

## I. DISPOSICIONES GENERALES

### COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

**13763** *Ley 6/2023, de 16 de marzo, de áreas municipales de impulso comercial 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:

#### ÍNDICE

- Exposición de motivos.
- Título preliminar. Generalidades.
- Artículo 1. Objeto.
- Artículo 2. Ámbito de aplicación.
- Artículo 3. Finalidad de la ley.
- Título I. Áreas municipales de impulso comercial.
- Artículo 4. Definición de las AMIC.
- Artículo 5. Objetivos de las AMIC.
- Artículo 6. Naturaleza jurídica.
- Artículo 7. Funciones.
- Título II. Constitución, organización y funcionamiento.
- Capítulo I. Constitución y funcionamiento de una AMIC.
- Artículo 8. Iniciativa para constituir una AMIC.
- Artículo 9. Formalización de la iniciativa de constitución de una AMIC.
- Artículo 10. Superficie construida ponderada.
- Artículo 11. Procedimiento de constitución de una AMIC.
- Artículo 12. Información pública y ratificación.
- Artículo 13. Autorización y constitución.
- Artículo 14. Plan de actuación.
- Artículo 15. Estatutos.
- Artículo 16. Convenio.
- Artículo 17. Prórroga del convenio.
- Artículo 18. Comunicación y notificación.
- Artículo 19. Constitución de un área municipal de impulso comercial que supere el ámbito de un término municipal.
- Capítulo II. Organización.
- Artículo 20. Asamblea general.
- Artículo 21. Junta directiva.
- Artículo 22. Presidencia.
- Artículo 23. Secretaría.
- Artículo 24. Vicepresidencia.
- Artículo 25. Tesorería.

- Artículo 26. Gerencia.  
Artículo 27. Foro social participativo.

Título III. Financiación.

- Artículo 28. Fuentes de financiación.  
Artículo 29. Cuotas (general).  
Artículo 30. Contribuyentes.  
Artículo 31. Exentos.  
Artículo 32. Cuantía de las cuotas obligatorias.  
Artículo 33. Pago de las cuotas.  
Artículo 34. Bonificaciones.  
Artículo 35. Gestión del cobro de cuotas.  
Artículo 36. Impago de cuotas.  
Artículo 37. Presupuesto/generalidades.  
Artículo 38. Elaboración y aprobación del presupuesto.

Título IV. Duración y extinción.

- Artículo 39. Vigencia y renovación.  
Artículo 40. Disolución.  
Artículo 41. Liquidación.

- Disposición adicional primera. Consejo Insular de Formentera.  
Disposición adicional segunda. Igualdad entre mujeres y hombres.  
Disposición adicional tercera. Fondo adicional y línea de ayudas.  
Disposición adicional cuarta.

- Disposición derogatoria única. Normas que se derogan.

- Disposición final primera. Desarrollo reglamentario.  
Disposición final segunda. Modificación de la Ley 2/2003, de 20 de marzo, de organización institucional del sistema universitario de las Illes Balears.  
Disposición final tercera. Modificación de la Ley 5/2022, de 8 de julio, de políticas de juventud de las Illes Balears.  
Disposición final cuarta. Modificaciones de la Ley 3/2007, de 26 de marzo, de la función pública de la comunidad autónoma de las Illes Balears.  
Disposición final quinta. Modificaciones del Decreto ley 5/2012, de 1 de junio, de medidas urgentes para la reducción del déficit público en materia de personal y administrativas para la reducción del déficit público del sector público de la comunidad autónoma de las Illes Balears y otras instituciones autonómicas.  
Disposición final sexta. Modificaciones de la Ley 11/2022, de 28 de diciembre, de presupuestos generales de la comunidad autónoma de las Illes Balears para el año 2023.  
Disposición final séptima. Entrada en vigor.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La Constitución Española, en el apartado 1 de su artículo 130, establece que los poderes públicos atenderán a la modernización y al desarrollo de todos los sectores económicos, lo cual comprende el comercio urbano y las actividades abiertas al público. A su vez, el apartado 1 del artículo 131 del texto constitucional refuerza la ambición de contribuir al equilibrio entre sectores productivos por parte del Estado, cuando abre la posibilidad mediante ley de «atender a las necesidades colectivas, equilibrar y armonizar el desarrollo regional y sectorial». En paralelo, reparte las competencias en materia de actividad económica entre la Administración del Estado y las administraciones

autonómicas, reservando de manera exclusiva al Estado en su artículo 149.1.13.<sup>a</sup> la competencia sobre las bases y la coordinación de la planificación general de la actividad económica, y reconociendo a las autonomías el derecho a asumir competencias de fomento del desarrollo económico de la comunidad autónoma en su artículo 148.1.13.<sup>a</sup>

El Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, en el apartado vigesimoprimer de su artículo 30, recoge como competencia exclusiva de la comunidad autónoma el fomento del desarrollo económico en su territorio, de acuerdo con las bases y la coordinación general de la actividad económica. Asimismo, el apartado cuadragésimo segundo del mismo artículo establece como competencia exclusiva de la comunidad autónoma –siempre sin perjuicio de lo establecido en los artículos 38, 131 y 149 de la Constitución Española– la ordenación del comercio interior y la actividad comercial, así como la regulación de las modalidades de venta –sin perjuicio de la legislación mercantil–, las condiciones para ejercer la actividad comercial y la promoción de la competencia en el ámbito autonómico –sin perjuicio de la legislación estatal y europea–.

En el ámbito de la administración autonómica, las competencias de ordenación del comercio interior, de equipamientos comerciales y de fomento en materia de comercio corresponden a la Dirección General de Comercio, incardinada en la Consejería de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática, en virtud de las funciones y competencias materiales de cada órgano de gobierno determinadas mediante el Decreto 11/2021, de 15 de febrero, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

De acuerdo con el marco constitucional y estatutario expuesto, se dictan las disposiciones de esta ley, con pleno respeto a las normas básicas en materia de régimen local y al principio de autonomía municipal.

## II

El paisaje comercial en los centros urbanos puede verse dramáticamente alterado por los ceses de la actividad debido a la inviabilidad sobrevenida de sus modelos de negocio, y no menos debido a los cierres estratégicos que anuncian multinacionales de todo origen, con el consiguiente abandono masivo de locales comerciales y de atención al público. No obstante, la inviabilidad de los negocios tradicionales no es un destino ineluctable si en la inmensa mayoría de los casos se obra para modernizarlos y se ofrecen desde los poderes públicos herramientas para enfrentar, de manera colaborativa, los retos del futuro. En este sentido, el Gobierno de las Illes Balears lleva varios ejercicios apoyando a negocios comerciales urbanos de todo ámbito sectorial en la vía de la digitalización, la renovación de sus locales, el mancomunado de gastos y el fortalecimiento de su identidad en su entorno urbano con líneas específicas de ayuda al comercio detallista, a los establecimientos emblemáticos, a las políticas comerciales de los municipios y a la creación y el mantenimiento de centros comerciales urbanos a cielo abierto. Es momento de cerrar el círculo con una norma que plantee de manera inequívoca el marco de cooperación finalista que necesitan nuestros centros comerciales tradicionales para competir cooperando («coopetir») de manera más eficaz. No en vano, la vigente Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Illes Balears, en su preámbulo apuesta decididamente por el comercio, con la inclusión de la figura de los centros comerciales urbanos, para impulsar la realización de proyectos dinamizadores del comercio en los núcleos urbanos de los municipios de nuestras islas, que propicie la revitalización de la actividad comercial con la promoción del comercio de proximidad y evite los desplazamientos.

El comercio en suelo urbano, en general, vive durante los últimos tiempos un proceso acelerado de metamorfosis derivado de los cambios sociales que aporta la innovación tecnológica. Las ciudades de las Illes Balears no son ajenas a una dinámica que pone al alcance del consumidor cada vez más servicios y bienes sin necesidad de que éste se desplace de su domicilio para obtenerlos. El comercio electrónico representa en la

actualidad un porcentaje elevado de la actividad, con un 52,4% de la ciudadanía balear que realiza compras en línea regularmente, a la vez que numerosas pequeñas y medianas empresas transforman su organización logística para competir en un contexto de desconcentración urbana creciente. Además de servir para las tradicionales áreas comerciales de cada barrio o distrito de cada ciudad, esta incipiente descentralización supone un reto también para los poderes públicos responsables de ofrecer y gestionar los servicios públicos municipales evitando desequilibrios económicos, demográficos y medioambientales relevantes.

