidad o puntuación en convocatorias de los planes específicos de apoyo Art. 63.2



Art. 76

Actores principales en el nuevo modelo

Ayuntamientos

OLEP: Oficinas locales de espp Art. 7

- ✓ Habilitación VOLUNTARIA.
- ✓ Servicio técnico de dinamización, asesoramiento y acompañamiento a las empresas de los eepp.

PLANES
DIRECTORES
de polígonos
industriales



Art. 37

Disposición transitoria
primera: **12 meses** para
adaptarse

Ventajas Art. 17

- MAYOR BAREMACIÓN EN SUBVENCIONES a los ayuntamientos destinadas a dotar los eepp (si han constituido OLEP o si están en la Red de Ciudades Industriales)
- Posibilidad de establecer BONIFICACIONES FISCALES **para las empresas integradas en EGM** y estén al corriente de sus obligaciones (hasta 95% IBI y hasta 95% IAE)

Nuevos compromisos (ver Art. 38):

- Habilitar una **OLEP**
- Ofrecer a las empresas el uso del **derecho de superficie**
- ❖ - **Priorizar trámites de proyectos tractores**
- ❖ - (...)

Actores principales en el nuevo modelo

Junta de Andalucía

Gabinete Técnico de eepp Art. 8 y 9

→ Apoyo a todos los agentes en el despliegue de la LEPA

Catálogo de
EEPP de
Andalucía



Catálogo de
proveedores
de soluciones
inteligentes e
integradoras

Planes
específicos de
actuación

Art. 11

- Infraestructuras y servicios
- Sostenibilidad ambiental
- EEPP integradores

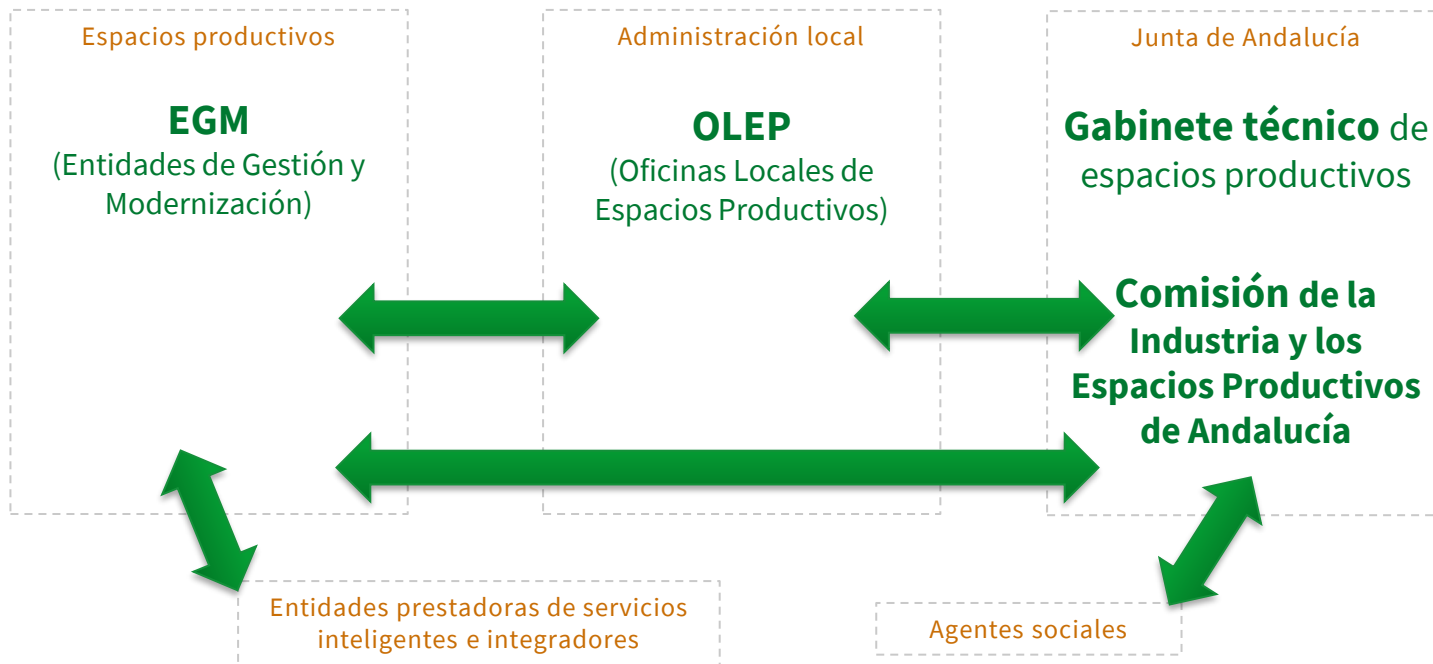
Programa de
fomento bienal

Disposición adicional undécima

- Diagnóstico
- Metas para el periodo
- Medidas a desplegar
- Presupuesto previsto (de todas las AAPP)
- Calendario de ejecución
- Sistema de indicadores

Actores principales en el nuevo modelo

Colaboración, Coordinación y Cooperación entre los actores



Herramientas de la LEPA



Herramientas de la LEPA

Diagnóstico y categorización

Clasificación de los
polígonos industriales

Art. 25

Estructura de la clasificación:

- Según nivel de infraestructuras y dotaciones: **BÁSICO - AVANZADO - AVANZADO EXCELENTE**
- Según su especialización: **FABRIL**
- Según las infraestructuras, dotaciones o servicios que presentan para facilitar la transición ecológica y digital: **INTELIGENTE - SOSTENIBLE - ECOGREEN - INTEGRADOR**

Grado de
obsolescencia del
eep

Art. 27

¿Qué es?

