

I. DISPOSICIONES GENERALES

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

22027 *Ley 5/2025, de 18 de julio, de gestión y modernización de las áreas de promoción industrial de las Illes Balears.*

LA PRESIDENTA DE LAS ILLES BALEARS

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de las Illes Balears ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 48.2 del Estatuto de Autonomía, tengo a bien promulgar la siguiente Ley:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

El artículo 130.1 de la Constitución Española establece que los poderes públicos atenderán la modernización y el desarrollo de todos los sectores productivos.

Según el artículo 30 de la Ley Orgánica 2/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, en la redacción dada por la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, corresponde a la comunidad autónoma la competencia exclusiva para legislar en materia de industria, sin perjuicio de lo que determinen las normas del Estado por razones de seguridad, sanitarias o de interés militar y las normas relacionadas con las industrias sujetas a la legislación de minas, hidrocarburos o energía nuclear, y esta competencia se ejerce de acuerdo con las bases y la ordenación de la actividad económica general. También podrá legislar para fomentar el desarrollo económico, de acuerdo con las bases y la coordinación general de la actividad económica.

II

La importancia de las áreas de promoción industrial para la economía de las Illes Balears es trascendental, pues en ellas hay instaladas un gran número de empresas, cuya facturación global es especialmente relevante y su gestión afecta de forma directa e indirecta a un gran número de personas trabajadoras.

De estos datos se desprende con claridad que el funcionamiento de estas áreas es determinante; y lo es tanto para la competitividad del territorio en lo que se refiere a la atracción de empresas e inversión como para la competitividad del tejido empresarial balear.

La competitividad empresarial es un factor determinante de los negocios, y clave para el éxito y la sostenibilidad de una empresa en el mercado. La competitividad se refiere a la capacidad de una empresa para destacar en su área de influencia y afrontar los desafíos del mercado. No se trata solo de vencer a la competencia, sino de adaptar y prosperar en un entorno empresarial en constante cambio. Una empresa competitiva no solo ofrece productos o servicios de calidad, sino que también se distingue por su eficiencia operativa, innovación y capacidad para satisfacer las demandas del cliente de forma más efectiva que sus rivales. Los factores clave de la competitividad empresarial son los que diferencian a una empresa que progresa de la que difícilmente lo hace.

Desde esta realidad se dispone como piedra angular el reconocimiento de su valor fundamental en el desarrollo económico, la creación de ocupación y la innovación, y se establece como principio general la necesidad de potenciar la capacidad para contribuir al bienestar de la sociedad y al crecimiento económico, de forma que la promoción de la inversión, la sostenibilidad y el acceso a recursos y servicios en estas áreas se

consideren prioritarios, teniendo en cuenta las características específicas del territorio balear.

Por todo esto, es de especial relevancia conseguir un funcionamiento eficiente de las áreas de promoción industrial, mediante una regulación que sea capaz de establecer el mejor marco normativo posible.

Esta ley parte del respeto a la libertad de la sociedad civil y evita imponer criterios de forma imperativa al ofrecer un conjunto de medidas y una serie de herramientas para que asociaciones y entidades empresariales puedan optimizar sus esfuerzos en colaboración con las entidades locales.

Así, en primer lugar, se atiende la realidad y la diversidad de las áreas de promoción industrial y sus entidades gestoras sin rechazar la tarea de aquellas que favorezcan la competitividad del tejido empresarial. Por ello, se establece en la ley un marco flexible que permite la convivencia de sistemas diversos, para huir de modelos basados en fórmulas organizativas excluyentes y obligatorias, pues es preciso valorar el trabajo de las entidades existentes y contar con ellas en un esfuerzo que tiene que ser inevitablemente colectivo. Además, con este planteamiento, se evita cualquier incidencia sobre un marco de libertad que permite a la sociedad civil elegir libremente el tipo de entidad a través del que decide colaborar.

En segundo término, y en la misma línea, se establecen los dos elementos sobre los que se fundamenta esta ley: la necesidad de dotar las áreas de promoción industrial de una gestión profesionalizada y el fomento de la colaboración público-privada para esta gestión. Ninguno de ellos impone forma jurídica o regulación estatutaria, pues tan solo ofrecen herramientas de utilización voluntaria para empresas, propietarios y administraciones para profundizar en la profesionalidad y la gestión colaborativa.

Anida en dicha norma el convencimiento que cuando una entidad que agrupa propietarios o empresarios gestiona las áreas de promoción industrial contando con una gerencia profesionalizada, los resultados son buenos. Y por eso, esta ley fomenta este camino a través de la creación de la categoría de entidades de gestión y modernización de áreas de promoción industrial (EGM); así, se permite a cualquier entidad poner en valor su gestión solo acreditando el carácter profesional, sin necesidad de modificación de su naturaleza jurídica o de su norma rectora o estatutaria.