La coyuntura sanitaria global vigente durante parte de la tramitación de este texto legislativo presenta, además, visos de impulsar entre la ciudadanía, paralelamente, el consumo a distancia y la tentación de abandonar los centros urbanos en favor de entornos habitacionales menos densos. Nada indica, hasta el momento, que este proceso vaya a detenerse a corto plazo.

Se abre ante la sociedad balear, pues, una crucial fase de transición, y corresponde a los poderes públicos arbitrar marcos normativos y mecanismos de previsión frente al riesgo de degradación y pérdida de identidad urbanas que pueda hacer mella, durante el eventual periodo de reajuste, en la propiedad y la actividad de los tradicionales centros comerciales. No es la primera vez que nuestras sociedades viven un movimiento de reflujo desde el centro hacia las periferias, de modo que la experiencia indica la conveniencia de anticiparse a sus efectos perniciosos. Si en el pasado la imprevisión propició el deterioro de las ciudades y de las oportunidades de sus habitantes, de ahora en adelante la solución por la que opta esta norma consiste en promover la organización de los actores implicados en la prosperidad comercial, social y cultural en aras de mantener la calidad de vida, el atractivo y el prestigio de sus áreas urbanas más dedicadas a la actividad comercial.

### III

Esta ley tiene como objetivo posibilitar la creación de Áreas Municipales de Impulso Comercial (AMIC) en el territorio de la comunidad autónoma de las Illes Balears, con la finalidad de promover iniciativas que supongan la revitalización de los centros urbanos, así como la mejora y la promoción de otros entornos relacionados, recogiendo y consolidando los diferentes proyectos pioneros de dinamización y creación de centros comerciales a cielo abierto promovidos, entre otros, por los municipios y las asociaciones empresariales más representativos de nuestra comunidad.

Reforzar, de manera planificada y sostenida en el tiempo, la vitalidad de las arterias tradicionalmente comerciales en cada ciudad exige que las propietarias y los propietarios de locales comerciales –o los agentes explotadores de los negocios– con acceso desde la vía pública colaboren con las autoridades municipales, así como con las asociaciones vecinales del entorno. Sin embargo, es vital, sobre todo, que cooperen entre sí, aunque a veces también estén destinados a competir entre sí. Este competir cooperando («coopetir») puede materializarse de múltiples maneras, como ya lo demuestra la experiencia acumulada durante décadas en países como Canadá, Reino Unido o Alemania. La innovación o la optimización de los sistemas de recogida y entrega de bienes, la carga y descarga de abastecimientos, el acuerdo y la coherencia de las condiciones de las campañas y acciones publicitarias, así como de la estética de rótulos y enseñas, la modernización y el diseño común del mobiliario embellecedor en la vía pública, el acuerdo del marco de los eventos de animación o gastronómicos, la puesta en común de guías sobre las instalaciones durante las obras de construcción o remodelación de locales destinados al público, la optimización de la recogida de residuos y basuras, la planificación de los sistemas complementarios de seguridad, las iniciativas de promoción de la igualdad en el sector comercial, o los planes de ofertas y bonos de promociones y descuentos para residentes en una zona delimitada o para la clientela en general son, a título de ejemplo no exhaustivo, oportunidades que pretende facilitar esta

norma reguladora del marco para la constitución de áreas municipales de impulso comercial en las Illes Balears.

Esta ley viene a complementar el conjunto de herramientas hasta ahora disponibles para facilitar la cooperación entre negocios urbanos con acceso para el público. Hasta ahora basadas en asociaciones de carácter voluntario, las soluciones tradicionales podrán combinarse ahora con esta herramienta para generar una mayor afiliación de enseñanzas, sortear cualquier eventual dependencia de las ayudas públicas, dejar atrás su endémica escasez de fondos propios y encadenar una nueva ola de profesionalización. La figura de las áreas municipales de impulso comercial (AMIC), inspirada en la figura canadiense conocida como «Business Improvement Districts» (BID), es la de una organización dirigida y gestionada por sus socios privados y autorizada por el poder público municipal, con el propósito de prestar servicios complementarios dentro de una zona geográfica cuyo perímetro se fija previamente sobre plano, con cargo a un presupuesto de ingresos con origen fundamentalmente en contribuciones obligatorias efectuadas cada año por las propietarias y los propietarios o el colectivo empresarial y los agentes explotadores de los negocios de locales de negocio con acceso público presentes en dicha zona.

Estas áreas de impulso comercial se gestionan de manera autónoma y democrática, y actúan con responsabilidad financiera propia. Se caracterizan –no está de más subrayarlo– por la flexibilidad y la capacidad de adaptación a cada entorno geográfico, socioeconómico o cultural. Entre los retos relacionados que se quieren abordar mediante esta ley sobre áreas municipales de impulso comercial en las Illes Balears se hallan la regeneración comercial, la regeneración urbana y la revitalización del entorno histórico. Como herramienta de constitución voluntaria y de implicación obligatoria una vez constituidas, las AMIC reúnen los elementos necesarios para el crecimiento de la captación de inversiones y tienen por misión aportar un marco seguro y estable para la organización de eventos y espectáculos que, a su vez, atraigan la demanda, consoliden el dinamismo de la zona en cuestión y refuercen su imagen identitaria, así como su prestigio. Esta norma pretende, además, facilitar la autoorganización de las propietarias y los propietarios y los explotadores de locales de negocio abiertos al público para desarrollar iniciativas de mejora de la calidad medioambiental, de facilitación de la movilidad y de refuerzo de la responsabilidad social corporativa y vecinal. La norma provee del margen óptimo para un impulso de la apariencia del paisaje urbano mediante planes plurianuales de mejora de la limpieza, la señalización, la iluminación o la ornamentación y el mobiliario del viario que concierne a cada área de impulso comercial, así como la gestión compartida de servicios destinados a sus miembros tales como logística, distribución de mercancías, relaciones con proveedores o digitalización. Por último, esta norma se abre a las posibilidades de que los socios puedan recibir de las AMIC servicios de asistencia y formación puntual o permanente.

Sólo se constituirán áreas municipales de impulso comercial allí donde el colectivo empresarial y profesional opte por promoverlas, reúna el respaldo de los potenciales beneficiarios de sus actuaciones y se comprometa a financiarlas, por lo que su creación nunca podrá imponerse desde los poderes públicos. A cambio, y puesto que las actuaciones de las AMIC pueden afectar al interés general y el espacio público, cabe resaltar que éstas no supondrán en ningún caso una gestión privada del espacio público, y que las actuaciones de las AMIC no sustituirán las prestaciones, los servicios y las responsabilidades a los que está obligada la administración pública. Para garantizar estas condiciones se somete la constitución de una AMIC a la autorización del ayuntamiento mediante un convenio en el que se coordine la colaboración y la defensa de los intereses público-privados, al tiempo que la autorización se somete a la comprobación de que el plan de actuación propuesto ni contraviene al interés general ni invade competencias públicas. Seguidamente, se garantiza la presencia de un representante del ayuntamiento en la asamblea general y la junta directiva de la AMIC. Por último, en coherencia con lo expuesto, las AMIC tampoco podrán ostentar representación patronal alguna.

## IV

La AMIC es una herramienta, no un fin en sí misma. Su existencia se encuentra limitada en el tiempo, y su carácter es marcadamente finalista en su ámbito y capacidades de actuación, por lo que su objeto y alcance deberán limitarse en exclusiva al proyecto específico por el cual se crea y por un periodo de tiempo delimitado y predefinido desde su constitución.

Cada AMIC se sostendrá, básicamente, en la existencia de un interés de las empresas (comercios de bienes o servicios en su mayoría) de una determinada zona geográfica, que definirán un proyecto estratégico común en combinación con el interés general. En la práctica, la AMIC constituye una herramienta para canalizar recursos económicos del sector privado con vistas a materializar actuaciones predefinidas en un proyecto o plan estratégico; todas las actividades de negocio estarán comprendidas en la zona definida y obligadas al pago de las cuotas correspondientes, una vez aprobada la constitución de dicha AMIC. La exigencia de la obligatoriedad de pago de las cuotas supondrá una excepción aceptada de la libertad de asociación, dado que su puesta en marcha conlleva la consecución de unos fines públicos beneficiosos para todas las partes implicadas, entre otros: la modernización y la promoción del comercio, la mejora de la calidad del entorno urbano, la consolidación de un modelo de ciudad compacta, compleja, cohesionada y medioambientalmente eficiente, el aumento de la competitividad del pequeño comercio, la diversificación económica del tejido económico balear, así como el favorecimiento de la creación de empleo y autoempleo de calidad. Por un lado, constituirá no sólo una herramienta útil, urgente y necesaria para la revitalización comercial de los pequeños comercios en determinadas áreas degradadas de los municipios del archipiélago balear, sino que además facilitará la protección y el impulso del pequeño comercio y le dota de un instrumento con el que hacer fuerza ante la situación de vulnerabilidad que sufren frente a las grandes superficies comerciales, el comercio electrónico o la venta ambulante no autorizada. Por otra parte, la AMIC constituye un espacio urbano más atractivo al consumidor, con el consecuente aumento de las ventas para los integrantes del área, de manera que sería injusto que no participaran todos los comercios en el sostenimiento económico de la AMIC y se beneficiaran de ella, pudiendo conllevar incluso situaciones de competencia desleal entre comercios. Además, revierte en beneficios no sólo al sector comercial, sino a los propios vecinos y vecinas residentes en el área que se benefician de la seguridad de los espacios públicos por tránsito de personas que acuden al área a comprar e incluso favorece el abastecimiento necesario de determinados barrios de los municipios. Dichas cuotas tienen la naturaleza de prestación patrimonial de carácter público no tributaria.

