



Anteproyecto de «Ley de espacios productivos para el fomento de la industria en Andalucía»

ÍNDICE

Título I. Disposiciones generales

- Artículo 1. Objeto y finalidad.
- Artículo 2. Objetivos.
- Artículo 3. Ámbito de aplicación.
- Artículo 4. Definiciones.
- Artículo 5. Principios.
- Artículo 6. Tramitación electrónica.

Título II. Gobernanza

Capítulo I. Organización Administrativa

- Artículo 7. Oficinas locales de Espacios Productivos.
- Artículo 8. Gabinete Técnico de Espacios Productivos de Andalucía.
- Artículo 9. Funciones del Gabinete Técnico de Espacios Productivos de Andalucía.

Capítulo II. Planificación en materia de Espacios Productivos

- Artículo 10. Plan Director de los polígonos industriales.
- Artículo 11. Planes Específicos de Actuación.

Capítulo III. Instrumentos de colaboración pública y privada.

- Artículo 12. Cooperación, colaboración y coordinación interadministrativas.
- Artículo 13. Cooperación para el desarrollo de los espacios productivos.
- Artículo 14. Colaboración público – privada.
- Artículo 15. Colaboradores sociales de los espacios productivos de Andalucía.
- Artículo 16. Catálogo de entidades proveedoras de soluciones inteligentes y sostenibles.
- Artículo 17. Ventajas para entidades participantes en la gestión y fomento de los espacios productivos.

Capítulo IV. Seguimiento y evaluación del progreso en los objetivos de la ley





Artículo 18. Comisión regional de la industria y los espacios productivos de Andalucía.

Título III. Implantación del nuevo modelo de Espacio Productivo

Capítulo I. La industria en la ciudad.

Artículo 19. Puesta en valor de los espacios productivos.

Artículo 20. Ecosistema industrial y cadena de valor.

Artículo 21. Ciudad compacta.

Artículo 22. Las personas trabajadoras en los espacios productivos.

Artículo 23. El modelo de espacio productivo para Andalucía.

Capítulo II. Diagnóstico y categorización de los espacios productivos

Artículo 24. Clasificación de los polígonos industriales.

Artículo 25. Procedimiento para la clasificación.

Artículo 26. Evaluación de la obsolescencia e incidencia de los espacios productivos.

Capítulo III. Evolución de los espacios productivos.

Artículo 27. Fomento de los ecosistemas industriales locales.

Artículo 28. Tipologías de intervención en los espacios productivos.

Artículo 29. Intervenciones para la modernización y regeneración de los espacios productivos.

Artículo 30. Ecodesarrollo Industrial de los espacios productivos.

Artículo 31. Adaptación del espacio a la capacidad productiva.

Artículo 32. Proyectos de relocalización industrial y regeneración urbana.

Artículo 33. Tramitación de proyectos de relocalización industrial y regeneración urbana.

Capítulo IV. Protección de espacios productivos de alto valor industrial

Artículo 34. Espacio Industrial Protegido.

Artículo 35. Efectos de la condición de espacio industrial protegido.

Título IV. Fomento y mejora de la implantación de la industria en Andalucía.

Capítulo I. Ciudades Industriales.

Artículo 36. Iniciativa andaluza «Red de Ciudades Industriales».



Artículo 37. Requisitos.

Artículo 38. Procedimiento para la adhesión a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales».

Artículo 39. Efectos de la adhesión a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales».

Artículo 40. Pérdida de la adhesión a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales».

Capítulo II. Tramitación administrativa simplificada para el fomento energético en los espacios productivos.

Artículo 41. Despliegue acelerado de tecnología de energía renovable para los espacios productivos.

Capítulo III. Acceso a bienes inmuebles para uso productivo.

Sección 1ª. Censo de espacios productivos de Andalucía.

Artículo 42. Objeto.

Artículo 43. Responsabilidad.

Artículo 44. Infracciones.

Artículo 45. Competencia sancionadora.

Artículo 46. Sanciones.

Artículo 47. Órdenes de ejecución.

Sección 2ª. Fomento para el acceso a bienes inmuebles de uso industrial.

Artículo 48. Acceso mediante Oferta Pública Permanente.

Artículo 49. Incentivos para el acceso a bienes inmuebles de uso industrial.

Artículo 50. Flexibilización de los medios de pago.

Artículo 51. Reserva de terrenos para uso industrial y energético.

Capítulo IV. Acceso a energía de calidad en los espacios productivos de Andalucía.

Sección 1ª. Censo de energía eléctrica en los espacios productivos.

Artículo 52. Objeto.

Artículo 53. Responsabilidad.

Artículo 54. Infracciones.

Artículo 55. Competencia sancionadora.



Artículo 56. Sanciones.

Artículo 57. Órdenes de ejecución.

Sección 2ª. Acceso a la energía en los espacios productivos.

Artículo 58. Plataforma para la solicitud de suministro.

Artículo 59. Simplificación de la activación del autoconsumo colectivo.

Capítulo V. Régimen de incentivos para la evolución hacia el nuevo modelo de Espacio Productivo y el fomento de la industria.

Artículo 60. Programa específico de apoyo.

Artículo 61. Prioridad en las medidas de apoyo.

Artículo 62. Promoción de la huella industrial en Andalucía.

Capítulo VI. Proyectos tractores de la industria en Andalucía

Artículo 63. Alcance de los proyectos tractores de la industria en Andalucía.

Artículo 64. Requisitos para la declaración de proyecto tractor.

Artículo 65. Procedimiento y contenido de la declaración.

Artículo 66. Efectos de la declaración.

Capítulo VII. Sistema Andaluz de Captación de Inversiones Industriales.

Artículo 67. Alcance del Sistema Andaluz de Captación de Inversiones Industriales.

Artículo 68. Adhesión al Sistema Andaluz de Captación de Inversiones Industriales.

Título V. Gestión y modernización de los espacios productivos.

Capítulo I. Disposiciones generales.

Artículo 69. Régimen de aplicación.

Artículo 70. Prestación de servicios en polígonos industriales.

Artículo 71. Convenios para la mejora de infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios en los espacios productivos.

Capítulo II. Entidades de gestión y modernización de los polígonos industriales.

Artículo 72. Naturaleza y régimen jurídico.



Artículo 73. Procedimiento de constitución.

Artículo 74. Estatutos.

Artículo 75. Funciones.

Artículo 76. Plan de actuación.

Artículo 77. Recursos económicos.

Artículo 78. Presupuesto.

Artículo 79. Obligaciones de los sujetos integrantes de la entidad de gestión y modernización.

Capítulo III. Organización y funcionamiento de las entidades de gestión y modernización de los polígonos industriales.

Artículo 80. Órganos.

Artículo 81. Asamblea general.

Artículo 82. Funciones de la asamblea general.

Artículo 83. Régimen de acuerdos de la asamblea general.

Artículo 84. La presidencia.

Artículo 85. La secretaría.

Artículo 86. Foro de información y participación del polígono industrial.

Título VI. Cultura productiva.

Artículo 87. Iniciativas emblemáticas para el fomento de la cultura productiva.

Artículo 88. La iniciativa emblemática «Espacios productivos emprendedores».

Artículo 89. La iniciativa emblemática «Espacios productivos integradores».

Artículo 90. La iniciativa emblemática «Espacios productivos abiertos».

Artículo 91. La iniciativa emblemática «Espacios productivos seguros».

Artículo 92. Premios Espacios Productivos de Andalucía.

Disposición adicional primera. Colaboración entre la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos en la iniciativa de Ciudades Industriales.



Disposición adicional segunda. Seguimiento de los espacios productivos.

Disposición adicional tercera. Tramitación de entidades de gestión supramunicipales.

Disposición adicional cuarta. Repositorio único de información relativo a los espacios productivos de Andalucía

Disposición adicional quinta. Incorporación de la perspectiva de género en la información estadística.

Disposición transitoria primera. Subrogación de los municipios adheridos a la iniciativa de Ciudades Industriales.

Disposición transitoria segunda. Subrogación de las entidades de gestión y modernización.

Disposición transitoria tercera. Plazos máximos de vigencia de los convenios de colaboración para el desarrollo y fomento de los espacios productivos.

Disposición derogatoria única.

Disposición final primera. Habilitación y desarrollo.

Disposición final segunda. Modelo de estatutos de las entidades de gestión y modernización.

Disposición final tercera. Aprobación del censo de espacios productivos.

Disposición final cuarta. Modificación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Disposición final quinta. Modificación de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

Disposición final sexta. Entrada en vigor.



Exposición de Motivos

I

La industria es un sector de actividad fundamental para que Andalucía pueda lograr un crecimiento económico equilibrado y sostenible, en tanto que su aportación a la economía no se reduce a la riqueza y al empleo generado por el propio sector, sino que tiene un importante efecto arrastre en toda la cadena de valor de la economía.

Es por ello, por lo que disponer de un marco institucional y social comprometido con el desarrollo industrial, que cree un entorno favorable para la inversión y la iniciativa empresarial, es uno de los principales elementos de la política industrial que impulsa el gobierno de Andalucía, en coherencia con la Estrategia para la Transformación Económica de Andalucía, que busca la diferenciación de Andalucía como región industrial, además de uno de los factores considerados en la localización de actividades productivas generadoras de empleo y crecimiento. Disponer de espacios productivos atractivos para la localización y el desempeño de las actividades industriales que se conviertan en palancas de la competitividad empresarial no es sólo una gran oportunidad de desarrollo sino una obligación ineludible.

Se trata de una visión compartida entre el gobierno de Andalucía y los agentes económicos y sociales más representativos de Andalucía, la Confederación de Empresarios de Andalucía y las organizaciones sindicales Comisiones Obreras de Andalucía y la Unión General de Trabajadoras y Trabajadores de Andalucía, que contemplaron el impulso a una ley sobre espacios productivos en Andalucía para el fomento de la industria en el marco del diálogo social, como una medida del Pacto social y económico por el impulso en Andalucía, suscrito en fecha de 13 de marzo de 2023.

No obstante, a pesar de la importancia de los espacios productivos puesta de manifiesto, y en general de los denominados polígonos industriales, en muchos de ellos no están garantizadas las infraestructuras ni los servicios básicos o de mantenimiento, lastrando así la competitividad de las empresas y provocando importantes carencias de servicios de apoyo al desarrollo de las actividades empresariales e industriales en los territorios donde se ubican, así como generando importantes problemas en su gestión y de obsolescencia de los espacios productivos, que suponen un factor que incide en los procesos de declive industrial.

Es por esto por lo que un número creciente de entidades locales en España, y también en Andalucía, en el marco de una notable competencia interurbana, vienen desarrollando esfuerzos para el mantenimiento y crecimiento de los espacios productivos en sus respectivos municipios. Algunas de estas políticas pro industriales son hoy día una referencia por su ambición y alcance, y no se limitan a procesos de regeneración o mantenimiento de los espacios productivos, sino que presentan una visión más integradora y holística de la industria que se dirige al fomento de servicios de alto valor añadido e innovación, como apoyo a las necesidades de un sector productivo, sometido constantemente a la necesidad de adaptarse a las demandas de mercados cada vez más competitivos, cambiantes y globalizados.

II



La presente Ley de Espacios Productivos de Andalucía, partiendo de las pautas anteriormente señaladas, pretende crear un marco normativo adecuado para el desarrollo de los espacios productivos en el ámbito competencial de la Comunidad Autónoma, estableciendo las bases fundamentales que aborden, de manera transversal, la transición hacia un nuevo modelo que concibe el espacio productivo no solo como un espacio destinado a la actividad manufacturera, sino también como un espacio que dé respuesta a las necesidades y oportunidades del territorio, las empresas y las personas trabajadoras, con el fin de promover nuevas oportunidades empresariales, fomentar la empleabilidad, el ecodesarrollo industrial e incentivar la llegada de nueva industria.

La presente ley fomentará la aportación de valor al territorio y la integración de los ecosistemas industriales locales en las ciudades a través de espacios productivos bien dotados, innovadores, inteligentes, sostenibles, y que contribuyan al desarrollo sostenible de las ciudades compactas. Y ello, con la finalidad última de promover el desarrollo y facilitar la implantación industrial en Andalucía, así como su adaptación para abordar la transición ecológica y digital que se promueve para la industria europea, dotándola de un entorno físico, institucional y social adecuado para dicha finalidad.

Esta integración de la industria en la ciudad no puede permanecer ajena a cómo esta convive con el uso de vivienda o al ámbito residencial. Teniendo en cuenta la incidencia de este uso tanto a la hora de elaborar diagnósticos como de planificar acciones relativas a los espacios productivos para el fomento de la industria, así como de la necesidad de procurar sinergias entre ambas, se ha considerado como un elemento a tener en cuenta en los planes directores de los polígonos industriales previstos en la ley.

Así, se busca constituir un marco legal que ofrezca una visión integral de los espacios productivos, y que facilite el desarrollo de una acción pública y privada continua que los sitúe como polos de desarrollo, capaces de atraer inversión, generar empleo de calidad y el mejor desempeño empresarial.

Para su desarrollo se considera esencial contar con la colaboración de todos los actores concernidos que operan en los espacios productivos o que contribuyen a su promoción o gestión. Debe tenerse en consideración que son muchos los aspectos que se presentan interrelacionados con la finalidad del impulso de la mejora de los espacios industriales, y que igualmente pueden abordarse con mayores garantías de éxito desde un enfoque de colaboración, entre las que se encuentran las relativas al desarrollo de los sistemas productivos locales, la formación de las personas trabajadoras, la difusión de las mejores prácticas, la evaluación y clasificación de polígonos o elementos clave para su modernización, tales como la movilidad, la eficiencia energética y aprovechamiento de energías renovables, la digitalización o la simbiosis industrial, economía circular o gestión de residuos.

Son muchos los retos que se abordan en la presente ley, y que van más allá de la calidad de las infraestructuras, equipamientos, y servicios de los espacios productivos, y su ajuste con las necesidades espaciales, ecológicas y digitales de las empresas que realizan actividades industriales y servindustriales, así como para las personas trabajadoras.

Es por ello necesario establecer una gobernanza ágil, útil y continua que incentive el compromiso y participación de los principales actores de los ecosistemas industriales, y que, siguiendo una visión de cadena de valor facilite el desarrollo de instrumentos de intervención, y la medición causa - efecto que de ellos se derivan, para remover factores estructurales, crear dinámicas de mejora y una aspiración colectiva de liderazgo industrial, en la que se impliquen las empresas, las asociaciones empresariales, organizaciones sindicales, administraciones públicas, singularmente las locales, entidades camerales y colegiales, universidades y centros de conocimiento, y la sociedad civil en su conjunto. Asumir desde Andalucía los objetivos europeos, y en concreto mejorar la aportación sectorial a la economía regional, requerirá de esta visión pro industrial, con una atención preferente y estratégica puesta en los espacios productivos en los que se desarrollan las actividades industriales.



De esta manera, entre los principales objetivos de la ley se encuentran los de fomentar los espacios productivos como ámbitos de desarrollo de ecosistemas industriales integrados por diferentes actores que buscan colaborar para mejorar su desempeño y objetivos individuales. Una colaboración necesaria en la lucha contra la obsolescencia de los espacios productivos, aspecto que ha sido tradicionalmente abordado por el desarrollo de políticas públicas, si bien la presente ley busca proyectar una visión estratégica, sistemática y ordenada para abordar los procesos de regeneración y modernización necesarias, frente a enfoques tradicionales de apoyo puntual. En ese sentido, la ley antepone la necesidad de la reutilización o regeneración de suelos urbanos ya existentes, y su dinamización y puesta en valor, frente al desarrollo de nuevo suelo o la expansión, como principio básico de sostenibilidad y para combatir los procesos de abandono, degradación u obsolescencia de polígonos industriales existentes.

Asimismo, la ley aborda la integración de los espacios productivos en las ciudades, como aplicación del modelo de ciudad compacta y la Nueva Bauhaus Europea en la relación de los espacios productivos y la ciudad, con la finalidad de colocar a las necesidades de las personas en el centro, promoviendo la transformación y regeneración de los polígonos industriales en espacios atractivos que fomenten el bienestar de las personas trabajadoras y las sinergias entre las empresas. De esta forma, la presente ley se fundamenta en la búsqueda de un desarrollo sostenible, equilibrio territorial, y una coherencia con la estructura urbana y territorial, la diversificación de usos, la integración paisajística, y la ordenación, desarrollo, ejecución y conservación que son recogidos junto con la incorporación de las perspectivas demográfica y de género.

Se establece un modelo basado en tres pilares fundamentales: la ordenación de los espacios productivos, buscando definir el papel de los diferentes actores que participan del desarrollo de los mismos, los mecanismos de financiación para atender a la mejora de los bienes colectivos y los mecanismos de gestión y coordinación, que buscan incentivar la implicación de los actores y asegurar la correcta gestión de los bienes colectivos, previniendo y revertiendo los procesos de obsolescencia de los espacios productivos.

Por otro lado, el sector industrial es un sector que se relaciona estrechamente con la economía circular, por lo que la presente ley asume los principios y objetivos que sustentan la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía, y de manera especial en referencia a la responsabilidad compartida de las Administraciones públicas, las empresas y la sociedad en general, implicándose activamente y responsabilizándose en la aplicación de la circularidad de la economía en sus ámbitos respectivos de competencia.

III

La Ley se estructura en noventa y dos artículos, distribuidos en seis títulos, cinco disposiciones adicionales, tres disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y seis disposiciones finales.

El Título I, relativo a las disposiciones de carácter general, define el objeto de la ley, su ámbito de aplicación, las definiciones necesarias para su interpretación, los principios rectores, los objetivos sobre los que se asientan los títulos posteriores y la tramitación electrónica como medio único para los procedimientos y trámites administrativos que se establecen.

El Título II, dedicado a la gobernanza, presenta en el Capítulo I la organización administrativa, creando la figura de la Oficina Local de Espacios Productivos OLEP, que busca reforzar la iniciativa de las entidades locales en la mejora y el desarrollo de los espacios productivos y polígonos industriales como elementos clave para el desarrollo de los Sistemas Productivos Locales, y que se complementa con el Gabinete Técnico de Espacios Productivos de Andalucía, como unidad administrativa que apoyará y coordinará la ac-



tuación de la Administración de la Junta de Andalucía con las entidades locales y, si existiesen, con sus oficinas locales de Espacios Productivos. En su Capítulo II se abordan instrumentos de planificación, en primer lugar, a través de los denominados planes directores de los polígonos industriales promovidos por las entidades locales, y enmarcados en el fomento del desarrollo de los Sistemas Productivos Locales de su competencia, y en segundo lugar, e igualmente de manera complementaria se incorporan los Planes Específicos de Actuación se refieren a iniciativas promovidas por cualesquiera de las entidades interesadas en la gestión y desarrollo de espacios productivos, y pueden abarcar a uno o varios espacios productivos de Andalucía, dirigiéndose al despliegue de infraestructuras, dotaciones, elementos de gestión o servicios. En el Capítulo III se introducen diversos mecanismos para la cooperación, colaboración y coordinación interadministrativas y de colaboración público – privada. Entre los primeros destacan los de cooperación para el desarrollo de los espacios productivos, y entre los segundos la de la colaboración social para facilitar la extensión del nuevo modelo de espacios productivos de Andalucía, introduciendo la figura de colaboradores sociales manteniendo un paralelismo a la del artículo 117 bis. Colaboración social en la gestión de subvenciones, del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía (en adelante TRLGHPJA), aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, siendo distinto su objeto ya que no se limita al ámbito de las subvenciones. Acaba el capítulo con la introducción de ventajas para entidades participantes en la gestión y fomento de los espacios productivos que buscan incentivar la mayor participación de las entidades locales, así como la mayor implicación de las empresas o entidades ubicadas en los polígonos industriales dentro de los mecanismos de colaboración público - privada contemplados en la presente ley. Finalmente, en el Capítulo IV se crea la Comisión regional de la industria y los espacios productivos de Andalucía, como órgano colegiado de participación social con fines de información y asesoramiento acerca de la implantación del nuevo modelo de espacio productivo que se promueve con la presente ley.

El Título III se estructura en cuatro capítulos, dedicados a la implantación del nuevo modelo de Espacio Productivo. En el Capítulo I se establece el modelo que se busca impulsar, mediante una aproximación a dicho modelo que pasa por la visión de la integración de la industria en la ciudad, a través de la puesta en valor de los espacios productivos, reconociendo su papel en el desarrollo económico y social de Andalucía, la vertebración de su territorio, la creación de empleo y la innovación, el enfoque de ecosistema industrial y cadena de valor y el concepto de ciudad compacta como el resultado de décadas de desarrollo urbanístico e industrial de las ciudades andaluzas. Establecido el modelo, el resto de los capítulos del título se dirigen al impulso de este, siendo necesario, en primer lugar, abordar el conocimiento sobre su situación, que se aborda en el Capítulo II mediante el procedimiento de clasificación de los polígonos industriales, así como su categorización a efectos de evaluar su grado de obsolescencia y su impacto en el territorio. El Capítulo III establece las bases que deben guiar el fomento de la evolución de los espacios productivos hacia el modelo perseguido, estableciendo las actividades, infraestructuras y servicios que se busca promover a través de los instrumentos, figuras y determinaciones de la presente ley para el impulso de los ecosistemas industriales locales que se persigue a través del fomento de los espacios productivos. Asimismo, se introducen las tipologías de intervención en los espacios productivos, que incluyen a las de modernización y regeneración de los espacios productivos, a las de adaptación del espacio a la capacidad productiva, así como a las de relocalización industrial y regeneración urbana. Finaliza el título con la introducción de la figura de «Espacio Industrial Protegido» que se enmarca en la protección de espacios productivos de alto valor industrial en el capítulo IV, reservándose esta condición para aquellos espacios en los que concurren unas condiciones especialmente propicias para el desarrollo de las actividades industriales.

El título IV aborda el fomento y mejora de la implantación de la industria en los espacios productivos de Andalucía introduciendo diversos elementos que persiguen la finalidad referida. En primer lugar, se establece en el Capítulo I las bases, requisitos, procedimientos y efectos que articulan la iniciativa denominada «Red de Ciudades Industriales», como una iniciativa pública conjunta de fomento de los Sistemas Productivos Locales de Andalucía entre la Administración autonómica y las entidades locales andaluzas. En



segundo lugar, se establecen determinaciones para una tramitación administrativa simplificada para el fomento de la implantación de iniciativas empresariales en los espacios productivos en el Capítulo II. El Capítulo III comienza en su sección primera definiendo el régimen jurídico y finalidad del Censo de espacios productivos de Andalucía, como instrumento de transparencia e información acerca de la situación de ocupación del suelo industrial, que se complementa en la sección segunda del capítulo a través de diversos instrumentos dirigidos a facilitar el acceso a bienes inmuebles de titularidad pública destinados exclusivamente al desarrollo de actividades industriales y servindustriales en los polígonos industriales. Para ello, se regula el mecanismo de acceso mediante Oferta Pública Permanente, así como la posibilidad de los incentivos para el acceso a bienes inmuebles de uso industrial, la flexibilización de los medios de pago, y la reserva de terrenos para uso industrial y energético. Por otra parte, dada la importancia de los suministros energéticos para el desarrollo de la industria en los espacios productivos, se aborda de manera específica el acceso a energía de calidad en los espacios productivos de Andalucía, en el Capítulo IV, introduciendo de manera similar al referido Censo de espacios productivos, el denominado Censo de energía eléctrica en los espacios productivos, en su primera sección, complementado con la creación de la plataforma para la solicitud de suministro en su segunda sección, como elemento que deberá contribuir a ofrecer una mayor transparencia en el acceso a la energía en los espacios productivos. El Capítulo V introduce el denominado Programa específico de apoyo, determinando el régimen de incentivos para la evolución hacia el nuevo modelo de Espacio Productivo y el fomento de la industria. Este régimen establece ciertas prioridades en las medidas de apoyo, alineadas con los principios y objetivos establecidos en título I de la ley, y se complementa con el fomento de la huella industrial en Andalucía en el despliegue de actuaciones relacionadas con el programa específico de apoyo u otras medidas de impulso de la evolución hacia el nuevo modelo de espacio productivo que se procura a través de la presente ley. El Capítulo VI introduce otro de los instrumentos más relevantes de la ley, y que se dirige al fomento de proyectos que desarrollándose en un ecosistema industrial delimitado sectorial y geográficamente implican la participación de un amplio grupo de empresas, entidades y personas trabajadoras, y cuentan con un relevante impacto industrial y sobre el territorio. Se regula así, la figura de los proyectos tractores de la industria en Andalucía (PTIA), determinando su alcance, así como los requisitos, procedimiento y efectos de la declaración de proyecto tractor. Finalmente, el Capítulo VII regula el alcance y la adhesión al Sistema Andaluz de Captación de Inversiones Industriales, como sistema de atención y acompañamiento a los promotores interesados en el desarrollo de proyectos que reúnan las características de los proyectos tractores de la industria en Andalucía en un determinado ámbito territorial y ecosistema industrial, así como a otros promotores interesados en poner en marcha nuevas actividades industriales y servindustriales en los espacios productivos andaluces.

El Título V, dedicado a la gestión y modernización de los espacios productivos, se dirige al tercero de los pilares fundamentales del modelo de espacio productivo que se promueve a través de esta ley, como son los mecanismos de gestión y coordinación, que buscan incentivar la implicación de los actores y asegurar la correcta gestión de los bienes colectivos y su evolución. De esta manera, el Capítulo I recoge disposiciones generales en torno al régimen de aplicación, la prestación de servicios en polígonos industriales y los convenios para la mejora de infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios en los espacios productivos, para abordar en el Capítulo II la figura de las entidades de gestión y modernización de los polígonos industriales, su naturaleza y como ésta se articula, destacando la figura del plan de actuación de la entidad como elemento alrededor del cual gravita su finalidad. El Capítulo III completa la definición de esta figura mediante las determinaciones en relación a la organización y funcionamiento de las entidades de gestión y modernización de los polígonos industriales, incluyendo entre sus órganos los de la asamblea general, la presidencia, la secretaría, unidad de gerencia, así como el denominado foro de información y participación del polígono industrial.