Sobre esta base se ofrece un segundo escalón de indudable interés: La colaboración público-privada. Todos los estudios existentes nos dicen que si en una gestión profesionalizada se añade la colaboración con los ayuntamientos, los resultados se muestran claramente beneficiosos para las empresas. Esta es la razón por la que esta colaboración se pone en valor, creando una categoría específica: las entidades de gestión y modernización de áreas de promoción industrial de carácter colaborativo (EGMC) para aquellas EGM que acrediten una colaboración formalizada con los ayuntamientos. Y de nuevo se hace sin generar ninguna carga a las entidades, que no tendrán que alterar naturaleza jurídica o norma estatutaria.

Así se pone de manifiesto la necesidad de contar con la labor insustituible de las entidades locales que han de ser actores principales en cualquier esfuerzo que se realice. Por eso, se establecen los marcos de colaboración para que, con pleno respeto a su autonomía, puedan potenciar la competitividad de las áreas de promoción industrial del territorio.

En la misma línea, se plantea una batería de medidas de fomento para la competitividad de las áreas de promoción industrial y de las empresas instaladas que, respetando la autonomía de cada administración, posibilitan la cesión de derechos y la concesión de ayudas y beneficios tributarios, a EGM y empresas, cuando se plantean situaciones de interés público.

Como elementos de cierre se crean el Sistema de Información Integrada y el Plan Autonómico para la Competitividad. El Sistema de Información Integrada de las Áreas de Promoción Industrial de las Illes Balears permite el conocimiento puntual del estado de estas a fin de conseguir el mayor acierto en la toma de decisiones. El Plan Autonómico para la Competitividad unifica en un solo documento, de carácter cuatrienal, las medidas

de fomento, formación e inversión que se entiendan como necesarias, al priorizar las áreas de promoción industrial donde haya EGM y acudiendo de nuevo a la flexibilidad de las intervenciones previstas y a la colaboración, en este caso, interadministrativa entre aquellas administraciones, cuyas competencias son decisivas en las intervenciones de más importancia.

III

En relación con las competencias de las entidades locales, esta ley no solo respeta sus competencias –tal como regulan la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases del régimen local; la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, y el resto de normativa básica o de desarrollo aplicable–, sino que destaca herramientas para su participación en la mejora y la modernización de las áreas de promoción industrial al reconocer el papel de actor principal y necesario sin el cual los objetivos pretendidos no se alcanzarían.

IV

En cuanto al impacto normativo, se han evitado las incidencias en urbanismo, comercio o régimen local a fin de que no genere complejidad innecesaria que pueda lastrar la colaboración público-privada que aquí se pretende.

Esta ley se adecua a los principios de buena regulación del artículo 49 de la Ley 1/2019, de 31 de enero, del Gobierno de las Illes Balears, y del artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas; a los principios de necesidad y eficacia, porque esta norma es el instrumento más indicado para los intereses que se persiguen, es decir conseguir un funcionamiento eficiente de las áreas de promoción industrial; de proporcionalidad, puesto que contiene la regulación imprescindible para atender las necesidades que se pretenden cubrir; de seguridad jurídica, dado que se trata de una norma que se inserta con carácter estable en el marco normativo autonómico y es coherente con el ordenamiento jurídico; de transparencia, porque el proyecto normativo se ha sometido a los trámites de audiencia e información pública, y se tiene que destacar la participación ciudadana antes y durante el proceso de elaboración de la norma; y finalmente en relación a los principios de eficiencia, calidad y simplificación, no implica cargas administrativas innecesarias o accesorias.

V

Esta ley se estructura en un título preliminar y dos títulos, con un total de treinta y un artículos, una disposición adicional, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y cuatro disposiciones finales. El título preliminar recoge las disposiciones generales que permitirán a los órganos competentes y a los destinatarios de la norma la aplicación correcta a través de la delimitación de sus ámbitos de aplicación, objetivo y subjetivo, así como la definición de conceptos clave, sus objetivos y principios generales.

El título primero contiene las normas sobre la gestión y la modernización de las áreas de promoción industrial y está dividido en dos capítulos. El primero contiene las disposiciones generales comunes dirigidas a evitar el traslado de cargas públicas a las empresas, sin perjuicio de que, a través de la colaboración público-privada, se pueda articular una colaboración en que cada una de las partes haga lo que mejor sabe hacer, dentro de acuerdos equilibrados. Estos acuerdos no se determinan en esta ley porque dependen de cada situación concreta; lo que se hace es abrir vías de entendimiento para que las partes lleguen no a los mejores acuerdos, sino a los que indefectiblemente solo lo son si son posibles. Esta regulación se tiene que poner en relación directa con los artículos del capítulo segundo que se refieren, ya en concreto, a regular los mecanismos que se ofrecen.