En efecto, son rasgos fundamentales de las AMIC, por un lado, la obligatoriedad del pago de la cuota para cada miembro y, por otro, la gestión pública de su cobro. El primero incentiva la implicación de los miembros de la AMIC, enfatiza el valor de las ideas que aporten y de las iniciativas que propongan, fortalece y solidariza la identidad de grupo entre los miembros, y tiende a reforzar la aceptación entre los habitantes dentro de su entorno urbano. El segundo neutraliza la aparición de agentes que se beneficien de las actuaciones de la AMIC sin contribuir a su sostenimiento económico y minimiza controversias entre sus miembros. Esta obligatoriedad se sustenta, también, en razones imperiosas de interés general como las expresadas en el considerando 40 de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, especialmente las de «prevención de la competencia desleal, protección del medio ambiente y del entorno urbano, incluida la planificación urbana».

El artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, establece los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia que deben presidir el ejercicio de la iniciativa legislativa. Así pues, esta ley se basa en ellos. El de necesidad se satisface por la inexistencia de herramientas y figuras que ayuden al pequeño comercio local a afrontar de manera colaborativa público-privada los retos de la

globalización y la digitalización del consumo minorista, vinculando más intensamente, como ya se ha expresado, la población a su territorio. La eficacia de esta norma reside en que su objeto se centra en exclusiva sobre el sector terciario, tras observar a lo largo de las últimas décadas cómo otras legislaciones homologables en España y el resto del mundo han demostrado alcanzar sus objetivos. Es proporcional porque cubre un ámbito que no estaba regulado anteriormente, sin que por ello se impongan restricciones que excedan de la finalidad de la ley ni resulten especialmente onerosas para el contribuyente o las arcas públicas. En cuanto a la seguridad jurídica, esta norma se promulga en coherencia con el resto del ordenamiento jurídico, de modo que la situación jurídica de los individuos obligados por la aplicación de la norma no podrá verse modificada más que por los procedimientos regulares y los conductos legales establecidos en esta norma y en el conjunto del ordenamiento jurídico. Acudiendo al principio de transparencia, esta ley ha sido aprobada garantizando los trámites de audiencia y de información pública que prevé el artículo 58 de la Ley 1/2019, de 31 de enero, del Gobierno de las Illes Balears. Por último, esta ley no prevé cargas administrativas innecesarias o accesorias para la consecución de sus objetivos finales, con lo que queda satisfecho el principio de eficiencia.

## V

La estructura de esta ley de áreas municipales de impulso comercial de las Illes Balears se divide en cuatro títulos, cuatro disposiciones adicionales, una disposición derogatoria y siete disposiciones finales.

El título preliminar se limita a las disposiciones generales en relación con el objeto de la ley, su ámbito de aplicación y sus finalidades.

El título I se centra en definir las áreas de impulso comercial, sus objetivos y su naturaleza jurídica, así como en establecer una lista de sus potenciales funciones.

El título II se divide en dos capítulos orientados a regular el proceso de constitución de un área de impulso comercial, los órganos de gobierno y gestión que la conforman y su funcionamiento una vez autorizada por el poder público. La constitución de las áreas de impulso comercial se deberá someter a iniciativa exclusiva de los agentes económicos, estando condicionada a unos mecanismos que garanticen su origen y funcionamiento democráticos, así como un equilibrio ponderado entre los tenedores de locales de pequeñas y grandes superficies. Junto a ello, se confiere el poder de autorización de constitución de una AMIC a los consistorios en cuyos términos municipales se halle delimitada. Este mismo título contiene las disposiciones sobre el convenio que deben suscribir obligatoriamente proponentes y ayuntamientos en aras de fijar el plan de actuación y el presupuesto de la AMIC para los años de su vigencia, todo ello sin invadir competencias ni asumir obligaciones propias de la administración pública. Por último, prevé un foro consultivo en el que puedan participar vecinos y representantes de la sociedad civil.

El título III se consagra a las fuentes de financiación de las áreas de impulso comercial, al cálculo de las cuotas obligatorias y su distinción con respecto a las aportaciones voluntarias. Además, contiene una disposición que pone en manos de la corporación local la gestión del cobro de las cuotas, lo cual supone un importante seguro para evitar incumplimientos, desacuerdos y disfunciones derivados.

El título IV está dedicado a la duración y la extinción de un área de impulso comercial, reservando la posibilidad de su renovación por otro periodo de años.

Seguidamente, la disposición adicional primera establece la equivalencia competencial entre el Ayuntamiento y el Consejo Insular de Formentera a efectos de esta ley, mientras que la disposición adicional segunda versa sobre la equivalencia de género en relación con las menciones a uno solo dentro de la norma. Finalmente, la disposición adicional tercera prevé un fondo adicional y una línea de ayudas y la cuarta se refiere a la publicidad comercial en las carreteras y los polígonos industriales.

La disposición derogatoria única prevé la derogación de todas las disposiciones de rango igual o inferior que se opongan a lo que dispone esta ley, la contradigan o sean incompatibles.

Por último, las disposiciones finales se centran en habilitar el desarrollo reglamentario de esta ley y en establecer su entrada en vigor, entre otras previsiones.

## TÍTULO PRELIMINAR

### Generalidades

#### Artículo 1. *Objeto.*

Esta ley tiene por objeto regular la creación y el funcionamiento, mediante la colaboración público-privada, de las áreas municipales de impulso comercial orientadas a la dinamización y la cohesión sociales, la diversificación productiva, el desarrollo económico sostenible e inclusivo, la modernización del tejido comercial, el equilibrio de los flujos demográficos y las actividades en suelo urbano, el abastecimiento de bienes y servicios en condiciones competitivas a la ciudadanía y el logro de los objetivos de transición energética y lucha contra el cambio climático en cada municipio de la comunidad autónoma.

#### Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Esta ley se aplica a las áreas municipales de impulso comercial en el territorio de la comunidad autónoma de las Illes Balears y exclusivamente en áreas comerciales delimitadas, de conformidad con esta ley.

#### Artículo 3. *Finalidad de la ley.*

Esta ley tiene por objetivos los siguientes:

- a) Facilitar la colaboración público-privada que contribuya a revitalizar el atractivo de los entornos urbanos, exceptuando los polígonos con suelo dedicado de manera predominante a la actividad industrial.
- b) Afrontar los desafíos y los desequilibrios que provoca la proliferación de grandes superficies comerciales en el extrarradio, así como la expansión de la venta por comercio electrónico, hechos que implican la desaparición progresiva y continuada del comercio de proximidad en las áreas comerciales tradicionales, entre otras externalidades negativas que afectan a nuestro entorno urbano.
- c) Reforzar las condiciones propicias a la diversificación económica.
- d) Generar las condiciones y las herramientas necesarias para conseguir la modernización en la gestión de los negocios comerciales junto con la conversión de las zonas comunes de las arterias comerciales.
- e) Articular una fórmula legal que permita obtener una financiación estable y suficiente, mediante las aportaciones obligatorias de los agentes económicos de una determinada zona geográfica.
- f) Favorecer inversiones adicionales destinadas a fortalecer la economía local y la generación de empleo.
- g) Propiciar actuaciones rehabilitadoras, renovadoras y regeneradoras de iniciativa y gestión privada, en cooperación con los ayuntamientos.
- h) Impulsar un enfoque estratégico y proporcionar un espacio de colaboración entre distintos intereses locales, que incluya a quienes ostenten la propiedad de bienes inmuebles, a profesionales, al empresariado, a las patronales del comercio más representativas en las Illes Balears, a autoridades locales, insulares y autonómicas y a consumidores y usuarios.