El Título VI se dirige al fomento de la cultura productiva, que se define a efectos de esta ley como el conjunto de valores, actitudes y prácticas que promueven la eficiencia, la innovación, la seguridad y la competitividad en el ámbito laboral, empresarial, industrial y energético, abarcando a la visión



empresarial de la necesidad de una gestión colectiva de los problemas de los espacios productivos que los acogen. Para su fomento, se articulan cuatro iniciativas emblemáticas como actuaciones conjuntas de fomento y acciones de información y difusión de manera coordinada dirigidas al desarrollo de espacios productivos emprendedores, integradores, abiertos y seguros, que se acompañan y refuerzan a través de los denominados «Premios Espacios Productivos de Andalucía».

La ley finaliza con cinco disposiciones adicionales, tres disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y seis disposiciones finales.

La disposición adicional primera se centra en la colaboración entre la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos en la iniciativa de Ciudades Industriales. La disposición adicional segunda establece el seguimiento de los espacios productivos. En la disposición adicional tercera se aborda la tramitación de entidades de gestión supramunicipales. La disposición adicional cuarta, establece el repositorio único de información relativo a los espacios productivos de Andalucía. La disposición adicional quinta se refiere a la incorporación de la perspectiva de género en la información estadística. Por su parte, las disposiciones transitorias primera y segunda recogen respectivamente la subrogación de los municipios adheridos a la iniciativa de Ciudades Industriales y la de las entidades de gestión y modernización. La disposición transitoria tercera recoge por su parte los plazos máximos de vigencia de los convenios de colaboración para el desarrollo y fomento de los espacios productivos, disponiéndose una única disposición derogatoria.

La disposición final primera aborda la habilitación y desarrollo y la disposición final segunda el modelo de estatutos de las entidades de gestión y modernización, mientras que la disposición final tercera incluye la aprobación del censo de espacios productivos. Finalmente, las disposiciones finales cuarta y quinta modifican las disposiciones legales relativas a la gestión Integrada de la calidad ambiental, así como la relativa a aguas. Finalmente, la disposición final sexta regula la entrada en vigor de la ley.

En base al Estatuto de Autonomía, la Comunidad Autónoma tiene las competencias exclusivas en materia de industria, pero, tal y como se matiza en el Estatuto, de acuerdo con las bases y la ordenación de la actuación económica general.

La presente ley, tal y como se determina en la correspondiente memoria justificativa, se adecúa a los principios de buena regulación; en concreto, a los de necesidad y eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, de acuerdo con el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 7 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía.

Título I. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto y finalidad.

1. El objeto de esta ley es regular la implantación de medidas y figuras jurídicas de nueva creación para impulsar la implantación de un nuevo modelo de espacio productivo para Andalucía, como entorno propicio para las empresas y las personas, donde se ofrezcan recursos y servicios que faciliten un desarrollo innovador y sostenible de los ecosistemas industriales locales basado en la cohesión social y territorial.

2. Esta ley tiene como finalidad última promover el desarrollo y facilitar la implantación industrial en Andalucía, así como su adaptación para abordar la transición ecológica y digital que se promueve para la industria europea, dotándola de un entorno físico, institucional y social adecuado para dicha finalidad.



Artículo 2. Objetivos.

Son objetivos de esta ley:

a) Constituir un marco legal que ofrezca una visión integral de los espacios productivos, y que facilite el desarrollo de una acción pública y privada continua que los sitúe como polos de desarrollo, capaces de atraer inversión, ganar en competitividad y productividad y generar empleo de calidad.

b) Establecer un modelo de gobernanza que impulse el desarrollo de la industria en los espacios productivos, basado en la colaboración público - privada, y entre las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, en la planificación, la categorización, la gestión y mejora de las infraestructuras y servicios presentes en los espacios productivos que faciliten el crecimiento de la actividad y del empleo de calidad.

c) Establecer un modo de intervención sistemático y ordenado para facilitar la integración de la industria en la ciudad compacta, prevenir o corregir la obsolescencia de los espacios productivos para que estos respondan a las necesidades de la industria y de las personas trabajadoras y usuarias de estos, así como para preservar y alentar el desarrollo de aquellos que cuenten con un alto valor industrial.

d) Aumentar la cantidad, calidad, seguridad, capacitación, capacidad de adaptación y genero del empleo industrial en los espacios productivos.

e) Regular las medidas que faciliten el conocimiento y el acceso al suelo industrial y los suministros energéticos e incentiven de un modo permanente la inversión necesaria para su mejora o desarrollo, así como la localización de industria con una alta capacidad tractora de la economía que encuentren acogida en los espacios productivos y polígonos industriales de Andalucía y contribuya a su cohesión económica, social y territorial.

f) Desarrollar el régimen jurídico de las entidades de gestión y modernización de los polígonos industriales del suelo urbano para que las personas titulares de espacios productivos y las Administraciones públicas, contribuyan de manera más eficiente a la conservación, mantenimiento, ampliación y mejora de las infraestructuras y servicios en los mismos.

g) Fomentar una cultura productiva que ponga en valor la contribución de los espacios productivos y polígonos como base de una industria emprendedora, integradora, abierta a la sociedad y segura, en los que se promueva la competitividad, la salud, la seguridad, el bienestar, la sostenibilidad y la accesibilidad al lugar de trabajo por parte de las personas trabajadoras.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

1. Esta ley se aplica a los espacios productivos situados dentro del ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, bien localizados bajo un modelo de asentamiento ordenado y concentrado como polígonos industriales o bien los que se desarrollan bajo un modelo de industria dispersa.

2. En lo referente a los espacios productivos ubicados dentro de las zonas portuarias, aeroportuarias o áreas logísticas, así como a los Parques Científico - Tecnológicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, resultará de aplicación los capítulos I y II del título III sobre implantación del nuevo modelo de espacio productivo, el título IV de fomento y mejora de la implantación de la industria en Andalucía y el título VI de cultura productiva, y ello en el ámbito de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía.

Artículo 4. Definiciones.



A los efectos de esta ley se entenderá por:

a) Actividades industriales. Actividades contempladas en la cadena de valor de los bienes industriales, incluidas las manufactureras y actividades industriales asociadas o complementarias: las actividades dirigidas a la extracción o transformación de materias primas, las energéticas, las de obtención, transformación o reutilización de productos industriales, el envasado y embalaje, el aprovechamiento de subproductos, o el tratamiento de residuos, cualquiera que sea la naturaleza de los recursos y procesos técnicos utilizados, así como la gestión de los recursos hídricos y el resto de las actividades contempladas en la legislación básica reguladora de la actividad industrial y con la reglamentación que la desarrolla.

En términos de Clasificación Nacional de Actividades Económicas «CNAE 2009», abarcaría a los grupos 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3521, 36, 37, 38 y 39.

b) Actividades servindustriales. Actividades de prestación de servicios contempladas en la cadena de valor de los bienes industriales o que se requieren para su desarrollo, incluidos los servicios de aplicación industrial de orden intelectual, de investigación, desarrollo e innovación, formación, capacitación o fomento del emprendimiento relacionadas con las actividades industriales, tales como ingeniería, diseño, consultoría tecnológica, asistencia técnica, investigación industrial, desarrollo experimental, la aceleración y acompañamiento al emprendimiento en actividades o servicios industriales, así como las actividades de reparación o mantenimiento de productos industriales, o aquellas que supongan la digitalización, utilización y manejo de la información, su interoperabilidad y protección, así como aquellas otras que facilitan el mejor desempeño medioambiental o la colaboración y coordinación entre los actores que integran el ecosistema industrial y el resto de los servicios contemplados en la legislación básica reguladora de la actividad industrial y la reglamentación que la desarrolla.

En términos de Clasificación Nacional de Actividades Económicas «CNAE 2009», abarcaría a los grupos y actividades 422, 432, 452, 454, 4619, 495, 5210, 5229, 582, 61, 62, 6311, 7022, 7112, 7120, 721, 741, 7733, 7739, 8122 y 8211.

c) Cadenas de valor industriales. El conjunto de elementos existentes en un determinado sector industrial creadores de valor, que incluye a todas las fases consecutivas o interrelacionadas que se suceden durante la existencia de un determinado producto o servicio, abarcando desde la obtención de fuentes de materias primas, incluidos los subproductos, hasta la entrega al usuario o destinatario final, incluyendo las actividades post venta, de mantenimiento o de gestión de residuos, entre otras.

d) Ciudad compacta. Modelo de ciudad caracterizado por una alta densidad de población y actividades económicas en el núcleo urbano, así como por una planificación que promueve la proximidad de servicios, viviendas, lugares de trabajo y espacios públicos, con el objetivo de reducir la expansión urbana descontrolada y los problemas derivados de la misma, contribuyendo así a la eficiencia del uso del suelo, la movilidad sostenible, al reducción de emisiones, la preservación de áreas verdes y la mejora de la calidad de vida de los habitantes.

e) Cultura productiva. El conjunto de valores, actitudes y prácticas que promueven la mejora continua en la eficiencia, la innovación, las condiciones laborales, la seguridad y la competitividad en el ámbito laboral, empresarial, industrial y energético. El concepto abarca la visión empresarial de la necesidad de una gestión colectiva de los problemas de los espacios productivos que los acogen.

f) Ecodesarrollo Industrial. Combinación de acciones empresariales individuales y colectivas que se



desarrollan en un polígono industrial para su evolución hacia una mayor eficiencia en el uso de los recursos y una menor huella ambiental. El ecodesarrollo industrial abarca al concepto de simbiosis industrial.

g) Ecosistemas industriales. Aglomeraciones espontáneas de varios actores económicos, elementos e interrelaciones involucrados y que participan en el logro de un determinado objetivo socioeconómico o comparten una misma unidad urbanística donde se ubican, y que incluye a las empresas que realizan actividades industriales y servindustriales, ya sean pequeñas y medianas empresas, empresas emergentes o grandes empresas, y que conjuntamente satisfacen una necesidad del mercado, encuadrados en una o varias divisiones de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, las entidades que apoyan la innovación y desarrollo tecnológico, las entidades públicas que facilitan la actividad económica a través de políticas propicias, así como a los prestadores de servicios y proveedores. Los ecosistemas industriales pueden acoger a una o varias cadenas de valor industriales.

h) Ecosistemas industriales locales. Ecosistemas industriales cuyo ámbito territorial es un municipio o municipios específicos.

i) Espacio productivo. Cada uno de los ámbitos territoriales de suelo urbano para los que su ordenación urbanística establezca el uso industrial como dominante, y que albergue, o prevean albergar, actividades industriales o servindustriales.

j) Estrategia Smart City. La planificación estratégica que recoge las medidas, acciones y recursos de todo tipo, que se dirigen a la adopción en los polígonos industriales de los estándares para ciudades y territorios inteligentes, bajo las normas de la familia de Normas UNE 178 que resulten de aplicación.

k) Municipios andaluces con problemas de despoblación. Aquellos cuya cifra de población sea de menos de 3.000 habitantes, de acuerdo con las cifras de población de cada municipio resultantes de la revisión del Padrón municipal referidas al 1 de enero y con efectos del 31 de diciembre de cada año, y declaradas oficiales mediante real decreto a propuesta del Instituto Nacional de Estadística.

l) Nueva Bauhaus Europea. Propuesta de política pública o movimiento que busca facilitar y dirigir la transformación de la sociedad europea según tres valores inseparables:

- Sostenibilidad, desde los objetivos climáticos hasta la circularidad, la contaminación cero y la biodiversidad,
- Estética, calidad de experiencia y estilo, más allá de la funcionalidad, e
- Inclusión, desde valorar la diversidad hasta garantizar la accesibilidad y la asequibilidad

Y que se articula a través de cuatro ejes temáticos que guiarán la implementación de la iniciativa: reconectando con la naturaleza, recuperar el sentido de pertenencia priorizando los lugares y personas que más lo necesitan, fomentar el largo plazo, el ciclo de vida y el pensamiento integrado en el ecosistema industrial.

m) Obsolescencia de los espacios productivos. La inadecuación de los espacios a las necesidades de las empresas y las personas trabajadoras usuarias de los mismos, bien por su carencia en los servicios y dotaciones requeridas por estos o bien por el deterioro de los activos inmobiliarios, edificios e instalaciones, en espacios productivos que han superado su ciclo de vida y que impactan negativamente en la imagen industrial de la ciudad y de las propias empresas, el valor de los activos, el bienestar de las personas, la seguridad, la eficiencia de las operaciones, la adaptación tecnológica o el impacto ambiental y paisajístico.



n) Polígono industrial. El espacio productivo urbanísticamente ordenado como suelo de uso industrial como dominante, que coincide con el área industrial de suelo urbano.

o) Simbiosis industrial. Enfoque metódico y global a un sistema industrial más sostenible e integrado, que identifica oportunidades de negocio para aprovechar recursos infrautilizados, implicando a las organizaciones que operan en diferentes sectores de actividad, participando en transacciones mutuamente beneficiosas para reutilizar residuos y subproductos, encontrando formas innovadoras de abastecerse de recursos y optimizar el valor de los residuos de sus procesos productivos.

p) Sistemas Productivos Locales. Conjunto de empresas o entidades pertenecientes a los sectores secundario y terciario que producen bienes o prestan servicios en un municipio, y que incluye a los ecosistemas industriales locales.

q) Viveros industriales de empresas. Espacios físicos para el nacimiento, crecimiento o aceleración de empresas de carácter industrial y servindustrial, en los que se ofrecen las condiciones y los servicios precisos para la implantación inicial y la consolidación de las empresas por un tiempo limitado. Entre los servicios que se pueden prestar se encuentran los relativos a mentorización y asesoramiento especializado, así como monitorización y evaluación del progreso de los proyectos.

r) Titularidad de polígono industrial. La titularidad que ostentan las personas físicas y jurídicas, así como a las entidades a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que, conforme a la legislación civil y administrativa aplicable, tengan naturaleza pública o privada, y sean titulares de alguno de los siguientes derechos reales sobre los bienes inmuebles situados en un polígono industrial: derecho de propiedad, derecho de usufructo o derecho de superficie.

Artículo 5. Principios.

Los principios que inspiran la presente ley son:

a) Promoción industrial. La industria se constituye como actividad estratégica para la consecución de los objetivos básicos del Estatuto de Autonomía para Andalucía para que pueda lograr un crecimiento equilibrado y sostenible, ya que su aportación a la economía no se reduce solo a la riqueza y al empleo generado por el propio sector, sino que tiene un efecto arrastre en toda la cadena de valor.

b) Visión integradora. Las políticas de fomento de la industria que se conforman como una referencia por su ambición y alcance, no se limitan a procesos de regeneración o mantenimiento de los espacios industriales, sino que presentan una visión más integradora y holística de la industria que se dirige al fomento de servicios de alto valor añadido e innovación, como apoyo a las necesidades de un sector productivo, sometido constantemente a la necesidad de adaptarse a las demandas de mercados altamente competitivos, cambiantes y globalizados.

c) Colaboración. La necesidad de fomentar la colaboración público-privada, y entre las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, en la gestión y mejora de las infraestructuras y servicios presentes en los espacios productivos e implantar nuevas infraestructuras y servicios que aporten mayor valor añadido

d) Integración en la ciudad. La búsqueda de un desarrollo sostenible, equilibrio territorial, coherencia con la estructura urbana y territorial, integración paisajística, ordenación, desarrollo, ejecución y conservación recogidas en la presente ley e incorporación de las perspectivas demográfica y de género, afectando estas al desarrollo de las medidas en materia de movilidad e infraestructuras viarias, así como equipamientos destinados a los servicios de cuidados.



e) Priorización en la intervención. La necesidad de la reutilización o regeneración de suelos urbanos de uso industrial ya existentes, y su dinamización y puesta en valor, frente al desarrollo de nuevo suelo o la expansión, como principio básico de sostenibilidad y para combatir los procesos de abandono, uso inadecuado u obsolescencia de polígonos industriales existentes.

f) Efecto incentivador. La racionalización de la oferta de suelo productivo sobre la base de la demanda y facilitación del acceso al suelo productivo, como elemento de importancia para la atracción de inversión, el emprendimiento industrial y el desarrollo económico armonizado de Andalucía.

g) Adecuación. La calidad de las infraestructuras, equipamientos, y servicios de los espacios productivos, deben corresponderse con las necesidades espaciales, ecológicas y digitales de las empresas que realizan actividades industriales y servindustriales, así como para las personas trabajadoras en relación con la movilidad sostenible y la accesibilidad a los espacios productivos.

h) Necesidad de incentivar nuevos modelos en las relaciones entre las empresas industriales que se asientan en los espacios productivos, con la búsqueda del beneficio común de disponer de unas infraestructuras y servicios de alta calidad.

i) Buena regulación. Los propios de la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria de las Administraciones Públicas, de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

Artículo 6. Tramitación electrónica.

Tanto las personas físicas como las personas jurídicas estarán obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con la Administración autonómica respecto a los procedimientos administrativos y obligaciones de información de competencia autonómica previstos en esta Ley, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, siendo obligatorio, en su caso, el uso de aquellas aplicaciones que sean establecidas por la persona titular del órgano directivo central de rango superior con competencias en materia de industria de la Comunidad Autónoma de Andalucía para cada procedimiento o trámite administrativo.

Título II. Gobernanza

Capítulo I. Organización Administrativa

Artículo 7. Oficinas locales de Espacios Productivos

1. Con el fin de reforzar la iniciativa de las entidades locales en la mejora y el desarrollo de los espacios productivos y polígonos industriales como elementos clave para el desarrollo de los Sistemas Productivos Locales, así como para su contribución a la consecución del resto de los objetivos establecidos en el artículo 2, las entidades locales andaluzas, municipales o supramunicipales, podrán habilitar un servicio técnico y de dinamización, asesoramiento y acompañamiento a las empresas o entidades que integran los ecosistemas industriales ubicados en el desarrollo de sus actividades, proyectos o iniciativas que se lleven a cabo en relación con los espacios productivos y polígonos industriales de los respectivos municipios, que será denominada Oficina Local de Espacios Productivos OLEP.

2. Las funciones a desempeñar por estas oficinas locales de Espacios Productivos, por sí misma o en colaboración con otras unidades administrativas locales, serán, entre otras, las siguientes:



a) Desarrollar la política local en materia de espacios productivos, y en particular en lo referente al modelo de intervención para la regeneración del espacio industrial dentro de su ámbito territorial.

b) Realizar el seguimiento y evaluación de la adaptación de los espacios productivos a las necesidades de las empresas y personas trabajadoras usuarias de estos.

c) Buscar y fomentar sinergias entre los actores de los ecosistemas industriales que se desarrollan en los espacios productivos de su ámbito territorial, y especialmente en lo referente a los procesos de simbiosis industrial.

d) Participar, con el Gabinete Técnico de Espacios Productivos de Andalucía, en el impulso al desarrollo de la industria en Andalucía, mediante el uso industrial del suelo en espacios productivos asequibles y accesibles para las empresas y las personas trabajadoras.

e) Coordinar la intervención de otras unidades administrativas u operativos del ámbito local en relación con las infraestructuras, dotaciones y servicios municipales o supramunicipales que se prestan en el ámbito de los espacios productivos.

f) Promover la «cultura de gestión colectiva» para lograr la mayor participación del tejido empresarial local en la gestión y desarrollo de los espacios productivos, sin perjuicio de las competencias de la entidad local.

g) Promover la mejor integración de los espacios productivos en la ciudad, tanto desde el punto de vista espacial como de la planificación, bajo parámetros de sostenibilidad económica, ambiental y social.

h) Gestionar los convenios que, en su caso, sean suscritos con las entidades de gestión y modernización, u otras figuras de colaboración pública o público-privada, en relación con la mejora de las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios en los espacios productivos.

i) Colaborar con la actividad Espacios Productivos de Andalucía (ESPAND) para ofrecer información de los espacios productivos localizados dentro de su ámbito territorial, de sus infraestructuras, servicios, así como de las empresas instaladas en ellos.

j) Promover la aplicación del modelo de ciudad compacta y la «Nueva Bauhaus Europea» en la relación de los espacios productivos con la ciudad, fomentando la eficiencia energética, la movilidad sostenible y la eficiencia en el uso de los recursos, incluidos los recursos hídricos y energéticos a través de las energías renovables y el uso de combustibles o vectores energéticos alternativos a los basados en fuentes energéticas fósiles.

k) Colaborar en el desarrollo de los Planes Específicos de Actuación dentro de su ámbito territorial.

l) Realizar las tareas materiales para la elaboración, en su caso, de los planes directores de los polígonos industriales correspondientes a su ámbito territorial.

m) Otras que permitan reforzar la iniciativa de las entidades locales en la mejora y el desarrollo de los espacios productivos y polígonos industriales.

3. Las Diputaciones Provinciales podrán prestar asistencia técnica a los municipios, en especial a los de menor población y a los municipios de insuficiente capacidad económica o de gestión, en los térmi-



nos previstos en la normativa de autonomía local. Esta asistencia podrá dirigirse específicamente a la gestión o apoyo de las oficinas locales de Espacios Productivos.

4. Para la realización de las funciones previstas en el presente artículo, se dotará a las oficinas locales de espacios productivos de los medios humanos, técnicos y económicos necesarios.

Artículo 8. Gabinete Técnico de Espacios Productivos de Andalucía.

1. Se crea el Gabinete Técnico de Espacios Productivos de Andalucía, adscrita a la Consejería competente en materia de industria, e integrada en la Secretaría General competencias en materia de industria para el desarrollo de las funciones establecidas en el siguiente artículo, y con el fin de contribuir al desarrollo y mejora de los espacios productivos andaluces, asesorando y coordinando la actuación de la Administración de la Junta de Andalucía con las entidades locales y, si existiesen, con sus oficinas locales de Espacios Productivos, y ello sin perjuicio de las competencias que corresponden a la Consejería competente en materia de coordinación con las Entidades Locales andaluzas.

2. El Gabinete Técnico de Espacios Productivos de Andalucía tendrá naturaleza de unidad administrativa, conforme al artículo 14 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

3. Para la realización de las funciones previstas en el siguiente artículo, se dotará al Gabinete Técnico de Espacios Productivos de Andalucía de los medios humanos, técnicos y económicos necesarios, y contará con la participación de las entidades públicas titulares de suelo industrial, particularmente en lo referente al diseño de las líneas estratégicas de fomento del suelo y su disposición para la implantación industrial.

Artículo 9. Funciones del Gabinete Técnico de Espacios Productivos de Andalucía

El gabinete técnico desempeñará, entre otras, las siguientes funciones:

a) Asesorar y coordinar a las entidades locales en el diseño e implementación de la política local en materia de espacios productivos, y en particular en lo referente a sus modelos de intervención para la regeneración del espacio industrial.

b) Implementar un sistema de evaluación y seguimiento de la adecuación de los polígonos industriales a las necesidades de las empresas industriales y de las personas trabajadoras usuarias de las mismas, así como de los instrumentos regulados a través de la presente ley, que en particular ofrezca sus resultados en el marco de la Comisión regional de la industria y los espacios productivos de Andalucía prevista en el artículo 18 de esta ley.

El sistema de evaluación y seguimiento se basará en un modelo de datos de los espacios productivos, que abarcará, al menos, aspectos como el grado de implantación industrial, el consumo energético, la movilidad o las formas de utilización del espacio, entre otros, con el objeto de integrarlo en los sistemas de ciudad inteligente, considerando la clasificación de los espacios productivos en cuanto a los niveles, especializaciones y etiquetas reguladas en la presente Ley. El modelo considerará la familia de Normas UNE 178 sobre estándares para ciudades y territorios inteligentes.

c) Coordinar la búsqueda y fomento de sinergias entre los actores de los ecosistemas industriales que se desarrollan en los diferentes espacios productivos, y especialmente en lo referente a los procesos de simbiosis industrial.



d) Colaborar con las oficinas locales de Espacios Productivos de Andalucía en el impulso al desarrollo de la industria en Andalucía, mediante el uso industrial del suelo en espacios productivos asequibles y accesibles para las empresas y las personas trabajadoras.

e) Coordinar la intervención de otras unidades administrativas u operativas de ámbito autonómico en relación con las infraestructuras, dotaciones y servicios que se prestan en el ámbito de los espacios productivos, sin perjuicio de las competencias que correspondan a las consejerías competentes en materia de Economía y de Fomento.

f) Promover, en colaboración con las oficinas locales de Espacios Productivos de Andalucía, la mayor participación del tejido empresarial local en la gestión y desarrollo de los espacios productivos, sin perjuicio de las competencias de las entidades locales.

g) Coordinar, en colaboración con las oficinas locales de Espacios Productivos de Andalucía, el diseño, implantación, seguimiento y evaluación de los planes directores de los polígonos industriales, y en su caso de las entidades de gestión y modernización.

h) Impulsar la aplicación de la clasificación de los polígonos industriales, así como la colaboración que en dicho ámbito se realice por parte de la Consejería competente en materia de industria para su desarrollo, actualización y puesta en valor de los polígonos industriales calificados.

i) Coordinar la promoción, desarrollo y seguimiento de los instrumentos de financiación y apoyo económico que se dirijan a la regeneración del espacio industrial y a su mejor integración en la ciudad.

j) Promover, en colaboración con las oficinas locales de Espacios Productivos de Andalucía, la aplicación del modelo de ciudad compacta y la «Nueva Bauhaus Europea» en la relación de los espacios productivos y la estrategia de ciudad, incluyendo el impulso a los modelos de integración de los espacios productivos en la ciudad inteligente, así como la identificación de iniciativas en los espacios productivos para la integración espacio productivo-ciudad.

k) Promover la evolución de los espacios productivos hacia el modelo de espacios ambientalmente sostenibles, fomentando la eficiencia energética, la movilidad sostenible, la simbiosis industrial y la eficiencia en el uso de los recursos, incluidos los recursos hídricos y energéticos a través de las energías renovables y el uso de combustibles o vectores energéticos alternativos a los basados en fuentes energéticas fósiles.

l) Gestionar el Censo de espacios productivos de Andalucía, así como colaborar con la actividad Espacios Productivos de Andalucía (ESPAND) para ofrecer información de los espacios productivos andaluces, sus infraestructuras y las empresas instaladas en ellos, integrando, sobre la cartografía oficial de la Junta de Andalucía, la información procedente del Directorio de Empresas y Establecimientos con Actividad Económica en Andalucía, las direcciones postales del Callejero Digital de Andalucía Unificado, la base de datos cartográfica y alfanumérica de la Dirección General de Catastro, la capa de espacios productivos de los Datos Espaciales de Referencia de Andalucía, así como información sobre infraestructuras proporcionada por las empresas de suministros energéticos, hídricos o de telecomunicaciones.

n) Identificar y divulgar las oportunidades tecnológicas para el desarrollo de los Sistemas Productivos Locales a través de los espacios productivos, con el impulso de proyectos piloto y difusión de las mejores prácticas.

o) Divulgar y gestionar el catálogo de entidades proveedoras de soluciones inteligentes y sostenibles.



p) Impulsar el desarrollo de los Planes Específicos de Actuación de los Espacios Productivos de Andalucía en colaboración con las oficinas locales de Espacios Productivos de Andalucía y las consejerías competentes de la Administración de la Junta de Andalucía en relación con dichos planes.

q) Otras que contribuyan al desarrollo y mejora de los espacios productivos andaluces a través de los instrumentos e iniciativas incluidas en la presente ley.

