Secció I. Disposicions generals

PRESIDÈNCIA DE LES ILLES BALEARS

8202 ***Llei 5/2025, de 18 de juliol, de gestió i modernització de les àrees de promoció industrial de les Illes Balears***

LA PRESIDENTA DE LES ILLES BALEARS

Sia notori a tots els ciutadans que el Parlament de les Illes Balears ha aprovat i jo, en nom del Rei i d'acord amb el que s'estableix a l'article 48.2 de l'Estatut d'Autonomia, promulg la següent:

LLEI

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

I

L'article 130.1 de la Constitució Espanyola estableix que els poders públics atendran la modernització i el desenvolupament de tots els sectors productius.

Segons l'article 30 de la Llei orgànica 2/1983, de 25 de febrer, d'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, a la redacció donada per la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, correspon a la comunitat autònoma la competència exclusiva per legislar en matèria d'indústria, sens perjudici del que determinin les normes de l'Estat per raons de seguretat, sanitàries o d'interès militar i les normes relacionades amb les indústries subjectes a la legislació de mines, hidrocarburs o energia nuclear, i aquesta competència s'exerceix d'acord amb les bases i l'ordenació de l'activitat econòmica general. També podrà legislar per fomentar el desenvolupament econòmic, d'acord amb les bases i la coordinació general de l'activitat econòmica.

II

La importància de les àrees de promoció industrial per a l'economia de les Illes Balears és transcendental, ja que hi ha instal·lades un gran nombre d'empreses, la facturació global de les quals és especialment rellevant i la seva gestió afecta de forma directa i indirecta un gran nombre de persones treballadores.

D'aquestes dades es desprèn amb claredat que el funcionament d'aquestes àrees és determinant; i ho és tant per a la competitivitat del territori pel que fa a l'atracció d'empreses i d'inversió com per a la competitivitat del teixit empresarial balear.

La competitivitat empresarial és un factor determinant dels negocis, i clau per a l'èxit i la sostenibilitat d'una empresa en el mercat. La competitivitat es refereix a la capacitat d'una empresa per destacar en la seva àrea d'influència i afrontar els desafiaments del mercat. No es tracta només de vèncer la competència, sinó d'adaptar-se i prosperar en un entorn empresarial en constant canvi. Una empresa competitiva no sols ofereix productes o serveis de qualitat, sinó que també es distingeix per la seva eficiència operativa, innovació i capacitat per satisfer les demandes del client de forma més efectiva que els seus rivals. Els factors clau de la competitivitat empresarial són els que diferencien una empresa que progressa de la que difícilment ho fa.

Des d'aquesta realitat es disposa com a pedra angular el reconeixement del seu valor fonamental en el desenvolupament econòmic, la creació d'ocupació i la innovació, i s'estableix com a principi general la necessitat de potenciar-ne la capacitat per contribuir al benestar de la societat i al creixement econòmic, de manera que la promoció de la inversió, la sostenibilitat i l'accés a recursos i serveis en aquestes àrees es considerin prioritaris, tenint en compte les característiques específiques del territori balear.

Per tot això, és d'especial rellevància aconseguir un funcionament eficient de les àrees de promoció industrial, mitjançant una regulació que sigui capaç d'establir el millor marc normatiu possible.

Aquesta llei parteix del respecte a la llibertat de la societat civil i evita imposar criteris de forma imperativa en oferir un conjunt de mesures i una sèrie d'eines perquè associacions i entitats empresarials puguin optimitzar els seus esforços en col·laboració amb les entitats locals.

Així, en primer lloc, s'atén la realitat i la diversitat de les àrees de promoció industrial i les seves entitats gestores sense rebutjar la tasca d'aquelles que afavoreixin la competitivitat del teixit empresarial. Per això, s'estableix en la llei un marc flexible que permet la convivència de sistemes diversos per fugir de models basats en fórmules organitzatives excloents i obligatòries, ja que cal valorar el treball de les entitats

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2025/97/1196478

existents i comptar amb elles en un esforç que ha de ser inevitablement col·lectiu. A més, amb aquest plantejament, s'evita qualsevol incidència sobre un marc de llibertat que permet la societat civil triar lliurement el tipus d'entitat a través del qual decideix col·laborar-hi.

En segon terme, i en la mateixa línia, s'estableixen els dos elements sobre els quals es fonamenta aquesta llei: la necessitat de dotar les àrees de promoció industrial d'una gestió professionalitzada i el foment de la col·laboració públicoprivada per a aquesta gestió. Cap d'ells no imposa forma jurídica o regulació estatutària, ja que només ofereixen eines d'utilització voluntària per a empreses, propietaris i administracions per tal d'aprofundir en la professionalitat i la gestió col·laborativa.

En aquesta norma hi ha el convenciment que quan una entitat que agrupa propietaris o empresaris gestiona les àrees de promoció industrial comptant amb una gerència professionalitzada, els resultats són bons. I per això, aquesta llei fomenta aquest camí a través de la creació de la categoria d'entitats de gestió i modernització d'àrees de promoció industrial (EGM); així, es permet a qualsevol entitat posar en valor la seva gestió només acreditant-ne el caràcter professional, sense necessitat de modificació de la seva naturalesa jurídica o de la seva norma rectora o estatutària.