## TÍTULO I

### Áreas municipales de impulso comercial

#### Artículo 4. *Definición de las AMIC.*

1. Las áreas municipales de impulso comercial son zonas geográficas de un municipio delimitadas siguiendo las disposiciones de los artículos 8 y 9 de esta ley, autorizadas por la corporación local competente, orientadas a la colaboración mutua y gestionadas por una entidad privada sin ánimo de lucro.

2. Las áreas municipales de impulso comercial estarán constituidas por los titulares o propietarios incluidos en el perímetro geográfico del área siguientes:

a) Por el titular de la actividad económica o, en caso de haberlo identificado, por la propiedad del inmueble donde se desarrolla una actividad económica terciaria.

b) Por el propietario de inmuebles desocupados susceptibles de alojar, de acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, actividades económicas terciarias.

3. No se podrán delimitar áreas municipales de impulso comercial en zonas clasificadas como suelo urbano o urbanizable de uso predominantemente industrial o de servicios.

4. Las áreas municipales de impulso comercial se financiarán con cargo a las contraprestaciones económicas o cuotas establecidas de manera obligatoria, que llevarán aparejada la condición de prestaciones no tributarias de carácter público en los términos previstos en el artículo 31.3 de la Constitución Española, y en la disposición adicional primera de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria; así como a otros recursos referidos en el artículo 28 de esta ley.

5. Las prestaciones patrimoniales no tributarias de carácter público a las que se refiere este artículo se regularán mediante ordenanza municipal y se calcularán según los parámetros establecidos por esta ley y el convenio previsto en el artículo 16 siguiente.

6. Estas entidades se gestionarán de manera autónoma y actuarán con responsabilidad financiera propia.

#### Artículo 5. *Objetivos de las AMIC.*

1. Las áreas municipales de impulso comercial se constituirán con el objetivo de promover la modernización, la competitividad y el empleo de los negocios adscritos al área, así como el atractivo del espacio público urbano en el que se hallen delimitadas. Asimismo, consolidarán un modelo de ciudad compacta, diversificada, cohesionada y medioambientalmente eficiente.

2. Con tal fin, cada área municipal de impulso comercial deberá:

a) Aprobar su plan de actuación, ejecutar sus presupuestos y materializar las medidas de dicho plan en el plazo establecido.

b) Coordinar con la administración local competente la realización de cuantas actividades, propuestas y sugerencias sean de interés para el cumplimiento de sus fines.

c) Colaborar con cuantas administraciones, entidades, corporaciones de derecho público y privado y, en general, con cuantos agentes estén relacionados con las actividades económicas que se desarrollen o puedan incidir en su zona geográfica delimitada.

#### Artículo 6. *Naturaleza jurídica.*

Las áreas municipales de impulso comercial estarán gestionadas por entidades privadas sin ánimo de lucro, con fines de interés general, con capacidad de obrar y personalidad jurídica propia y distinta de la de las personas físicas o jurídicas que las

constituyan, y estarán regidas por lo dispuesto en esta ley, en las normas que la desarrollen y en sus respectivos estatutos internos.

De manera supletoria, se regirán por las normas de derecho privado para su organización y funcionamiento, con la participación de las asociaciones empresariales más representativas de nuestra comunidad. Esta participación se sustanciará, como mínimo, como se indica en el artículo 9.2 de esta ley.

Excepcionalmente las asociaciones empresariales del comercio con representatividad reconocida por la administración competente para la negociación del convenio colectivo podrán constituir y gestionar una o diversas áreas municipales de impulso comercial, sin necesidad de crear otras figuras jurídicas.

#### Artículo 7. *Funciones.*

1. Las funciones de la entidad de gestión de cada área municipal de impulso comercial se definen en su plan de actuación.

2. El plan de actuación deberá prever como mínimo alguna de las siguientes funciones:

- a) El impulso de la regeneración comercial, urbana o turística.
- b) La promoción de la diversificación económica mediante la captación inversora y las medidas de fomento para poner en funcionamiento locales sin actividad.
- c) La organización de eventos y espectáculos dentro de los locales o en la vía pública en aras de fortalecer los rasgos identitarios del área y multiplicar la interacción entre vecinos y vecinas, visitantes y negocios.
- d) El impulso necesario para avanzar en la descarbonización, la eficiencia y el autoconsumo energéticos, la optimización y la mejora de los recursos hídricos, la lucha contra el cambio climático y la preservación del medio ambiente.
- e) Favorecer la seguridad de los espacios públicos y de los establecimientos, locales y negocios de la zona.
- f) La elaboración de propuestas de mejora de la movilidad peatonal o mecánica mediante propuestas de reordenación acordadas con la autoridad local competente.
- g) La elaboración de propuestas de mejora ornamental y estética del espacio urbano delimitado por el área mediante el desarrollo de actuaciones suplementarias de limpieza, iluminación, señalización, ornamentación o mobiliario, combinando medios tradicionales, innovación tecnológica y propuestas de vanguardia.
- h) El refuerzo de la responsabilidad social corporativa, la promoción de la presencia equilibrada de mujeres y hombres en el sector, así como de la igualdad de oportunidades en el ámbito de la actividad económica.
- i) La promoción de la mediación en la solución de conflictos y la adhesión al sistema de arbitraje de la Junta Arbitral de Baleares.
- j) La asistencia a sus miembros y a su formación permanente en el desarrollo de sus actividades, así como la gestión compartida de servicios de logística, distribución de mercancías, relaciones con proveedores o digitalización.
- k) Elevar a la corporación local competente una propuesta de vigilancia especial del área, de acuerdo con lo previsto en el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de haciendas locales.
- l) Cualquier otra que contribuya a modernizar, generar competitividad y atractivo, así como a mejorar la vida de los negocios, de sus empleados y empleadas y de los habitantes del área delimitada y que derive del convenio suscrito con el ayuntamiento.

3. Las iniciativas llevadas a cabo por el área municipal de impulso comercial no podrán suponer sustitución de las que por ley o decisión de las autoridades lleven a cabo las distintas administraciones públicas.

4. En ningún caso la entidad gestora de cada área municipal de impulso comercial podrá ejercer las funciones que legalmente corresponden a las diferentes entidades empresariales que la constituyen.

## TÍTULO II

### Constitución, organización y funcionamiento

#### CAPÍTULO I

#### Constitución y funcionamiento de una AMIC

##### Artículo 8. *Iniciativa para constituir una AMIC.*

1. La iniciativa para constituir un AMIC corresponderá a las personas que acrediten ser titulares de la posesión de un 25%, como mínimo, del conjunto de los locales definidos en el apartado 2 de este artículo, y que a su vez representen al menos un 25% de la superficie construida ponderada de los locales incluidos en el ámbito geográfico del AMIC que se propone constituir.

También corresponderá a cualquier asociación empresarial territorial de la zona donde se pretende delimitar la AMIC que deba desarrollar su actividad en esta zona durante un período mínimo ininterrumpido de cinco años y que acredite tener como asociados a los titulares de derecho de posesión de al menos el 25% de los locales definidos en el apartado siguiente.

2. A los efectos de esta ley, se considerará como local tanto un inmueble como una parte de éste, siempre que dispongan de un acceso directo desde la vía pública al espacio en el que se ejerza o en el que sea susceptible de ejercerse una actividad económica empresarial terciaria.

No se considerarán locales a los efectos de esta ley los solares no edificados. Todos los solares no edificados incluidos en una AMIC tendrán, a partir de la constitución de la AMIC, como uso urbanístico permitido el de aparcamiento.

3. Quedarán excluidos de esta definición los locales donde se lleven a cabo actividades sin ánimo de lucro, o actividades industriales, agrícolas o no empresariales y los equipamientos públicos, a excepción de los mercados municipales.

4. Las patronales más representativas del sector comercial también están legitimadas para realizar la iniciativa de constitución de una AMIC.

##### Artículo 9. *Formalización de la iniciativa de constitución de una AMIC.*

1. Las personas que lleven a cabo la iniciativa de constituir una AMIC deberán formar una comisión promotora encargada de formalizar la solicitud dirigida a la autoridad municipal competente para su autorización.