Capítulo II. Planificación en materia de Espacios Productivos

Artículo 10. Plan director de los polígonos industriales.

1. Las entidades locales de Andalucía, en el ejercicio de las competencias propias que les atribuye el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, en relación con el fomento del desarrollo económico y social, podrán elaborar y aprobar los planes directores de los polígonos industriales correspondientes a su ámbito territorial, que se dirigirán a establecer su estrategia de desarrollo de acuerdo con las tipologías de intervención y las demás determinaciones recogidas en la presente ley, enmarcada en la política de fomento de los Sistemas Productivos Locales, y sin que estos establezcan el marco para la futura autorización de proyectos.

Estos podrán realizarse de forma coordinada entre distintas entidades locales, o por parte de las Diputaciones Provinciales, y referirse a uno o varios polígonos industriales, así como con el Gabinete Técnico de Espacios Productivos de Andalucía y, en su caso, con las demás entidades públicas titulares de los suelos.

2. En caso de constitución de una Entidad de Gestión y Modernización, el plan director podrá corresponderse con el plan de actuación elaborado en el seno de dicha entidad, y aprobado por su asamblea general, tomando en este caso conocimiento de dicha elaboración y aprobación la entidad local correspondiente.

3. En caso de polígonos industriales promovidos y gestionados por entidades públicas de las Administraciones estatal o autonómica, el plan director podrá ser elaborado y aprobado por dichas entidades, en el ámbito de sus competencias, o corresponderse con los que hayan sido elaborados en el momento de la entrada en vigor de la presente ley.

4. La elaboración de los planes directores acometidos de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 anterior se deberá realizar en el marco de las estructuras de participación ciudadana correspondientes al municipio o municipios en los que se encuentren ubicados los polígonos objeto de los planes, debiendo incluir, en cualquier caso, a las entidades que representen los intereses de las empresas alojadas, asociaciones, entidades de conservación u otras, así como de las personas trabajadoras., con la finalidad de proyectar una visión compartida de los agentes, públicos y privados, interesados.

5. El alcance de los planes directores de los polígonos industriales, diferentes de los referidos en los apartados 2 y 3 anteriores, serán objeto de desarrollo y regulación en los términos que reglamentariamente se establezcan, por la consejería competente en materia de industria, debiendo abarcar, al menos, un análisis diagnóstico de la situación inicial, que basada en la clasificación de los espacios de acuerdo a la presente ley, así como en las oportunidades, debilidades, amenazas y fortalezas identificadas, que fundamente la proyección de su estrategia de desarrollo y, en su caso, de regeneración del espacio productivo, la integración en la ciudad y la fijación de objetivos cuya consecución pueda ser evaluada o medida en un horizonte establecido. Asimismo, incluirá un análisis económico, financiero y de coste - beneficio de las intervenciones previstas para el impulso de la evolución de cada espacio productivo hacia el nuevo modelo que establece esta ley.



Artículo 11. Planes Específicos de Actuación

1. Los Planes Específicos de Actuación se refieren a iniciativas promovidas por cualesquiera de las entidades interesadas en la gestión y desarrollo de espacios productivos, y pueden abarcar a uno o varios espacios productivos de Andalucía, dirigiéndose al despliegue de infraestructuras, dotaciones, elementos de gestión o servicios.

2. Los planes específicos pueden abarcar, entre otras, a las siguientes tipologías de iniciativas:

a) Mejora energética mediante la eficiencia energética y el aprovechamiento de las energías renovables.

b) Planes de autoprotección, emergencia y seguridad industrial en los espacios productivos.

c) Planes de movilidad sostenible.

d) Soluciones sostenibles para la reposición, reparación y arreglo de las infraestructuras.

e) Gestión de servicios básicos, como los de seguridad o limpieza.

f) Hubs de innovación y de desarrollo tecnológico.

g) Captación de talento competitivo y formación de las personas trabajadoras.

h) Participación de la mujer y la juventud en la industria local.

i) Emprendimiento y aceleración de startups.

j) Simbiosis industrial y gestión eficiente de los residuos, así como líneas empresariales basadas en la ecoinnovación y el rediseño, la reparación y el impulso de la economía de la funcionalidad, entre otros aspectos desarrollados en la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía.

k) Gestión eficiente de los recursos hídricos.

l) Ecodesarrollo industrial aplicado a los espacios productivos.

m) Implantación de modelos denominados «friedly industrial sites» que buscan el bienestar de las personas.

n) Aplicación del modelo de ciudad compacta y la «Nueva Bauhaus Europea», a través de espacios productivos integrados, estéticos y sostenibles.

o) Despliegue de las nuevas tecnologías digitales y de la información.

p) Integración de los espacios productivos en la estrategia Smart City.

q) Nuevos modelos de gestión inteligente de los espacios productivos, basados en la innovación, las tecnologías emergentes y la gestión del cambio.

r) Certificaciones medioambientales o de calidad de los espacios productivos.

s) Servicios de alto valor añadido.

3. La Consejería competente en materia de industria, en colaboración con las consejerías competentes de la Administración de la Junta de Andalucía en relación con dichos planes, diseñará e impulsará el



desarrollo de los Planes Específicos de Actuación, promoviendo para ello el uso de instrumentos de colaboración pública y privada.

Estos podrán realizarse de forma coordinada con distintas entidades locales, o por parte de las Diputaciones Provinciales, y, en su caso, con las demás entidades públicas titulares de los suelos.

4. En lo referente a la intervención de las entidades locales, los planes específicos se desarrollarán mediante los procedimientos de cooperación voluntaria previstos en la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

Capítulo III. Instrumentos de colaboración pública y privada.

Artículo 12. Cooperación, colaboración y coordinación interadministrativas.

1. Las actuaciones de las administraciones públicas, y de las entidades adscritas o dependientes de ellas, se regirán, a efectos de esta ley, por los principios de lealtad institucional, planificación, participación, cooperación, colaboración y coordinación, garantizando la plena aplicación y efectividad de los instrumentos y procedimientos en ella establecidos, con respeto a los respectivos ámbitos competenciales.

2. La Consejería competente en materia de industria coordinará las actividades de la Administración de la Junta de Andalucía en estas materias y propondrá o adoptará las medidas necesarias para promover y facilitar la colaboración y cooperación con la Administración General del Estado y con las entidades locales, así como con las entidades adscritas o dependientes de ellas.

3. Las administraciones públicas podrán celebrar convenios interadministrativos con la finalidad de definir, de común acuerdo y en el ámbito de sus respectivas competencias, los términos en que se materialice una contribución que se considere relevante por las partes firmantes del mismo para el impulso de ámbitos de especial importancia para los objetivos expresados en el artículo 2 de esta ley. A estos efectos, podrán celebrarse convenios para la prestación de asistencia y cooperación en materias tales como la urbanística, intervención en la edificación y uso del suelo, la planificación, gestión o evaluación de los espacios productivos, el fomento de la industria y desarrollo de los sistemas productivos locales, la regeneración del espacio industrial, la formación de las personas trabajadoras, la difusión de las mejores prácticas, la integración de los espacios productivos en las ciudades, la evaluación y clasificación de polígonos industriales o elementos clave para su modernización, tales como la movilidad, la eficiencia energética y aprovechamiento de energías renovables, la digitalización o la simbiosis industrial, economía circular y gestión de residuos.

4. Se propiciará que la resolución de las discrepancias que pudieran plantearse entre ambas Administraciones Públicas se realice de común acuerdo, para lo cual se constituirán comisiones mixtas que propondrán convenios o fórmulas de resolución de dichas discrepancias.

5. En lo no previsto por esta ley se aplicará a los convenios interadministrativos lo dispuesto en la legislación reguladora del régimen jurídico del sector público y de régimen local.

6. La colaboración interadministrativa entre la Administración de la Junta de Andalucía, y de las entidades adscritas o dependientes de ella, y las entidades locales y con sus entes dependientes o vinculados, se podrá articular mediante encomienda de gestión para la realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios de competencia autonómica en relación con los espacios productivos, en los términos previstos en el artículo 23 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.



7. Entre los instrumentos de colaboración pública se encuentra la celebración de convenios de colaboración y formalizar encomiendas de gestión, de manera individual o colectivamente junto con otras entidades, con corporaciones de derecho público para la realización de tareas de carácter instrumental, material, técnico, auxiliar o de apoyo a las actuaciones emprendidas en el marco de esta Ley o para proyectos o iniciativas que se ubiquen dentro de polígonos industriales o se dirijan a su mejora o desarrollo, siempre que ello no implique el ejercicio de potestades públicas. Como resultado de lo anterior podrán emitirse informes o certificados que, no teniendo la consideración de actos administrativos, puedan ser asumidos por la Administración. Las tareas podrán consistir en:

a) Verificar los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y la documentación correspondientes para el acceso a incentivos o para la tramitación de licencia o declaración responsable, exigidos por la normativa aplicable.

b) Comprobar que los proyectos y la documentación técnica cumplen la normativa técnica aplicable.

c) Comprobar que los proyectos y la documentación técnica cumplen la legislación urbanística y el planeamiento de aplicación, así como la correspondiente a la seguridad industrial.

d) Verificar la adecuación de la ejecución de las obras a la licencia o a la declaración responsable.

e) Colaborar en la realización de actuaciones relacionadas con la clasificación de los polígonos industriales o el catálogo de soluciones inteligentes y sostenibles para los espacios productivos.

f) Facilitar la implantación y desarrollo de las figuras de Espacio Industrial Protegido, proyectos de modernización y regeneración de los espacios productivos, de adaptación del espacio a la capacidad productiva o de relocalización industrial y regeneración urbana, Proyectos Tractores de la Industria en Andalucía o Sistema Andaluz de Captación de Inversiones Industriales.

g) Colaborar en la elaboración, desarrollo, evaluación o seguimiento de los planes directores de los polígonos industriales, el censo de espacios productivos y de energía eléctrica, la plataforma para la solicitud de suministro, los espacios productivos singulares, así como de los Planes Específicos de Actuación.

h) Colaborar en el desarrollo de las funciones correspondientes a las oficinas locales de Espacios Productivos y al Gabinete Técnico de Espacios Productivos de Andalucía.

Artículo 13. Cooperación para el desarrollo de los espacios productivos.

1. Los órganos competentes de la Administración de la Junta de Andalucía, así como las entidades públicas de estas dependientes, tendrán en cuenta para la priorización de actuaciones de desarrollo del suelo productivo promovida por las mismas el compromiso de las entidades locales donde se ubiquen dichas actuaciones para compensar a las personas promotoras los importes correspondientes al impuesto sobre bienes inmuebles de los terrenos comprendidos en el ámbito respectivo.

2. Los órganos y entidades de la Administración de la Junta de Andalucía referidos en el apartado anterior podrán formalizar convenios con las entidades locales que no dispongan de recursos necesarios para el desarrollo de espacios productivos de iniciativa municipal.

La compensación del coste de los trabajos realizados y de los gastos en los que incurran los órganos y entidades de la Administración de la Junta de Andalucía podrá ser efectuada mediante pago en especie, con la entrega de parcelas de resultado dentro del mismo ámbito a desarrollar, y siempre que exista



acuerdo previo al respecto.

3. El plazo de duración de los convenios de cooperación entre Administraciones públicas será determinado, no pudiendo superar los diez años, prorrogables por un periodo de hasta diez años adicionales.

4. Los órganos y entidades de la Administración de la Junta de Andalucía podrán celebrar negocios jurídicos destinados a la creación y desarrollo de suelo productivo, pudiendo establecerse como forma de compensación la entrega de parcelas lucrativas en el ámbito de suelo a desarrollar o en otro distinto.

Artículo 14. Colaboración público - privada

1. La colaboración público - privada en materia de espacios productivos abarca a las diferentes formas de cooperación entre Administraciones Públicas y empresas o entidades privadas, cuyo objetivo es facilitar la financiación, construcción, renovación, gestión o mantenimiento de una infraestructura o prestación de un servicio.

2. Las Administraciones Públicas con competencias en materia de espacios productivos, ya sea en relación con su promoción, los servicios, las infraestructuras, los suministros, el fomento del desarrollo económico y social, o cualesquiera otros que se relacionen con los Planes Específicos de Actuación o los correspondientes planes directores de los polígonos industriales, podrán facilitar y promover la colaboración de la iniciativa privada en las formas y con el alcance previstos en esta ley. A estos efectos, podrán:

a) Constituir entidades colaboradoras que tengan por objeto la promoción de la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística o la asunción de la conservación de las obras de urbanización, entre otros, en relación con los espacios productivos.

b) Impulsar o participar en centrales de contratación o celebrar acuerdos marco con una o varias empresas con el fin de fijar las condiciones a que habrán de ajustarse los contratos que pretendan adjudicar durante un período determinado para el desarrollo de Planes Específicos de Actuación, en los términos previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

c) Llevar a efecto una cesión temporal de espacio para el desarrollo de actividades que contribuya a la mejora o el suministro energético, la competitividad industrial, la sostenibilidad o simbiosis industrial, la formación de las personas trabajadoras, la movilidad sostenible, la captación y aceleración de startups o emprendedores industriales o servindustriales, la transición justa, el desarrollo de «hubs de innovación industrial», u otras en los espacios productivos, bajo las condiciones que reglamentariamente se establezcan por parte de la Consejería con competencias en materia de industria o de aquellas otras con competencias relacionadas con la materia, o en su caso, bajo las condiciones establecidas por la Administración de la Junta de Andalucía, y de las entidades adscritas o dependientes de ella, para el acceso a incentivos económicos relacionados con dichas actividades.

d) Articular las diferentes formas de cooperación entre Administraciones Públicas y empresas o entidades privadas previstas en la normativa.

Artículo 15. Colaboradores sociales de los espacios productivos de Andalucía.

1. Para facilitar la extensión del nuevo modelo de espacios productivos de Andalucía, a través de los instrumentos regulados en la presente Ley, las Administraciones Públicas y las entidades de derecho pú-



blico integrantes de su sector público podrán articular convenios de colaboración social para la realización de las siguientes actuaciones:

a) Realización de estudios o informes relacionados con la elaboración y aplicación de disposiciones generales y con la aplicación de los medios o instrumentos regulados a través de esta ley.

b) Campañas de información y difusión.

c) Asistencia en la realización de declaraciones y comunicaciones y en su correcta cumplimentación.

d) Presentación y remisión a la Administración correspondiente de las solicitudes, declaraciones, comunicaciones o cualquier otro documento con trascendencia a efectos del correspondiente procedimiento, previa autorización de las personas interesadas.

e) Subsanación de defectos, previa autorización de las personas interesadas.

3. Cuando se tenga la condición de entidad que haya sido objeto de convenio de colaboración o encomienda de gestión no se podrá actuar como colaborador social en el mismo procedimiento.

4. La Administraciones Públicas formalizará convenios de colaboración en los términos y condiciones que se regulan en el Capítulo VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, con las siguientes personas o entidades que estén interesadas en actuar como colaborador social:

a) Instituciones y organizaciones más representativas de sectores o intereses sociales, laborales, empresariales o profesionales, incluyendo las organizaciones corporativas de las profesiones oficiales colegiadas. Estos convenios podrán extender sus efectos a las personas o entidades que sean colegiados, asociados o miembros de aquellas. Para ello, las personas o entidades interesadas deberán suscribir un documento individualizado de adhesión al convenio, donde se recoja expresamente la aceptación del contenido íntegro de este.

b) Personas o entidades que realicen actividades económicas, cuando su localización geográfica o red comercial pueda ayudar a la consecución de los fines perseguidos por la actividad de fomento de la Administración.

5. Los convenios habilitarán a los colaboradores sociales para la realización por vía electrónica, en representación de los interesados, de las actuaciones a que se refiere este artículo, representación que se presumirá válidamente realizada. La habilitación no exime al colaborador social de la obligación de tener formalizada la representación, cuya acreditación podrá requerirse en cualquier momento por órganos de control o fiscalización del gasto. No obstante, siempre podrá comparecer el interesado por sí mismo en el procedimiento. Los convenios de colaboración social establecerán las obligaciones de las personas físicas o jurídicas habilitadas, así como las consecuencias del incumplimiento de dichos compromisos. Asimismo, debe establecerse que la habilitación para la presentación electrónica en representación de terceros solo confiere a la persona autorizada la condición de representante para intervenir en los actos expresamente autorizados en el ámbito de aplicación del convenio, con arreglo a lo previsto en este artículo.

6. El incumplimiento de las obligaciones asumidas por las personas, entidades, instituciones y organizaciones que hayan suscrito un convenio de colaboración supondrá la resolución del citado acuerdo, previa instrucción del oportuno procedimiento, con audiencia del interesado. El incumplimiento por parte de una persona o entidad de las obligaciones asumidas en el documento individualizado de adhesión al que se refiere el apartado 4.a) de este artículo supondrá su exclusión del acuerdo, y la pérdida de los efectos del documento, con el procedimiento y garantías previstos en el párrafo anterior.



7. La persona titular de la Consejería competente en materia de industria formalizará los convenios a los que se refiere el apartado 4 y podrá establecer otros aspectos a los que pueda referirse la colaboración social, distintos de los previstos en este artículo, así como dictar órdenes en desarrollo del mismo.

Artículo 16. Catálogo de entidades proveedoras de soluciones inteligentes y sostenibles

1. Con la finalidad de favorecer la especialización del tejido productivo ubicado en el territorio de Andalucía en el desarrollo, fabricación, instalación o mantenimiento de soluciones inteligentes y sostenibles que redunden en la mayor competitividad de los espacios productivos andaluces, la consejería competente en materia de industria elaborará un catálogo que recoja las empresas y entidades que forman parte del ecosistema industrial de dichas soluciones, así como el alcance de los bienes o servicios que ofrecen, las certificaciones de que disponen, y los proyectos o servicios que se consideran destacados o innovadores.

2. La Consejería competente en materia de industria elaborará y mantendrá dicho catálogo, de naturaleza meramente informativa y no administrativa, cuya alcance, acceso y vigencia se determinará reglamentariamente por parte de dicha Consejería.

3. La información recogida en el catálogo será únicamente responsabilidad de las empresas o entidades que soliciten su inclusión, pudiendo realizarse comprobaciones de su adecuación a los objetivos perseguidos a través del catálogo por parte de la Consejería competente en materia de industria.

Artículo 17. Ventajas para entidades participantes en la gestión y fomento de los espacios productivos

1. Con el objeto de incentivar la mayor participación de las entidades locales en los fines de la presente Ley, se establece que en las convocatorias de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva realizadas por la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía o por cualquier entidad del sector público autonómico dirigidas a los ayuntamientos andaluces y destinadas a inversiones y gastos destinadas a infraestructuras, dotaciones o servicios en los espacios productivos se contemplará en las bases de la convocatoria un criterio de valoración específico que en el baremo de puntuación suponga, al menos, el 20 % del total a favor de las actuaciones realizadas por ayuntamientos adheridos a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales».

2. Con el objeto de incentivar la mayor implicación de las empresas o entidades ubicadas en los polígonos industriales dentro de los mecanismos de colaboración público - privada contemplados en la presente ley, se establece que aquellas empresas integradas en entidades de gestión y modernización, que se encuentren al corriente de sus obligaciones de aportación de recursos económicos en el marco de dichas entidades, podrán beneficiarse de las siguientes bonificaciones establecidas por las entidades locales correspondientes, en tanto que realicen actividades que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo:

a) De hasta el 95 % de la cuota íntegra del impuesto sobre Bienes Inmuebles en que se desarrollen actividades económicas.

b) De hasta el 95 % de la cuota del impuesto sobre actividades económicas para los sujetos pasivos que tributen por cuota municipal.

El efecto incentivador que se persigue conllevará el otorgamiento de una ventaja comparativa para las empresas o entidades ubicadas en los polígonos industriales participantes en los mecanismos de colaboración público - privada de esta ley, respecto de otras ubicadas en el correspondiente polígono industrial en el que no se recoja la referida circunstancia.



3. En relación con las bonificaciones establecidas en el punto anterior se entenderán siempre dentro del respeto del marco normativo regulador de las haciendas locales de competencia estatal vigente en cada momento, correspondiéndose con las bonificaciones potestativas previstas en los artículos 74.2. quater y 88.2.e) del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, o norma que lo sustituya.

Capítulo IV. Seguimiento y evaluación del progreso en los objetivos de la ley

Artículo 18. Comisión regional de la industria y los espacios productivos de Andalucía.

1. Se crea la Comisión regional de la industria y los espacios productivos de Andalucía, como órgano colegiado de participación social con fines de información y asesoramiento acerca de la implantación del nuevo modelo de espacio productivo que se promueve con la presente ley, quedando adscrita al órgano directivo central de rango superior con competencias en materia de industria de la que dependerá administrativamente a los efectos de las convocatorias y celebración de reuniones, adscripción de medios y tramitación de actuaciones. La sede de la Comisión coincidirá con la de dicha Consejería, a la que corresponderá proveer a la Comisión de los medios necesarios para su correcto funcionamiento.

2. El régimen jurídico y funcionamiento de la Comisión regional de la industria y los espacios productivos de Andalucía se ajustará a lo dispuesto en los preceptos básicos de la subsección 1ª de la sección 3ª del Capítulo II del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, así como a los artículos 20 y 32 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

3. Formarán parte de la Comisión regional de la industria y los espacios productivos de Andalucía:

a) La persona titular de la Viceconsejería con competencia en materia de industria de la Junta de Andalucía, que ejercerá la Presidencia de la misma.

b) La persona titular del órgano directivo central de rango superior con competencias en materia de industria, quien ejercerá la Vicepresidencia de la Comisión.

c) Las personas titulares de las viceconsejerías con competencia en materias de economía, y hacienda, fomento y sostenibilidad, o las personas en quienes deleguen que ostentarán, al menos, rango de Dirección General.

d) Dos personas representantes de las organizaciones sindicales más representativas a nivel de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y dos personas representantes de las organizaciones empresariales de carácter intersectorial más representativas a nivel de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que podrán asistir acompañados de representantes de entidades asociativas de espacios productivos.

e) Dos personas en representación de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias.

4. Podrá asistir a la Comisión una persona en representación de cada uno de los órganos directivos, organismos o entidades instrumentales de la Administración de la Junta de Andalucía que participen en la gestión de los instrumentos jurídicos incorporados a esta ley, que asistirán a las reuniones con voz y sin voto.

5. Actuará como titular de la Secretaría de la Comisión, sin formar parte de esta, una persona funcionaria de carrera perteneciente a un cuerpo o escala del Subgrupo A1, que actuará con voz y sin voto y será designada por la persona titular de la Vicepresidencia de la Comisión, entre el personal adscrito a la Consejería competente en materia de industria. En caso de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa



legal, la persona titular de las funciones de coordinación designará una persona suplente, que deberá contar con la misma cualificación y requisitos que su titular.

6. En caso de ausencia, vacante o enfermedad de la Presidencia de la Comisión, las funciones de ésta serán desempeñadas por quien ejerza la Vicepresidencia.

7. En la composición de la Comisión deberá respetarse la representación equilibrada de mujeres y hombres en los términos previstos en los artículos 18 y 19 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, y en el artículo 11 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre.

8. La participación en la Comisión no supondrá derecho a retribución alguna, excepto las dietas e indemnizaciones a las que se pueda tener derecho de conformidad el Decreto 54/1989, de 21 de marzo, sin contemplarse derecho a retribución alguna a personas ajenas a la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias administrativas.

9. La persona designada como titular de la Secretaría de la Comisión informará a los miembros de esta sobre sus obligaciones de confidencialidad y de protección de datos, así como de declarar los conflictos de interés, reales o potenciales, que puedan en su caso existir en relación con su intervención en el seno de la Comisión.

10. De acuerdo con el artículo 32, apartado 1, de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, se atribuyen a la Comisión regional de la industria y los espacios productivos de Andalucía las siguientes funciones:

a) Recibir información acerca del grado de avance en los objetivos establecidos en la presente ley, así como sobre su impacto en el desarrollo industrial de Andalucía.

b) Evaluar los resultados obtenidos en la aplicación de los instrumentos y determinaciones contenidas en la presente ley y, en particular sobre su impacto en las necesidades y oportunidades del territorio, las empresas y las personas trabajadoras.

c) Evaluar la calidad de las infraestructuras, equipamientos, y servicios de los espacios productivos, y su ajuste a las necesidades espaciales, ecológicas y digitales de las empresas que realizan actividades industriales y servindustriales, así como para las personas trabajadoras.

d) Realizar el seguimiento de los avances en materia de cultura productiva, y particularmente en relación con la promoción de la eficiencia, la innovación, la seguridad y la competitividad en el ámbito laboral, empresarial, industrial y energético.