El capítulo segundo del título primero regula las normas referidas a las entidades de gestión y modernización de las áreas de promoción industrial con el fin de conseguir la profesionalización en la gestión de áreas de promoción industrial bajo el principio de lograr este objetivo con la mínima intervención. Por eso, en primer término, las categorías de entidades que se regulan son solo esto: Categorías que no alteran la naturaleza de las entidades que empresarios y propietarios pueden emplear para configurar la manera de relacionarse. Se configuran así dos categorías: La primera, entidades de gestión y modernización de áreas de promoción industrial para aquellas entidades que organicen su gestión de manera profesionalizada a través de personas adecuadamente capacitadas; y la segunda, la de entidades de gestión y modernización de áreas de promoción industrial de carácter colaborativo que tienen que cumplir, además, como segundo requisito, con la existencia de una colaboración formalizada con su ayuntamiento referida a la gestión del área. Ambas categorías tienen que ser tenidas en cuenta a la hora de aplicar las medidas de fomento que se regulan en el título siguiente. Como hemos señalado, son categorías que se logran independientemente de la forma jurídica de la entidad y que, por sí solas, no requieren modificación de los estatutos o de la norma rectora de cada una.

Este capítulo incorpora la gestión unificada de áreas de promoción discontinua que por su tamaño o naturaleza no puedan sostener una gestión independiente.

También se establece el resto de aspectos que resultan estrictamente indispensables para el funcionamiento de estas entidades. Mención aparte merece la concreción de las formas de colaboración público-privada que tienen que ser tenidas en cuenta.

Los cinco capítulos del título segundo contienen las medidas y los instrumentos para el fomento de la competitividad de las áreas de promoción industrial. El primer capítulo aborda las medidas de fomento al incluir las ayudas a las entidades de gestión, la declaración de interés público que podría favorecer la cesión de bienes públicos a estas o la aplicación de bonificaciones fiscales a su actividad o a la de las empresas del espacio productivo concreto y la implantación de un sistema de calidad.

El capítulo segundo se refiere al sistema de información integrada de las áreas de promoción industrial de las Illes Balears destinado a funcionar como sistema unificado que facilite la gestión de las áreas de promoción industrial, la comercialización del suelo vacante y la promoción, nacional e internacional, de estos.

En cuanto al capítulo tercero, tiene un claro carácter prospectivo al referirse formalmente a la posibilidad de abordar actuaciones complejas, de regeneración, recalificación y adaptación de áreas de promoción industrial mediante sistemas de colaboración interadministrativa y colaboración público-privada con respeto estricto a las competencias de cada una de las administraciones.

El capítulo cuarto regula el asesoramiento en las áreas de promoción industrial de las Illes Balears.

El capítulo quinto aborda la creación y la regulación del Registro de Entidades de Gestión y Modernización de Áreas de Promoción Industrial de las Illes Balears, elemento básico para el desarrollo del sistema.

La disposición transitoria aborda la regulación de la adquisición por las entidades gestoras de áreas de promoción industrial existentes de las categorías que para estas entidades prevé la ley.

La disposición derogatoria es genérica como cláusula de salvaguarda.

Las disposiciones finales abordan los títulos competenciales que sustentan la ley, la habilitación para dictar la normativa reglamentaria que sea necesaria y la no afección a la normativa de régimen local ni a la reguladora del comercio. La última disposición determina la entrada en vigor de la ley.

Finalmente hay que señalar que se ha consultado al Consell Económico y Social de las Illes Balears.

TÍTULO PRELIMINAR

Objeto y ámbito de aplicaciónArtículo 1. *Objeto.*

El objeto de esta ley es regular el establecimiento de medidas dirigidas a lograr la modernización y la correcta gestión de las áreas de promoción industrial de las Illes Balears para mejorar la calidad e incrementar la competitividad territorial y la de las empresas que desarrollan su actividad.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Esta ley es aplicable en las áreas de promoción industrial de las Illes Balears.

Artículo 3. *Definiciones.*

1. A los efectos de esta ley, se entiende por área de promoción industrial cada uno de los ámbitos territoriales en los que se establezca el uso industrial como dominante o el uso adecuado para el desarrollo productivo teniendo en cuenta las necesidades para la promoción económica local.

Para aplicar las medidas que prevé esta ley y posibilitar la gestión, se pueden considerar áreas de promoción industrial las agrupaciones de ámbitos discontinuos.

Las áreas de promoción industrial pueden afectar al territorio de más de un municipio cuando se trate de áreas continuas, cuyo suelo no pertenezca a un solo término municipal o, en el supuesto que prevé el apartado anterior, las áreas discontinuas agrupadas pertenezcan a varios términos municipales.

2. A los efectos de esta ley se consideran entidades de gestión y modernización de áreas de promoción industrial (EGM) aquellas personas jurídicas integradas a la vez por personas físicas o jurídicas con capacidad jurídica suficiente, que acrediten una gestión profesionalizada de estas áreas. Estas áreas tendrán plena capacidad de obrar y personalidad jurídica propia, diferente de las personas físicas o jurídicas integrantes de las mismas.

3. A los efectos de esta ley se considerarán entidades de gestión y modernización de áreas de promoción industrial de carácter colaborativo (EGMC) cuando las entidades de gestión y modernización, en el desarrollo de las funciones, colaboren con el ayuntamiento competente, mediante convenio de colaboración.