2. La iniciativa deberá adoptar la forma de una solicitud acompañada de, al menos, los siguientes documentos:

a) Identificación de quienes integren la comisión promotora, así como su domicilio a efectos de notificaciones.

b) Memoria justificativa de los motivos de la constitución de la AMIC en dicha zona territorial, recogiendo el impacto de la AMIC respecto a los establecimientos comerciales que queden fuera de ella, así como los efectos que su puesta en marcha pueda tener sobre su entorno, el o los municipios en que se halle, incluidos los planos a escala, de la delimitación exacta del área geográfica y de su viabilidad económica. También deberá contener una información precisa sobre los derechos de voto, sobre la cuantía de las cuotas a pagar por cada uno de los establecimientos afectados, así como de las posibles actuaciones a desarrollar.

c) Relación inicial y orientativa de los y las titulares de actividades económicas y de quienes ostenten la propiedad de inmuebles desocupados susceptibles de poder alojar actividades económicas terciarias según el planeamiento urbano municipal vigente, situados en la zona previamente delimitada. Esta relación tendrá carácter provisional y, en todo caso, será posteriormente completada, corroborada y pormenorizada en el procedimiento de constitución de la AMIC con la información que proporcione el

ayuntamiento a la comisión promotora en esa fase posterior prevista en el apartado 5 del artículo 11 de esta ley.

d) Acreditación del respaldo a la propuesta inicial de, al menos, el 25% de los sujetos referidos en el apartado anterior, que manifestarán fehacientemente su apoyo a la constitución, al plan de actuación propuesto y a la obligación de contribuir a su presupuesto. En caso de que la iniciativa derive de una de las patronales más representativas del sector comercial en las Illes Balears deberá presentar la documentación acreditativa de su personalidad y representatividad.

e) Propuesta inicial de estatutos de la entidad de gestión.

f) Propuesta inicial de plan de actuación, que incluya la descripción de las actividades previstas durante el período de vigencia, así como la información necesaria respecto al derecho de voto, y un proyecto de presupuesto detallado, con una memoria justificativa de la viabilidad de ambos y la cuantía de las cuotas a pagar por cada uno de los establecimientos afectados.

g) Propuesta inicial de convenio con la autoridad municipal competente para la autorización.

h) Carta de adhesión a la propuesta de alguna organización patronal con representatividad reconocida por la administración competente para la negociación del convenio colectivo.

3. Reglamentariamente podrá especificarse el contenido de la documentación mencionada en el apartado anterior y añadirse, si fuera preciso, otra adicional. El ente local competente podrá establecer una tasa para la tramitación de la solicitud y para facilitar la información pertinente para la constitución del área municipal de impulso comercial a la comisión promotora.

4. Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos exigidos en el apartado 2 de este artículo, la autoridad municipal competente requerirá a la comisión promotora para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días hábiles, con indicación de que, si así no lo hiciera, la tendrá por desistida de su petición y dará por terminado el procedimiento, previa resolución dictada en los términos previstos en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

5. Tras comprobar la documentación presentada, en el plazo máximo de un mes, el alcalde o el concejal en quien se haya delegado esta competencia adoptará cualquiera de los siguientes acuerdos:

a) Desestimación de la solicitud por causa justificada en ejercicio de las potestades públicas; por no reunir la iniciativa la suficiente solvencia económica, financiera o técnica; o en el caso de que en la misma zona geográfica ya exista o se haya propuesto con anterioridad otra área de impulso comercial con finalidades semejantes.

b) Aceptación de la solicitud e inicio del procedimiento para la constitución del área de impulso comercial, conforme a lo establecido en los artículos siguientes.

6. Transcurrido el plazo máximo para resolver sin haberse dictado y notificado resolución expresa, se entenderá que la solicitud ha sido desestimada.

#### Artículo 10. *Superficie construida ponderada.*

La superficie construida ponderada de la AMIC (SCPA) es la suma de todas las superficies construidas ponderadas de los locales (SCPL) incluidos en la AMIC, calculadas, a su vez, por tramos siguiendo la fórmula siguiente:

$$SCPA = sc1 + 0,5 sc2 + 0,25 sc3 + 0,1 sc4 + 0,05 sc5 + 0,01 sc6$$

SCPL = superficie construida ponderada del local.

sc1 = superficie construida catastral del local, hasta 300 m<sup>2</sup>.

sc2 = superficie construida catastral del local, superior a 300 m<sup>2</sup> hasta 800 m<sup>2</sup>.

- sc3 = superficie construida catastral del local, superior a 800 m<sup>2</sup> hasta 1.300 m<sup>2</sup>.
- sc4 = superficie construida catastral del local, superior a 1.300 m<sup>2</sup> hasta 2.500 m<sup>2</sup>.
- sc5 = superficie construida catastral del local, superior a 2.500 m<sup>2</sup> hasta 10.000 m<sup>2</sup>.
- sc6 = superficie construida catastral del local, superior a 10.000 m<sup>2</sup>.

Artículo 11. *Procedimiento de constitución de una AMIC.*

1. En el plazo de diez días hábiles desde la aceptación de la solicitud, el alcalde o el concejal competente solicitará a los servicios municipales competentes que emitan en el plazo de un mes el correspondiente informe preceptivo, que se pronunciará sobre:

- a) La adecuación de las acciones contenidas en el plan de actuación a los intereses generales, así como la viabilidad financiera y la condición ajustada a la realidad sin coincidencias con otras AMIC de la zona geográfica proyectada.
- b) La razonabilidad y la viabilidad del presupuesto previsto para ejecutar el plan de actuación y de las aportaciones obligatorias al hecho que dará lugar.
- c) La legalidad del convenio propuesto.

2. Este informe será preceptivo y vinculante para el ayuntamiento que, en el supuesto de que sea desfavorable, tendrá que resolver denegando la solicitud y dando por acabado el procedimiento. No obstante, cuando la propuesta suponga defectos susceptibles de enmienda, se podrá emitir un informe motivado en el cual se prevea su devolución a la comisión promotora o a la patronal promotora junto con el requerimiento para que enmiende la falta o acompañe los documentos pertinentes en el plazo de diez días hábiles, con indicación que, si no lo hace, se denegará la solicitud y dará por acabado el procedimiento. Además del informe preceptivo, el ayuntamiento puede solicitar, facultativamente, todos aquellos informes que considere convenientes para valorar adecuadamente la solicitud de constitución del área de impulso comercial. En este último caso, si alguno de los informes facultativos solicitados no se emitiera en plazo se podrán proseguir las actuaciones. En todo caso se tendrá que solicitar informe no vinculante a las patronales más representativas del sector del comercio en las Illes Balears.

3. En el plazo de diez días hábiles desde la recepción del informe preceptivo favorable, el ayuntamiento entregará a la comisión promotora o a la patronal promotora la información de que disponga para identificar a los y las titulares de las actividades económicas y a quienes tengan la propiedad de los bienes inmuebles desocupados aptos para poder alojar actividades económicas en la zona, con el objeto de que se pueda confeccionar un censo y llevar a cabo la campaña de información, difusión y adhesión, a efectos de la ratificación prevista en el artículo 12 de esta ley. De todos aquellos locales o negocios en funcionamiento de los que el ayuntamiento no identifique el titular de la actividad económica, tendrá que identificar al propietario. La comisión promotora o la patronal promotora podrá requerir fehacientemente a este propietario en un plazo máximo de diez días la identificación del titular de la actividad económica; en caso de que no se identifique por el propietario este titular, será el propietario quien pase a formar parte de la AMIC mientras no identifique a este titular.

4. Los y las titulares de actividades económicas, los propietarios de los locales o inmuebles donde se realizan las actividades económicas y los titulares de bienes inmuebles desocupados descritos en el apartado anterior facilitarán los datos necesarios para la formación del censo de participantes en el proceso de ratificación, en los términos del artículo 90 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales. Así mismo, el ayuntamiento hará las proyecciones pertinentes para proporcionar a la comisión promotora o patronal promotora el total de los valores catastrales de los bienes inmuebles situados en la zona para que los afectados puedan conocer la aportación que tendrán que pagar obligatoriamente para financiar el presupuesto del área municipal de impulso comercial proyectada.

5. En el plazo máximo de treinta días hábiles contadores desde el día siguiente a la emisión del informe preceptivo favorable, corresponderá al pleno del ayuntamiento acordar la aprobación provisional, antes de convocar el procedimiento para que la propuesta pueda ser ratificada por los y las titulares de actividades económicas, por los propietarios sustitutos y por quienes tengan la propiedad de bienes inmuebles desocupados susceptibles de poder alojar actividades económicas comprendidas en el área municipal de impulso comercial proyectada.

## Artículo 12. *Información pública y ratificación.*

1. El ayuntamiento someterá a información pública durante un plazo no inferior a treinta días hábiles la propuesta del plan de actuación, el presupuesto del área municipal de impulso comercial para todo su período de vigencia y el convenio provisionalmente aprobados, previo anuncio en el «Butlletí Oficial de les Illes Balears» (BOIB) y en su sede electrónica, con indicación expresa de que las y los participantes en el proceso de ratificación tendrán derecho a oponerse a la constitución del área de impulso comercial. El ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación sometida a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios electrónicos y otros medios de comunicación.