Título III. Implantación del nuevo modelo de Espacio Productivo

Capítulo I. La industria en la ciudad.

Artículo 19. Puesta en valor de los espacios productivos.

1. Se reconoce el papel de los espacios productivos en el desarrollo económico y social de Andalucía, la vertebración de su territorio, la creación de empleo y la innovación.

2. Se establece como principio rector la necesidad del reconocimiento de los espacios productivos, maximizando su capacidad para contribuir al bienestar de la sociedad y al crecimiento económico, de manera que la promoción de la inversión, la sostenibilidad y el acceso a recursos y servicios en estos espacios serán fines prioritarios.



3. El fomento de los espacios productivos incluirá medidas para impulsar la competitividad empresarial, la tramitación de proyectos empresariales de desarrollo o asentamiento en ellos, el bienestar de las personas trabajadoras, la generación de empleo y la innovación.

Artículo 20. Ecosistema industrial y cadena de valor.

Los espacios productivos deben albergar de manera eficiente a los ecosistemas industriales, facilitando el crecimiento de dichos ecosistemas acogiendo a nuevas industrias, fortaleciendo las ya implantadas y fomentando la interrelación entre las mismas, así como la circularidad, digitalización y desarrollo sostenible de las cadenas de valor que las integran.

Artículo 21. Ciudad compacta.

1. El modelo que se impulsa a través de esta ley concibe el espacio productivo dentro de la ciudad compacta, no solo como un espacio aislado y destinado a la actividad manufacturera, sino también como un espacio que dé respuesta a las necesidades y oportunidades del territorio, las empresas y las personas trabajadoras, con el fin de promover nuevas oportunidades empresariales, fomentar la empleabilidad, el ecodesarrollo industrial e incentivar la llegada de nueva industria.

2. Los municipios para el desarrollo y adaptación de su planeamiento urbanístico deberán matizar las exigencias urbanísticas de las instalaciones industriales compatibles con la ciudad asentadas en los espacios productivos absorbidos por el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los principios de densificación, o concentración urbana, y sostenibilidad, con el objetivo de preservar este carácter compacto sobrevenido y promover, a través de incentivos y políticas económicas y fiscales, la regeneración de zonas urbanas existentes que pudieran dedicarse a actividades industriales no contaminantes conciliable con la vida urbana.

Artículo 22. Las personas en los espacios productivos.

1. Las personas trabajadoras y usuarias de los espacios productivos constituyen un elemento esencial para lograr el desarrollo de los ecosistemas industriales locales que se asienten en estos y la extensión de la cultura productiva, objeto del título VI de esta ley, que abarca a las dimensiones laborales, de accesibilidad, capacitación, bienestar y seguridad.

2. Se buscará considerar la perspectiva de las personas trabajadoras y usuarias de los espacios productivos en las medidas y figuras jurídicas establecidas en esta ley, y en función de su naturaleza y alcance, para propiciar un entorno más favorable para las personas en los espacios productivos.

Artículo 23. El modelo de espacio productivo para Andalucía.

La presente ley fomentará la aportación de valor al territorio y la integración de los ecosistemas industriales locales en las ciudades a través de espacios productivos bien dotados, innovadores, inteligentes, sostenibles, y que contribuyan al desarrollo sostenible de las ciudades compactas.

Capítulo II. Diagnóstico y categorización de los espacios productivos

Artículo 24. Clasificación de los polígonos industriales.



1. A efectos de diagnóstico de su situación para la aplicación de los instrumentos contemplados en la presente ley y el impulso de la implantación del nuevo modelo de espacio productivo que se fomenta a través de la misma, los polígonos industriales se clasificarán de acuerdo con los siguientes criterios:

a) En atención al nivel de infraestructuras y dotaciones con que cuentan.

1º. Básico, en tanto que dispone de las especificaciones mínimas que garantizan la implantación de la actividad básica de empresas.

2º. Avanzado, por disponer de un nivel intermedio que incorpora múltiples equipamientos y servicios que incrementan las prestaciones y facilidades en el espacio productivo.

3º. Avanzado excelente, que cuenta con un nivel superior que ofrece un equipamiento y servicios de primera categoría, tanto en el interior del mismo como en su entorno.

b) En atención a su especialización, las actividades que alberga y su relación con la ciudad.

1º. Innovador, por albergar de manera significativa actividades de desarrollo de tecnología e I+D+i.

2º. Innovador urbano, por calificarse como innovador y encontrarse imbricado en el tejido urbano o en contacto con el mismo.

3º. Logístico, por encontrarse compuesto mayoritariamente por empresas logísticas y con infraestructuras adecuadas para ese fin.

4º. Productivo, por contar con una implantación mayoritaria de empresas industriales y servindustriales y con infraestructuras específicas para satisfacer todas las necesidades de las empresas productivas.

5º. Productivo urbano, por calificarse como productivo y encontrarse imbricado en el tejido urbano o en contacto con el mismo.

6º. Productivo de alta capacidad: además de ser productivo, incorpora infraestructuras específicas que demandan los grandes fabricantes de cantidad, procesos y/o tamaño de productos.

c) En atención a las infraestructuras, dotaciones o servicios que presentan para facilitar la transición ecológica y digital de la industria se establecen las siguientes etiquetas.

1º. Inteligente, que dispone de sistemas y modo de gestión alineadas con la familia de Normas UNE 178 sobre estándares para ciudades y territorios inteligentes, y particularmente en referencia a facilidades para el desarrollo de actividades relacionadas con las tecnologías de información y comunicación TIC y para el apoyo en la digitalización de pymes.

2º. Sostenible, que cumple con diversas medidas enfocadas a la minimización de su impacto en el medioambiente y el bienestar de visitantes y personas trabajadoras.

3º. Eco - green, que incorpora medidas que garantizan una reducida huella de carbono, tanto por causa de las actividades que se realizan en él como por los desplazamientos interiores de visitantes y trabajadores.



2. Reglamentariamente la consejería con competencias en materia de industria establecerá los criterios y métodos que articulen la aplicación de la clasificación establecida en el apartado 1 de este artículo, así como en su caso su actualización o revisión, que deberán ser transparentes, objetivos y no discriminatorios.

3. En el caso de que se acuerde la modificación de los criterios establecidos para la clasificación de los polígonos industriales, la ejecución urbanística asociada se llevará a cabo mediante la ejecución asistémica y el proyecto de distribución de cargas contemplados en los artículos 88 y 112 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Artículo 25. Procedimiento para la clasificación.

1. La aplicación de la clasificación regulada en esta ley consistirá en la asignación de los niveles, especializaciones o etiquetas establecidas en esta ley que resulten de aplicación a los polígonos industriales objeto de clasificación, correspondiendo al titular de la Consejería competente en materia de industria el acuerdo de clasificación.

2. El procedimiento de clasificación se podrá iniciar de oficio o bien a petición de las entidades locales interesadas o de las entidades de gestión y modernización constituidas, y en su caso, por parte de las personas que ostenten la titularidad privada de espacio productivo, sin perjuicio de los mecanismos de colaboración público - privada previstos en esta ley.

3. Podrán solicitar la inclusión de sus espacios productivos en unos determinados niveles, especializaciones o etiquetas Los municipios interesados, cualquiera de las entidades locales competentes sobre el espacio productivo, las entidades de gestión y modernización, o las personas que ostenten la titularidad de polígono industrial, debiendo aportar para ello cuanta documentación consideren o se les pueda requerir para justificar la misma.

4. La Consejería competente en materia de industria podrá requerir cuanta información se considere necesaria para la comprobación de las condiciones, infraestructuras o elementos que determinen la clasificación de un polígono industrial, así como para su mantenimiento una vez acordada su clasificación.

Artículo 26. Evaluación de la obsolescencia e incidencia de los espacios productivos.

1. Reglamentariamente la consejería con competencias en materia de industria establecerá los criterios y métodos que permitan identificar de un modo homogéneo y analizar la evolución de:

a) El grado de obsolescencia de los espacios productivos.

b) El grado de incidencia de los espacios productivos en el territorio, así como el ámbito geográfico de incidencia, incluida la elevada incidencia.

2. En el desarrollo reglamentario referido a la incidencia de los espacios productivos en el territorio se considerará especialmente el efecto de estos sobre los municipios andaluces con problemas de despoblación.

Capítulo III. Evolución de los espacios productivos.

Artículo 27. Fomento de los ecosistemas industriales locales.



1. Para el impulso de los ecosistemas industriales locales que se persigue a través del fomento de los espacios productivos y su evolución hacia el nuevo modelo como objeto de la presente ley, se considerarán las siguientes actividades, infraestructuras y servicios:

a) Las esenciales, que se conforman como aquellas que hacen posible el desarrollo de las actividades industriales y servindustriales, y que incluyen las logísticas, de suministros energéticos e hídricos, las de gestión de los residuos, las de tecnologías de la información y comunicación, las de prevención de riesgos laborales y las de seguridad industrial.

b) Las fundamentales para que los espacios productivos respondan a la necesidad de contar con una industria más competitiva, y que incluyen a las relacionados con la movilidad, la formación y capacitación de las personas trabajadoras, la innovación, el emprendimiento, así como aquellas otras que facilitan el mejor desempeño medioambiental, fundamentalmente en materia de circularidad, o la colaboración y coordinación entre los actores que integran el ecosistema industrial.

c) Las facilitadoras de un entorno adecuado para el desarrollo de la industria y las necesidades y bienestar de las personas trabajadoras usuarias de los espacios productivos, entre las que se encuentran las relativas a la seguridad o integridad del espacio productivo, su imagen e integración paisajística, el bienestar y salud de las personas, y otros servicios de valor añadido.

2. Los instrumentos y determinaciones de la presente ley se dirigirán a promover la implantación y mantenimiento en los espacios productivos andaluces de las actividades, infraestructuras y servicios considerados como esenciales, fundamentales o facilitadores para el desarrollo de los ecosistemas industriales locales considerados en el apartado 1 de este artículo.

Artículo 28. Tipologías de intervención en los espacios productivos.

1. La evolución hacia el nuevo modelo de Espacio Productivo se realizará a través de la aplicación de una o varias de las siguientes tipologías de intervención que se recogen en la presente ley:

- a) Modernización y regeneración de los espacios productivos.
- b) Adaptación del espacio a la capacidad productiva.
- c) Proyectos de relocalización industrial y regeneración urbana.

2. Los planes directores de los espacios productivos y, en su caso, los planes de actuación de las entidades de gestión y modernización y los Planes Específicos de Actuación recogerán las intervenciones planificadas, que podrán abarcar al conjunto del espacio productivo o a una parte de este.

Artículo 29. Intervenciones para la modernización y regeneración de los espacios productivos.

1. Las intervenciones que se dirijan a la modernización y regeneración de los espacios productivos deberán conseguir una reducción en el grado de obsolescencia de los espacios productivos objeto de éstas, y en la definición de su alcance se deberá contemplar:

a) Se deberá realizar un análisis integrado de las causas de la obsolescencia, así como la evaluación de su grado.

b) Las intervenciones deberán basarse en la identificación de las causas y el grado de obsolescencia.



c) Se podrán realizar intervenciones escalables o por fases, siempre que la realización de las primeras no suponga el bloqueo de intervenciones posteriores que permitan la reducción del grado de obsolescencia programado de los espacios.

d) Las intervenciones deberán corresponderse con, al menos, una de las siguientes:

1º. Intervenciones de reposición de las infraestructuras o dotaciones a sus condiciones operativas equivalentes a las originales.

2º. Intervenciones de mejora o ampliación de las infraestructuras o dotaciones respecto de sus condiciones operativas originales, conducentes a una mejora en la categorización del espacio productivo establecida en esta ley.

3º. Intervenciones que buscan el ecodesarrollo industrial del espacio productivo, de acuerdo con lo previsto en el artículo siguiente.

e) Se deberán dotar a los espacios objeto de las intervenciones de mecanismos de gestión que garanticen su correcta conservación.

2. La administración autonómica y los municipios con polígonos industriales clasificados conforme a esta ley deberán considerar en su planificación inversora y en su ordenación urbanística el grado de obsolescencia de los espacios productivos, priorizando el desarrollo de infraestructuras logísticas, energéticas, de tratamiento de residuos y aguas, de telecomunicaciones y de cualquier otro tipo que directamente supongan una mejora en la dotación de infraestructuras y servicios considerados como esenciales, fundamentales o facilitadores para el desarrollo de los ecosistemas industriales locales en los polígonos industriales con mayor grado de obsolescencia.

3. Las entidades locales, por sí mismas o en colaboración con otras, podrán acordar la creación de servicios públicos locales de interés general en el ejercicio de su autonomía y competencias, que más allá de los servicios públicos básicos enumerados en el artículo 92.2.d) del Estatuto de Autonomía para Andalucía, se dirijan a reducir el grado de obsolescencia de los espacios productivos.

Artículo 30. Ecodesarrollo Industrial de los espacios productivos.

Las intervenciones de modernización y regeneración de espacios productivos conducentes a la obtención de la etiqueta Eco-green, a través de un ecodesarrollo industrial, se podrán centrar en acciones basadas en que la cooperación o coordinación entre empresas y entre estas y las administraciones. Estas acciones se refieren a:

a) La limitación en el uso de los recursos y la simbiosis industrial.

b) El aprovechamiento de recursos naturales, incluidos los energéticos.

c) La reducción de la huella de carbono y la descarbonización, incluido el despliegue de medidas de eficiencia energética.

d) El compromiso colectivo y la colaboración para la sostenibilidad ambiental.

e) La regeneración de suelos contaminados o la rehabilitación de edificios industriales, en su caso.

Artículo 31. Adaptación del espacio a la capacidad productiva.



1. Las actuaciones de mejora urbana que tengan por objeto obras de ampliación o reforma derivadas del aumento de la capacidad productiva de las instalaciones de los espacios productivos que requieran un aumento de edificabilidad podrán posibilitar la mejora de la ciudad existente en base a la contribución de la industria a la economía local y de acuerdo con el correspondiente plan director en caso de ubicación en un polígono industrial, rigiéndose por lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 21 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

2. Las actuaciones de mejora urbana referidas en el apartado anterior se articularán a través del Estudio de Ordenación previsto en el artículo 27 de la Ley 7/2021, de 21 de diciembre.

3. Cuando la parcela o conjunto de parcelas objeto de la actuación de mejora urbana se ubiquen en un espacio industrial protegido, declarado de acuerdo con el artículo 34 de esta ley, o bien se desarrollen en el marco de la adquisición de una categoría superior en la clasificación del polígono industrial, la tramitación de los procedimientos administrativos de cualquier administración pública necesarios para el desarrollo de la transformación urbanística contará con tramitación preferente, siempre que no exista concurrencia con otros procedimientos acogidos a la normativa reguladora de asignación de proyectos a la Unidad Aceleradora de Proyectos de la Junta de Andalucía.

Artículo 32. Proyectos de relocalización industrial y regeneración urbana.

Los proyectos de relocalización industrial y regeneración urbana tienen como finalidad crear un entorno más favorable para las empresas ubicadas en un espacio productivo que ha quedado limitado en lo referente a su capacidad de crecimiento y la dotación de infraestructuras y servicios adecuados, y asimismo procurarán el desarrollo urbano y sostenible, conforme al artículo 79 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, fomentando la revitalización de la ciudad existente y su diversidad funcional proponiendo actuaciones de mejora, rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Artículo 33. Tramitación de proyectos de relocalización industrial y regeneración urbana.

1. La tramitación de un procedimiento administrativo de relocalización industrial y regeneración urbana será objeto de tramitación preferente en cada una de las Administraciones involucradas, siempre que no exista concurrencia con otros procedimientos acogidos a la normativa reguladora de asignación de proyectos a la Unidad Aceleradora de Proyectos de la Junta de Andalucía.

2. Este procedimiento se iniciará con la celebración de un convenio entre las entidades locales, en el ejercicio de sus competencias, con la entidad de gestión y modernización del polígono industrial, o directamente con sus agentes económicos o promotores, para planificar y ejecutar el proceso de relocalización industrial.

3. Conforme al artículo 31 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el suelo rústico común que acogerá el asentamiento de las actividades económicas trasladadas será objeto de actuaciones de nueva urbanización.

En este sentido, el interés público o social de ello se considerará justificado y motivado, tal y como exige el mencionado artículo, en el convenio celebrado con el Ayuntamiento.

4. El suelo urbano, por su parte, será objeto de una actuación de reforma interior conforme a los artículos 29 y siguientes de la citada norma, con la especialidad de que la necesidad de modificar los usos existentes o cualquier otra circunstancia análoga que haga necesaria la reforma o renovación de la



urbanización del ámbito, de la regeneración de la ciudad existente quedará justificada y motivada en el convenio celebrado con el Ayuntamiento.

5. El proyecto de relocalización industrial y regeneración urbana se llevará a cabo mediante cualquiera de los modos contemplados para la ejecución de las actuaciones en el artículo 88 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Capítulo IV. Protección de espacios productivos de alto valor industrial

Artículo 34. Espacio Industrial Protegido.

1. Se reserva la condición de Espacio Industrial Protegido a aquellos espacios productivos que se declaren como tal en base a la concurrencia de condiciones especialmente propicias para el desarrollo de las actividades industriales.

A estos efectos, se entenderá por condiciones especialmente propicias a aquellas que estimulando el desarrollo de los ecosistemas industriales locales a través de las actividades, infraestructuras y servicios considerados como esenciales, fundamentales o facilitadores establecidas en el artículo 24, se refieran a:

a) En el caso de tratarse de un polígono industrial, su clasificación en atención a su especialización, sea, al menos la de productivo, en tanto que se presente una implantación mayoritaria de empresas industriales y servindustriales, que supere el 70 % de las empresas.

b) La existencia de un relevante grado de conexión entre las empresas y entidades ubicadas en el espacio productivo, medido como un porcentaje superior al 50 % de las establecidas que ofrecen productos o servicios que son demandados por otras empresas del espacio productivo, que forman parte de su cadena de suministro o que colaboran para ofrecer un determinado producto o servicio.

c) Contar con una planificación estratégica, a través del correspondiente plan director, que proyecte un espacio concebido para impulsar el desarrollo industrial de manera sostenible y eficiente, así como un compromiso ambiental y social que se concrete en prácticas industriales sostenibles y respetuosas con el medio ambiente, que deberán ser identificadas para su comunicación a la comunidad local. El compromiso ambiental se evaluará a través de la medición de la huella de carbono, con el establecimiento de objetivos para su seguimiento y reducción.

d) Contar con un elevado grado de incidencia del espacio productivo en el territorio, estableciendo su perímetro de incidencia, que podrá ser comarcal, supracomarcal o regional.

e) La constatación de una cultura productiva que valora la necesidad de colaboración para la gestión de los espacios productivos, mediante la constitución o proyecto de una entidad de gestión y modernización en caso de tratarse de un polígono industrial.

f) La existencia de un nivel de infraestructuras y dotaciones que haya alcanzado, al menos, la clasificación de avanzado o se disponga de un plan de acción de la entidad de gestión y modernización que permita alcanzar dicha categoría.

g) La valoración y vigilancia del grado de obsolescencia del espacio productivo y, en su caso, la proyección de intervenciones de modernización y regeneración, así como la introducción en la gestión de estrategias y planes de contingencia que aseguren la resiliencia del espacio productivo ante crisis económicas, ambientales o sociales, con el objetivo de minimizar impactos negativos sobre la industria y las personas trabajadoras.



h) La existencia de un especial seguimiento de las condiciones de seguridad industrial, a través de mecanismos de coordinación y colaboración con los cuerpos de Bomberos y de Protección Civil que refuerce el cumplimiento de la normativa de aplicación.

2. La declaración de espacio industrial protegido se efectuará por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, a propuesta de la Consejería competente en materia de industria, de oficio o a instancia de una entidad local adherida a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales».

3. La propuesta de declaración incluirá:

a) Los objetivos que se pretenden alcanzar con la declaración.

b) Los límites geográficos.

c) El análisis técnico del cumplimiento de los requisitos establecidos el apartado 1 de este artículo. En el caso de que se valoren unos porcentajes de implantación de empresas industriales y servindustriales o un grado de conexión entre las empresas y entidades ubicadas en el espacio productivo inferiores a los establecidos en el apartado 1, se podrá valorar la existencia de planes de fomento que establezcan como objetivos su consecución dentro de un plazo establecido, que no podrá ser superior a cinco años.

d) El diagnóstico del patrimonio industrial que se ubique en él. Incluirá la afección al patrimonio histórico o cultural, con especial incidencia en el patrimonio industrial, según lo establecido en el título VII de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, como, igualmente, el arqueológico

e) La evaluación de los efectos de la declaración sobre los usos existentes y su compatibilidad con la figura del espacio industrial protegido.

f) Los estudios ambientales y socioeconómicos que permitan estimar las consecuencias de la declaración incluyendo un análisis sobre el grado de aceptación de la propuesta por la población implicada, así como una memoria económica que incluya las estimaciones sobre su repercusión en el presupuesto de las Administraciones públicas afectadas.

g) La delimitación de la zona de protección y su régimen jurídico.

h) La delimitación del área de influencia económica.

i) El diagnóstico de accesibilidad, servicios e infraestructuras que garanticen su utilización y disfrute por todos los agentes económicos asentados en el mismo.

4. El acuerdo de declaración de un espacio industrial protegido deberá contener al menos:

a) La denominación del espacio.

b) Los objetivos básicos que debe cumplir el espacio.

c) Su ámbito territorial, con descripción de sus límites geográficos.

d) Una descripción de los servicios, infraestructuras y características que motivan la declaración.



e) El ámbito territorial de su zona periférica de protección con descripción de sus límites geográficos y el régimen jurídico aplicable, al objeto de prevenir posibles impactos en el espacio industrial protegido del exterior.

f) El perímetro de influencia socioeconómica.

5. La modificación de los límites de un espacio industrial protegido se tramitará conforme al procedimiento previsto para la declaración o de acuerdo con lo que se establezca específicamente en su acuerdo declarativo.

Artículo 35. Efectos de la condición de espacio industrial protegido.

El régimen jurídico de protección establecido en los acuerdos declarativos tendrá carácter prevalente frente a cualquier otra normativa sectorial. En particular, la declaración lleva aparejada:

a) La utilidad pública o interés público o social de las actuaciones que, para el desarrollo de las iniciativas empresariales asentadas en el espacio industrial protegido, incluyendo la mejora o dotación de infraestructuras y servicios necesarios para el fomento de los ecosistemas industriales locales de acuerdo al artículo 24 de esta ley, deban acometer las Administraciones públicas o se encuadren en la libertad de pactos en el tráfico jurídico de bienes y derechos patrimoniales establecido en el artículo 53 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

b) Las actividades presentes y consolidadas en el territorio del espacio industrial protegido en el momento de su declaración serán objeto de estudio a fin de determinar las que resulten incompatibles con la gestión y conservación del espacio. En el caso de existir, las administraciones competentes adoptarán, preferentemente mediante acuerdos voluntarios, las medidas necesarias para su eliminación dentro del plazo que se establezca.

c) Los trámites administrativos de todos aquellos procedimientos administrativos respectivos al desarrollo e implantación de iniciativas empresariales en un espacio industrial protegido contarán con una tramitación preferente por parte de la Administración local.

d) Los proyectos de inversión que sean objeto de implantación, ampliación o reforma en un espacio industrial protegido, serán considerados preferentes en la propuesta que haga la Consejería competente en materia de actividades industriales a la Comisión General de Viceconsejeros y Viceconsejeras para su asignación a la Unidad Aceleradora de Proyectos en el marco de lo establecido en el artículo 8.5 del Decreto-ley 4/2019, de 10 de diciembre, siempre que el proyecto en cuestión, además de tratarse de una iniciativa que por su importancia o naturaleza contribuya al logro de los objetivos básicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establecidos en el artículo 10 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, cumpla las siguientes condiciones:

1º. Requiere para su puesta en marcha de una tramitación relevante ante la Administración de la Junta de Andalucía coordinación entre los distintos organismos involucrados en la misma.

2º. El coste de la inversión estimada del proyecto supera los 3 millones de euros.

3º. Contribuye a la creación de un mínimo de 15 puestos de trabajo directo equivalentes a tiempo completo y de cómputo anual durante la fase de explotación.

e) La preferencia en el uso de agua, de entre los usos previstos en la letra c) del artículo 23.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.



f) Las iniciativas empresariales que se desarrollen o fueran a asentarse en los espacios industriales protegidos contarán con un régimen de incentivos económicos y fiscales favorecido recogido en la presente ley.

Título IV. Fomento y mejora de la implantación de la industria en Andalucía.

Capítulo I. Ciudades Industriales.

Artículo 36. Iniciativa andaluza «Red de Ciudades Industriales».

1. Se crea la «Red de Ciudades Industriales» como una iniciativa pública conjunta de fomento de los Sistemas Productivos Locales de Andalucía entre la Administración autonómica y las entidades locales andaluzas, que se encuadra dentro de los procedimientos de cooperación voluntaria previstos en la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía, y que es promovida por la Consejería competente en materia de industria con la colaboración del resto de las consejerías competentes de la Administración de la Junta de Andalucía.

2. Formarán parte de la «Red de Ciudades Industriales» aquellos municipios, cuyas entidades locales representantes, sean municipales o supramunicipales, se adhieran voluntariamente a la iniciativa, manifestando su compromiso por el apoyo al desarrollo de los ecosistemas industriales locales, y particularmente a través del fomento de los espacios productivos y su evolución hacia el nuevo modelo que se promueve a través de la presente ley.