Indicador de la inadecuación de los espacios a las **necesidades** de las empresas y las personas trabajadoras usuarias de los mismos.

¿Para qué sirve?

Cuantificar la mejora que suponen las intervenciones para la modernización y regeneración del eep, orientadas a reducir el grado de obsolescencia.

Incidencia industrial del eep

¿Qué es?

Indicador del impacto en el territorio: económico, empresarial, de empleo y social.

¿Para qué sirve?

Para la **priorización** de medidas de apoyo.

Los **espacios industriales protegidos** han de contar con un elevado grado de incidencia industrial.

Herramientas de la LEPA

Conocimiento sobre los espacios productivos

Catálogo de espacios productivos de Andalucía

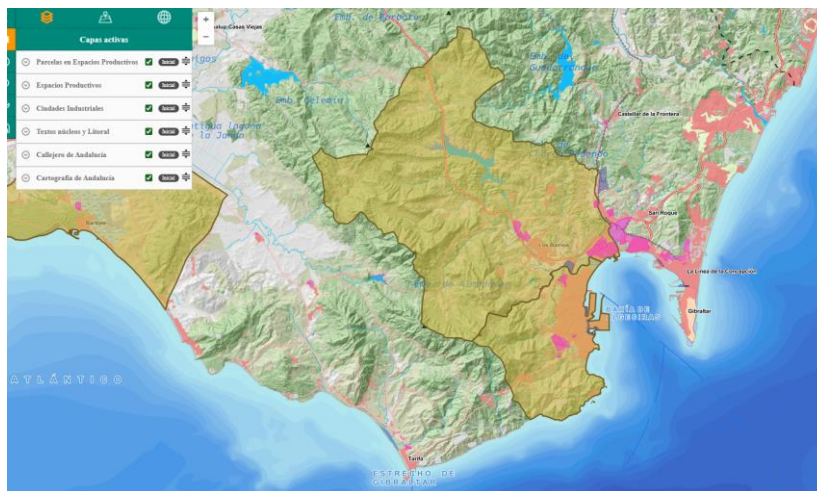
Art. 45 a 50

Objeto: conocer el **suelo disponible** y el **grado de ocupación** y servir de instrumento de evaluación y actualización de las necesidades de los epp.

Inscripción obligatoria para personas promotoras de epp con **parcelas disponibles** para su comercialización y para los **polígonos industriales previstos** para su inmediato desarrollo.

Requiere desarrollo reglamentario.

VISOR ESPAND



Buscador Espacios Productivos

Herramientas de la LEPA

Espacio industrial protegido

Art. 35

Condiciones: deben concurrir más de la mitad de las siguientes condiciones:

- a) En caso de ser polígono, ser **fabril**.
- b) Contar con un **plan director** y con un **compromiso ambiental y social** evaluados a través de la huella de carbono y del crecimiento del empleo.
- c) Tener un elevado grado de **incidencia industrial**.
- d) Tener o iniciar la constitución de una **EGM**.
- e) Valoración y vigilancia del **grado de obsolescencia**.
- f) Especial seguimiento de las condiciones de **seguridad industrial**.

Art. 36

Efectos de la declaración:

- **Utilidad pública o interés público o social** de las actividades industriales o servindustriales y la mejora de las dotaciones o servicios del ecosistema industrial local.
- **Posibilidad de eliminar actividades** presentes en el epp que sean incompatibles con la gestión y conservación del espacio.
- **Tramitación preferente** para el desarrollo e implantación de iniciativas empresariales.
- Proyectos de inversión preferentes para su asignación a la **UAP** (con ciertas condiciones).
- Preferencia en el **uso industrial del agua**.

Espacio
industrial
protegido

Herramientas de la LEPA

Proyecto Tractor de la Industria en Andalucía: PTIA

Art. 65

Qué son: **proyectos, iniciativas o actividades industriales o servindustriales** que:

- Se desarrollan en un **ecosistema industrial** delimitado sectorial y geográficamente.
- Implican la participación de un amplio grupo de empresas, entidades y trabajadores.

Características generales que debe reunir:

- Satisfacer una **necesidad del mercado**.
- Tener un **relevante impacto industrial**.
- Contar con un relevante impacto sobre el territorio en términos de **creación de empleo** y de mejora del **grado de incidencia** del eep donde se asiente.