2. Podrán participar en el proceso de ratificación quienes, en caso de constitución del área municipal de impulso comercial, tengan la obligación de satisfacer la aportación para financiar su presupuesto, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 30 de esta ley. A todos ellos, la comisión promotora deberá comunicarles la apertura del trámite de información pública, al menos quince días antes de su inicio. Los y las participantes en el proceso de ratificación podrán solicitar al ayuntamiento información individualizada relativa al importe de la aportación que, en su caso, deberán satisfacer.

3. Si un 25% de los y las participantes en el proceso de ratificación que, a su vez, deban cubrir con sus aportaciones obligatorias un 35% del presupuesto de la entidad, declaran que se oponen a la constitución del área, el ayuntamiento denegará la solicitud de la comisión promotora o patronal promotora.

4. Los establecimientos comerciales colectivos definidos en el artículo 11.2 de la Ley 11/2014, de 15 de octubre, de comercio de las Illes Balears, serán considerados como un único local.

5. En el supuesto de cotitularidad del derecho de posesión sobre un mismo local, las personas cotitulares designarán formalmente a un representante que sea quien ejerza el derecho de oposición durante el proceso de ratificación.

6. En el plazo máximo de diez días hábiles desde la finalización del proceso de ratificación, el alcalde o el concejal que tenga delegada la competencia acordará la aceptación o denegación de la constitución del área municipal de impulso comercial solicitada. El acuerdo municipal se publicará en la web oficial y se notificará a todos los titulares del derecho de posesión de los locales y a los propietarios afectados de la AMIC.

## Artículo 13. *Autorización y constitución.*

1. Verificada por el ayuntamiento la correcta ratificación de la propuesta del área municipal de impulso comercial en los términos señalados en el artículo anterior, en el plazo máximo de treinta días hábiles desde la finalización del trámite de información pública y conclusión del proceso de ratificación se autorizará la constitución de la entidad mediante el acuerdo favorable del pleno de la corporación, adoptado conforme al procedimiento establecido en la normativa de régimen local aplicable. En el caso de que el pleno rechace la constitución, la comisión promotora del área municipal de impulso comercial tendrá por desestimada su solicitud.

2. En el caso de que el pleno acuerde la constitución del área municipal de impulso comercial, se celebrará una asamblea constituyente de su entidad gestora. A tal efecto, la comisión promotora deberá notificar la fecha y el lugar en los cuales tendrá lugar el

acto de constitución a quienes tengan la obligación de satisfacer la aportación prevista en el apartado 1 del artículo 29 de esta ley, haciéndoles saber que tienen derecho, si así lo desean, a formar parte de la entidad gestora. El acuerdo de constitución de la entidad gestora se formalizará en el plazo de dos meses a contar desde la fecha de la notificación del acuerdo favorable del pleno, mediante escritura pública otorgada por las personas designadas por la asamblea constituyente, que será objeto de inscripción en el correspondiente registro, y habrá de incluir en todo caso:

- a) La denominación del área municipal de impulso comercial y su domicilio.
- b) La identidad de las y los miembros que constituyen el área municipal de impulso comercial, que incluirá a quienes tengan la obligación de pagar la aportación para financiar el presupuesto de la entidad que manifiesten su voluntad de formar parte de ella.
- c) La ratificación de la voluntad de constituir un área municipal de impulso comercial.
- d) Los estatutos de la entidad, cuyo contenido se ajustará a las prescripciones del artículo 15 de esta ley.
- e) La designación de las personas encargadas inicial y provisionalmente del gobierno y de la representación de la entidad.
- f) El patrimonio fundacional.
- g) El lugar y la fecha de otorgamiento del acta fundacional, y firma de las personas designadas en la letra e) anterior.

3. El acuerdo de autorización, una vez presentada el acta de constitución, será publicado por el ayuntamiento en el «Butlletí Oficial de les Illes Balears» en el plazo máximo de quince días desde la presentación del acta de constitución. Desde la publicación en el BOIB de la autorización, todas las personas titulares del derecho de posesión y las propietarias de los locales de la zona geográfica delimitada estarán vinculadas por la AMIC. Las personas titulares del derecho de posesión y las propietarias de los locales de la zona geográficamente delimitada quedarán sujetas a las obligaciones derivadas de la AMIC durante todo el periodo de su vigencia.

4. Los cambios de titularidad en el derecho de posesión que se produzcan durante la vigencia de la AMIC implicarán la subrogación de la nueva persona titular en los derechos y las obligaciones inherentes a la pertenencia a la AMIC. Con antelación a la formalización de los cambios de titularidad en el derecho de posesión de los locales deberá informarse al aspirante a titular de los derechos y las obligaciones inherentes a su pertenencia a la AMIC.

#### Artículo 14. *Plan de actuación.*

El plan de actuación es la herramienta que proyecta las metas de la AMIC y describe los instrumentos, las funciones y las medidas que lleva a cabo para alcanzarlas. Deberá respetar en toda su extensión las finalidades de interés general enumeradas en el artículo 3 de esta ley. El plan de actuación comprenderá como mínimo:

- a) Una memoria justificativa de las funciones básicas que se pretenden desarrollar con la creación de la AMIC, de acuerdo con el artículo 7 de esta ley.
- b) Un programa de actuaciones que detalle las implicaciones y los problemas que se desea abordar, las metas perseguidas y la justificación de las medidas propuestas, con inclusión de las encaminadas a favorecer la igualdad en el ámbito de la actividad económica. El programa de actuaciones deberá describir de manera exhaustiva, pormenorizada y según las distintas y sucesivas fases en que se subdivide, aquellos servicios, mejoras y acciones de gestión y modernización que se propongan y hará lo propio con los beneficios que deban suponer dichas actuaciones en relación con los servicios existentes o los de nueva creación.

c) Un proyecto de presupuesto del gasto necesario para su desarrollo, precisando e individualizando las partidas para la materialización o la implantación de los servicios, las acciones, las medidas y las mejoras sugeridas en función de las fases previstas, así como los costes imputables a la gestión del proceso de constitución de la AMIC, incluidos los derivados del ejercicio del cobro de las cuotas de concierto con la hacienda local pertinente. Asimismo, el proyecto de presupuesto deberá indicar la reserva financiera destinada a compensar los incrementos imprevisibles de costes de las actuaciones proyectadas y la provisión por pérdidas de ingresos provocados por la morosidad en el pago de las cuotas.

d) Una relación detallada y exhaustiva de las fuentes de financiación de la AMIC.

e) Las reglas a seguir para el cobro de las cuotas de conformidad con el artículo 35 de esta ley, junto con la indicación de la forma y los términos de abono de las cuotas.

f) El periodo de duración de las medidas contenidas en el proyecto, que no puede ser inferior a tres años ni superior a cinco, así como un cronograma para la implantación de los servicios, las mejoras, las medidas o las acciones propuestas.

g) La descripción de los mecanismos y criterios de evaluación de los resultados obtenidos y de la consecución de las metas del plan de actuación en relación con los beneficios y las mejoras previstos.

#### Artículo 15. *Estatutos.*

1. Los estatutos de la entidad de gestión de la AMIC deberán respetar los términos de esta ley y contener al menos las siguientes disposiciones:

a) La denominación de la entidad, que no podrá coincidir ni inducir a confusión con la de otra ya existente. En su denominación deberá figurar necesariamente la expresión «Área Municipal de Impulso Comercial».

b) El domicilio social.

c) El objeto social, que incluirá la promoción del desarrollo, el atractivo y la competitividad económica y la cohesión social del ámbito territorial de actuación.

d) La duración de la AMIC.

e) El ámbito territorial de actuación y mecanismos para la ampliación o reducción del área municipal de impulso comercial.

f) Los derechos y las obligaciones de las personas que integren la entidad de gestión.

g) El procedimiento de adhesión y separación de las personas titulares del derecho de posesión de los locales comprendidos en el ámbito geográfico de la AMIC, que en todo caso deberá garantizar la no discriminación entre unos titulares y otros en relación con las condiciones y los costes de pertenencia o de separación.

h) El régimen de los órganos de gobierno del área de impulso comercial deberá garantizar la presencialidad equilibrada de mujeres y hombres, y deberá responder a un funcionamiento democrático, en el que se concreten la composición, las funciones, la duración, los procedimientos de actuación, las mayorías en acuerdos, el derecho de voto y las garantías de sus miembros. Los estatutos deberán prever al menos un órgano colegiado de gobierno, la asamblea general, de la que formarán parte todos los miembros; así como la presidencia, la secretaría y una gerencia como órgano de administración.

i) El procedimiento para la modificación de los estatutos.

j) El procedimiento para modificar y prorrogar el convenio con el ayuntamiento.

k) Una relación de las fuentes de financiación de la entidad.

l) Las causas y el procedimiento de disolución y liquidación del área municipal de impulso comercial, así como una previsión del destino del patrimonio sobrante en caso de disolución de la entidad de gestión.