3. Las actuaciones de fomento que comprende la iniciativa son las siguientes:

a) El despliegue de un modelo de gobernanza en el que Administraciones Públicas, organizaciones empresariales y sindicales, así como otros agentes económicos y sociales trabajen en el desarrollo de estrategias locales de fomento industrial, con el objetivo de conjugar el desarrollo urbano y la actividad industrial, bajo el concepto de ciudad compacta, y buscar la implicación de sus principales actores.

b) La promoción de la región andaluza, sus municipios y provincias, como un entorno favorable para el desarrollo y la atracción de actividades industriales, mediante la participación en los instrumentos previstos en esta ley, u otros con similar objetivo, en el ámbito de las correspondientes competencias. En particular, se realizará la promoción y difusión de la Red y los municipios adheridos como elementos clave en los procesos de captación de inversiones industriales y para el desarrollo industrial y su contribución a la cohesión económica, social y territorial.

c) La simplificación y agilización de los trámites administrativos procedentes para el desarrollo de las iniciativas empresariales de carácter industrial en Andalucía, con la identificación y eliminación de cargas administrativas innecesarias o accesorias.

d) El desarrollo de los instrumentos previstos en esta ley que, dirigidos a la mejora de los espacios productivos, y en particular los que se refieren a promover la implantación y mantenimiento en los espacios productivos andaluces de las actividades, infraestructuras y servicios considerados como esenciales, fundamentales o facilitadores para el desarrollo de los ecosistemas industriales locales considerados en el artículo 26.1 de esta ley.

e) Identificación, análisis y propuestas para la mejora de la calidad de suministro en la red de distribución de energía eléctrica o de instalaciones de nueva extensión necesarias para atender las



solicitudes de nuevos suministros o ampliación de los existentes, que limite el crecimiento o desarrollo de las actividades industriales en polígonos industriales de municipios de la Red.

f) La promoción de la industria como un sector que ofrece oportunidades de desarrollo profesional frente a la ciudadanía, y en relación con ello el desarrollo de iniciativas para el acercamiento de la industria a la sociedad, y especialmente a los jóvenes.

g) La identificación de necesidades de formación de las personas trabajadoras, en colaboración con las consejerías competentes para el desarrollo de proyectos educativos y de formación profesional, para el desarrollo de actividades de formación para trabajadores, estudiantes o personas desempleadas de los municipios adheridos con el objeto de contar la especialización profesional requerida para el desarrollo industrial, incluyendo el impulso de proyectos de formación profesional en su modalidad dual o de formación para el empleo que anticipe las necesidades de cualificación en los respectivos ecosistemas industriales locales.

h) La promoción de la mayor participación de la mujer en la industria, a través de la colaboración pública y público - privada para difundir buenas prácticas y poner en valor las oportunidades profesionales para la mujer en la industria.

i) El desarrollo de iniciativas de fomento de la innovación y el emprendimiento industrial, incluso mediante viveros industriales de empresas para el nacimiento, crecimiento o aceleración de empresas de carácter industrial y servindustrial, con el objeto de reforzar el tejido empresarial local.

j) Impulso de la especialización de técnicos municipales en el desarrollo de los Sistemas Productivos Locales a través de la que se generen sinergias de trabajo y se compartan recursos, conocimientos, herramientas, buenas prácticas y la aplicación de modelos de colaboración público - privada.

k) El mejor conocimiento de los efectos que el funcionamiento de los espacios productivos causa sobre el medio ambiente, así como la toma de medidas para que estos espacios productivos contribuyan a la protección del medio garantizando así su sostenibilidad y el cuidado de las condiciones ambientales que permiten su desarrollo.

4. Las actuaciones de fomento establecidas en el punto anterior, así como los requisitos y medidas previstas en este Capítulo podrán ser desarrolladas por parte de las entidades locales adheridas a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales» actuando de forma individual, asociada con otras entidades locales, a través de las Diputaciones provinciales, o a través de otras entidades o instrumentos para la cooperación previstos en la ley de autonomía local.

Artículo 37. Requisitos.

1. Podrán adherirse a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales», aquellos municipios que cumplan los siguientes requisitos:

a) Contemplar bonificaciones fiscales por el desarrollo de actividades industriales, declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento de empleo, en las correspondientes ordenanzas reguladoras de los tributos sobre los inmuebles, sobre construcciones, instalaciones y obras, por apertura de establecimientos, desarrollo de actividades económicas o por prestación de servicios urbanísticos u otras asimilables, dirigidas a las empresas o autónomos industriales instalados o que se pretendan instalar en el municipio, así como las establecidas en el artículo 17 de esta ley para aquellas empresas integradas en entidades de gestión y modernización.



En el caso de no disponer de estas bonificaciones, se requerirá a dichos efectos que el Pleno apruebe, conforme al procedimiento recogido en el artículo 17 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, o norma que lo sustituya, una modificación de las ordenanzas fiscales reguladoras del impuesto sobre bienes inmuebles, del impuesto sobre actividad económicas y, en su caso, del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

La declaración de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo se efectuará por el Pleno, previa solicitud del sujeto pasivo, con los requisitos y mayorías establecidos en la legislación reguladora de las haciendas locales.

Las ordenanzas fiscales contemplarán que las medidas de carácter fiscal referidas a los impuestos de devengo periódico deberán mantenerse, para cada sujeto pasivo, al menos para los tres ejercicios presupuestarios completos siguientes a aquel en que tenga lugar el hecho imponible.

b) Adquirir el compromiso de resolver los trámites administrativos, de su competencia, relacionados con la puesta en marcha, reforma o ampliación de las actividades industriales en un plazo inferior al establecido legalmente, y en particular en lo relativo a las solicitudes de licencia de obra mayor en el cual el peticionario sea una empresa o un autónomo para la construcción de una edificación destinada a la creación, ampliación o reforma ligada a una actividad industrial, en un plazo máximo de treinta días naturales desde que la entidad local disponga de la documentación completa y de los informes sectoriales preceptivos.

c) Habilitar la Oficina Local de Espacios Productivos OLEP prevista en el artículo 7 de esta ley, pudiendo para ello articular alguna de las cooperaciones o instrumentos referidos en el apartado 3 de ese mismo artículo, así como en el artículo 35.4.

d) Desarrollar un sistema de evaluación y seguimiento de la adecuación de los polígonos o áreas industriales a las necesidades de las empresas industriales en ellos ubicados, de acuerdo con las orientaciones facilitadas desde la Consejería competente en materia de industria, a efectos de determinar elementos de mejora en la gestión de los espacios y, en su caso, necesidades de inversión para la mayor integración y calidad urbana, regeneración de los espacios, seguridad, mejor uso de los recursos o fomento de actividades de mayor valor añadido. Este sistema podría contemplar a valoración y vigilancia del grado de obsolescencia de los espacios productivos, o encuadrarse dentro de los planes directores de los polígonos industriales referidos en el artículo 10 de esta ley.

e) Establecer bonificaciones, que podrán variar según el municipio, a los precios de las parcelas del suelo productivo de titularidad municipal con el objetivo de garantizar que estos resulten competitivos.

f) Incorporar y ofrecer a las empresas la posibilidad de acudir a la figura jurídica del derecho de superficie conforme al artículo 131 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el artículo 53.1 del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, o normas que los sustituyan.

g) Reconocer el carácter prioritario en los trámites y adopción de acuerdo de tramitación urgente, respecto a los procedimientos de competencia municipal relacionados con los proyectos tractores de la industria en Andalucía, así como los que se correspondan con iniciativas ubicadas en espacios productivos que ostenten la condición de espacio industrial protegido, de acuerdo con lo establecido en la presente ley.



h) Revisar periódicamente su marco normativo a efectos de evaluar el mismo en el marco de la buena regulación, y la eliminación de cargas administrativas innecesarias o accesorias para el desarrollo de los ecosistemas industriales.

i) La participación en el Sistema Andaluz de Captación de Inversiones Industriales previsto en el capítulo VII de este título.

j) Mantener actualizado el denominado cuaderno de venta del municipio como oferta para el desarrollo de las actividades industriales, que incluirá los compromisos de bonificación fiscal, de tramitación administrativa de los permisos y autorizaciones, de acompañamiento empresarial, de mantenimiento y regeneración de los espacios o áreas industriales y de disponibilidad u oferta de suelo industrial, en su caso, así como todas aquellas ventajas, iniciativas o sinergias que pongan en valor el sistema productivo local y lo haga más atractivo para la inversión.

Estos cuadernos podrán ser publicados en el portal web de la Consejería competente en materia de industria con el objeto de atraer inversión y desarrollo industrial.

2. Aquellos municipios que por su situación financiera no puedan incorporar las medidas de carácter fiscal relacionadas en el punto anterior de este artículo de manera temporal, requerirán de un certificado del interventor municipal que pruebe de manera fehaciente que el incumplimiento de las mismas se debe a su situación financiera, que puede referirse a la aplicación de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, sirviendo este certificado como cumplimiento de las medidas estipuladas en el presente artículo para adherirse a la Red.

Artículo 38. Procedimiento para la adhesión a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales».

1. El procedimiento de adhesión de los municipios a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales» se iniciará mediante solicitud de la entidad local dirigida a la Consejería competente en materia de industria que se acompañe de la siguiente documentación:

a) Formulario a través del que la persona representante de la entidad local manifieste el interés del municipio en adherirse a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales», siguiendo el modelo que a tal efecto se establezcan de acuerdo con el artículo 12 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía.

b) Certificado de la secretaría de la entidad local interesada que acredite que el municipio reúne los requisitos establecidos en el artículo anterior.

2. La persona titular de la Consejería competente en materia de industria dictará resolución de concesión o denegación de la adhesión a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales», a propuesta del órgano directivo central de rango superior con competencias en materia de industria, y una vez analizada por este la integridad de la documentación remitida por parte de la entidad local interesada. Contra dicha resolución procederán los recursos pertinentes conforme la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

3. La adhesión a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales» de los municipios será publicada en Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como en el portal web de la Consejería competente en materia de industria, y aparecerá de forma destacada en el censo de espacios productivos de Andalucía y en la actividad Espacios Productivos de Andalucía (ESPAND) del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía IECA.



4. En materia de información y divulgación acerca de la iniciativa «Red de Ciudades Industriales», tanto en la documentación como en los elementos de comunicación vinculados a la iniciativa, la presencia institucional a través de logotipos y/u otros elementos visuales se debe adecuar la compatibilidad de la imagen corporativa municipal con los criterios de identidad corporativa de la Junta de Andalucía, en especial según lo dispuesto en el Decreto 218/2020, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Manual de Diseño Gráfico para su utilización por el Gobierno y la Administración de la Junta de Andalucía). Igualmente, para la realización de cualquier acción de comunicación institucional que se realice desde la administración de la Junta de Andalucía se deberá contar con los informes correspondientes al amparo de la Orden de 4 de octubre de 2018, por la que se regula la emisión de los informes correspondientes a las acciones de comunicación institucional de la administración de la Junta de Andalucía.

Artículo 39. Efectos de la adhesión a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales».

1. La adhesión a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales» conllevará los siguientes efectos:

a) La participación en las actuaciones de fomento que comprende la iniciativa de acuerdo con el artículo 36 de esta ley.

b) La atribución de un distintivo para el municipio como «Ciudad Industrial», que podrá ser utilizado libremente y en exclusiva por la entidad local adherida, para las actuaciones de promoción y publicidad institucional que considere, siendo también objeto de aquellas actuaciones de divulgación de la iniciativa tanto a nivel local y provincial, como regional, nacional e internacional.

c) Adicionalmente a las ventajas referidas en el apartado primero del artículo 17 de esta ley, la Administración de la Junta de Andalucía y las entidades del sector público autonómico podrán establecer líneas específicas de fomento para el apoyo de las actuaciones de la «Red de Ciudades Industriales», dirigidas al cumplimiento de los compromisos que conlleva la adhesión a la iniciativa y la adopción de actuaciones dirigidas a la implantación y funcionamiento de iniciativas empresariales de carácter industrial en Andalucía, así como para iniciativas, entre otras, relativas a la innovación, el emprendimiento industrial, la formación de trabajadores, estudiantes y personas desempleadas de los municipios adheridas a la misma.

d) La tramitación preferente de los procedimientos promovidos por las entidades locales adheridas, en los procedimientos previstos en la presente ley, en lo referente a la intervención de la Administración general autonómica y las entidades del sector público autonómico, siempre que no exista concurrencia con otros procedimientos acogidos a la normativa reguladora de asignación de proyectos a la Unidad Aceleradora de Proyectos de la Junta de Andalucía.

e) La participación en instrumentos de racionalización técnica de la contratación previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tales como las centrales de contratación, los acuerdos marco o los sistemas dinámicos de adquisición.

f) La consideración preferente en las actuaciones de promoción, preparación y desarrollo de suelo urbanizado para fines industriales y de servicios conexos por parte de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).

Artículo 40. Pérdida de la adhesión a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales».

1. La pérdida de adhesión a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales» se producirá cuando concurriese alguna de las siguientes causas:



- a) La renuncia expresa de la entidad local.
- b) La finalización del plazo determinado por parte de la entidad local en el acuerdo, resolución o manifestación de interés en el que haya declarado su intención de adherirse a la iniciativa.
- c) La constatación del incumplimiento por parte de la entidad local de alguno de los requisitos previstos en el artículo 36 de esta ley.

2. La declaración de la pérdida de adhesión a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales» se realizará por la persona titular de la Consejería competente en materia de industria, a propuesta del órgano directivo central de rango superior con competencias en materia de industria, y una vez analizada por este la documentación o hechos acreditativos de la concurrencia de alguna de las causas enunciadas en el punto anterior de este artículo.

Capítulo II. Tramitación administrativa simplificada para el fomento energético en los espacios productivos.

Artículo 41. Despliegue acelerado de tecnología de energía renovable para los espacios productivos.

1. A efectos de la presente ley, serán consideradas zonas adecuadas para un despliegue acelerado de tecnología de energía renovable para proveer de energía eléctrica u otros vectores energéticos generados a partir de energía eléctrica procedentes de tecnología de energía renovable, las siguientes:

a) Los suelos en el entorno de los espacios productivos protegidos que vayan a acoger instalaciones de producción de energía renovable ligadas al autoconsumo industrial de las actividades empresariales asentadas en éstos.

b) Los suelos en el entorno de instalaciones de energía renovables donde se establezca un proyecto tractor de la industria de los previstos en el capítulo VI del título IV de esta ley para ser abastecido por éstas.

c) Los suelos, techos u otros elementos aptos para la instalación de tecnología de energía renovable que forman parte de los propios espacios productivos.

Reglamentariamente la consejería con competencias en materia de industria establecerá los criterios para la delimitación y desarrollo de las zonas adecuadas para un despliegue acelerado de tecnología de energía renovable, que en el caso de ser declaradas como tales en el marco de la transposición normativa referida en el apartado 4 de este artículo deberá estar de acuerdo con la normativa estatal que se disponga al efecto.

2. Tendrán carácter ordinario cada una de las actuaciones que se lleven a cabo en ellos, siempre y cuando se den en suelo rústico común, conforme al artículo 21 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

3. Los proyectos de energías renovables de estas zonas, incluidas sus infraestructuras conexas y, en su caso, el almacenamiento de energía o la generación, distribución o uso de vectores energéticos que de ellos se deriven, gozarán de una tramitación privilegiada, en tanto que los plazos ordinarios de trámite en los procedimientos administrativos previstos en la normativa de cualquier administración pública andaluza se reducirán a la mitad, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos,



a los procedimientos de concurrencia competitiva, a los de naturaleza fiscal y a los de carácter ambiental; todo ello, sin perjuicio de los plazos establecidos en la legislación básica del Estado.

4. Estas zonas podrán ser declaradas zonas adecuadas para un despliegue acelerado de uno o más tipos de tecnología de energía renovable tras la transposición completa de la Directiva (UE) 2023/2413 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de octubre de 2023, por la que se modifican la Directiva (UE) 2018/2001, el Reglamento (UE) 2018/1999 y la Directiva 98/70/CE en lo que respecta a la promoción de la energía procedente de fuentes renovables y se deroga la Directiva (UE) 2015/652 del Consejo.

5. Por parte de la Consejería competente en materia de sostenibilidad ambiental, tras el examen exhaustivo de sus condiciones medioambientales, podrán solicitar la exención de evaluación de impacto ambiental:

a) Los proyectos que soliciten esta exención se someterán a un proceso de control para determinar si hay una probabilidad elevada de que éstos puedan ocasionar efectos adversos imprevistos significativos en el medio ambiente.

b) Este proceso de control, en las solicitudes de nueva planta de energía renovable, concluirá en un plazo de 45 días desde la recepción de información suficiente. Este plazo se verá reducido a los 30 días para las instalaciones con capacidad inferior a 150 kW y de repotenciación de plantas.

c) Concluido el proceso de control, las solicitudes se autorizarán sin necesidad de pronunciamiento expreso, a excepción de que existan probabilidades elevadas de efectos adversos. En este último caso, la decisión se hará pública y se someterá el proyecto a evaluación de impacto ambiental, que no deberá superar el plazo de seis meses desde la determinación de la probabilidad, prorrogable seis meses por causas justificadas.

Capítulo III. Acceso a bienes inmuebles para uso productivo.

Sección 1ª. Censo de espacios productivos de Andalucía.

Artículo 42. Objeto.

1. La consejería competente en materia de industria elaborará un censo de espacios productivos de Andalucía, en colaboración con las consejerías con competencias en fomento y coordinación y determinación de la actividad estadística, cartográfica e información geográfica, así como con las entidades instrumentales del sector público autonómico dependientes de estas, y ello sin perjuicio de los instrumentos de colaboración pública y privada previstos en el capítulo III del título II de esta ley.

2. El Censo de espacios productivos de Andalucía incluirá, tanto el suelo industrial existente como el suelo programado o en desarrollo para uso industrial en el planeamiento urbanístico.

3. El censo incluirá, al menos, la siguiente información básica sobre todos los espacios productivos:

a) Su delimitación georreferenciada precisa.

b) Su denominación, si tiene.

c) La descripción y digitalización de todos los servicios e infraestructuras disponibles, detallando los que determinan su inclusión en algunas de las categorías.



d) Las vías de acceso y su conexión con las principales redes logísticas, incluyendo los modos de conexión de los espacios productivos con la red transeuropea de transporte y el corredor mediterráneo.

e) Los bienes inmuebles incluidos en la Oferta Pública Permanente establecida en el artículo 48 de esta ley.

f) La clasificación de polígono industrial de acuerdo con las categorías reguladas en esta ley, en caso de estar clasificado.

g) En su caso, el tipo de entidad de gestión y modernización del polígono industrial.

h) Su promoción pública o privada y, en su caso, la existencia de suelo disponible.

i) Clasificación individualizada del sector o actividad al que pertenecen las empresas instaladas, según la codificación de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) vigente.

j) Geometría digitalizada de las infraestructuras de suministros y disponibilidad energética, con información asociada sobre capacidad.

k) Los certificados de calidad y sostenibilidad de que, en su caso, disponga el espacio productivo.

l) Información específica sobre los municipios adheridos a la iniciativa andaluza «Red de Ciudades Industriales».

4. El censo podrá incluir, a solicitud de una entidad local y, siempre que aporte la documentación justificativa, la siguiente información complementaria:

a) La calificación urbanística en el planeamiento municipal y los usos permitidos, compatibles y prohibidos en este.

b) El grado de ocupación del suelo.

c) Los beneficios aplicables contemplados en esta ley.

5. El Censo de espacios productivos de Andalucía se elaborará a partir de la inscripción de las personas promotoras de espacios productivos en el Censo todos los espacios productivos promovidos por ellas que tengan parcelas disponibles para su comercialización, así como los polígonos industriales previstos para su inmediato desarrollo; y a partir de toda aquella información establecida en la actividad Espacios Productivos de Andalucía (ESPAND) en los términos establecidos en la presente ley, cuyo contenido formará parte del Censo de espacios productivos de Andalucía.

Se entenderá por persona promotora cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, el desarrollo y las obras de urbanización de un espacio productivo, para sí o su posterior enajenación, entrega o cesión a otros sujetos bajo cualquier título.

6. El censo será un registro público de naturaleza administrativa dependiente de la Consejería competente en materia de industria y gestionado por ésta, teniendo por objeto la misma conocer el suelo disponible y el grado de ocupación de los espacios productivos existentes en Andalucía, para servir de instrumento de evaluación y actualización de las necesidades de los espacios productivos andaluces.



7. El acceso al censo será público y se realizará a través de los portales de internet de la Consejería competente en materia de industria, siendo la información recogida en él libre y gratuita.

8. Reglamentariamente se regulará la estructura, funcionamiento, documentación necesaria y plazos para la inscripción en el Censo de espacios productivos de Andalucía.

Artículo 43. Responsabilidad.

1. Serán sancionados por los hechos constitutivos de la infracción prevista en el artículo siguiente los sujetos promotores de espacios productivos responsables de la misma.

2. En el caso de una persona jurídica sea la responsable de la infracción, podrán considerarse responsables, además, a las personas físicas integrantes de sus órganos de dirección, que hubieran autorizado o consentido la comisión de la infracción. Estas personas físicas serán consideradas responsables, en todo caso, si la persona jurídica se extinguió antes de haberse dictado la resolución sancionadora.

Artículo 44. Infracciones.

Se considera infracción administrativa leve la falta de inscripción en el Censo de espacios productivos que tengan parcelas disponibles para su comercialización, así como de las previstas para su inmediato desarrollo.

Artículo 45. Competencia sancionadora.

Las personas titulares de las delegaciones territoriales serán los órganos competentes para la imposición de las sanciones por la infracción prevista en el artículo 44, o el órgano equivalente en sus funciones de la Consejería competente en materia de industria.

Artículo 46. Sanciones.

La infracción prevista en el artículo 44 será sancionada con una multa de 1.000 a 5.000 euros.

Artículo 47. Órdenes de ejecución.

1. Cuando la resolución que ponga fin al procedimiento sancionador constatase la existencia de la infracción tipificada en el artículo 44, incluirá, además de la correspondiente sanción, una orden de ejecución para que la persona sancionada subsane, dentro del plazo que se fije al efecto, el incumplimiento que motivó la misma.

2. Para compeler al cumplimiento de la orden de ejecución por parte de la persona obligada, la Administración, a partir del momento de la notificación de la misma y una vez constatado su incumplimiento, podrá imponer multas coercitivas de entre 300 y 5.000 euros, con periodicidad mínima mensual.

Sección 2ª. Fomento para el acceso a bienes inmuebles de uso industrial.

Artículo 48. Acceso mediante Oferta Pública Permanente.

1. Los órganos competentes de las administraciones públicas andaluzas, así como las entidades públicas de estas dependientes, en el ejercicio de sus competencias podrán velar por el cumplimiento de



los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en la enajenación, arrendamiento, con o sin opción de compra, o constitución de derecho de superficie mediante una Oferta Pública Permanente de bienes destinados exclusivamente al desarrollo de actividades industriales y servindustriales en los polígonos industriales. Y ello sin perjuicio de que puedan aplicar otros de los procedimientos previstos en la legislación aplicable a la Administración titular.

La Oferta Pública Permanente podrá ser diseñada o realizarse de forma coordinada entre distintas entidades locales, o por parte de las Diputaciones Provinciales, y referirse a uno o varios polígonos industriales, así como con el Gabinete Técnico de Espacios Productivos de Andalucía y, en su caso, con las demás entidades públicas titulares de los suelos.

2. En base al interés social del desarrollo de la industria en aras a la consecución de un territorio equilibrado, cohesionado y sostenible, la Oferta Pública Permanente referida en el apartado 1 se configura a través de un concurso u oferta continuada, cuyas bases serán publicadas en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo establecido en la legislación patrimonial aplicable, e igualmente publicada y actualizada, al menos, en el portal web de transparencia de la entidad ofertante del bien del patrimonio público del suelo objeto de la oferta. Transcurrido, al menos, un mes desde la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de las correspondientes ofertas, la adjudicación de los correspondientes bienes de los patrimonios públicos del suelo se realizará por riguroso orden de solicitud, asignándose la oferta más ventajosa de cada bien a aquella proposición que obtenga informe favorable de cumplimiento de los requisitos de adjudicación y se ajusten al precio ofertado.

3. Las bases para la adjudicación del concurso u oferta continuada contendrán, al menos, los requisitos de admisión para optar a la oferta, el precio del bien inmueble objeto de la misma, el lugar, forma y plazo de presentación de la solicitud, así como el procedimiento de adjudicación y formalización contractual, en función del tipo de oferta, así como los supuestos y penalizaciones por incumplimientos y el régimen jurídico de aplicación.

4. Los criterios o condiciones de adjudicación serán de tipo objetivo, debiendo recoger, al menos, las siguientes:

a) La condición de empresa o entidad que realizará las actividades industriales y servindustriales a través del bien objeto de la oferta, así como el tiempo mínimo durante el cual deberán ser realizadas, sin que se pueda transmitir a un tercero el inmueble objeto de la oferta durante el referido tiempo.

b) El tipo de actividades industriales y servindustriales, o bien aquellas actividades, infraestructuras y servicios considerados como esenciales, fundamentales o facilitadores para el desarrollo de los ecosistemas industriales locales considerados en el apartado 1 del artículo 26 de esta ley.

c) La puesta en marcha de las correspondientes actividades industriales y servindustriales en el tiempo fijado en la licitación.

5. Toda modificación del precio que viniera rigiendo la Oferta Pública Permanente, requerirá previa Resolución del Órgano de Contratación en la que queden determinados las nuevas cuantías y los fundamentos de su variación. Estas modificaciones se producirán como máximo una vez al año y no entrarán en vigor hasta el día siguiente a su efectiva publicación. Estas variaciones se publicarán en la página web del órgano de contratación.

6. Podrán establecerse condiciones de adjudicación ventajosa para empresas de nueva creación, así como para aquellas pymes que tengan la consideración de innovadora, de acuerdo con una certificación oficial emitida al efecto, o realicen actividades que forme parte o contribuyan espacialmente al desarro-



llo de los Sistemas Productivos Locales, que deberán quedar recogidas, en cualquier caso, y justificadas, en las bases para la adjudicación del concurso u oferta continuada.

Artículo 49. Incentivos para el acceso a bienes inmuebles de uso industrial.