4. A los efectos de esta ley se consideran propietarios en el área industrial las personas físicas y jurídicas que, de acuerdo con la legislación de derecho civil y administrativo aplicable, tengan naturaleza privada y sean titulares de alguno de los siguientes derechos reales sobre los bienes inmuebles situados en un área industrial delimitada:

- a) Derecho de propiedad.
- b) Derecho de usufructo.
- c) Derecho de superficie.

Artículo 4. *Objetivos.*

1. Impulsar las áreas de promoción industrial de las Illes Balears de manera que cuenten con las infraestructuras, las dotaciones y los servicios necesarios para el desarrollo eficiente y económico, social y medioambientalmente sostenible de las actividades económicas, mejorando su gestión y la calidad del suelo industrial y la competitividad de las empresas, así como minimizando su presión automovilística y fomentando la diversificación económica.

2. Fomentar la gestión profesionalizada y la colaboración público-privada para la modernización de las áreas de promoción industrial y la creación de sinergias entre los sectores económicos.

3. Habilitar fórmulas para que, de forma voluntaria, las administraciones públicas y el sector privado puedan lograr conjuntamente sus objetivos, sin perjuicio de las responsabilidades y competencias de las entidades locales en la financiación de los servicios de mantenimiento y conservación de estas, así como de las obligaciones urbanísticas de los propietarios del suelo.

4. Diseñar y establecer un plan autonómico que incorpore las medidas y actuaciones a desarrollar en base a una herramienta de información integrada, un modelo participativo y un sistema de mejora de la calidad, para la modernización de las áreas de promoción industrial y el incremento de la competitividad como destino de proyectos empresariales.

5. Definir objetivos de calidad de las áreas de promoción industrial, a los efectos de asegurar que su desarrollo contribuye al desarrollo económico, social y medioambiental.

Artículo 5. *Principios que rigen esta ley.*

1. Se reconoce el valor fundamental de las áreas de promoción industrial en el desarrollo económico, la creación de empleo y la innovación de las Illes Balears.

2. Se establece como principio general de esta ley la necesidad de potenciar la 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 estas áreas se consideren prioritarios.

3. Sin perjuicio de esto, la sostenibilidad en su desarrollo ha de tener en cuenta las características específicas del territorio balear, así como las peculiaridades de cada una de las islas que lo conforman.

4. Se establece la corresponsabilidad de todas las administraciones en el impulso y la mejora de las áreas de promoción industrial.

TÍTULO PRIMERO

Gestión y modernización de las áreas de promoción industrial

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 6. *Deber de conservación de la urbanización en áreas de promoción industrial.*

1. El deber de conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones urbanísticas públicas, los servicios y otros equipamientos públicos incluidos en las áreas de promoción industrial públicas corresponderá a los ayuntamientos, una vez recepcionadas de conformidad con la legislación urbanística.

2. Hasta que la urbanización sea recepcionada, el cumplimiento de los deberes señalados en el apartado anterior corresponderá al promotor, y será responsabilidad de la administración actuante garantizar su cumplimiento.

Artículo 7. *Interdicción del traslado de cargas públicas.*

1. La aplicación de esta ley no puede suponer el traslado de cargas públicas a los propietarios o empresarios de las áreas de promoción industrial, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se pueden trasladar las cargas públicas cuando se adopten las medidas adecuadas para compensarlas.

Artículo 8. *Modelos de gestión.*

Los modelos de gestión de las áreas de promoción industrial que esta ley fomenta son aquellos en que esta se realiza de forma profesionalizada y a través de fórmulas de colaboración público-privada.

CAPÍTULO II

Entidades de gestión

Artículo 9. *Entidades de gestión y modernización de las áreas de promoción industrial.*

1. La gestión de las áreas de promoción industrial se puede hacer en cualquiera de las formas contempladas en el ordenamiento vigente en función del carácter público o privado de estas.

2. Las EGM pueden gestionar áreas de promoción industrial cuyo territorio pertenezca a varios municipios.

Cuando el área de promoción industrial afecte a diferentes términos municipales el requisito referido a la gestión colaborativa se puede justificar en la relación con todos o alguno de los ayuntamientos afectados.

3. La gestión de las áreas de promoción industrial se puede hacer de forma agrupada cuando sus características lo justifiquen y así lo decidan sus propietarios o empresarios.

Cuando de acuerdo con lo dispuesto en esta ley la gestión afecte a varias áreas de promoción industrial, los requisitos para ser considerada EGM o EGMC se entienden referidos a cada una de ellas, de manera independiente.

4. Las entidades de gestión integrarán las personas y entidades titulares privadas, así como las entidades públicas que sean titulares o tengan adscritos bienes inmuebles demaniales destinados a la explotación o actividad económica privada, o bienes inmuebles patrimoniales, situados en el área industrial delimitada.

5. La participación de las personas titulares en la entidad de gestión y modernización podrá ser sustituida por la de las personas arrendatarias u ocupantes de sus inmuebles por cualquier título legalmente reconocido, siempre que las titulares comuniquen de manera formal dicha sustitución.

6. La condición de EGM se adquiere en el momento de la inscripción en el registro que para estas entidades se crea en esta ley, sin perjuicio de que la adquisición de personalidad jurídica tenga lugar en el momento que determine la normativa aplicable según el tipo de persona de que se trate.