Sobre aquesta base s'ofereix un segon esglaó d'interès indubtable: la col·laboració públicoprivada. Tots els estudis existents ens diuen que si en una gestió professionalitzada s'hi afegeix la col·laboració amb els ajuntaments, els resultats es mostren clarament beneficiosos per a les empreses. Aquesta és la raó per la qual aquesta col·laboració es posa en valor, tot creant una categoria específica: les entitats de gestió i modernització d'àrees de promoció industrial de caràcter col·laboratiu (EGMC) per a aquelles EGM que acreditin una col·laboració formalitzada amb els ajuntaments. I de nou es fa sense generar cap càrrega a les entitats, que no han d'alterar naturalesa jurídica o norma estatutària.

Així es posa de manifest la necessitat de comptar amb la tasca insubstituïble de les entitats locals que han de ser actors principals en qualsevol esforç que es realitzi. Per això, s'estableixen els marcs de col·laboració perquè, amb respecte total a la seva autonomia, puguin potenciar la competitivitat de les àrees de promoció industrial del territori.

En la mateixa línia, es planteja una bateria de mesures de foment per a la competitivitat de les àrees de promoció industrial i de les empreses instal·lades que, respectant l'autonomia de cada administració, possibiliten la cessió de drets i la concessió d'ajuts i beneficis tributaris, a EGM i empreses, quan es plantegen situacions d'interès públic.

Com a elements de tancament es creen el Sistema d'Informació Integrada i el Pla Autonòmic per a la Competitivitat. El Sistema d'Informació Integrada de les Àrees de Promoció Industrial de les Illes Balears permet el coneixement puntual de l'estat d'aquestes a fi d'aconseguir l'encert més gran en la presa de decisions. El Pla Autonòmic per a la Competitivitat unifica en un sol document, de caràcter quadriennal, les mesures de foment, formació i inversió que s'entenguin com a necessàries, en prioritzar les àrees de promoció industrial on hi hagi EGM i acudint de nou a la flexibilitat de les intervencions previstes i a la col·laboració, en aquest cas, interadministrativa entre aquelles administracions, les competències de les quals són decisives en les intervencions de més importància.

III

En relació amb les competències de les entitats locals, aquesta llei no només respecta les seves competències -tal com regula la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de bases del règim local; la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears; i la resta de normativa bàsica o de desenvolupament aplicable-, sinó que destaca eines per a la seva participació en la millora i la modernització de les àrees de promoció industrial en reconèixer el paper d'actor principal i necessari sense el qual els objectius pretesos no s'assolirien.

IV

Pel que fa a l'impacte normatiu, s'han evitat les incidències en urbanisme, comerç o règim local a fi de no generar complexitat innecessària que pugui llastar la col·laboració públicoprivada que aquí es pretén.

Aquesta llei s'adequa als principis de bona regulació de l'article 49 de la Llei 1/2019, de 31 de gener, del Govern de les Illes Balears, i de l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; als principis de necessitat i eficàcia, perquè aquesta norma és l' instrument més indicat per als interessos que es persegueixen, és a dir aconseguir un funcionament eficient de les àrees de promoció industrial; de proporcionalitat, ja que conté la regulació imprescindible per atendre les necessitats que es pretenen cobrir; de seguretat jurídica, atès que es tracta d'una norma que s'insereix amb caràcter estable al marc normatiu autonòmic i és coherent amb l'ordenament jurídic; de transparència, perquè el projecte normatiu s'ha sotmès als tràmits d'audiència i informació pública, i s'ha de destacar la participació ciutadana abans i durant el procés d'elaboració de la norma; i finalment en relació amb els principis d'eficiència, qualitat i simplificació, no implica càrregues administratives innecessàries o accessòries.

V

Aquesta llei s'estructura en un títol preliminar i dos títols, amb un total de trenta-un articles, una disposició addicional, una disposició transitòria, una disposició derogatòria i quatre disposicions finals. El títol preliminar recull les disposicions generals que permetran als òrgans

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2025/97/1196478

competents i als destinataris de la norma l'aplicació correcta a través de la delimitació dels seus àmbits d'aplicació, objectiu i subjectiu, així com la definició de conceptes clau, els seus objectius i principis generals.

El títol primer conté les normes sobre la gestió i la modernització de les àrees de promoció industrial i està dividit en dos capítols. El primer conté les disposicions generals comunes dirigides a evitar el trasllat de càrregues públiques a les empreses, sense perjudici que, a través de la col·laboració públicoprivada, es pugui articular una col·laboració en què cadascuna de les parts faci el que millor sap fer, dins d'acords equilibrats. Aquests acords no es determinen en aquesta llei perquè depenen de cada situació concreta; el que es fa és obrir vies d'entesa perquè les parts arribin no als millors acords, sinó a aquells que indefectiblement només ho són si són possibles. Aquesta regulació s'ha de posar en relació directa amb els articles del capítol segon que es refereixen, ja en concret, a regular els mecanismes que s'hi ofereixen.