1. De acuerdo con los principios de eficacia y rentabilidad en la explotación promulgados a través del artículo 8.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, los órganos competentes de las administraciones públicas andaluzas podrán aprobar programas de incentivos para el acceso al suelo u otros bienes inmuebles de su titularidad, cuyo alcance y requisitos sean publicados junto a las correspondientes bases y vayan dirigidos a las entidades que resulten adjudicatarias de los suelos y cumplan los requisitos establecidos al efecto, incluyendo bonificaciones en el precio de venta, adjudicación en derecho de superficie con opción de compra o derechos de adquisición preferente, que no podrá superar el 50 % de dicho precio, y que podrá dirigirse a las personas titulares de las parcelas colindantes que permitan la consolidación del espacio productivo existente.

2. Los programas de incentivos establecidos en el apartado anterior se dirigirán en cualquier caso a actividades industriales o servindustriales, y podrán contemplar entre sus destinatarios a las empresas de nueva creación, así como para aquellas pymes que tengan la consideración de innovadora, de acuerdo con una certificación oficial emitida al efecto.

Artículo 50. Flexibilización de los medios de pago.

1. Los órganos competentes de las administraciones públicas andaluzas, así como las entidades públicas de estas dependientes, podrán, en los supuestos de enajenación de bienes inmuebles con la forma de pago aplazado a favor de promotores de actividades industriales o servindustriales, efectuar dicha enajenación sin repercusión de intereses durante los primeros cuatro años, a contar desde la fecha de formalización de la venta, con un periodo de carencia de un año.

En el caso de la enajenación de bienes por parte de la Administración de la Junta de Andalucía, y de las entidades adscritas o dependientes de ella, en cualquier caso, resultará de aplicación el artículo 22 bis.2 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

2. El órgano competente para enajenar los bienes o derechos podrá admitir el pago aplazado del precio de venta por un periodo no superior a diez años siempre que, además de incluir condición resolutoria explícita, el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. El interés de aplazamiento no podrá ser inferior al interés legal del dinero.

Artículo 51. Reserva de terrenos para uso industrial y energético.

A efectos del artículo 130.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se establece el interés social de realizar reservas de terrenos para el desarrollo industrial, y en su caso, para infraestructuras de generación y distribución de electricidad procedentes de energías renovables, almacenamiento energético u otras formas de suministro energético sostenible, en los siguientes supuestos:

a) Cuando se requieran para el establecimiento proyecto tractor de la industria o su cadena de valor.

b) Cuando permitan el desarrollo de los espacios industriales protegidos.



c) Cuando faciliten el desarrollo industrial a menos de dos kilómetros de una instalación de generación energética que tenga suficiente capacidad para el suministro directo de energía o vectores energéticos necesarios para dicho desarrollo industrial.

Capítulo IV. Acceso a energía de calidad en los espacios productivos de Andalucía.

Sección 1ª. Censo de energía eléctrica en los espacios productivos.

Artículo 52. Objeto.

1. La consejería competente en materia de energía elaborará un censo de potencia eléctrica disponible en los espacios productivos de Andalucía, que deberá incluir, asimismo información acerca de la continuidad del suministro eléctrico prevista en la normativa nacional de aplicación, con el objeto de informar acerca de las condiciones de acceso a la energía eléctrica en los espacios productivos

2. Este censo se elaborará a partir de la información facilitada por las correspondientes compañías distribuidoras de electricidad en las zonas donde se ubiquen los espacios productivos.

3. El censo será un registro público de naturaleza administrativa dependiente de la Consejería competente en materia de energía y gestionado por ésta, teniendo por objeto la misma conocer el grado de ocupación de la red de distribución de electricidad en los espacios productivos existentes en Andalucía, para servir de instrumento de evaluación y actualización de las necesidades de energía eléctrica en los espacios productivos andaluces.

4. El acceso al censo será público y se realizará a través de los portales de internet de la Consejería competente en materia de energía, siendo la información recogida en él libre y gratuita.

5. Reglamentariamente se regulará la estructura, funcionamiento, documentación necesaria y plazos para la inscripción en el Censo.

Artículo 53. Responsabilidad.

1. Serán sancionados por el hecho de no aportación de la información prevista en el artículo anterior las compañías distribuidoras de electricidad de espacios productivos responsables de la misma.

2. En el caso de una persona jurídica sea la responsable de la infracción, podrán considerarse responsables, además, a las personas físicas integrantes de sus órganos de dirección, que hubieran autorizado o consentido la comisión de la infracción. Estas personas físicas serán consideradas responsables, en todo caso, si la persona jurídica se extinguió antes de haberse dictado la resolución sancionadora.

Artículo 54. Infracciones.

Se considera infracción administrativa leve la falta de aportación de la información prevista de manera completa y en el plazo establecido al efecto.

Artículo 55. Competencia sancionadora.

Las personas titulares de las delegaciones territoriales competentes en materia de energía serán los órganos competentes para la imposición de las sanciones por la infracción prevista en el artículo 54.

Artículo 56. Sanciones.



La infracción prevista en el artículo 54 será sancionada con una multa de 1.000 a 5.000 euros.

Artículo 57. Órdenes de ejecución.

1. Cuando la resolución que ponga fin al procedimiento sancionador constatase la existencia de la infracción tipificada en el artículo 54, incluirá, además de la correspondiente sanción, una orden de ejecución para que la persona sancionada subsane, dentro del plazo que se fije al efecto, el incumplimiento que motivó la misma.

2. Para compeler al cumplimiento de la orden de ejecución por parte de la persona obligada, la Administración, a partir del momento de la notificación de la misma y una vez constatado su incumplimiento, podrá imponer multas coercitivas de entre 300 y 5.000 euros, con periodicidad mínima mensual.

Sección 2ª. Acceso a la energía en los espacios productivos.

Artículo 58. Plataforma para la solicitud de suministro.

1. Los trámites de nuevos suministros de electricidad en espacios productivos que requieran de una conexión a la red de distribución, o de la ampliación de potencia disponible en un suministro existente, se realizarán a través de una plataforma telemática habilitada por la Administración autonómica.

2. La plataforma albergará todo el proceso de gestión de los suministros, de acuerdo con la legislación vigente, abarcando las siguientes fases:

- a) Alta de la solicitud de suministro por parte de la entidad promotora, o representante de esta.
- b) Presentación de condiciones técnicas y económicas por parte de la compañía distribuidora.
- c) Aceptación de las condiciones técnicas y económicas por parte de la entidad promotora, o representante de esta.
- d) Ejecución de los trabajos necesarios en la red de distribución.
- e) Ejecución de las instalaciones propiedad de la entidad promotora.
- f) Contratación a través de una comercializadora.
- g) Formalización del contrato de acceso a la red entre compañías comercializadora y distribuidora.
- h) Puesta en servicio.

3. La plataforma registrará la documentación requerida, los plazos de respuesta, así como las condiciones técnicas y económicas relacionadas con la red de distribución.

Artículo 59. Simplificación de la activación del autoconsumo colectivo.

A los efectos del artículo 8 del Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las



condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica en relación con las instalaciones colectivas, la persona titular de la instalación, o su representante, debe aportar el acuerdo de reparto y el acuerdo de compensación de excedentes a la empresa distribuidora a la vez que se solicita el Código de autoconsumo.

Capítulo V. Régimen de incentivos para la evolución hacia el nuevo modelo de Espacio Productivo y el fomento de la industria.

Artículo 60. Programa específico de apoyo.

1. La Junta de Andalucía, a través de la Consejería competente en materia de industria, con la colaboración o conjuntamente con las Consejerías competentes en los ámbitos materiales objeto de apoyo, podrá desarrollar y mantener vigente un programa específico de apoyo económico y de colaboración con las entidades locales andaluzas para el impulso de la implantación del nuevo modelo de espacio productivo establecido en el artículo 23 de esta ley.

2. La Consejería competente en materia de industria, de manera individual o conjuntamente con otra u otras consejerías, directamente o a través de las entidades adscritas o dependientes de ellas, podrá publicar la convocatoria o convocatorias por las que se articulen los incentivos económicos del programa específico de apoyo, y ello en función de la disponibilidad presupuestaria.

3. Los incentivos económicos previstos en el programa específico de apoyo se dirigirán a los siguientes ámbitos:

a) Las intervenciones de modernización y regeneración de los espacios productivos, que no sean de reposición prevista en el artículo 29. 2, letra d), apartado 1º de esta ley.

b) La mejora o desarrollo de los espacios industriales protegidos, a través de cualesquiera de las intervenciones de modernización y regeneración de los espacios productivos previstas en el artículo 29. 2, letra d), de esta ley.

c) El desarrollo de los Planes Específicos de Actuación, previstos en el artículo 11 de esta ley.

d) La implantación de los proyectos tractores industriales de Andalucía.

e) El refuerzo y extensión de las redes de distribución eléctrica y otra infraestructura energética para dar servicio a los espacios productivos existentes o en desarrollo.

4. Las entidades destinatarias de los incentivos económicos previstos en el programa específico de apoyo, en función del alcance de la correspondiente convocatoria, en régimen de concurrencia y directamente o a través de terceros, serán:

a) Las entidades locales de Andalucía.

b) Las entidades de gestión y modernización de los polígonos industriales, comunidades de propietarios, asociaciones, entidades urbanísticas de conservación, u otras entidades constituidas para la gestión, coordinación o mejora de los espacios productivos.

c) Las entidades públicas dependientes de la Junta de Andalucía, con competencias sobre el patrimonio público de suelo.



d) Las personas físicas o jurídicas, que realizan actividades industriales o servindustriales, para el desarrollo de las iniciativas empresariales que se desarrollan o fueran a asentarse en los espacios industriales protegidos o formen parte de los proyectos tractores industriales de Andalucía.

e) Otras personas jurídicas, públicas o privadas, que promuevan la implantación y mantenimiento en los espacios productivos andaluces de las actividades, infraestructuras y servicios considerados como esenciales, fundamentales o facilitadores para el desarrollo de los ecosistemas industriales locales, de acuerdo con el artículo 26 de esta ley.

5. Sin perjuicio de otras condiciones requeridas por la normativa autonómica, nacional o europea para la concesión de los incentivos económicos, se establecen las siguientes condiciones básicas para el acceso a los incentivos económicos previstos en el programa específico de apoyo en lo referente a los ámbitos de actuación que corresponden con las letras a), b) y c) del apartado 3 de este artículo:

a) En caso de los polígonos industriales, disponer de plan director o, en caso de plan de actuación de la correspondiente entidad de gestión y modernización.

b) En caso de los polígonos industriales, disponer de la correspondiente categorización que abarca a la clasificación del polígono, de acuerdo con el artículo 24 de esta ley, así como a la evaluación de su grado de obsolescencia e incidencia en el territorio, de acuerdo con su artículo 26.

c) Las relativas a las intervenciones para la modernización y regeneración de los espacios productivos, de acuerdo con los artículos 28 y 29 de esta ley.

6. Los incentivos económicos para la implantación de los proyectos tractores industriales de Andalucía o para la mejora o desarrollo de los espacios industriales protegidos se podrán articular a través de convocatorias ad hoc, delimitadas geográfica y sectorialmente de acuerdo con la correspondiente declaración de proyecto tractor de la industria o espacio industrial protegido.

7. Los incentivos económicos para el refuerzo y extensión de las redes de distribución eléctrica y otra infraestructura energética se dirigirán a los gastos que deban ser asumidos por los solicitantes de dichas infraestructuras, conforme a lo establecido en la normativa por la que se establezca la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica.

8. La colaboración con las entidades locales se podrá articular mediante convenios de los previstos en el artículo 12.3 de esta ley, a través de los que las entidades locales, en el ámbito de sus competencias, se comprometan a la ejecución o apoyo complementario a las inversiones o actuaciones contempladas en el programa específico de apoyo.

9. Las entidades locales, en su caso, podrán publicar ayudas y/o subvenciones de carácter local que tengan la finalidad y los destinatarios expuestos en el presente artículo.

10. Las convocatorias por las que se articule el programa específico de apoyo reservarán un porcentaje de los incentivos económicos destinado a los espacios productivos localizados en núcleos rurales, en lo referente a los ámbitos de actuación que corresponden con las letras a) y c) del apartado 3 de este artículo, con el objetivo de combatir la despoblación, fortalecer estas actividades industriales generando empleo y contribuyendo al arraigo de la población en estas zonas.

Podrán ser beneficiarias de estos incentivos económicos, aquellas personas físicas o jurídicas que desarrollen actividades en espacios industriales en núcleos rurales que contribuyan al desarrollo sostenible de estos espacios, incluyendo la creación, expansión, modernización y diversificación de empresas que realicen actividades industriales o servindustriales.



Artículo 61. Prioridad en las medidas de apoyo.

1. Las convocatorias por las que se articule el programa específico de apoyo podrán delimitar su ámbito material de intervención en función de:

- a) El grado de incidencia en el territorio de los espacios productivos.
- b) El grado de obsolescencia de los espacios productivos, en el caso de intervenciones de modernización y regeneración.
- c) El nivel de infraestructuras y dotaciones o la especialización del espacio productivo, de acuerdo con la clasificación prevista en el artículo 24.1, letras a) y b), de esta ley.

2. En el marco de las convocatorias o convenios por las que se articule el programa específico de apoyo priorizarán, tendrán preferencia mediante una mayor intensidad de incentivo o una mayor puntuación en los criterios de valoración, en su caso, las actuaciones o proyectos en el siguiente orden:

- a) Que tengan un mayor impacto en la creación o mantenimiento de empleo en actividades industriales y servindustriales.
- b) Que su alcance permita una mejora en la clasificación como polígono industrial, o la consecución de alguna de las etiquetas previstas en el artículo 24.1, letra c) de esta ley.
- c) Que sean promovidas por entidades de gestión y modernización.
- d) Que se desarrollen en entornos institucionales propicios para el desarrollo industrial, constatándose este requisito cuando se ubiquen en un municipio adherido a la iniciativa andaluza «Red de Ciudades Industriales».
- e) Que incluyan medidas dirigidas a una mejora en la accesibilidad al espacio productivo, así como otras medidas que redunden en el bienestar, la seguridad y salud de las personas trabajadoras.
- f) Que promuevan sistemas más respetuosos con el medio ambiente, a través de la mejora de la calidad ambiental, la reducción de las emisiones, el aumento de los espacios verdes u otras medidas.

Artículo 62. Promoción de la huella industrial en Andalucía.

1. La Consejería competente en materia de industria, de manera individual o conjuntamente con otra u otras consejerías, directamente o a través de las entidades adscritas o dependientes de ellas, y preferentemente en colaboración con el resto de las Administraciones, fomentará la mayor participación del tejido productivo ubicado en el territorio de Andalucía en el despliegue de actuaciones relacionadas con el programa específico de apoyo u otras medidas de impulso de la evolución hacia el nuevo modelo de espacio productivo que se procura a través de la presente ley.

2. Las medidas de fomento referidas en el apartado anterior podrán considerar la información recogida en el catálogo de entidades proveedoras de soluciones inteligentes y sostenibles previsto en el artículo 16 de esta ley.

Capítulo VI. Proyectos tractores de la industria en Andalucía



Artículo 63. Alcance de los proyectos tractores de la industria en Andalucía.

1. Los proyectos tractores de la industria en Andalucía (PTIA) buscan satisfacer una determinada necesidad del mercado y engloban a aquellos proyectos, iniciativas o actividades industriales o servindustriales que se desarrollan en un ecosistema industrial delimitado sectorial y geográficamente e implican la participación de un amplio grupo de empresas, entidades y personas trabajadoras, así como un relevante impacto industrial y sobre el territorio.

2. Cada proyecto tractor deberá responder a las siguientes características:

a) Satisfacer una necesidad del mercado de bienes o servicios industriales que determinará el objeto del proyecto tractor.

b) Los proyectos, iniciativas o actividades industriales o servindustriales que engloba el proyecto tractor se deberán encuadrar en las distintas fases, o eslabones de las cadenas de valor implicadas, que se suceden durante la producción de los bienes o servicios intermedios necesarios para el objeto del proyecto tractor. La declaración de proyecto tractor determinará estas fases o eslabones entre las siguientes:

1º. Extracción de las materias primas.

2º. Transformación de las materias primas.

3º. Ingeniería de productos o procesos, concepto de producto e investigación, desarrollo e innovación.

4º. Fabricación o suministro de materiales.

5º. Fabricación o suministro de componentes.

6º. Integración, fabricación, manufactura o ensamblaje.

7º. Logística o distribución de los bienes industriales.

8º. Servicios de instalación, operación y mantenimiento.

9º. Gestión al final de la vida útil de los bienes industriales intermedios o finales.

Adicionalmente se pueden contemplar otras iniciativas o actividades que resulten necesarias para el objeto del proyecto tractor, y contribuyan a su mejor impacto en un ecosistema industrial local, referidas a las actividades o servicios considerados como esenciales, fundamentales o facilitadores establecidas en el artículo 27 de esta ley.

c) La delimitación sectorial del ecosistema industrial se refiere a los subsectores industriales y servindustriales que se requieren para el logro del objeto del proyecto tractor, y que se pueden identificar mediante una o varias divisiones, grupos o secciones de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

d) La delimitación geográfica del ecosistema industrial se refiere a la determinación del área



territorial en el que se producirán los bienes, ya sean intermedios o finales, y se prestarán los servicios necesarios para satisfacer el objeto del proyecto tractor. El área territorial vendrá determinada por la ubicación de la empresa o entidad promotora principal del proyecto tractor en un espacio productivo, nuevo o existente, el alcance de este, así como por la naturaleza de los bienes y servicios intermedios requeridos. El área territorial podrá abarcar el conjunto de Andalucía o referirse a un municipio o municipios específicos.

e) Entre las empresas, entidades y personas trabajadoras participantes en el proyecto tractor se distinguen:

1º. La empresa o entidad promotora principal de las inversiones o actuaciones industriales o servindustriales, que conllevan la creación o el mantenimiento de empleo industrial directo.

2º. Las empresas o entidades que producen bienes intermedios o prestan servicios necesarios para el objeto del proyecto tractor, que conllevan la creación o el mantenimiento de empleo industrial indirecto, y que de manera conjunta se denomina industria auxiliar del proyecto tractor.

3º. Otras empresas o entidades, públicas o privadas, que coordinan, impulsan o prestan servicios necesarios para el desarrollo del proyecto tractor, así como para contribuir a su mejor impacto industrial y sobre el área territorial delimitada para el mismo.

f) Contar con un relevante impacto industrial, que se deberá cuantificar mediante parámetros objetivos que se refieran a:

1º. El desarrollo de nuevas actividades industriales en el área territorial del proyecto tractor o la ampliación o diversificación de actividades industriales o servindustriales que ya se venían desarrollando en dicha área.

2º. El desarrollo de actividades industriales o servindustriales de alta o media - alta tecnología.

3º. Su capacidad tractora, medida por el número de empresas o entidades que potencialmente integran la industria auxiliar del proyecto tractor.

4º. El valor estimado de la producción industrial anual del proyecto tractor, en lo referente a las actividades de la empresa o entidad promotora principal.

5º. El desarrollo de actividades de investigación, desarrollo e innovación, medida como el número de colaboraciones que se establezcan con los agentes del Sistema Andaluz del Conocimiento, así como con empresas que cuenten con la calificación oficial de Pequeña o Mediana Empresa Innovadora «pymes innovadoras» ubicadas en el área territorial del proyecto tractor.

g) Contar con un relevante impacto sobre el territorio del proyecto tractor se deberá cuantificar mediante parámetros objetivos que se refieran a:

1º. El compromiso de creación o mantenimiento de empleo directo por parte de la empresa o entidad promotora principal, así como la estimación del empleo indirecto asociado al proyecto tractor.

2º. El impacto en el grado de incidencia en el territorio gracias a la ubicación de la empresa o entidad promotora principal del proyecto tractor en un espacio productivo, medido de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de esta ley.



3. Adicionalmente, el relevante impacto industrial y sobre el territorio del proyecto tractor se puede referir a otros aspectos cualitativos, que se refieren a su contribución para:

a) Representar una relevante contribución al crecimiento o fortalecimiento de las cadenas de valor de bienes y servicios industriales que se desarrollan o puedan desarrollarse en Andalucía, así como al mantenimiento o la generación de empleo de calidad.

b) Contribuir, en su caso, a uno o más objetivos de los planes de cadena de valor elaborados en relación con el desarrollo de la política industrial de Andalucía, o bien a los de otras iniciativas o estrategias sectoriales con impacto directo en la industria desarrollados a nivel europeo, nacional o autonómico.

c) Generar empleo entre grupos de personas con menor participación en el empleo del sector industrial, como es el caso de las personas jóvenes o las mujeres.

d) Favorecer la participación de las pymes y, en su caso, de personas autónomas, así como el impulso de entornos colaborativos con la intervención de grandes o medianas empresas.

e) Revertir los impactos económicos, sociales y ambientales derivados del cierre de instalaciones industriales ya producidos.

f) Adelantarse al potencial de riesgo que existe de nuevos cierres o disminución de actividades industriales, como medida para mitigar el riesgo de pérdidas de empleo.

g) Fomentar la diversificación de las actividades industriales en Andalucía.

h) Promover el uso eficiente de recursos en sus procesos y sistemas productivos.

Artículo 64. Requisitos para la declaración de proyecto tractor.

1. Los requisitos necesarios para la declaración de proyecto tractor se refieren a:

a) El ajuste del proyecto tractor a las características definidas en el artículo 63 de esta ley.

b) La empresa o entidad promotora principal del proyecto tractor deberá contar con la solvencia económica y financiera, y experiencia, necesaria para abordar los compromisos realizados en la solicitud de proyecto tractor.

c) La existencia de un elevado número de empresas o entidades interesadas en formar parte de industria auxiliar del proyecto tractor en el área territorial del proyecto tractor, así como de otras empresas o entidades, públicas o privadas, interesadas en coordinar, impulsar o prestar servicios necesarios para el desarrollo del proyecto tractor.

2. Reglamentariamente la consejería con competencias en materia de industria establecerá los criterios y métodos que permitan evaluar de un modo homogéneo los criterios para la declaración de proyecto tractor, que se basarán en la cuantificación de las características establecidas en el artículo 64 de esta ley, así como para evaluar la solvencia económica y financiera, y experiencia, por parte de la empresa o entidad promotora principal del proyecto tractor.

3. Para la valoración del número de empresas o entidades interesadas en formar parte de industria auxiliar, así como de coordinar, impulsar o prestar servicios necesarios para el desarrollo del proyecto tractor, la consejería con competencias en materia de industria podrá llevar a efecto una



convocatoria de manifestaciones de interés.

Las convocatorias de manifestaciones de interés serán publicadas en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, y tendrán un carácter no vinculante, lo que determina que la participación de las entidades interesadas no les otorgará derecho ni preferencia alguna respecto de los instrumentos de incentivos económicos conforme a la presente ley. Asimismo, la publicación de las convocatorias de manifestaciones de interés y la presentación de manifestaciones por las entidades interesadas no vinculará la declaración de proyecto tractor.

Las entidades interesadas en participar deberán presentar la manifestación de interés correspondiente, dentro del plazo establecido, mediante presentación telemática a través de la dirección web que se habilite para tal finalidad, y siguiendo los modelos que a tal efecto se establezcan de acuerdo con el artículo 12 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía.

Artículo 65. Procedimiento y contenido de la declaración.

1. El procedimiento de declaración de un proyecto tractor se iniciará a solicitud de la empresa o entidad promotora principal de las inversiones o actuaciones industriales o servindustriales interesada dirigida a la Consejería competente en materia de industria, acompañada de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos necesarios y previstos en el artículo anterior, así como del resto de documentación necesaria para el establecimiento de las determinaciones y efectos de la declaración.

2. En el plazo de diez días desde la completa recepción de la documentación referida en el apartado anterior, la Consejería competente en materia de industria, a través de la secretaría general competente, emitirá un informe en el que se valore el cumplimiento de los requisitos, y en caso de que dicho informe sea favorable, se solicitará a las demás consejerías afectadas materialmente por la tramitación y ejecución del proyecto, para que el plazo máximo de quince días un informe expreso acerca de la existencia de un específico régimen de protección por la legislación administrativa sectorial que establezca prohibiciones y limitaciones que determinen la improcedencia de su declaración como proyecto tractor.

3. La Comisión General de Viceconsejeros y Viceconsejeras, a propuesta de la Consejería competente en materia de industria, podrá acordar la declaración de proyecto tractor de la industria en Andalucía. Posteriormente se elevará el citado acuerdo al Consejo de Gobierno para su toma de razón.

4. Los plazos señalados en el apartado 2 en ningún caso tendrán efectos preclusivos, pudiendo la secretaría general competente en materia de industria requerir la documentación que estime pertinente para una adecuada resolución del procedimiento. Asimismo, los plazos máximos para notificar la resolución expresa del procedimiento de declaración de proyecto tractor, y el sentido del silencio administrativo, se ajustarán a las reglas establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

5. La declaración de proyecto tractor incluirá de manera expresa las siguientes determinaciones:

- a) El objeto del proyecto tractor y el ecosistema industrial al que se dirige.
- b) Las actividades industriales y servindustriales que se compromete realizar la empresa o entidad promotora principal del proyecto tractor, así como el tiempo mínimo que abarca este compromiso.
- c) Las fases o eslabones de la cadena o cadenas de valor, así como, en su caso, la identificación de



otras iniciativas o actividades que resulten necesarias para el objeto del proyecto tractor, de acuerdo con el artículo 63.2, letra b), de esta ley.

d) La delimitación sectorial y la delimitación geográfica del proyecto tractor.

e) Los compromisos asumidos por empresa o entidad promotora principal del proyecto tractor en referencia al impacto industrial y sobre el territorio esperado del mismo.

f) Los efectos de la declaración, de entre los establecidos en el artículo siguiente.

Artículo 66. Efectos de la declaración.

La declaración de proyecto tractor podrá determinar los siguientes efectos:

a) Efectos para facilitar la localización del proyecto tractor.