7. Las EGMC tienen que disponer de un instrumento, debidamente formalizado de la manera que prevé el artículo 13 de esta ley y tienen que contar con una presencia representativa de sus empresarios, en los términos indicados en el apartado 8 del mencionado artículo 13. Esta representatividad se determinará reglamentariamente.

Artículo 10. *Régimen de funcionamiento de las entidades de gestión.*

1. Las entidades de gestión y modernización de áreas industriales de las Illes Balears se constituirán como agrupaciones sin ánimo de lucro, dotadas de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar, de acuerdo con el régimen jurídico establecido por esta ley, sus normas reglamentarias y los estatutos correspondientes.

Ajustarán su funcionamiento a los principios de participación democrática, de legalidad y transparencia. Su estructura interna y su organización deberán ser democráticas y garantizarán, en todo caso, la participación de los agentes sociales y de los trabajadores y de las trabajadoras en la toma de decisiones.

2. Se regirán por lo dispuesto en esta ley y por las normas que prevé el ordenamiento para las entidades por cuya naturaleza jurídica hayan optado.

Su ámbito de actuación quedará limitado exclusivamente al área industrial que cada entidad tenga asignada para su gestión.

3. Todas contarán con un foro consultivo como órgano de participación y consulta de las empresas, de los trabajadores y trabajadoras, y de las personas usuarias del área industrial.

4. En todo caso, el funcionamiento de las entidades de gestión no supondrá una transferencia, sustitución o supresión de competencias municipales.

Artículo 11. *Ámbito funcional.*

1. Las EGM pueden asumir en la correspondiente área de promoción industrial, de acuerdo con la normativa aplicable, las siguientes funciones:

a) Colaborar con el ayuntamiento para facilitar el cumplimiento adecuado de las obligaciones de conservación, mantenimiento, vigilancia, seguridad, limpieza y prestación de servicios básicos.

b) Realizar el mantenimiento, la conservación, la vigilancia, la seguridad, la gestión y la modernización de las infraestructuras, los equipamientos y las dotaciones.

c) Prestar adecuadamente los servicios que gestione, así como velar por la prestación correcta del resto.

d) Gestionar e impulsar la puesta en marcha de infraestructuras, dotaciones y servicios que mejoren y modernicen el área.

e) Representar y defender los intereses comunes de propietarios y empresarios ante cualquier organismo o autoridad pública o jurisdicción.

f) Gestionar las propuestas o quejas relacionadas con el área en aras a un mejor funcionamiento de sus servicios e infraestructuras informando, si procede, al titular de estos de las deficiencias existentes.

g) Facilitar a la administración autonómica la información necesaria para mantener actualizado el registro de entidades, el mapa de áreas de promoción industrial y la disponibilidad de suelo en estas.

h) Facilitar a las administraciones públicas la información que, de acuerdo con sus competencias y en relación con el área, le soliciten.

i) Colaborar con la administración en la elaboración, la realización y la evaluación del plan para la competitividad de las áreas de promoción industrial que regula esta ley.

j) Colaborar con el ayuntamiento en la elaboración de los planes de movilidad y emergencias.

k) Colaborar con todas las administraciones públicas en cuanto al ejercicio de sus funciones que afecten al área, especialmente en las actuaciones de promoción exterior y en la atracción de inversiones nacionales o extranjeras.

2. En todo caso, la atribución de responsabilidades y funciones respetará lo dispuesto en los artículos 7 y 10.4 de esta ley.

Artículo 12. *Periodo de vigencia.*

La vigencia de las EGM puede ser temporal o indefinida, en función de lo que disponga el régimen jurídico que les sea aplicable, y puede ser disuelta en la forma prevista en éste.

Artículo 13. *Colaboración.*

1. La colaboración necesaria para que una EGM se convierta en EGMC tiene que estar debidamente formalizada.

2. A efectos de esta ley, se entiende por colaboración formalizada cualquier fórmula en la que la EGM y el ayuntamiento competente adquieran compromisos relacionados con la modernización, la mejora de un área de promoción industrial o la consecución de uno o diversos objetivos contenidos en esta ley.

3. La colaboración puede ser convencional.
4. La colaboración, que en todo caso será convencional, se puede hacer a través de un protocolo o de un convenio.
5. Cuando la colaboración no suponga la formalización de compromisos jurídicos concretos y exigibles, la voluntad de las partes se incorporará a un protocolo o instrumento similar que tiene que llevar, al menos, un año vigente y contar con resultados comprobables de la colaboración que incorpora.
6. Cuando la colaboración suponga la formalización de compromisos jurídicos se instrumentará a través de un convenio que, respetando lo dispuesto en la legislación aplicable, incluya como mínimo los datos identificativos de las partes y del área de promoción industrial, las obligaciones de la EGM y del ayuntamiento, una memoria económica, una comisión de seguimiento y control, el plazo de vigencia y justificación expresa del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de esta ley.
7. Si en la colaboración participan varias entidades que hayan suscrito un acuerdo relativo a la gestión del área, se tendrá en cuenta la representatividad agregada de estas a efectos de lo que dispone el artículo 9 de esta ley. En todo caso, la interlocución será única.
8. La colaboración de los ayuntamientos será siempre de carácter voluntario por parte de la entidad local, respetará los principios informadores de la autonomía municipal y tendrá en cuenta el número de habitantes, los medios de que dispone, los servicios a los que está obligado por su censo, habiendo realizado previamente la correspondiente consulta a sus órganos rectores.