El capítol segon del títol primer regula les normes referides a les entitats de gestió i modernització de les àrees de promoció industrial amb la finalitat d'aconseguir la professionalització en la gestió d'àrees de promoció industrial sota el principi d'assolir aquest objectiu amb la mínima intervenció. Per això, en primer terme, les categories d'entitats que es regulen són només això: categories que no alteren la naturalesa de les entitats que empresaris i propietaris poden emprar per configurar la manera de relacionar-se. Es configuren així dues categories: la primera, entitats de gestió i modernització d'àrees de promoció industrial per a aquelles entitats que organitzin la seva gestió de manera professionalitzada a través de persones adequadament capacitades; i la segona, la d'entitats de gestió i modernització d'àrees de promoció industrial de caràcter col·laboratiu que han de complir, a més, com a segon requisit, amb l'existència d'una col·laboració formalitzada amb el seu ajuntament referida a la gestió de l'àrea. Ambdues categories han de ser tingudes en compte a l'hora d'aplicar les mesures de foment que es regulen en el títol següent. Com hem assenyalat, són categories que s'assoleixen independentment de la forma jurídica de l'entitat i que, per si soles, no requereixen modificació dels estatuts o de la norma rectora de cadascuna.

Aquest capítol incorpora la gestió unificada d'àrees de promoció discontínua que per la seva grandària o naturalesa no puguin sostenir una gestió independent.

També s'hi estableix la resta d'aspectes que resulten estrictament indispensables per al funcionament d'aquestes entitats. Menció a part mereix la concreció de les formes de col·laboració públicoprivada que han de ser tingudes en compte.

Els cinc capítols del títol segon contenen les mesures i els instruments per al foment de la competitivitat de les àrees de promoció industrial. El primer capítol aborda les mesures de foment en incloure els ajuts a les entitats de gestió, la declaració d'interès públic que podria afavorir la cessió de béns públics a aquestes o l'aplicació de bonificacions fiscals a la seva activitat o a la de les empreses de l'espai productiu concret i la implantació d'un sistema de qualitat.

El capítol segon es refereix al sistema d'informació integrada de les àrees de promoció industrial de les Illes Balears destinat a funcionar com a sistema unificat que faciliti la gestió de les àrees de promoció industrial, la comercialització del sòl vacant i la promoció, nacional i internacional, d'aquests.

Pel que fa al capítol tercer, té un clar caràcter prospectiu en referir-se formalment a la possibilitat d'abordar actuacions complexes, de regeneració, requalificació i adaptació d'àrees de promoció industrial mitjançant sistemes de col·laboració interadministrativa i col·laboració públicoprivada amb respecte estricte a les competències de cada una de les administracions.

El capítol quart regula la l'assessorament a les àrees de promoció industrial de les Illes Balears.

El capítol cinquè aborda la creació i la regulació del Registre d'Entitats de Gestió i Modernització d'Àrees de Promoció Industrial de les Illes Balears, element bàsic per al desenvolupament del sistema.

La disposició transitòria aborda la regulació de l'adquisició per les entitats gestores d'àrees de promoció industrial existents de les categories que per a aquestes entitats preveu la llei.

La disposició derogatòria és genèrica com a clàusula de salvaguarda.

Les disposicions finals aborden els títols competencials que sustenten la llei, l'habilitació per dictar la normativa reglamentària que sigui necessària i la no afecció a la normativa de règim local ni a la reguladora del comerç. La darrera disposició determina l'entrada en vigor de la llei.

Finalment cal indicar que s'ha consultat el Consell Econòmic i Social de les Illes Balears.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2025/97/1196478

TÍTOL PRELIMINAR
OBJECTE I ÀMBIT D'APLICACIÓ

Article 1
Objecte

L'objecte d'aquesta llei és regular l'establiment de mesures dirigides a assolir la modernització i la correcta gestió de les àrees de promoció industrial de les Illes Balears per millorar-ne la qualitat i incrementar-ne la competitivitat territorial i la de les empreses que hi desenvolupen la seva activitat.

Article 2
Àmbit d'aplicació

Aquesta llei és aplicable a les àrees de promoció industrial de les Illes Balears.

Article 3
Definicions

1. Als efectes d'aquesta llei, s'entén per àrea de promoció industrial cadascun dels àmbits territorials en què s'estableixi l'ús industrial com a dominant o l'ús adequat per al desenvolupament productiu tenint en compte les necessitats per a la promoció econòmica local.

Per aplicar les mesures que preveu aquesta llei i possibilitar-ne la gestió, es poden considerar àrees de promoció industrial les agrupacions d'àmbits discontinus.

Les àrees de promoció industrial poden afectar el territori de més d'un municipi quan es tracti d'àrees contínues, el sòl de les quals no pertanyi a un sol terme municipal o, en el cas que preveu l'apartat anterior, les àrees discontínues agrupades pertanyin a diversos termes municipals.

2. Als efectes d'aquesta llei es consideren entitats de gestió i modernització d'àrees de promoció industrial (EGM) aquelles persones jurídiques integrades a la vegada per persones físiques o jurídiques amb capacitat jurídica suficient, que acreditin una gestió professionalitzada d'aquestes àrees. Aquestes àrees gaudiran de plena capacitat d'obrar i personalitat jurídica pròpia, diferent de les persones físiques o jurídiques integrants d'aquestes.

3. Als efectes d'aquesta llei es consideraran entitats de gestió i modernització d'àrees de promoció industrial de caràcter col·laboratiu (EGMC) quan les entitats de gestió i modernització, en el desenvolupament de les funcions, col·laborin amb l'ajuntament competent, mitjançant conveni de col·laboració.