1º. La declaración de interés público y social del proyecto tractor y de sus infraestructuras asociadas y, en su caso, de las necesidades de la industria auxiliar del proyecto tractor, a efectos del artículo 31.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

2º. La declaración de utilidad pública o de interés social del proyecto tractor y de sus infraestructuras asociadas y, en su caso de las necesidades de la industria auxiliar del proyecto tractor, a los efectos expropiatorios, y la prevalencia sobre otras utilidades públicas, así como la necesidad y la urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados y el reconocimiento al sujeto promotor del proyecto de la condición de beneficiario de la expropiación.

3º. La imposición o la ampliación de servidumbre de paso para las vías de acceso al espacio productivo en el que se ubique el proyecto tractor y de sus infraestructuras asociadas y, en su caso, la industria auxiliar del proyecto tractor, las líneas de transporte y distribución de energía y las canalizaciones de líquidos o gases, en su caso, de conformidad con la normativa que las regule.

4º. Las determinaciones contenidas en la declaración de proyecto tractor tendrán fuerza vinculante para las administraciones públicas y los particulares y prevalecerán sobre las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente.

b) Efectos para facilitar el desarrollo del ecosistema industrial del proyecto tractor.

1º. La consejería competente en materia de industria establecerá un programa de incentivos complementarios respecto del marco general de ayudas vigente de incentivos económicos regionales para la implantación de los proyectos tractores, que se realizarán en régimen de concurrencia y dirigidos a la industria auxiliar del proyecto tractor, en función de la disponibilidad presupuestaria y su ajuste a la normativa específica de los fondos de aplicación.

2º. La Consejería competente en materia de Desarrollo Educativo y Formación Profesional valorará la viabilidad de atender las necesidades formativas que hayan sido puestas de manifiesto en la solicitud de la declaración de proyecto tractor, a efectos de la programación de formación profesional, particularmente a través de la formación en centros de trabajo de empresas participantes en el proyecto tractor a través de proyectos de Formación Profesional FP dual.

3º. La Consejería competente en materia de Formación Profesional para el Empleo pondrá a disposición del impulso del proyecto tractor, los instrumentos que mejor se adapten a las necesidades de



los sectores productivos implicados y de las personas demandantes de la formación, priorizando las acciones formativas con compromiso de contratación de acuerdo con la identificación de las necesidades de capacidades y reciclaje profesional que hayan sido puestas de manifiesto en la solicitud de la declaración de proyecto tractor, y en función de la disponibilidad presupuestaria y su ajuste a la normativa específica de los fondos de aplicación.

4º. La preferencia en el uso de agua, de entre los usos previstos en la letra c) del artículo 23.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

5º. La realización de actuaciones de información, comunicación y de acompañamiento de las personas trabajadoras que podrán ser llevadas a cabo en colaboración con las entidades locales implicadas en razón de la ubicación del proyecto tractor, y que se desarrollarán mediante los procedimientos de cooperación voluntaria previstos en la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

6º. La posibilidad de realización por parte de la empresa o entidad promotora principal del proyecto tractor de actuaciones de comunicación en relación con la condición de entidad promotora de un Proyecto Tractor de la Industria en Andalucía.

c) Efectos para acelerar la puesta en marcha del proyecto tractor.

Los proyectos de inversión a realizar por la empresa o entidad promotora principal del proyecto tractor, así como por las empresas de la industria auxiliar del proyecto tractor, serán considerados preferentes en la propuesta que haga la Consejería competente en materia de industria a la Comisión General de Viceconsejeros y Viceconsejeras para su asignación a la Unidad Aceleradora de Proyectos en el marco de lo establecido en el artículo 8.5 del Decreto-ley 4/2019, de 10 de diciembre, siempre que el proyecto en cuestión, además de tratarse de una iniciativa que por su importancia o naturaleza contribuya al logro de los objetivos básicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establecidos en el artículo 10 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, cumpla las siguientes condiciones:

1º. Requiere para su puesta en marcha de una tramitación relevante ante la Administración de la Junta de Andalucía y de una coordinación entre los distintos organismos involucrados en la misma.

2º. El coste de la inversión estimada del proyecto supera los 3 millones de euros.

3º. Contribuye a la creación de un mínimo de 15 puestos de trabajo directo equivalentes a tiempo completo y de cómputo anual durante la fase de explotación.

En el referido procedimiento de asignación de proyectos a la Unidad Aceleradora de Proyectos, la Consejería competente en materia de industria convalidará los informes emitidos en el procedimiento de declaración de proyecto tractor por las consejerías afectadas materialmente por la tramitación y ejecución del proyecto acerca de la existencia de un específico régimen de protección por la legislación administrativa sectorial que establezca prohibiciones y/o limitaciones.

Capítulo VII. Sistema Andaluz de Captación de Inversiones Industriales.

Artículo 67. Alcance del Sistema Andaluz de Captación de Inversiones Industriales.

1. La consejería competente en materia de industria, junto con el resto de consejerías con competencias en materia de actividades económicas, y en colaboración con las competentes en materia de fomento, formación profesional, emprendimiento, innovación y actividades empresariales, impulsará el funcionamiento de un sistema de atención y acompañamiento a los promotores interesados en el desarrollo de proyectos que reúnan las características de los proyectos tractores de la industria en



Andalucía en un determinado ámbito territorial y ecosistema industrial, así como a otros promotores interesados en poner en marcha nuevas actividades industriales y servindustriales en los espacios productivos andaluces.

2. El Sistema Andaluz de Captación de Inversiones Industriales abarcará la información sobre:

a) El alcance de los proyectos tractores de la industria, así como de los efectos de la declaración de proyecto tractor.

b) Los catálogos de incentivos y financiación empresarial que se encuentran a disposición de la empresa o entidad promotora principal del proyecto tractor, así como aquellos dirigidos a la industria auxiliar del proyecto tractor.

c) Los instrumentos de formación y capacitación de las personas trabajadoras que mejor se adapten a las necesidades de los sectores productivos implicados y de las personas demandantes de la formación.

d) El catálogo de oferta conjunta para la atracción de inversiones industriales en el marco de la iniciativa «Red de Ciudades Industriales».

e) Las posibilidades de colaboración y servicios ofrecidas por parte de las entidades adheridas al Sistema Andaluz de Captación de Inversiones Industriales.

3. El Sistema Andaluz de Captación de Inversiones Industriales buscará coordinar y complementar las iniciativas de captación de inversiones industriales impulsadas desde la Junta de Andalucía, las entidades locales andaluzas u otras administraciones públicas o entidades privadas.

Artículo 68. Adhesión al Sistema Andaluz de Captación de Inversiones Industriales.

1. El Sistema Andaluz de Captación de Inversiones Industriales estará compuesto por el conjunto de entidades, públicas o privadas, que formando parte del ecosistema industrial de Andalucía, coordinan, impulsan o prestan servicios que pueden contribuir a la implantación y desarrollo de los proyectos tractores en Andalucía, las entidades que apoyan la innovación y desarrollo tecnológico, las entidades públicas que facilitan la actividad económica a través de políticas propicias, así como aquellas otras que contribuyan a su mejor impacto industrial, territorial y sobre el empleo.

2. Las entidades interesadas en participar en el Sistema Andaluz de Captación de Inversiones Industriales deberán remitir una solicitud a la Consejería competente en materia de Industria en el que detallen el alcance de su solicitud mediante presentación telemática a través de la dirección web que se habilite para tal finalidad, y siguiendo los modelos que a tal efecto se establezcan de acuerdo con el artículo 12 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía.

3. La adhesión a la iniciativa «Red de Ciudades Industriales» conllevará la adhesión al Sistema Andaluz de Captación de Inversiones Industriales, articulados a través de procedimientos de cooperación voluntaria previstos en la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

Título V. Gestión y modernización de los espacios productivos.

Capítulo I. Disposiciones generales.



Artículo 69. Régimen de aplicación.

1. La conservación y mantenimiento de la urbanización de los espacios productivos, se regirá por lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, o norma que lo sustituya, y sus disposiciones de desarrollo, con las especialidades recogidas en la presente ley conforme al apartado segundo de la disposición adicional primera sobre reservas para sistemas generales y locales y legislación sectorial.

2. Con carácter general, el mantenimiento y la conservación de las infraestructuras, equipamiento y dotaciones de los espacios productivos que la Administración incorpore al dominio público, corresponde a la misma desde la recepción expresa o tácita de las obras de urbanización, conforme a lo establecido en el artículo 197 del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

3. La persona promotora de la urbanización será la responsable del mantenimiento y conservación de las obras hasta que sean recepcionadas por la Administración.

4. El mantenimiento y conservación de las infraestructuras, equipamientos y dotaciones de titularidad privada común, corresponderá a las personas propietarias de parcelas del polígono industrial, o, en su lugar, a las arrendatarias con el consentimiento expreso de las propietarias, constituidas en la respectiva comunidad de propietarios o en una entidad de gestión y modernización de acuerdo con el Capítulo siguiente de esta ley, caso de constituirse en ésta.

5. En los polígonos industriales del suelo urbano podrán constituirse entidades de gestión y modernización para contribuir a la conservación, mantenimiento, ampliación y mejora de las infraestructuras, dotaciones y servicios en dichos espacios, de acuerdo con el punto 2 de la disposición final primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Artículo 70. Prestación de servicios en polígonos industriales.

1. La prestación de servicios de manera colectiva en polígonos industriales puede asumirse por las personas propietarias, o en su lugar por las arrendatarias con el consentimiento expreso de las propietarias, mediante su constitución en una entidad de gestión y modernización del mismo.

2. Todas las personas propietarias, o en su lugar las arrendatarias con el consentimiento expreso de las éstas, de instalaciones situadas en espacios productivos que deseen beneficiarse de los servicios comunes prestados por la entidad de gestión y modernización de la zona, tiene el derecho a formar parte de ésta como miembros con plenitud de facultades y la obligación de contribuir al sostenimiento económico de la entidad y de los servicios que preste.

3. El incumplimiento del deber de contribuir al sostenimiento económico supondrá la suspensión de cualquier derecho inherente a la condición de miembro de la entidad de gestión y modernización. Todo ello sin perjuicio de las acciones civiles que correspondan a la entidad de gestión y modernización para reclamar las cantidades adeudadas.

Artículo 71. Convenios para la mejora de infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios en los espacios productivos.

1. Las Administraciones públicas competentes podrán suscribir convenios con las entidades de gestión y modernización en los términos establecidos en la legislación de régimen jurídico del sector público, con la finalidad de conservar o mejorar las infraestructuras, actividades y servicios considerados



como esenciales, fundamentales o facilitadores para el desarrollo de los ecosistemas industriales locales considerados en el artículo 26.1 de esta ley.

2. Asimismo, estos convenios pueden determinar las modalidades y condiciones financieras de participación de las Administraciones que los suscriban y de la correspondiente entidad de gestión y modernización en la prestación de todo tipo de servicios en los espacios productivos.

3. El plazo de duración de los convenios no podrá superar los diez años, prorrogables por un periodo de hasta diez años adicionales. En el caso de que se renueve la entidad de gestión y modernización, si ésta tuviese suscrito un convenio todavía vigente, el mismo podrá entenderse prorrogado en los términos señalados.

4. En aquellos supuestos en los que la entidad local traslade a una entidad de gestión y modernización prevista en el capítulo siguiente el deber de mantenimiento y conservación de infraestructuras, equipamientos y dotaciones del polígono industrial que se hubieran entregado a la Administración para su incorporación al dominio público, aquel deberá contribuir económicamente a los gastos de conservación conforme a lo estipulado en los estatutos o, en su caso, en el convenio que se formalice entre la entidad local y la entidad de gestión y modernización.

5. La contribución prevista en el apartado anterior será, como mínimo, de una cantidad anual equivalente al coste de la conservación y mantenimiento de las infraestructuras, equipamientos y dotaciones del espacio productivo que se hubieran entregado a la Administración para su incorporación al dominio público y cuya conservación y modernización asume la entidad de gestión y modernización, conforme a sus estatutos y, en su caso, al convenio suscrito entre la misma y la entidad local.

6. El coste de conservación y mantenimiento de las infraestructuras, equipamientos y dotaciones del espacio productivo que se hubieran entregado a la Administración para su incorporación al dominio público será el que resulte del informe elaborado por los servicios técnicos de la misma, debiendo aprobarse por el órgano municipal competente y por la asamblea general de la entidad de gestión y modernización.

7. Adicionalmente, la entidad local habrá de contribuir, como titular de parcelas con aprovechamiento procedente de las cesiones obligatorias, al mantenimiento y conservación de dichas infraestructuras.

Capítulo II. Entidades de gestión y modernización de los polígonos industriales.

Artículo 72. Naturaleza y régimen jurídico.

1. Las personas propietarias de parcelas de polígonos industriales, o, en su lugar, las arrendatarias con el consentimiento expreso de las éstas podrán participar en la conservación, mantenimiento, gestión y modernización de las infraestructuras, equipamientos y servicios de los mismos mediante la constitución de una entidad de gestión y modernización.

2. Las personas propietarias de parcelas en espacios productivos protegidos o aquellos desarrollados para albergar un proyecto tractor de la industria en Andalucía, o, en su lugar, las arrendatarias con el consentimiento expreso de las personas propietarias estarán obligadas, en todo caso, a la constitución de una entidad de gestión y modernización.

3. Las entidades de gestión y modernización son consideradas entidades urbanísticas de conservación y de urbanización, por lo que pueden constituirse mediante la transformación de entidades urbanísticas de conservación o de urbanización preexistentes o mediante su nueva creación.



4. El régimen jurídico de estas entidades será el aplicable a las entidades urbanísticas colaboradoras contemplado en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, o norma que lo sustituya, y sus disposiciones de desarrollo.

Artículo 73. Procedimiento de constitución.

La constitución de las entidades de gestión y modernización de los espacios productivos se llevará a cabo mediante el procedimiento contemplado en el artículo 132 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Artículo 74. Estatutos.

1. El contenido de los estatutos de la entidad es el recogido en el artículo 131.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, con las particularidades recogidas en la presente ley.

2. La denominación de la entidad incluirá la expresión «entidad de gestión y modernización» o la sigla EGM, que será exclusiva de esta clase de entidades.

3. El objeto social de la entidad incluirá, como mínimo, la conservación, gestión y modernización de servicios e infraestructuras dentro del polígono industrial, así como cualquier otro que le permita asumir por contrato la gestión indirecta de los servicios públicos.

4. En los estatutos podrá establecerse, previo acuerdo unánime de todas las personas integrantes de la entidad, que las controversias que se planteen entre la entidad y las personas titulares integrantes, o entre estas en razón de su pertenencia a la entidad, se resolverán mediante mediación, o, en su caso, mediante arbitraje.

5. Los estatutos establecerán el período de vigencia de la entidad, que será temporal y con posibilidad de renovación sin que exceda de veinte años, así como si la misma se establece de manera particular para impulsar uno o más de los Planes Específicos de Actuación previstos en el artículo 11 de esta ley.

6. Los estatutos recogerán las aportaciones de los miembros de las entidades de gestión y modernización, y que incluyen las destinadas a sufragar los gastos generales de la entidad, así como los derivados de las funciones realizadas por la misma, incluida la ejecución del plan de actuación previsto en el artículo 76 de esta ley. Asimismo, se detallará la manera en que se produce la distribución entre los miembros de las cuotas para determinar la cuantía de las aportaciones, que se efectuará en proporción al coeficiente de participación asignado a las parcelas. En este sentido, en los casos de constitución de derechos de superficie, la obligación de contribución a las aportaciones ordinarias y extraordinarias corresponderá a la persona superficiaria.

Los estatutos podrán recoger reducciones totales o parciales de la cuota para las personas propietarias, o en su caso las arrendatarias, de solares sin edificar, naves sin uso, parcelas destinadas a fines de interés general del área, o de otros inmuebles, derechos reales o personas propietarias que reúnan circunstancias especiales que justifiquen dichas reducciones, tales como las empresas de nueva creación.

7. Los estatutos establecerán, asimismo, las causas de disolución de la entidad, que será declarada por la correspondiente entidad local, previa audiencia de la entidad de gestión y modernización.



Artículo 75. Funciones.

Las entidades de gestión y modernización constituidas conforme a lo establecido en la presente ley, tendrán, al menos, las funciones contempladas para las entidades de conservación y de urbanización en la normativa urbanística y territorial vigente con respecto al ámbito del polígono industrial gestionado. En cualquier caso, la entidad de gestión y modernización estará obligada a:

a) Colaborar con la entidad local con el objetivo de facilitar el cumplimiento de las obligaciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, limpieza y prestación de servicios básicos, conforme a lo establecido en los estatutos y en los convenios que, en su caso, se formalicen con el mismo.

b) Asumir, si lo acuerda la entidad de gestión y modernización y se le atribuye por la entidad local competente, la gestión parcial o total de los servicios municipales, conforme a la legislación aplicable.

c) Impulsar la puesta en marcha de infraestructuras y servicios de titularidad privada que mejoren y modernicen el espacio productivo para el uso común de las personas propietarias o arrendatarias integrantes del espacio productivo, incluidas las catalogadas como fundamentales o facilitadoras de un entorno adecuado para el desarrollo de la industria, de acuerdo al artículo 26 de esta ley. En todo caso, aquellas infraestructuras o servicios de carácter complementario que asuma la entidad de gestión y modernización a través de sus propios recursos, deberá ser adicional de los prestados por la entidad local, de manera que serán concurrente con estos y nunca sustitutivos.

d) Encargarse de la gestión de residuos industriales o comerciales entregados en los puntos limpios industriales, conforme a las normas reguladoras de los mismos.

e) Contar con un servicio de seguridad y limpieza en aquellos polígonos industriales que no estén cercados o tengan actividad nocturna de ocio y/o comercial.

f) Velar por el adecuado uso de la urbanización y el cumplimiento de los derechos y obligaciones de las personas titulares y ocupantes de los bienes inmuebles.

g) Representar y defender los intereses comunes de las personas titulares ante cualquier organismo o autoridad pública o privada, así como ante los juzgados y tribunales de cualquier jurisdicción, conforme a lo establecido en los estatutos.

h) Formalizar convenios de colaboración con las entidades locales u otras administraciones o entidades de gestión y modernización de las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios de titularidad pública o privada dentro de su espacio productivo, pudiendo percibir y gestionar subvenciones destinadas a estos fines.

i) Poner en conocimiento de la entidad local o competente las propuestas o quejas de las personas propietarias o arrendatarias sobre el funcionamiento de los servicios e infraestructuras del polígono industrial, en aras de su mejoría.

j) Recopilar y facilitar a la administración local y autonómica la información que soliciten en relación al espacio productivo.

k) Informar periódicamente a la entidad local, en su caso, de las deficiencias observadas en los servicios municipales.



l) Facilitar a la entidad local y a la Consejería competente en materia de industria, periódicamente, información sobre la disponibilidad de suelo, las fórmulas de acceso a su uso o propiedad, el estado de los servicios e infraestructuras del espacio productivo gestionado y su clasificación conforme a lo establecido en la presente ley.

m) Colaborar con la entidad local en la elaboración de los planes de movilidad en relación con los desplazamientos de las personas trabajadoras, los visitantes y usuarios, y del tránsito de mercancías y comercial, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable.

n) Colaborar con todas las Administraciones públicas en cuanto al ejercicio de las funciones públicas que tengan incidencia en el polígono industrial, destacando aquellas de promoción exterior y de atracción de inversiones.

o) Acogerse a programas de ayudas, subvenciones o iniciativas públicas o privadas de impulso de la mejora o desarrollo del polígono industrial, incluidas las previstas en el artículo 60 de esta ley, así como colaborar con la entidad local en el caso de que esta resultara la beneficiaria de estos.

p) Participar en el Sistema de Certificados de Ahorro Energético (CAE), regulado mediante Real Decreto 36/2023, de 24 de enero, por el que se establece un sistema de Certificados de Ahorro Energético, disponiendo, en su caso, de la contraprestación recibida para el desarrollo de sus funciones.

q) Promover la mejora optimización energética y la participación en sistemas de mercado y de balance de energía, tales como agregadores de demanda o servicios energéticos, que puedan repercutir en la factura energética de los miembros de la entidad u otros recursos para mitigar el impacto del coste de la energía.

r) En el ámbito de la prevención de riesgos laborales, promover el acuerdo para la constitución de un servicio de prevención mancomunado conforme a lo establecido en el artículo 21 del Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, siempre que ello permita elevar el nivel de protección de la seguridad y la salud de los trabajadores en el trabajo.

s) Promover el valor de la seguridad industrial en el polígono industrial a través de actuaciones de coordinación, impulso de iniciativas conjuntas, información y difusión, que promuevan la superación de la normativa de seguridad y de protección por parte de los sujetos obligados, incluso a través de la interlocución y colaboración con los servicios de Bomberos, Policía Local y Protección Civil para tal finalidad.

Artículo 76. Plan de actuación.

1. La asamblea general aprobará, conforme a lo estipulado en sus estatutos y la presente ley, un plan de actuación, que establecerá los objetivos de la entidad de gestión y modernización, así como los instrumentos, las funciones y las medidas que se adoptarán para alcanzarlos en un determinado periodo de tiempo, que no podrá ser superior al de vigencia de la entidad.

2. El plan de actuación debe incluir, al menos:

a) El diagnóstico de la situación inicial, los objetivos de mejora perseguidos y la justificación de las medidas que se proponen para su adopción, que se establecerán en relación con la clasificación de polígonos industriales del artículo 24 de esta ley, así como con los criterios que reglamentariamente se establezcan para ello, de acuerdo con el apartado 2 de dicho artículo.

Los servicios, mejoras o medidas de gestión y la modernización que se propongan deberán estar



exhaustivamente detalladas por etapas, así como los beneficios que las diferentes actuaciones conllevaría en relación con los servicios existentes y los indicadores de seguimiento para evaluar el grado de aproximación a los objetivos establecidos, particularmente en lo relativo a la mejora del desempeño de las actividades industriales y servindustriales que se desarrollan en el polígono industrial.

- b) Un proyecto de presupuesto conforme a lo establecido en el artículo 78 de esta ley.
- c) Los recursos económicos previstos, encuadrados en la previsiones económicas y financieras de la entidad.
- d) Las reglas para la exacción de las cuotas, así como la determinación de la forma y los plazos de pago de las cuotas, que pueden exigirse con una antelación máxima de un año en relación con el gasto previsto.
- e) El periodo de duración de las medidas incluidas en el plan de actuación, que no puede ser inferior a tres años ni superior a cinco, y el cronograma para la implantación de esos servicios, mejoras, medidas o actuaciones propuestas.
- f) Los mecanismos que se utilizará para realizar la evaluación de los resultados y consecución de los objetivos del plan en relación con los beneficios y mejoras previstos.

3. El plan de actuación podrá contemplar infraestructuras o servicios adicionales a los acordados con la correspondiente entidad local, que serán solicitados a esta siempre que así lo acuerde la asamblea general por al menos dos tercios de las personas titulares del espacio productivo que representen al menos dos tercios de los coeficientes de participación.

La entidad local, si aceptase la petición de la entidad de gestión y modernización, podrá establecer conforme a la normativa aplicable las tasas o contribuciones especiales que sean necesarias según la naturaleza de las obras o servicios a realizar. Asimismo, las entidades locales podrán establecer, al respecto, exenciones en sus ordenanzas fiscales conforme a la Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 77. Recursos económicos.

Las entidades de gestión y modernización podrán contar con los siguientes recursos económicos:

- a) Las aportaciones obligatorias de sus miembros, en la condición de persona propietaria o arrendataria de parcela del polígono industrial.
- b) En su caso, las aportaciones de la entidad local.
- c) Las subvenciones, incentivos o ayudas de organismos públicos y/o entidades privadas.
- d) Los créditos que, en su caso, se concierten.
- e) En su caso, los beneficios económicos de la explotación de su patrimonio, derechos y



obligaciones.

f) Los demás ingresos que procedan, de conformidad con la normativa de aplicación, incluidos los procedentes del Sistema de Certificados de Ahorro Energético (CAE) u otros de similar naturaleza energética o ambiental.

Artículo 78. Presupuesto.

1. Las entidades de gestión y modernización deben ajustar su actividad al presupuesto que anualmente debe aprobar la asamblea general.

2. El presupuesto detallará, con el grado máximo de desglose, la totalidad de los gastos y los ingresos previstos, contendrá los costes derivados de la gestión del proceso de constitución del organismo público local que corresponda y recogerá el coste del cobro de las cuotas cuando se concierten con la hacienda local.

Incluirá, además, una reserva destinada a la compensación de incrementos imprevisibles de costes de las actuaciones que realice, así como la cobertura de pérdidas de ingresos derivados del impago o el pago impuntual de las cuotas. Comprenderá, además, los eventuales gastos de liquidación de la entidad de gestión y modernización en el plazo de su vigencia.

3. Deberá acompañarse:

a) Al estado de gastos, una descripción analítica de las cantidades que se proyecta invertir en cada una de las actuaciones del espacio productivo durante el ejercicio, y en su caso, los presupuestos propuestos por los proveedores de bienes y servicios.

b) Al estado de ingresos, la cuantificación de las aportaciones y de las cuotas que corresponderá abonar en el ejercicio económico a cada una de las personas propietarias o arrendatarias del espacio productivo; el importe de las aportaciones voluntarias o donaciones que se hayan recibido; y el importe de las subvenciones y las ayudas públicas a las que se han comprometido las diferentes Administraciones públicas.

4. El presupuesto no podrá ser objeto de modificaciones salvo que los estatutos de la entidad de gestión y modernización contemplen lo contrario.

Artículo 79. Obligaciones de los sujetos integrantes de la entidad de gestión y modernización.

Son obligaciones de los sujetos integrantes de la entidad:

1. Respetar las instalaciones del polígono industrial, sean de uso general o privativo de cualquiera de las personas propietarias o arrendatarias, haciendo un uso adecuado de las mismas y evitando que se puedan causar daños o desperfectos a estas o a terceros.

2. Mantener en buen estado de conservación sus inmuebles, en términos que no perjudiquen a la entidad o a otras personas propietarias, arrendatarias, ocupantes o usuarias del espacio productivo.