TÍTULO SEGUNDO

Medidas para el fomento de la competitividad de las áreas de promoción industrial

CAPÍTULO I

Medidas de fomento

Artículo 14. *Fomento de la gestión profesionalizada y colaborativa.*

1. La consejería competente en materia de industria creará una línea específica de ayudas para la creación y el funcionamiento de las EGM, cuya intensidad tendrá un alcance de hasta un máximo de tres años para cada EGM en concepto de puesta en marcha y consolidación.

La consejería competente en materia de industria fomentará la creación de entidades de gestión y modernización de áreas de promoción industrial y podrá crear, a estos efectos líneas de ayudas específicas para su formación y consolidación, así como prestar apoyo y asesoramiento técnico.

2. También podrán ser objeto de medidas de fomento los proyectos de las EGM encaminados a la consecución de los objetivos de esta ley en los términos que se determinen en las bases y convocatoria correspondientes.

Artículo 15. *Calificación de interés público.*

1. Las EGM, sus proyectos de actuación o alguna de sus actuaciones pueden ser considerados de especial interés o utilidad pública de acuerdo con los criterios objetivos fijados reglamentariamente.

2. El expediente se tramitará a solicitud de la EGM interesada, que lo presentará ante el ayuntamiento correspondiente acompañado de la documentación que a su parecer justifique esta declaración.

3. El ayuntamiento, en el supuesto de que entendiera justificada la solicitud, la informará favorablemente y motivadamente, y la remitirá a la consejería competente en materia de industria para su resolución.

4. El expediente será sometido a exposición pública mediante un anuncio en el «Butlletí Oficial de les Illes Balears» por un periodo de un mes, con indicación expresa de la dirección o punto de acceso electrónico donde este se puede consultar.

5. Informadas las alegaciones, la consejería someterá el expediente a informe del personal asesor de la consejería competente en materia de industria.

6. Después de los informes que se estimen oportunos, el Consejo de Gobierno resolverá el expediente y publicará el acuerdo en el «Butlletí Oficial de les Illes Balears» y lo notificará al ayuntamiento y a la EGM correspondientes.

7. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses, transcurrido el cual sin que se haya notificado la resolución el interesado podrá entender desestimada la solicitud por silencio administrativo.

8. La calificación que prevé este artículo puede justificar, si procede, el otorgamiento de ayudas, la cesión de bienes o derechos de las entidades públicas, o la concesión de beneficios fiscales, que en su caso se aprueben, a las EGM o a las empresas instaladas en sus áreas de acuerdo con lo que disponga la normativa aplicable a las administraciones públicas de las Illes Balears.

Artículo 16. *Implantación del sistema de calidad de las áreas de promoción industrial.*

Para impulsar la competitividad de las áreas de promoción industrial, se implantará progresivamente un sistema de calidad específico para la mejora continua que facilite la evolución y la modernización de sus infraestructuras, equipamientos, servicios y gestión, así como la consecución de los objetivos de esta ley. El sistema de calidad será objeto de aprobación reglamentaria.

CAPÍTULO II

Sistema de Información Integrada de las Áreas de Promoción Industrial de las Illes Balears

Artículo 17. *Sistema de Información Integrada.*

1. La consejería competente en materia de industria creará un sistema de información integrada de las áreas de promoción industrial de las Illes Balears.

2. El sistema incorporará la información actualizada que resulte relevante para la adopción de decisiones, la creación de sinergias, la atracción de iniciativas empresariales y la participación informada de los agentes implicados.

Artículo 18. *Mapa de áreas de promoción industrial.*

1. Dentro del sistema de información se creará y gestionará el mapa de las áreas de promoción industrial de las Illes Balears.

2. Se ordenará la información georeferenciada de las áreas de promoción industrial existentes y la oferta de suelo.

3. También integrará aquella otra información que, aun perteneciendo a otros sistemas de información, sea relevante a los efectos de esta ley.

CAPÍTULO III

Plan autonómico para la competitividad de las áreas de promoción industrial

Artículo 19. *Plan autonómico y ayuda a entes locales.*

1. La consejería competente en materia de industria elaborará, aprobará y ejecutará un plan autonómico cuatrienal que incorpore las medidas para la competitividad de las áreas de promoción industrial.

2. El plan será aprobado por la consejería competente en materia de industria y con el informe previo del personal asesor de la consejería competente en materia de industria.