4. Als efectes d'aquesta llei, es consideren propietaris dins de l'àrea industrial les persones físiques i jurídiques que, d'acord amb la legislació de dret civil i administratiu aplicable, tinguin naturalesa privada i siguin titulars d'algun dels següents drets reals sobre els béns immobles situats en una àrea industrial delimitada:

a) Dret de propietat.
b) Dret d'usdefruit.
c) Dret de superfície.

Article 4
Objectius

1. Impulsar les àrees de promoció industrial de les Illes Balears de forma que comptin amb les infraestructures, les dotacions i els serveis necessaris per al desenvolupament eficient i econòmic, social i mediambientalment sostenible de les activitats econòmiques, tot millorant-ne la gestió i la qualitat del sòl industrial i la competitivitat de les empreses, així com minimitzant-ne la pressió automobilística i fomentant la diversificació econòmica.

2. Fomentar-ne la gestió professionalitzada i la col·laboració públicoprivada per a la modernització de les àrees de promoció industrial i la creació de sinergies entre els sectors econòmics.

3. Habilitar fórmules perquè, de forma voluntària, les administracions públiques i el sector privat puguin assolir conjuntament els seus objectius, sense perjudici de les responsabilitats i competències de les entitats locals en el finançament dels serveis de manteniment i conservació d'aquestes, així com de les obligacions urbanístiques dels propietaris del sòl.

4. Dissenyar i establir un pla autonòmic que incorpori les mesures i actuacions a desenvolupar sobre la base d'una eina d'informació integrada, un model participatiu i un sistema de millora de la qualitat, per a la modernització de les àrees de promoció industrial i l'increment de la competitivitat com a destinació de projectes empresarials.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2025/97/1196478

5. Definir objectius de qualitat de les àrees de promoció industrial, als efectes d'assegurar que el seu desenvolupament contribueix al desenvolupament econòmic, social i mediambiental.

Article 5
Principis que regeixen aquesta llei

1. Es reconeix el valor fonamental de les àrees de promoció industrial en el desenvolupament econòmic, la creació d'ocupació i la innovació de les Illes Balears.

2. S'estableix com a principi general d'aquesta llei la necessitat de potenciar la capacitat per contribuir al benestar de la societat i al creixement econòmic, de manera que la promoció de la inversió, la sostenibilitat i l'accés a recursos i serveis en aquestes àrees es considerin prioritaris.

3. Sense perjudici d'això, la sostenibilitat en el seu desenvolupament ha de tenir en compte les característiques específiques del territori balear, així com les peculiaritats de cadascuna de les illes que el conformen.

4. S'estableix la corresponsabilitat de totes les administracions en l'impuls i la millora de les àrees de promoció industrial.

TÍTOL PRIMER
GESTIÓ I MODERNITZACIÓ DE LES ÀREES DE PROMOCIÓ INDUSTRIAL

Capítol I
Disposicions generals

Article 6
Deure de conservació de la urbanització en àrees de promoció industrial

1. El deure de conservació de les obres d'urbanització i el manteniment de les dotacions urbanístiques públiques, els serveis i altres equipaments públics inclosos a les àrees de promoció industrial públics correspondrà als ajuntaments, una vegada recepcionades de conformitat amb la legislació urbanística.

2. Fins que la urbanització sigui recepcionada, el compliment dels deures assenyalats a l'apartat anterior correspondrà al promotor, i serà responsabilitat de l'administració actuant garantir-ne el compliment.

Article 7
Interdicció del trasllat de càrregues públiques

1. L'aplicació d'aquesta llei no pot suposar el trasllat de càrregues públiques als propietaris o empresaris de les àrees de promoció industrial, sens perjudici del que disposa la legislació urbanística.

2. No obstant el que disposa l'apartat anterior, es poden traslladar les càrregues públiques quan s'adoptin les mesures adequades per compensar-les.

Article 8
Models de gestió

Els models de gestió de les àrees de promoció industrial que aquesta llei fomenta són aquells en què aquesta es realitza de forma professionalitzada i a través de fórmules de col·laboració públicoprivada.

Capítol II
Entitats de gestió

Article 9
Entitats de gestió i modernització de les àrees de promoció industrial

1.La gestió de les àrees de promoció industrial es pot fer en qualsevol de les formes que preveu l'ordenament vigent en funció del caràcter públic o privat d'aquestes.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2025/97/1196478

2. Les EGM poden gestionar àrees de promoció industrial, el territori de les quals pertanyi a diversos municipis.

Quan l'àrea de promoció industrial afecti diversos termes municipals el requisit referit a la gestió col·laborativa es pot justificar en la relació amb tots o algun dels ajuntaments afectats.

3. La gestió de les àrees de promoció industrial es pot fer de forma agrupada quan les seves característiques ho justifiquin i així ho decideixin els seus propietaris o empresaris.

Quan d'acord amb el que disposa aquesta llei la gestió afecti diverses àrees de promoció industrial, els requisits per ser considerada EGM o EGMC s'entenen referits a cada una d'elles, de manera independent.

4. Les entitats de gestió integraran les persones i entitats titulars privades, així com les entitats públiques que siguin titulars o tinguin adscrits béns immobles demanials destinats a l'explotació o activitat econòmica privada, o béns immobles patrimonials, situats a l'àrea industrial delimitada.

5. La participació de les persones titulars en l'entitat de gestió i modernització podrà ser substituïda per la de les persones arrendatàries o ocupants dels seus immobles per qualsevol títol legalment reconegut, sempre que les titulars comuniquin de manera formal aquesta substitució.