2. Los estatutos podrán ser objeto de desarrollo mediante reglamentos de régimen interno.

## Artículo 16. *Convenio.*

1. Constituida el área municipal de impulso comercial y su entidad gestora, el ayuntamiento formalizará el convenio de colaboración con la entidad en el plazo máximo de treinta días hábiles.

2. El convenio suscrito entre el ayuntamiento y el área municipal de impulso comercial tendrá naturaleza de convenio de colaboración en los términos del artículo 47.2.c) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público; de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la comunidad autónoma de las Illes Balears; y del Decreto 49/2011, de 20 de mayo, por el que se regula el Registro de convenios y acuerdos de la Administración de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

3. Incluirá, como mínimo, las materias que señala el artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, y especificará, al menos, los siguientes extremos:

a) La identificación de las partes que suscriben el convenio y de las personas físicas que actúan en su representación.

b) Las actuaciones que el área municipal de impulso comercial se compromete a ejecutar, así como las modalidades de colaboración con el ayuntamiento, indicando su distribución temporal por anualidades y su imputación presupuestaria.

c) Las formas de financiación y las reglas para determinar las cuotas, y también los periodos de liquidación de las cuotas de acuerdo con la presente ley y el plan de actuación. Se preverán la aprobación de una ordenanza municipal y los gastos que este servicio de cobro suponga al ayuntamiento.

d) Las obligaciones y los compromisos económicos que, en su caso, asume el ayuntamiento.

e) La forma de participación del ayuntamiento en los órganos del área de impulso comercial.

f) Las fórmulas de control municipal sobre los acuerdos, las cuentas anuales y las actuaciones realizadas por el área de impulso comercial, todo ello sin perjuicio de las competencias atribuidas al ayuntamiento por la legislación de régimen local aplicable.

g) Las consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones y los compromisos asumidos por cada una de las partes y, en su caso, los criterios para determinar la posible indemnización por el incumplimiento.

h) Los mecanismos de seguimiento, vigilancia y control tanto de la ejecución del convenio como de los compromisos adquiridos por las partes, en cuyo seno se resolverán los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse, sin perjuicio de la competencia de los órganos jurisdiccionales del orden contencioso-administrativo para conocer de las cuestiones litigiosas.

i) El régimen de modificación del convenio.

j) El criterio de equilibrio entre mujeres y hombres, como principio de participación, también deberá quedar reflejado en los convenios.

4. En el convenio se acompañarán, como anexos:

a) El acuerdo municipal por el que se aprueba la constitución del área municipal de impulso comercial. En el caso de áreas municipales de impulso comercial que se extiendan por más de un término municipal, los acuerdos municipales aprobatorios de todos los ayuntamientos afectados.

b) El acta fundacional del área municipal de impulso comercial, que incluirá los estatutos de la entidad.

c) El plan de actuación del área municipal de impulso comercial.

d) El presupuesto del área municipal de impulso comercial para todo su período de vigencia autorizado.

Artículo 17. *Prórroga del convenio.*

1. El convenio podrá prorrogarse antes de que finalice su plazo de vigencia, por acuerdo unánime de las partes y por un periodo no superior a cuatro años, siempre que la parte interesada en la prórroga lo solicite a la otra durante el primer trimestre del último año de vigencia.

2. En ningún supuesto podrá prorrogarse el convenio de manera tácita.

Artículo 18. *Comunicación y notificación.*

1. El acuerdo municipal de autorización, así como el convenio de colaboración firmado, serán notificados a quienes tengan la obligación de pago de la aportación obligatoria para financiar el área municipal de impulso comercial, siendo válida la notificación por edictos en caso de no ser posible la notificación personal, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Además, dichos documentos se mantendrán publicados durante seis meses en el portal electrónico del ayuntamiento, quedando permanentemente a disposición de todas las personas interesadas en la sede de la entidad constituida y en las dependencias municipales.

En la notificación se hará constar expresamente que quienes tengan la obligación de pago de la aportación tienen el derecho, pero no el deber, de ser miembros de la entidad de gestión del área municipal de impulso comercial.

2. A su vez, en el plazo de un mes desde la firma del convenio entre el ayuntamiento y la entidad de gestión de la AMIC, ésta deberá notificar a la dirección general competente en materia de comercio del Gobierno de las Illes Balears, a través del registro electrónico general, la siguiente documentación:

a) Un ejemplar del convenio de colaboración entre el ayuntamiento y la entidad de gestión de la AMIC.

b) Un ejemplar de los estatutos y del acta de constitución de la entidad gestora de la AMIC.

c) Un ejemplar del plan de actuación.

d) Certificado del acuerdo de aprobación definitiva de la constitución de la AMIC adoptado por el ayuntamiento.

e) Plano a escala en el que se resalte la delimitación de la AMIC, se señalen los locales implicados con indicación de la superficie construida de cada uno, y se identifiquen las personas titulares del derecho de posesión de los locales, con indicación de su nombre o razón social, NIF y domicilio del establecimiento de cuyo derecho de posesión es titular en la zona delimitada.

3. Igualmente, la entidad de gestión de la AMIC deberá notificar a la dirección general competente en materia de comercio del Gobierno de las Illes Balears, por la misma vía y en el plazo de un mes desde su acaecimiento, los nombramientos y las modificaciones de los titulares de los órganos de gobierno, así como los ceses, previa notificación al interesado.

4. Con el fin de garantizar la transparencia, el área municipal de impulso comercial publicará en su portal electrónico los presupuestos anuales de la entidad, la memoria anual de actividades, así como la composición de los órganos gestores, sin perjuicio de que reglamentariamente puedan ampliarse estas obligaciones.

Artículo 19. *Constitución de un área municipal de impulso comercial que supere el ámbito de un término municipal.*

1. En el supuesto de que la zona geográfica prevista para la constitución del área municipal de impulso comercial comprenda más de un municipio, la comisión promotora presentará su solicitud ante el ayuntamiento del municipio de mayor población, que se

encargará de coordinar con los restantes la adopción de las actuaciones previas al inicio del procedimiento previstas en el artículo 9 de esta ley.

2. La propuesta de plan de actuación, de presupuesto del área municipal de impulso comercial y de convenio de colaboración presentada por la comisión promotora o la patronal promotora será sometida a la autorización del pleno de cada uno de los ayuntamientos. Todos deberán pronunciarse positivamente sobre la constitución del área municipal de impulso comercial. Si alguno de ellos no lo hiciera, la comisión promotora o la patronal promotora podrá volver a presentar la solicitud ante los ayuntamientos que se hayan pronunciado favorablemente, cumpliendo en todo caso los requisitos establecidos en los artículos 8 y 9 de esta ley y excluyendo del área municipal de impulso comercial la zona geográfica correspondiente al ayuntamiento que se haya pronunciado negativamente. En todo caso, se firmará un único convenio entre las entidades locales afectadas y la entidad de gestión de la AMIC.

## CAPÍTULO II

### Organización

#### Artículo 20. *Asamblea general.*

1. La asamblea general es el órgano supremo y de control de la entidad, de la que forman parte:

a) Quienes tengan la obligación de satisfacer las cuotas previstas en el apartado 1 del artículo 29 de esta ley, que decidan voluntariamente ser miembros de la entidad. Cada miembro participa en la asamblea general en proporción a la superficie construida ponderada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 de esta ley.

b) Las personas representantes de las administraciones públicas afectadas, en el número y con las facultades que determine el convenio.

c) Las asociaciones de vecinos y vecinas afectadas por el área municipal de impulso comercial.

d) Las asociaciones de comerciantes más representativas de la isla donde se encuentra la AMIC constituyente.

2. Las reuniones de la asamblea general serán ordinarias y extraordinarias. La ordinaria se celebrará una vez al año para aprobar los presupuestos y las cuentas anuales de la entidad en los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio; las extraordinarias se celebrarán cuando las circunstancias lo aconsejen, a juicio de la presidencia, cuando la junta directiva lo acuerde o cuando lo proponga por escrito una décima parte de los miembros de la entidad.