3. En el plan se integrarán todas aquellas medidas y actuaciones que resulten adecuadas y, entre otras:

a) Proyectos de calificación o recalificación de infraestructuras de áreas de promoción industrial.

b) Líneas de ayudas para entidades locales.

c) Líneas de ayudas a la constitución y la consolidación de las EGM, así como a la implantación o mejora de servicios.

d) Planes de formación para entidades gestoras de áreas de promoción industrial y empleados públicos de las administraciones cuyas funciones incidan en las áreas de promoción industrial.

e) Implantación del sistema de calidad de las áreas de promoción industrial.

f) Actuaciones de adaptación y reactivación de áreas de promoción industrial.

g) Actuaciones de descongestión de zonas urbanas afectadas por actividades productivas.

h) Cualesquiera otras de inversión, financiación o fomento que sean adecuadas.

i) Actuaciones de reducción de los impactos medioambientales derivados del efecto agregado de la multiplicidad de actores en una misma área.

j) Medidas de apoyo a la conciliación entre la vida laboral y familiar.

4. Para la ejecución del plan se pueden concertar convenios de colaboración interadministrativos o con el sector privado.

Artículo 20. *Adaptación de la capacidad productiva.*

Para reducir el consumo de suelo y apoyar la competitividad, cuando la actividad productiva requiera de una modificación de las condiciones de intensidad o uso del suelo para una o varias parcelas o para la totalidad del área de promoción industrial, el plan autonómico podrá formular una propuesta de adaptación de la capacidad productiva, que en cualquier caso tiene que requerir la tramitación de la modificación del instrumento de ordenación territorial y/o urbanística que proceda.

Artículo 21. *Reactivación y recalificación de áreas de promoción industrial.*

Cuando las actividades productivas de un área de promoción industrial disminuyan, cesen o varíen se pueden elaborar planes específicos de reactivación que conlleven cambios de uso y condiciones con el objeto de facilitar el desarrollo de nuevos proyectos, sin perjuicio de la tramitación de las modificaciones de los instrumentos de ordenación territorial y/o urbanística que sean procedentes.

Artículo 22. *Tramitación.*

1. Las propuestas de adaptación, reactivación o recalificación de áreas de promoción industrial contarán con informe favorable del ayuntamiento correspondiente en cuanto a la viabilidad y condiciones de esta.

2. También se informará a la EGM del ámbito afectado, si existiese.

3. Si la propuesta es considerada viable se tramitará, en su caso, la modificación del instrumento de ordenación territorial y/o urbanística que sea procedente, y después de la aprobación de esta se redactará el proyecto correspondiente para la tramitación posterior de acuerdo con lo que dispone la ley.

4. En todo caso, en estas propuestas se valorará el consumo más bajo del suelo por tratarse de un recurso escaso.

Artículo 23. *Promoción.*

En relación con la adaptación de la capacidad productiva y a la reactivación y a la recalificación de áreas de promoción industrial a que se refieren los artículos anteriores, las EGM y EGMC únicamente podrán formular la correspondiente propuesta al ayuntamiento o a los ayuntamientos afectados. Una vez presentada dicha propuesta serán el ayuntamiento o los ayuntamientos afectados los encargados de promover, iniciar y aprobar las modificaciones de planeamiento correspondientes de acuerdo con la legislación urbanística y territorial.

Artículo 24. *Coordinación de actuaciones.*

Si para conseguir una tramitación eficiente de las propuestas contempladas en este capítulo fuera preciso coordinar las actuaciones de varias administraciones públicas se firmará un convenio de acuerdo con la normativa vigente.

CAPÍTULO IV

Asesoramiento a las Áreas de Promoción Industrial de las Illes Balears

Artículo 25. *Asesoramiento a las Áreas de Promoción Industrial de las Illes Balears.*

1. El personal asesor de la consejería competente en materia de industria será el responsable de proporcionar asesoramiento técnico y estratégico en relación con las áreas de promoción industrial, en colaboración con las Entidades de Gestión de las Áreas Industriales (EGM).

2. El personal asesor de la consejería competente en materia de industria será el encargado de informar sobre la aprobación del Plan autonómico para la mejora de las áreas de promoción industrial, así como todos aquellos asuntos relacionados con las áreas de promoción industrial que la consejería someta a su consideración.

CAPÍTULO V

Registro de Entidades de Gestión y Modernización de Áreas de Promoción Industrial de las Illes Balears

Artículo 26. *Creación, naturaleza y adscripción.*

1. Se crea el Registro de Entidades de Gestión y Modernización de Áreas de Promoción Industrial de las Illes Balears (EGM), con carácter público, gratuito, electrónico y de acceso libre, sin perjuicio de aquellas restricciones necesarias para el cumplimiento de la normativa en materia de protección de datos personales.

2. El registro recogerá la información de las áreas de promoción industrial comunicada por los ayuntamientos y las EGM y dependerá de la consejería competente en materia de industria, que se encargará de su gestión y funcionamiento.

3. La inscripción en este registro habilita a las EGM para operar como tales, a los efectos de esta ley, independientemente de que también tengan que cumplir con la inscripción en otros registros públicos dependiendo de la naturaleza jurídica de cada una.