6. La condició d'EGM s'adquireix en el moment de la inscripció al registre que per a aquestes entitats es crea en aquesta llei, sens perjudici que l'adquisició de personalitat jurídica tengui lloc en el moment que determini la normativa aplicable segons el tipus de persona de què es tracti.

7. Les EGMC han de disposar d'un instrument, degudament formalitzat de la manera que preveu l'article 13 d'aquesta llei i han de comptar amb una presència representativa dels seus empresaris, en els termes indicats en l'apartat 8 de l'esmentat article 13. Aquesta representativitat es determinarà reglamentàriament.

Article 10
Règim de funcionament de les entitats de gestió

1. Les entitats de gestió i modernització d'àrees industrials de les Illes Balears es constituiran com a agrupacions sense ànim de lucre, dotades de personalitat jurídica pròpia i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el règim jurídic establert per aquesta llei, les seves normes reglamentàries i els estatuts corresponents.

Han d'ajustar el funcionament als principis de participació democràtica, de legalitat i transparència. L'estructura interna i la seva organització hauran de ser democràtiques i garantiran, en tot cas, la participació dels agents socials i dels treballadors i les treballadores en la presa de decisions.

2. S'han de regir pel que disposa aquesta llei i les normes que preveu l'ordenament per a les entitats per la naturalesa jurídica de les quals hagin optat.

El seu àmbit d'actuació quedarà limitat exclusivament a l'àrea industrial que cada entitat tingui assignada per a la seva gestió.

3. Totes han de comptar amb un fòrum consultiu com a òrgan de participació i consulta de les empreses, dels treballadors i treballadores, i de les persones usuàries de l'àrea industrial.

4. En tot cas, el funcionament de les entitats de gestió no suposarà una transferència, substitució o supressió de competències municipals.

Article 11
Àmbit funcional

1. Les EGM poden assumir en la corresponent àrea de promoció industrial, d'acord amb la normativa aplicable, les funcions següents:

a) Col·laborar amb l'ajuntament per facilitar el compliment adequat de les obligacions de conservació, manteniment, vigilància, seguretat, neteja i prestació de serveis bàsics.
b) Realitzar el manteniment, la conservació, la vigilància, la seguretat, la gestió i la modernització de les infraestructures, els equipaments i les dotacions.
c) Prestar adequadament els serveis que gestioni, així com vetllar per la prestació correcta de la resta.
d) Gestionar i impulsar la posada en marxa d'infraestructures, dotacions i serveis que millorin i modernitzin l'àrea.
e) Representar i defensar els interessos comuns de propietaris i empresaris davant de qualsevol organisme o autoritat pública o jurisdicció.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2025/97/1196478

f) Gestionar les propostes o queixes relacionades amb l'àrea amb vista a un millor funcionament dels seus serveis i infraestructures informant, si escau, el titular d'aquests de les deficiències existents.
g) Facilitar a l'administració autonòmica la informació necessària per mantenir actualitzat el registre d'entitats, el mapa d'àrees de promoció industrial i la disponibilitat de sòl en aquestes.
h) Facilitar a les administracions públiques la informació que, d'acord amb les seves competències i en relació amb l'àrea, li sol·licitin.
i) Col·laborar amb l'administració en l'elaboració, la realització i l'avaluació del pla per a la competitivitat de les àrees de promoció industrial que regula aquesta llei.
j) Col·laborar amb l'ajuntament en l'elaboració dels plans de mobilitat i emergències.
k) Col·laborar amb totes les administracions públiques quant a l'exercici de les seves funcions que afectin l'àrea, especialment en les actuacions de promoció exterior i en l'atracció d'inversions nacionals o estrangeres.

2. En tot cas, l'atribució de responsabilitats i funcions ha de respectar el que disposen els articles 7 i 10.4 d'aquesta llei.

Article 12
Període de vigència

La vigència de les EGM pot ser temporal o indefinida, en funció del que disposi el règim jurídic que els sigui aplicable, i pot ser dissolta en la forma que s'hi prevegi.

Article 13
Col·laboració

1. La col·laboració necessària perquè una EGM es converteixi en EGMC ha d'estar degudament formalitzada.

2. A l'efecte d'aquesta llei, s'entén per col·laboració formalitzada qualsevol fórmula en què l'EGM i l'ajuntament competent adquireixin compromisos relacionats amb la modernització, la millora d'una àrea de promoció industrial o l'assoliment d'un o diversos objectius continguts en aquesta llei.

3. La col·laboració pot ser convencional.

4. La col·laboració, que en tot cas serà convencional, es pot fer a través d'un protocol o d'un conveni.

5. Quan la col·laboració no suposi la formalització de compromisos jurídics concrets i exigibles, la voluntat de les parts s'ha d'incorporar a un protocol o instrument similar que ha de dur, almenys, un any vigent i comptar amb resultats comprovables de la col·laboració que incorpora.

6. Quan la col·laboració suposi la formalització de compromisos jurídics s'ha d'instrumentar a través d'un conveni que, respectant el que disposa la legislació aplicable, inclogui com a mínim les dades identificatives de les parts i de l'àrea de promoció industrial, les obligacions de l'EGM i de l'ajuntament, una memòria econòmica, una comissió de seguiment i control, el termini de vigència i justificació expressa del compliment del que disposa l'article 7 d'aquesta llei.