Art. 68

Efectos de la declaración:

- **Utilidad pública** o interés social del proyecto y sus infraestructuras asociadas.
- Imposición o ampliación de la **servidumbre de paso**.
- Beneficiarse de **incentivos específicos**.
- Valoración de la viabilidad de atender las **necesidades formativas** reflejadas en la solicitud del proyecto tractor.
- Preferencia en el **uso del agua**.
- Preferencia para su asignación a la **UAP**.

PTIA

Herramientas de la LEPA

Fomento energético de los espacios productivos

Art. 55 Inventario técnico de calidad y capacidad eléctrica

Art. 54 Reserva de terrenos para uso industrial y energético

Art. 42 Zonas adecuadas para un despliegue acelerado de tecnologías de energía renovable

Art. 43 Declaración de utilidad pública de las líneas eléctricas

Art. 58 Planes de fomento de la electrificación de la demanda industrial

Art. 59 Acceso a la energía eléctrica mediante autoconsumo industrial

Art. 60 Líneas directas para autoconsumo industrial

Art. 61 Redes cerradas de espacios productivos

Intervenciones e incentivos



Intervenciones e incentivos

Tipologías de intervención en los espacios productivos

Art. 29

Tipos de intervención en los eep para evolucionar hacia el nuevo modelo productivo:



Estas intervenciones quedarán recogidas en:



Se priorizarán las intervenciones económicas en los eep en los que se constate la aparición o ampliación de actividades industriales o servindustriales que generen empleo.

Intervenciones e incentivos

Régimen de incentivos (I) Art. 62

Requieren orden de bases y convocatorias específicas.

ÁMBITOS DE LOS INCENTIVOS

Espacios productivos (general)

- Intervenciones de **reposición** de las infraestructuras o dotaciones.
- Refuerzo y extensión de las **infraestructuras energéticas**

Espacios industriales protegidos

Intervenciones:

- de reposición de las infraestructuras o dotaciones.
- de mejora o ampliación de infraestructuras o dotaciones
- que buscan el ecodesarrollo industrial del espacio productivo

Implantación de PTIAS

Planes específicos de actuación

- Iniciativas dirigidas a infraestructuras y servicios de eep
- dirigidas a la sostenibilidad ambiental, mejora energética y economía circular
- dirigidas a las personas y el fomento de eep integradores

Desarrollo de eep en municipios prioritarios en materia de despoblación

Gestión y planificación

- En las entidades locales: Actuaciones para **poner en marcha OLEPs** y para la **elaboración de los planes directores**
- Constitución y **puesta en marcha de EGM**

CONDICIONES DE LAS INTERVENCIONES INCENTIVADAS

Generales:

- **Estar planificadas** en los planes directores o de actuación.
- Que el espacio productivo esté dotado de **mecanismos de gestión**.
- Que se haya identificado **al menos un proyecto industrial** de nueva implantación o la ampliación, diversificación o transformación de alguna de las actividades industriales o servindustriales ya implantadas.

Específicas para los Polígonos industriales:

- Tener **un plan director o un plan de actuación** de la EGM
- Estar **clasificado** y tener definido el **grado de obsolescencia** y de **incidencia industrial**.

Intervenciones e incentivos

Régimen de incentivos (II) Art. 62

DESTINATARIOS de los incentivos

- 1) **Entidades locales.**
- 2) **EGM**, comunidades de propietarios, asociaciones, entidades urbanísticas de conservación...
- 3) Entidades públicas de la Junta de Andalucía con competencias sobre el patrimonio público de suelo
- 4) Personas físicas/jurídicas que realicen actividades industriales/servindustriales en los **espacios industriales protegidos** o en los **PTIA**
- 5) **Otros** que promuevan la implantación y mantenimiento de los EEPP de actividades/infraestructuras/servicios considerados esenciales/fundamentales/facilitadores para el ecosistema industrial local

Requieren orden de bases y convocatorias específicas.

Actuaciones **PREFERENTES**

(en intensidad o puntuación – en este orden):

- 1) Destinadas al refuerzo o extensión de la infraestructura energética en eep de municipios prioritarios en materia de **despoblación** o con un **grado de obsolescencia eléctrica** acreditado.
- 2) Que tengan **impacto en el empleo** industrial/servindustrial.
- 3) Que permita **mejorar la clasificación** del eep o alcanzar nuevas etiquetas.
- 4) Que sean **promovidas por EGM**.
- 5) Desarrolladas en municipios de la **red de ciudades industriales** o en los que haya **OLEP**.
- 6) Que incluyan medidas para mejorar la accesibilidad o que redunden en un mayor bienestar, conciliación, formación o seguridad de **las personas**.
- 7) Que promuevan sistemas más respetuosos con el **medio ambiente**.
- 8) Que sean <<**fabriles**>>.
- 9) Que sean <<**integradores**>>.



Junta de Andalucía

Consejería de Industria,
Energía y Minas