3. Contribuir al presupuesto de la entidad de gestión y modernización, en proporción a su coeficiente de participación y conforme a lo establecido por la asamblea general.



4. Cuando así lo prevean los estatutos o se acuerde por la asamblea general, contribuir en proporción a sus coeficientes de participación a la dotación de un fondo de reserva para atender posibles contingencias extraordinarias. En este caso, dicho fondo no podrá ser superior al 10 % del último presupuesto anual aprobado.

5. Comunicar a la secretaría, por cualquier medio que permita tener constancia de recepción, el domicilio a efectos de notificaciones relacionadas con la entidad de gestión y modernización. Esta comunicación podrá realizarse por medios electrónicos siempre que el propietario o arrendatario y la entidad hayan acordado esta forma de notificación. En su defecto, se tendrá por domicilio para notificaciones el del inmueble ubicado en el espacio productivo.

Si no se ha podido notificar en el domicilio comunicado o en el del inmueble, se realizará mediante la colocación de la comunicación correspondiente en lugar visible de uso general habilitado al efecto, así como en el portal web de la entidad, con diligencia expresiva de la fecha y motivos por los que se procede a esta forma de notificación. La notificación practicada de esta forma producirá plenos efectos jurídicos en el plazo de tres días naturales.

6. Se deberá comunicar a la secretaría, por cualquier medio que permita tener constancia de recepción, los cambios de titularidad y ocupantes de los inmuebles. Esta comunicación podrá realizarse por medios electrónicos siempre que la persona propietaria, o arrendataria, en su caso, y la entidad hayan acordado esta forma de notificación.

Si se incumpliera con esta obligación, responderá la persona propietaria, o arrendataria, en su caso, junto al nuevo titular de las deudas contraídas con la entidad con posterioridad a la transmisión, sin perjuicio del derecho de aquel a repetir sobre éste. A estos efectos, el registro de la propiedad que inscriba la transmisión de un inmueble comprendido en un espacio productivo que se encuentre gestionado por una entidad de gestión y modernización pondrá en conocimiento de la misma, por medios electrónicos, la fecha de dicha transmisión y la identidad del adquirente.

7. Entregar al adquirente de un inmueble comprendido en el polígono industrial gestionado por una de estas entidades, en el momento de la compraventa, el documento expedido por la entidad, mediante el cual se acredite que la persona transmitente está al corriente de pago de las cuotas correspondientes.

Capítulo III. Organización y funcionamiento de las entidades de gestión y modernización de los polígonos industriales.

Artículo 80. Órganos.

1. Los órganos de la entidad de gestión y modernización son, como mínimo, la asamblea general, la presidencia, la secretaría y el foro de información y participación del polígono industrial.

2. La asamblea general para el mejor desarrollo de sus funciones, podrá establecer una unidad de gerencia de la entidad de gestión y modernización, que ostentará las funciones delegadas por la asamblea general y, particularmente las relativas a la coordinación, impulso y dirección de las activida-



des y el plan de actuación de la entidad, así como del personal adscrito a esta, de acuerdo con los estatutos de la misma. La gerencia podrá ser compartida con otras entidades de gestión y modernización.

Artículo 81. Asamblea general.

1. La asamblea general es el máximo órgano de gobierno de la entidad de gestión y modernización.

2. Forman parte de la asamblea general todas las personas propietarias, o, en su caso, arrendatarias, de parcelas del espacio productivo adheridas a la entidad de gestión y modernización, las cuales podrán ser sustituidas por las personas arrendatarias u ocupantes de sus inmuebles por cualquier título legítimo, comunicado fehacientemente a la secretaría. Estas personas participarán en ella en proporción al número de votos que le corresponda conforme a la extensión de sus parcelas. Asimismo, formará parte de la asamblea general un representante de la Administración competente en materia urbanística para conservación de la urbanización.

3. La asamblea general se reunirá, al menos, una vez al año en sesión ordinaria para aprobar los presupuestos y las cuentas anuales; y en sesión extraordinaria cuando así lo acuerde la presidencia o una cuarta parte de los miembros de la asamblea general, siempre que éstos estén al corriente de pago de sus cuotas.

4. Corresponde a la presidencia la convocatoria de la asamblea general, debiendo indicar lugar, día y hora de la reunión, así como el orden del día.

Las notificaciones de la convocatoria se realizarán por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, y, en su caso, se publicarán en el portal web de la entidad de gestión y modernización.

5. Si en la reunión de la asamblea general no concurren en primera convocatoria la mayoría de los miembros, puede celebrarse en segunda convocatoria, media hora después, siempre que estén presentes, como mínimo, una tercera parte de los miembros.

6. La notificación de la convocatoria para la asamblea general ordinaria, y para las extraordinarias, deberá realizarse con una antelación de al menos 15 días naturales. Sin embargo, la asamblea general podrá reunirse válidamente sin haber sido convocada formalmente siempre y cuando concurren la totalidad de las personas propietarias, o en su caso arrendatarias, y así lo decidan por unanimidad.

Artículo 82. Funciones de la asamblea general.

La asamblea general tiene, como mínimo, las siguientes funciones:

a) Ejercer la dirección superior y el control de la entidad, velando por el cumplimiento de las funciones de la misma, siendo informada debidamente de los acuerdos.

b) Elaborar y aprobar el programa anual de todas las actuaciones e inversiones que hayan de realizarse para el desarrollo del programa anual de actuaciones e inversiones, así para la petición de infraestructuras o servicios adicionales.



c) Nombrar y remover a las personas que ejerzan la presidencia y la secretaría conforme a lo establecido en los estatutos.

d) Elaborar y aprobar la memoria anual de actividades, los presupuestos anuales, el balance, la liquidación y las cuentas del ejercicio económico.

e) Aprobar o reformar los estatutos, así como, en su caso, del convenio y determinar las normas de régimen interior.

f) Informar, a requerimiento del Ayuntamiento, en las reclamaciones contra la liquidación de las cuotas.

g) Acordar la solicitud al Ayuntamiento del inicio de la vía de apremio para el cobro de las cuotas impagadas.

h) Abordar los demás asuntos de interés general para la entidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común.

i) Ratificar los convenios con las Administraciones públicas.

j) Aprobar la propuesta de extinción de la entidad de gestión y modernización.

Artículo 83. Régimen de acuerdos de la asamblea general.

1. Los coeficientes de participación de cada persona integrante de la entidad de gestión y modernización se determinarán por la división del valor catastral de cada inmueble o derecho real privado, patrimonial o demanial, por la suma de todos los valores catastrales de todos los inmuebles y derechos reales, privados, patrimoniales y demaniales destinados a explotación económica, que estén situados en el espacio productivo.

No obstante, en los estatutos o por acuerdo de la asamblea general, convocada en sesión extraordinaria y como único punto del día, podrá establecerse otro método proporcional para calcular los coeficientes de participación, siempre y cuando lo apruebe al menos el 51 % de las personas integrantes de la entidad de gestión y modernización a constituir, que, además, representen, como mínimo, el 51 % de los coeficientes de participación, calculados para esta exclusiva votación en base al método del valor catastral.

2. A los exclusivos efectos de posibilitar el cálculo de los coeficientes de participación, el ayuntamiento competente deberá facilitar la titularidad y el valor catastral de todos los inmuebles y derechos reales que conllevan la integración en la entidad. Dicha información catastral solo podrá ser entregada, previa solicitud justificada, a las promotoras de una entidad de gestión y modernización para el espacio productivo.

3. Los acuerdos de la asamblea general se adoptarán por mayoría simple de los votos de las personas asistentes presentes o representadas en el momento de celebrarse la votación, salvo que los estatutos o esta ley dispongan otras mayorías distintas para acuerdos específicos.



4. Los acuerdos de la asamblea general válidamente adoptados obligarán a todas las personas o entidades miembros, y en cualquier caso se reflejarán por la secretaría en un libro de actas diligenciado por el registro de la propiedad competente.

Artículo 84.La presidencia.

1. La presidencia es el órgano de dirección y representación de la entidad gestora, en juicio y fuera de él, en todos los asuntos que la afecten.

2. La persona que ejerce la representación legal de la entidad y tiene atribuidas las siguientes funciones:

a) Convocar y presidir las sesiones ordinarias y extraordinarias de la asamblea general y fijar el orden del día.

b) Dar el visto bueno a las actas y certificaciones, en su caso, de los acuerdos de la asamblea general.

c) Ejecutar el presupuesto de gastos de la entidad de gestión y modernización.

d) Formular propuestas de planificación y de dirección de las actividades de la entidad, así como servir como interlocutor con el ayuntamiento en todas aquellas cuestiones que resulten relevantes al mismo sobre la actividad de la entidad.

e) Coordinar, gestionar y controlar las actividades necesarias para el cumplimiento de las funciones y fines de la entidad, e inspeccionar los trabajos e instalaciones en las que se desarrollen.

f) Ejercer la jefatura del personal a cargo de la entidad.

g) Informar y dar cuenta ante la asamblea general de las actuaciones realizadas.

h) Cualquier otra que le sean delegadas por la asamblea general.

3. La existencia de vicepresidentes será facultativa. Su nombramiento se realizará entre las personas integrantes de la asamblea general.

Corresponde al vicepresidente sustituir a la persona que ostente la presidencia en los casos de cese, ausencia, vacante o enfermedad, así como asistirle en el ejercicio de sus funciones.

Artículo 85.La secretaría.

1. Actúa como titular de la secretaría de la asamblea la persona miembro de la entidad que designe la asamblea en la sesión constitutiva o en las sesiones de las sucesivas renovaciones.

2. La secretaría ostenta las siguientes funciones:

a) Extender el acta de cada sesión de la asamblea.



- b) Emitir los certificados de los acuerdos tomados por la asamblea.
- c) Asistir a la presidencia en la convocatoria de las sesiones de la asamblea.
- d) Notificar los acuerdos de la asamblea general, en su caso.
- e) Ejecutar, por orden de presidencia, los trabajos que le encargue la asamblea.
- f) Ser el depositario y el custodio de las actas.
- g) Velar por los fondos de la entidad.
- h) Llevar la contabilidad.
- i) Recaudar las cuotas y entregar los correspondientes requerimientos cuando sea necesario.

3. Las funciones relacionadas con la contabilidad de la entidad le corresponderán a la persona que se ocupe de la tesorería si la entidad de gestión y modernización, a través de sus estatutos, la contempla.

Artículo 86. Foro de información y participación del polígono industrial.

1. El foro de información y participación del polígono industrial es un órgano, regulado mediante los estatutos de la entidad de gestión y modernización, a través del que se establecen cauces entre la entidad de gestión y modernización y las personas trabajadoras, usuarias las infraestructuras, dotaciones y servicios comunes del polígono industrial, en relación con los ámbitos de su interés.

2. Las entidades de gestión y modernización en polígonos industriales que alberguen a más de 50 establecimientos industriales deberán constituir el foro de información y participación, siendo de carácter voluntario para el resto.

3. El foro deberá integrarse dentro de las estructuras de participación ciudadana previstas en la disposición final séptima de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

Título VI. Cultura productiva.

Artículo 87. Iniciativas emblemáticas para el fomento de la cultura productiva.

1. La Consejería competente en materia de industria, en colaboración con las consejerías competentes de la Administración de la Junta de Andalucía en relación con la materia, las entidades locales andaluzas y las entidades públicas y privadas que manifiesten su expreso interés, impulsarán el desarrollo de iniciativas, actuaciones conjuntas de fomento y acciones de información y difusión de manera coordinada dirigidas al desarrollo de los siguientes ámbitos de intervención relacionados con la extensión de la cultura productiva, que recibirán la denominación de iniciativas emblemáticas:

- a) Espacios productivos emprendedores.
- b) Espacios productivos integradores.
- c) Espacios productivos abiertos.



d) Espacios productivos seguros.

2. Para la identificación de las entidades públicas y privadas, diferentes de las entidades locales andaluzas y los organismos adscritos o participados por estas, interesadas en establecer una colaboración público - privada en el desarrollo de las iniciativas emblemáticas para el fomento de la cultura productiva, la consejería con competencias en materia de industria llevará a efecto convocatorias de manifestaciones de interés para cada una de las iniciativas establecidas en el apartado precedente de este artículo.

Las convocatorias de manifestaciones de interés serán publicadas en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, y tendrán un carácter no vinculante, lo que determina que la participación de las entidades interesadas no les otorgará derecho ni preferencia alguna respecto de los instrumentos de incentivos económicos, si bien permitirá tener en cuenta las ofertas de colaboración para configurar el alcance de las iniciativas de fomento.

Las entidades interesadas en participar deberán presentar la manifestación de interés correspondiente, dentro del plazo establecido, mediante presentación telemática a través de la dirección web que se habilite para tal finalidad, y siguiendo los modelos que a tal efecto se establezcan de acuerdo con el artículo 12 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía.

Artículo 88. La iniciativa emblemática «Espacios productivos emprendedores».

1. La finalidad de la iniciativa es la de acercar el emprendimiento industrial y la innovación para el desarrollo tecnológico a los espacios en los que se desarrollan las actividades industriales y servindustriales, facilitando un entorno industrial más competitivo.

2. La iniciativa, que será convocada anualmente, contempla, al menos, las siguientes acciones:

a) Captación de personas emprendedoras o startups, que podrán desarrollar sus proyectos empresariales en un ámbito sectorial o cadena de valor industrial determinada, y de alta implantación o potencial de desarrollo en el correspondiente territorio.

b) Creación o fortalecimiento de viveros industriales de empresas que se desarrollen en los espacios productivos o en relación con los ecosistemas industriales locales que albergan estos, promoviendo la innovación y desarrollo tecnológico.

c) Selección de empresas o entidades aceleradoras de startups especializadas sectorialmente que ofrezcan, al menos, servicios de mentorización y asesoramiento especializado, así como monitorización y evaluación del progreso de las startups a lo largo de programas o proyectos de aceleración. Para realizar esta selección se velará por el cumplimiento de los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, pudiendo realizarse mediante los instrumentos de racionalización técnica de la contratación previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tales como las centrales de contratación, los acuerdos marco o los sistemas dinámicos de adquisición.

d) Puesta en marcha de proyectos de aceleración de empresas, que podrán estar promovidos o contar con la participación de entidades locales o entidades de gestión y modernización de polígonos industriales, y se encuentre abierto a la captación de talento local, regional, nacional o internacional, y que incluya el apoyo a startups y emprendedores a través de una o varias entidades aceleradoras de startups especializadas sectorialmente.



e) Realización de encuentros empresariales entre empresas de nueva creación, startups o emprendedores con los ecosistemas industriales locales, u otras iniciativas o actuaciones a efectos de promover su integración en estos.

Artículo 89. La iniciativa emblemática «Espacios productivos integradores».

1. La finalidad de la iniciativa es la de promover la integración de los espacios productivos y la industria en las ciudades, bajo el modelo de espacio productivo que se impulsa a través de la ley, así como la mayor participación de la mujer en la industria ubicada en los espacios productivos.

2. La iniciativa, que será convocada anualmente, contempla, al menos, las siguientes acciones:

a) Identificación y difusión de iniciativas destacadas en las materias objeto del presente artículo que puedan constituir referencias de actuación o buenas prácticas a reproducir.

b) Puesta en marcha de un plan andaluz de patrimonio industrial dirigido a detectar los principales bienes del patrimonio industrial, promoviendo su conservación y uso para fines productivos, turísticos, educativos, culturales, sociales o para otras de las finalidades establecidas para el impulso de la cultura productiva.

c) Realización de un catálogo de actuaciones de regeneración, conservación, integración o puesta en valor de bienes o elementos del patrimonio industrial para hacer visible el valor del patrimonio cultural en la industrialización en Andalucía.

d) Coordinación, impulso de iniciativas conjuntas, e información y difusión, con las entidades locales andaluzas integradas en la iniciativa «Red de Ciudades Industriales» para promover buenas prácticas y poner en valor las oportunidades profesionales para la mujer.

e) Fomento de una oferta tecnológica e industrial desde Andalucía que favorezca la mayor integración de la mujer en la industria y minería andaluza, a través de retos tecnológicos que permitan salvar las barreras que en ocasiones se plantean para que la mujer acceda a puestos de trabajo que requieran de unas condiciones físicas determinadas o acometa tareas generalmente abordadas por hombres.

Artículo 90. La iniciativa emblemática «Espacios productivos abiertos».

1. La finalidad de la iniciativa es la de proyectar a la sociedad andaluza, así como a las comunidades locales donde se ubican los espacios productivos, el valor aportado por la industria, así como las oportunidades que ofrecen los espacios productivos para el desarrollo del talento y la vida profesional de las personas, especialmente para la juventud.

2. La iniciativa, que será convocada anualmente, contempla, al menos, las siguientes acciones:

a) Difusión de las actividades industriales y servindustriales que se realizan en los espacios productivos en las comunidades locales.

b) Información y difusión de las oportunidades laborales y profesionales que ofrece la industria local.

c) Realización de encuentros de divulgación del valor de la industria entre empresas industriales y entidades de la sociedad civil y ciudadanía en general.



Artículo 91. La iniciativa emblemática «Espacios productivos seguros».

1. La finalidad de la iniciativa es la de promover el valor de la seguridad industrial en los espacios productivos a través de actuaciones de coordinación, impulso de iniciativas conjuntas, información y difusión, que promuevan la seguridad y la protección de las personas, los bienes y el medio ambiente.

2. La iniciativa, que será convocada anualmente, contempla, al menos, las siguientes acciones:

a) Difusión de la importancia de la protección ambiental, la seguridad industrial y la prevención de riesgos laborales, organizando un conjunto de eventos y acciones de información, divulgación, intercambio de experiencias y comunicación que podrá denominarse «mes de la seguridad», dirigido a las empresas y a las personas trabajadoras.

b) Puesta en marcha de un plan andaluz de patrimonio industrial dirigido a detectar los principales bienes del patrimonio industrial, promoviendo su conservación y uso para fines productivos, turísticos, educativos, culturales, sociales o para otras de las finalidades establecidas para el impulso de la cultura productiva.

c) Divulgar el interés de realizar actuaciones de coordinación e impulso de la seguridad por parte de las entidades gestoras de los espacios productivos, y particularmente por parte de las entidades de gestión y modernización de los polígonos industriales.

Artículo 92. Premios Espacios Productivos de Andalucía.

1. Con el propósito de incentivar y reconocer el esfuerzo y la labor de las entidades locales y los polígonos industriales que promuevan activamente medidas para atraer y desarrollar actividades industriales y servindustriales en Andalucía, se establece la creación de un sistema de premios denominados Premios Espacios Productivos de Andalucía (PEPA), de convocatoria anual, que se dirigirán a poner en valor las mejores actuaciones realizadas en relación con las iniciativas emblemáticas establecidas en este capítulo.

2. La Consejería competente en materia de industria especificará y aprobará las bases para optar a los premios, los plazos de evaluación, y cualquier otro aspecto relevante para su otorgamiento.

3. Los premios podrán consistir en reconocimientos públicos para promover el impulso del modelo de espacio productivo que se promueve a través de la presente ley.

4. La Consejería competente en materia de industria establecerá un comité evaluador imparcial, compuesto por expertos en desarrollo industrial y representantes de la sociedad civil, encargado de evaluar las solicitudes y proponer a los ganadores de los premios.

Disposición adicional primera. Colaboración entre la Junta de Andalucía y los Ayuntamientos en la iniciativa de Ciudades Industriales.

1. La Administración de la Junta de Andalucía y la Federación Andaluza de Municipios y Provincias podrán articular mecanismos de colaboración para el fomento de la iniciativa de Ciudades Industriales. A tales efectos, el protocolo general firmado entre la Administración general autonómica y la Federación Andaluza de Municipios y Provincias relativo a la iniciativa de Ciudades Industriales se adaptará a lo previsto en la presente ley en el plazo de seis meses desde su entrada en vigor.



2. En el marco de colaboración regulado en precepto anterior, podrá constituirse un órgano colegiado de participación social del cual formará parte la Federación Andaluza de Municipios y Provincias, con la intención de llevar a cabo un análisis previo, no vinculante, del cumplimiento por parte de los ayuntamientos solicitantes para adherirse a la iniciativa de Ciudades Industriales.

Disposición adicional segunda. Seguimiento de los espacios productivos.

Se atribuye a la Consejería competente en materia de industria el seguimiento de la evolución y promoción de los espacios productivos de Andalucía

Disposición adicional tercera. Tramitación de entidades de gestión supramunicipales.

Cuando el espacio productivo a gestionar abarque más de un municipio, toda la tramitación de las autorizaciones de constitución de la entidad de gestión y modernización deberá realizarse con los ayuntamientos de los respectivos municipios, debiendo entenderse las referencias en esta ley al ayuntamiento como realizadas a todos los ayuntamientos competentes.

Disposición adicional cuarta. Repositorio único de información relativo a los espacios productivos de Andalucía

El portal web de la Consejería competente en materia de industria se convierte en el repositorio único de información en relación con los espacios productivos de Andalucía, en lo relativo al censo de los mismos, a la información agregada y a la información individualizada de cada uno de ellos, así como en lo relativo al impulso de su comercialización.

Disposición adicional quinta. Incorporación de la perspectiva de género en la información estadística.

En la recopilación de todos los datos relativos a la planificación, ordenación, desarrollo y ejecución de los espacios productivos, así como de otros datos, se realizará un desglose por género, incorporando indicadores para ello, siempre que sea posible y que este desglose no figure ya en otras fuentes.

Disposición transitoria primera. Subrogación de los municipios adheridos a la iniciativa de Ciudades Industriales.

Los municipios adheridos a la iniciativa andaluza de Ciudades Industriales a la fecha de la entrada en vigor de la presente ley, dispondrán de un plazo de seis meses para adaptarse a las determinaciones recogidas en la norma y ponerlo en conocimiento de la Consejería competente en materia de industria. En caso contrario, estos municipios perderán de manera automática la condición de Ciudad Industrial.

Disposición transitoria segunda. Subrogación de las entidades de gestión y modernización.

Las entidades urbanísticas de conservación o de urbanización, agrupaciones de interés urbanístico, asociaciones empresariales, comunidades de propietarios y otros órganos o entidades que agrupen a personas titulares de inmuebles en suelo industrial, y que a la entrada en vigor de la presente ley ya gestionen áreas industriales, podrán acordar que las entidades de gestión y modernización que constituyan, conforme a esta ley, se subroguen en su patrimonio, derechos y obligaciones. Asimismo, dispondrán de un plazo de seis meses para adaptarse al marco legal establecido en la presente ley.



Disposición transitoria tercera. Plazos máximos de vigencia de los convenios de colaboración para el desarrollo y fomento de los espacios productivos.

Los plazos máximos de vigencia de los convenios de colaboración entre las Administraciones públicas para el desarrollo de suelo productivo y los espacios productivos, regulados en el artículo 57, serán de aplicación a los convenios celebrados con este objeto que estén en vigor en el momento de la entrada en vigor de la presente ley.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas cuantas obras o disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente ley.

Disposición final primera. Habilitación y desarrollo.

1. Se habilita a la persona titular de la consejería competente en materia de seguridad industrial a regular, mediante orden, las condiciones técnicas y administrativas para la puesta en servicio y posterior funcionamiento de instalaciones de seguridad industrial compartidas por varios establecimientos industriales, de conformidad con lo establecido en la reglamentación de dichas instalaciones.

2. Se autoriza al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía a dictar cuantas normas sean precisas para el desarrollo de la presente ley.

Disposición final segunda. Modelo de estatutos de las entidades de gestión y modernización.

La Consejería competente en materia de industria aprobará, en el plazo máximo de doce meses desde la entrada en vigor de esta ley, unos estatutos tipo para las entidades de gestión y modernización de los polígonos industriales.

Disposición final tercera. Aprobación del censo de espacios productivos.

La elaboración del censo de espacios productivos de Andalucía previsto en la Sección 1º, del Capítulo II del Título II, tendrá lugar en el plazo máximo de dieciocho meses desde la entrada en vigor de la presente ley.

Disposición final cuarta. Modificación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La Disposición transitoria segunda de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, queda redactada de la siguiente manera:

«3. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta ley, no pudiendo delimitar actuaciones de transformaciones urbanísticas en suelo no urbanizable hasta que se proceda a su sustitución conforme a lo previsto en el párrafo anterior. De esta limitación se excluyen las actuaciones de relocalización industrial y regeneración urbana previstas en la legislación sectorial.



Podrán delimitarse actuaciones de transformación urbanística o actuaciones urbanísticas en suelo urbano aunque no se encuentre aprobado el Plan de Ordenación Urbana previsto en el artículo 66.»

Disposición final quinta. Modificación de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

El artículo 23.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, quedaría redactado de la siguiente manera:

«2. Con carácter supletorio se establecen para las aguas de competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma de Andalucía varios niveles de uso conforme a la siguiente escala de preferencia:

- a) Usos domésticos para la satisfacción de las necesidades básicas de consumo de boca y de salubridad.
- b) Usos urbanos no domésticos en actividades económicas de bajo consumo de agua.
- c) Usos agrarios, industriales, turísticos y otros usos no urbanos en actividades económicas y usos urbanos en actividades económicas de alto consumo.
- d) Otros usos no establecidos en los apartados anteriores.

La priorización de usos dentro del nivel correspondiente a la letra c en la escala de preferencia, anteriormente expresada, se establecerá en función de su sostenibilidad, el mantenimiento de la cohesión territorial y el mayor valor añadido en términos de creación de empleo y generación de riqueza para Andalucía, considerando preferentes frente a otros usos industriales aquellos que se desarrollen en un Espacio Industrial Protegido, así como los necesarios para el desarrollo de los proyectos tractores de la industria de Andalucía. Reglamentariamente se establecerá un procedimiento para la determinación del orden supletorio de prioridad de usos en actividades económicas, que garantizará la audiencia a los usuarios interesados y a las organizaciones que los representen.»

Disposición final sexta. Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor a los veinte días naturales de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.