7. Si en la col·laboració hi participen diverses entitats que hagin subscrit un acord relatiu a la gestió de l'àrea, s'ha de tenir en compte la representativitat agregada d'aquestes a l'efecte del que disposa l'article 9 d'aquesta llei. En tot cas, la interlocució ha de ser única.

8. La col·laboració dels ajuntaments serà sempre de caràcter voluntari per part de l'entitat local i respectarà els principis informadors de l'autonomia municipal i tenint en compte el nombre d'habitants, els mitjans de què disposa, els serveis als quals està obligat pel seu cens, i haurà realitzat prèviament la corresponent consulta als seus òrgans rectors.

TÍTOL SEGON
MESURES PER AL FOMENT DE LA COMPETITIVITAT DE LES ÀREES DE PROMOCIÓ INDUSTRIAL

Capítol I
Mesures de foment

Article 14
Foment de la gestió professionalitzada i col·laborativa

1. La conselleria competent en matèria d'indústria ha de crear una línia específica d'ajuts per a la creació i el funcionament de les EGM, la intensitat dels quals tindrà un abast de fins a un màxim de tres anys per a cada EGM en concepte de posada en marxa i consolidació.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2025/97/1196478

La conselleria competent en matèria d'indústria ha de fomentar la creació d'entitats de gestió i modernització d'àrees de promoció industrial, i crearà, a aquest efectes, línies d'ajudes específiques per a la seva formació i consolidació, així com prestar suport i assessorament tècnic.

2. També podran ser objecte de mesures de foment els projectes de les EGM encaminats a l'assoliment dels objectius d'aquesta llei en els termes que es determini a les bases i la convocatòria corresponents.

Article 15
Qualificació d'interès públic

1. Les EGM, els seus projectes d'actuació o alguna de les seves actuacions poden ser considerats d'especial interès o utilitat pública d'acord amb els criteris objectius fixats reglamentàriament.

2. L'expedient s'ha de tramitar a sol·licitud de l'EGM interessada, que el presentarà davant l'ajuntament corresponent acompanyat de la documentació que al seu parer justifiqui aquesta declaració.

3. L'ajuntament, en el cas que entengui justificada la sol·licitud, l'ha d'informar favorablement i motivadament, i l'ha de trametre a la conselleria competent en matèria d'indústria per resoldre-la.

4. L'expedient ha de ser sotmès a exposició pública mitjançant un anunci en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* per un període d'un mes, amb indicació expressa de la direcció o punt d'accés electrònic on aquest es pot consultar.

5. Informades les al·legacions, la conselleria ha de sotmetre l'expedient a informe del personal assessor de la conselleria competent en matèria d'indústria.

6. Després dels informes que s'estimin oportuns, el Consell de Govern ha de resoldre l'expedient i ha de publicar-ne l'acord al *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i notificar-lo a l'ajuntament i a l'EGM corresponents.

7. El termini màxim per resoldre el procediment és de sis mesos, transcorregut el qual sense que s'hagi notificat la resolució l'interessat pot entendre desestimada la sol·licitud per silenci administratiu.

8. La qualificació que preveu aquest article pot justificar, si escau, l'atorgament d'ajuts, la cessió de béns o drets de les entitats públiques, o la concessió de beneficis fiscals, que si s'escau s'aprovin, a les EGM o a les empreses instal·lades a les seves àrees d'acord amb el que disposi la normativa aplicable a les administracions públiques de les Illes Balears.

Article 16
Implantació del sistema de qualitat de les àrees de promoció industrial

Per tal d'impulsar la competitivitat de les àrees de promoció industrial, s'implantarà progressivament un sistema de qualitat específic per a la millora contínua que faciliti l'evolució i la modernització de les seves infraestructures, equipaments, serveis i gestió, així com l'assoliment dels objectius d'aquesta llei. El sistema de qualitat serà objecte d'aprovació reglamentària.

Capítol II
Sistema d'Informació Integrada de les Àrees de Promoció Industrial de les Illes Balears

Article 17
Sistema d'Informació Integrada

1. La conselleria competent en matèria d'indústria ha de crear un sistema d'informació integrada de les àrees de promoció industrial de les Illes Balears.

2. El sistema ha d'incorporar la informació actualitzada que sigui rellevant per a l'adopció de decisions, la creació de sinergies, l'atracció d'iniciatives empresarials i la participació informada dels agents implicats.

Article 18
Mapa d'àrees de promoció industrial

1. Dins del sistema d'informació s'ha de crear i gestionar el mapa de les àrees de promoció industrial de les Illes Balears.

2. S'hi ha d'ordenar la informació georeferenciada de les àrees de promoció industrial existents i l'oferta de sòl.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2025/97/1196478

3. També ha d'integrar aquella altra informació que, encara que pertanyi a altres sistemes d'informació, sigui rellevant als efectes d'aquesta llei.

Capítol III
Pla autonòmic per a la competitivitat de les àrees de promoció industrial

Article 19
Pla autonòmic i ajuda a ens locals

1. La conselleria competent en matèria d'indústria ha d'elaborar, aprovar i executar un pla autonòmic quadriennal que incorpori les mesures per a la competitivitat de les àrees de promoció industrial.

2. El pla ha de ser aprovat per la conselleria competent en matèria d'indústria i amb l'informe previ del personal assessor de la conselleria competent en matèria d'indústria.