Artículo 27. *Acceso a la información comunicada al Registro de Entidades de Gestión y Modernización de Áreas de Promoción Industrial de las Illes Balears.*

El acceso a la información comunicada al Registro de Entidades de Gestión y Modernización de Áreas de Promoción Industrial de las Illes Balears, será exclusivamente a través de la web y garantizará en todo caso lo que establece el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril

de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Artículo 28. Comunicación de la constitución e inscripción.

1. Las entidades que se quieran inscribir como EGM, junto con la solicitud de inscripción, remitirán al registro aquí regulado los datos como entidad, el documento constitutivo de la entidad o persona jurídica, los datos del área que gestionan, la certificación de los estatutos, los planes de actuación o memorias de actividad, la identificación de los titulares de sus órganos directivos, así como la acreditación del cumplimiento de los requisitos previstos en esta ley. En caso de que pretendan su inscripción como EGMC, acompañarán certificación documental que acredite la colaboración formalizada con el ayuntamiento correspondiente.

2. En caso de que se entienda que la solicitud no cumple los requisitos señalados se requerirá la correspondiente subsanación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

3. Las solicitudes se resolverán en el plazo de tres meses. La falta de resolución en plazo tendrá efectos estimatorios.

Artículo 29. Actualización de la información.

1. Las entidades de gestión y modernización constituidas comunicarán al registro las variaciones que se produzcan en sus estatutos o en la composición de sus órganos de gobierno en un mes desde que se produzcan.

2. Los ayuntamientos y las entidades también comunicarán, en el mismo plazo, cualquier acuerdo, acto o resolución que pueda suponer una modificación de las condiciones de colaboración o pueda afectar a sus funciones, al ámbito geográfico o a la vigencia de la entidad.

3. Además, la consejería competente en materia de industria puede establecer la necesidad de aportación de otros datos que resulten necesarios para el funcionamiento eficiente del registro.

Artículo 30. Comunicación de la disolución.

La entidad comunicará al registro su disolución por cualquier causa y acompañará la documentación justificativa en el plazo de un mes desde que se produzca.

Artículo 31. Municipio industrial estratégico.

1. La consejería en materia de industria podrá reconocer el compromiso de los ayuntamientos con sus áreas industriales con la declaración como municipio industrial estratégico.

2. Los criterios y procedimientos necesarios para la obtención de la declaración de municipio industrial estratégico serán establecidos por la consejería competente en materia de industria mediante reglamento.

Disposición adicional única.

Se modifica la Ley 14/2019, de 29 de marzo, de proyectos industriales estratégicos, a la que se añade una nueva disposición adicional, con el siguiente contenido:

«Disposición adicional segunda.

El procedimiento y los efectos previstos en esta ley, con respecto a los proyectos de energías renovables, únicamente serán de aplicación cuando estos tengan por vocación abastecer energéticamente un proyecto de industrialización o de modernización de una actividad industrial y en ningún caso para aquellos proyectos cuya finalidad sea exclusivamente la generación o el almacenamiento de energía renovable.»

Disposición transitoria. *Adquisición por las entidades gestoras de áreas de promoción industrial existentes de las categorías que para estas entidades prevé esta ley.*

1. Las asociaciones empresariales, comunidades de propietarios, entidades de conservación y otros órganos o entidades que agrupen personas titulares de inmuebles o empresas en áreas de promoción industrial, y que a la entrada en vigor de esta ley ya gestionen algunas pueden adquirir el carácter de EGM justificando la realización de sus actividades relacionadas con el área de promoción industrial a través de un sistema de gerencia profesionalizado y solicitando el registro como tales en la forma prevista en esta ley.

2. Para adquirir el carácter de EGMC, además, justificarán su colaboración convencional con el ayuntamiento correspondiente en los términos establecidos en esta ley.

3. La consideración de una entidad como EGM o EGMC en ningún caso requiere cambio en la naturaleza de las entidades que lo soliciten ni exige, por sí misma, ninguna modificación estatutaria.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan, contradigan o sean incompatibles con lo que dispone esta ley.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Esta ley se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 30 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, en la redacción dada por la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, en que corresponde a la comunidad autónoma, y en ejercicio de la competencia exclusiva para legislar en materia de industria, la ordenación de la actividad económica general y el fomento del desarrollo económico y de desarrollo legislativo en materia de régimen local.

Disposición final segunda. *Normativa de comercio, de régimen local y urbanística.*

Esta ley no afecta a la normativa urbanística, comercial ni sobre el régimen local vigente.

Disposición final tercera. *Desarrollo reglamentario.*

Se faculta al Consejo de Gobierno de las Illes Balears para dictar todas las disposiciones reglamentarias que requiera el despliegue y la ejecución de esta ley.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

Esta ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Butlletí Oficial de les Illes Balears».

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos guarden esta ley y que los Tribunales y las Autoridades a los que corresponda la hagan guardar.

Palma, 18 de julio de 2025.—La Presidenta, Margarita Prohens Rigo.

(Publicada en el «Boletín Oficial de las Illes Balears» número 97, de 24 de julio de 2025)