3. En el pla s'han d'integrar totes aquelles mesures i actuacions que resultin adequades i, entre d'altres:

a) Projectes de qualificació o requalificació d'infraestructures d'àrees de promoció industrial.
b) Línies d'ajuts per a entitats locals.
c) Línies d'ajuts a la constitució i la consolidació de les EGM, així com a la implantació o millora de serveis.
d) Plans de formació per a entitats gestores d'àrees de promoció industrial i empleats públics de les administracions, les funcions de les quals incideixin en les àrees de promoció industrial.
e) Implantació del sistema de qualitat de les àrees de promoció industrial.
f) Actuacions d'adaptació i reactivació d'àrees de promoció industrial.
g) Actuacions de descongestió de zones urbanes afectades per activitats productives.
h) Qualssevol altres d'inversió, finançament o foment que siguin adequades.
i) Actuacions de reducció dels impactes mediambientals derivats de l'efecte agregat de la multiplicitat d'actors en una mateixa àrea.
j) Mesures de suport a la conciliació entre la vida laboral i familiar.

4. Per a l'execució del pla es poden concertar convenis de col·laboració interadministratius o amb el sector privat.

Article 20
Adaptació de la capacitat productiva

Per tal de reduir el consum de sòl i donar suport a la competitivitat, quan l'activitat productiva requereixi una modificació de les condicions d'intensitat o ús del sòl per a una o diverses parcel·les o per a la totalitat de l'àrea de promoció industrial, el pla autonòmic podrà formular una proposta d'adaptació de la capacitat productiva, que en qualsevol cas ha de requerir la tramitació de la modificació de l'instrument d'ordenació territorial i/o urbanística que escaigui.

Article 21
Reactivació i requalificació d'àrees de promoció industrial

Quan les activitats productives d'una àrea de promoció industrial disminueixin, cessin o variïn es poden elaborar plans específics de reactivació que comportin canvis d'ús i condicions a fi de facilitar el desenvolupament de nous projectes, sense perjudici de la tramitació de les modificacions dels instruments d'ordenació territorial i/o urbanística que siguin procedents.

Article 22
Tramitació

1. Les propostes d'adaptació, reactivació o requalificació d'àrees de promoció industrial han de comptar amb informe favorable de l'ajuntament corresponent quant a la seva viabilitat i condicions.

2. També s'ha d'informar l'EGM de l'àmbit afectat, si n'hi hagués.

3. Si la proposta és considerada viable s'ha de tramitar, si és el cas, la modificació de l'instrument d'ordenació territorial i/o urbanística que sigui procedent, i després de l'aprovació d'aquesta s'ha de redactar el projecte corresponent per a la tramitació posterior d'acord amb el que disposa la llei.

4. En tot cas, en aquestes propostes s'ha de valorar el consum més baix del sòl atès que es tracta d'un recurs escàs.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2025/97/1196478

Article 23
Promoció

Pel que fa a l'adaptació de la capacitat productiva i a la reactivació i requalificació d'àrees de promoció industrial a què es fa referència als articles anteriors, les EGM i EGMC únicament podran formular la proposta corresponent a l'ajuntament o als ajuntaments afectats. Una vegada presentada aquesta proposta, seran l'ajuntament o els ajuntaments afectats el encarregats de promoure, inicia i aprovar les modificacions de planejament corresponents d'acord amb la legislació urbanística i territorial.

Article 24
Coordinació d'actuacions

Si per aconseguir una tramitació eficient de les propostes contemplades en aquest capítol cal coordinar les actuacions de diverses administracions públiques s'ha de signar un conveni d'acord amb la normativa vigent.

Capítol IV
Assessorament a les Àrees de Promoció Industrial de les Illes Balears

Article 25
Assessorament a les Àrees de Promoció Industrial de les Illes Balears

1. El personal assessor de la conselleria competent en matèria d'indústria serà el responsable de proporcionar assessorament tècnic i estratègic en relació amb les àrees de promoció industrial, en col·laboració amb les Entitats de Gestió de les Àrees Industrials (EGM).

2. El personal assessor de la conselleria competent en matèria d'indústria serà l'encarregat d' informar sobre l' aprovació del Pla autonòmic per a la millora de les àrees de promoció industrial, així com tots aquells assumptes relacionats amb les àrees de promoció industrial que la conselleria sotmeti a la seva consideració.

Capítol V
Registre d'Entitats de Gestió i Modernització d'Àrees de Promoció Industrial de les Illes Balears

Article 26
Creació, naturalesa i adscripció

1. Es crea el Registre d'Entitats de Gestió i Modernització d'Àrees de Promoció Industrial de les Illes Balears (EGM), amb caràcter públic, gratuït, electrònic i d'accés lliure, sense perjudici d'aquelles restriccions necessàries per al compliment de la normativa en matèria de protecció de dades personals.

2. El registre ha de recollir la informació de les àrees de promoció industrial comunicada pels ajuntaments i les EGM i dependrà de la conselleria competent en matèria d'indústria, que se n'encarregarà de la gestió i el funcionament.

3. La inscripció en aquest registre habilita les EGM per operar com a tals, als efectes d'aquesta llei, independentment que també hagin de complir la inscripció en altres registres públics depenent de la naturalesa jurídica de cadascuna.

Article 27
Accés a la informació comunicada al Registre d'Entitats de Gestió i Modernització d'Àrees de Promoció Industrial de les Illes Balears

L'accés a la informació comunicada al Registre d'Entitats de Gestió i Modernització d'Àrees de Promoció Industrial de les Illes Balears, ha de ser exclusivament a través del web i ha de garantir, en tot cas, el que estableix el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE, i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

Article 28
Comunicació de la constitució i la inscripció

1. Les entitats que es vulguin inscriure com a EGM, juntament amb la sol·licitud d'inscripció, han de remetre al registre aquí regulat les dades com a entitat, el document constitutiu de l'entitat o persona jurídica, les dades de l'àrea que gestionen, la certificació dels estatuts, els plans

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2025/97/1196478

d'actuació o les memòries d'activitat, la identificació dels titulars dels seus òrgans directius, així com l'acreditació del compliment dels requisits prevists en aquesta llei. En cas que pretenguin la seva inscripció com a EGMC, han d'acompanyar certificació documental que acrediti la col·laboració formalitzada amb l'ajuntament corresponent.

2. En cas que s'entengui que la sol·licitud no compleix els requisits assenyalats s'ha de requerir l'esmena corresponent, d'acord amb el que disposa l'article 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

3. Les sol·licituds s'han de resoldre en el termini de tres mesos. La manca de resolució en termini ha de tenir efectes estimatoris.

Article 29
Actualització de la informació

1. Les entitats de gestió i modernització constituïdes han de comunicar al registre les variacions que es produeixin en els seus estatuts o en la composició dels seus òrgans de govern en un mes des que es produeixin.

2. Els ajuntaments i les entitats també han de comunicar, en el mateix termini, qualsevol acord, acte o resolució que pugui suposar una modificació de les condicions de col·laboració o pugui afectar les seves funcions, l'àmbit geogràfic o la vigència de l'entitat.

3. A més, la conselleria competent en matèria d'indústria pot establir la necessitat d'aportació d'altres dades que resultin necessàries per al funcionament eficient del registre.

Article 30
Comunicació de la dissolució

L'entitat ha de comunicar al registre la seva dissolució per qualsevol causa i acompanyar la documentació justificativa en el termini d'un mes des que es produeixi.

Article 31
Municipi industrial estratègic

1. La Conselleria en matèria d'indústria podrà reconèixer el compromís dels ajuntaments amb les seves àrees industrials amb la declaració com a municipi industrial estratègic.

2. Els criteris i procediments necessaris per a l'obtenció de la declaració de municipi industrial estratègic seran establerts per la conselleria competent en matèria d'indústria mitjançant reglament.

Disposició addicional única

Es modifica la Llei 14/2019, de 29 de març, de projectes industrials estratègics, on s'afegeix una nova disposició addicional, amb el contingut següent:

> "Disposició addicional segona
>
> El procediment i els efectes prevists en aquesta llei, pel que fa als projectes d'energies renovables, únicament seran d'aplicació quan aquests tenguin per vocació abastir energèticament un projecte d'industrialització o de modernització d'una activitat industrial i en cap cas per a aquells projectes la finalitat dels quals sigui exclusivament la generació o l'emmagatzematge d'energia renovable."

Disposició transitòria
Adquisició per les entitats gestores d'àrees de promoció industrial existents de les categories que per a aquestes entitats preveu aquesta llei

1. Les associacions empresarials, comunitats de propietaris, entitats de conservació i altres òrgans o entitats que agrupin persones titulars d'immobles o empreses en àrees de promoció industrial, i que a l'entrada en vigor d'aquesta llei ja en gestionin poden adquirir-ne el caràcter d'EGM justificant la realització de les seves activitats relacionades amb l'àrea de promoció industrial a través d'un sistema de gerència professionalitzat i sol·licitant el registre com a tals en la forma prevista en aquesta llei.

2. Per adquirir el caràcter d'EGMC, a més, han de justificar la col·laboració convencional amb l'ajuntament corresponent en els termes establerts en aquesta llei.

3. La consideració d'una entitat com EGM o EGMC en cap cas no requereix canvi en la naturalesa de les entitats que ho sol·licitin ni exigeix, per si mateixa, cap modificació estatutària.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2025/97/1196478

Disposició derogatòria única
Derogació normativa

Queden derogades totes les disposicions legals que s'oposin, contradiguin o siguin incompatibles amb el que disposa aquesta llei.

Disposició final primera
Títol competencial

Aquesta llei es dicta a l'empara del que disposa l'article 30 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, en la redacció de la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, en què correspon a la comunitat autònoma, i en exercici de la competència exclusiva per legislar en matèria d'indústria, l'ordenació de l'activitat econòmica general i el foment del desenvolupament econòmic i de desenvolupament legislatiu en matèria de règim local.

Disposició final segona
Normativa de comerç, de règim local i urbanística

Aquesta llei no afecta la normativa urbanística, comercial ni el règim local vigent.

Disposició final tercera
Desenvolupament reglamentari

Es faculta el Consell de Govern de les Illes Balears per dictar totes les disposicions reglamentàries que requereixi el desplegament i l'execució d'aquesta llei.

Disposició final quarta
Entrada en vigor

Aquesta llei entra en vigor l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Per tant, ordén que tots els ciutadans guardin aquesta llei i que els tribunals i les autoritats als quals pertoqui la facin guardar.

Palma, 18 de juliol de 2025

La presidenta
Margarita Prohens Rigo

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2025/97/1196478