3. Los estatutos de la entidad determinarán las normas para la celebración de las asambleas, los plazos y la publicidad de la convocatoria, las mayorías necesarias para la adopción de acuerdos y cualquier otro extremo necesario para su normal funcionamiento.

4. No obstante lo establecido en el apartado 3 de este artículo, la modificación del ámbito de la AMIC, la modificación de los estatutos de la entidad gestora, la modificación o prórroga del convenio, y la disolución de la entidad gestora o de la AMIC, requerirán la asistencia de un mínimo de tres cuartas partes de sus miembros, que representen al menos las tres cuartas partes de la superficie construida ponderada de los locales representados por los titulares del derecho de posesión adheridos a la entidad de gestión.

5. La asamblea general tendrá atribuidas las siguientes facultades:

a) Elegir y revocar a los miembros de la junta directiva.

b) Aprobar la gestión de la junta directiva.

c) Examinar y aprobar los presupuestos y las cuentas anuales.

d) Aprobar, en su caso, la constitución de un fondo de reserva para atender posibles contingencias extraordinarias, de acuerdo con lo previsto en el apartado 5 del artículo 37 de esta ley.

e) Modificar los estatutos.

f) Disponer o enajenar los bienes.

g) Aprobar la propuesta de renovación de la entidad.

h) Disolver la entidad.

i) Cualquier otra competencia que le atribuyan los estatutos o las normas de desarrollo de esta ley.

6. Con carácter general, siempre que los estatutos o el convenio no prevean otro extremo, los acuerdos de la asamblea general se adoptarán por mayoría simple de los votos que representen la mayoría simple de la superficie ponderada construida de los locales, salvo en los supuestos descritos en el apartado 4 de este artículo, cuya aprobación sólo se producirá con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros que representen, además, la mayoría absoluta de la superficie construida ponderada de los locales.

7. Una vez constituida la AMIC y con la presencia de las patronales del sector más representativas de la isla donde se encuentra la AMIC constituyente, la asamblea será el máximo órgano de representación, donde todos los miembros de la AMIC podrán ejercer el derecho de voto, tanto de manera directa como por delegación. El derecho de voto será proporcional a la cuantía de las cuotas a pagar por cada uno de los establecimientos afectados.

#### Artículo 21. *Junta directiva.*

1. La junta directiva es el órgano colegiado de gobierno al que corresponde la alta gestión del área municipal de impulso comercial. Los estatutos establecerán su composición, debiendo existir, en todo caso:

a) Una presidencia y una secretaría.

b) Una vicepresidencia.

c) Una tesorería.

d) Los y las vocales que determinen los estatutos en representación de quienes tengan la obligación de pago de las aportaciones obligatorias. Se establecerá un máximo y un mínimo de vocales para que el número total de miembros de la junta directiva sea un número impar.

e) Al menos una persona representante de las administraciones públicas afectadas, de acuerdo con lo que se determine en el convenio, que velará por los intereses públicos.

2. Todos los cargos que componen la junta directiva serán gratuitos, sin perjuicio de la compensación por los gastos que pueda ocasionar el ejercicio de sus funciones. Serán designados y revocados por la asamblea general y la duración de su mandato será establecida en los estatutos.

3. La junta directiva se reunirá cuantas veces determine la presidencia y a iniciativa o petición de la tercera parte de sus miembros. Quedará constituida cuando asista la mitad más uno de sus miembros y, para que sus acuerdos sean válidos, deberán ser tomados por mayoría de votos, salvo que los estatutos o el convenio establezcan mayorías absolutas para la adopción de determinados acuerdos. En caso de empate, el voto de la presidencia será de calidad.

4. Las facultades de la junta directiva se extenderán, con carácter general, a todos los actos propios de las finalidades del área municipal de impulso comercial, siempre que

no requieran, según sus estatutos, autorización expresa de la asamblea general. Son facultades particulares de la junta directiva:

- a) Dirigir las actividades sociales y llevar la gestión económica y administrativa de la entidad, acordando realizar los oportunos contratos y actos.
- b) Ejecutar los acuerdos de la asamblea general.
- c) Designar a la gerencia de la entidad.
- d) Formular y someter a la aprobación de la asamblea general los presupuestos y las cuentas anuales.
- e) Cualquier otra facultad que no sea de la exclusiva competencia de la asamblea general.

#### Artículo 22. *Presidencia.*

1. La presidencia será elegida por la asamblea general mediante sufragio universal entre los y las titulares de actividades económicas situadas en el área municipal de impulso comercial y la duración de su mandato será la establecida en los estatutos.

2. Son atribuciones de la presidencia las siguientes:

- a) Representar legalmente al área municipal de impulso comercial ante toda clase de organismos públicos o privados.
- b) Convocar, presidir y levantar las sesiones que celebren la asamblea general y la junta directiva, así como dirigir las deliberaciones de una y otra.
- c) Ordenar pagos y autorizar con su firma los documentos, las actas y la correspondencia.
- d) Adoptar cualquier medida urgente que la buena marcha de la entidad aconseje o que en el desarrollo de sus actividades resulte necesaria o conveniente. En este caso la presidencia informará de la medida urgente adoptada en la siguiente junta directiva ordinaria que se celebre.
- e) Todas aquellas que sean inherentes a la condición de presidente o presidenta.

#### Artículo 23. *Secretaría.*

El secretario o la secretaria custodiará la documentación de la asociación, levantará y firmará las actas de las reuniones de la asamblea general y de la junta directiva, redactará y autorizará los certificados que deban entregarse, y también llevará el libro de registro de asociados.

#### Artículo 24. *Vicepresidencia.*

El vicepresidente o la vicepresidenta substituirá al presidente o a la presidenta en caso de ausencia o enfermedad.

#### Artículo 25. *Tesorería.*

El tesorero o la tesorera tendrá la función de custodiar y controlar los recursos de la asociación, así como de elaborar el presupuesto, el balance y la liquidación de cuentas. Llevará un libro de caja. Firmará los recibos de cuotas y otros documentos de tesorería. Pagará las facturas que apruebe la junta directiva, que previamente visará el presidente o la presidenta. El secretario o la secretaria podrá asumir las funciones del tesorero o la tesorera.

#### Artículo 26. *Gerencia.*

1. La gerencia es el órgano encargado de ejecutar los acuerdos de la asamblea y la junta directiva y ejerce las funciones de normal administración de la entidad.

2. La gerencia podrá encomendarse a una persona física o jurídica, en todo caso con profesionalidad y experiencia acreditadas.

3. La gerencia estará presente en las sesiones de la asamblea general y de la junta directiva, con voz, pero sin voto.

4. Son funciones de la gerencia:

- a) Elaborar el presupuesto anual y las cuentas anuales de la entidad.
- b) Elaborar una memoria anual de gestión de la entidad.
- c) Implementar el plan de actuación y proponer planes y programas de actuación de interés para el área municipal de impulso comercial.
- d) Dirigir al personal contratado por la entidad de gestión.
- e) El resto de las tareas y funciones que la asamblea general o la junta directiva le encomienden o deleguen.

Artículo 27. *Foro social participativo.*

El área municipal de impulso comercial tendrá la posibilidad de constituir un foro consultivo para promover la participación de todos aquellos afectados por las actuaciones y la gestión del área. Su funcionamiento y composición se desarrollará en el convenio e incluirá a representantes de las organizaciones empresariales y sindicales que ostenten la condición de más representativas, de quienes tengan la propiedad de bienes inmuebles y de las organizaciones vecinales de la zona comprendida por la AMIC.

### TÍTULO III

#### Financiación

Artículo 28. *Fuentes de financiación.*

1. Los recursos de la AMIC serán administrados por la entidad de gestión, y sus fuentes son las siguientes:

- a) Las cuotas reguladas en los artículos 29 a 36 de esta ley, que tendrán la naturaleza de prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario.
- b) Subvenciones y ayudas públicas.
- c) Aportaciones extraordinarias y donaciones.
- d) Rendimientos derivados de los servicios que puedan prestar tanto a sus miembros como a terceras personas.
- e) Rendimientos derivados de la explotación de su propio patrimonio.

2. Los ingresos procedentes de los recursos recogidos en el apartado anterior deberán destinarse a cubrir los gastos en que incurran en la realización de las actividades que les son propias. Queda prohibida su distribución entre sus miembros. En particular, los ingresos procedentes de las aportaciones referidas en la letra a) del apartado anterior deberán cubrir, como mínimo, el 50% del total de los gastos previstos en el presupuesto para toda la vigencia del área municipal de impulso comercial. El área municipal de impulso comercial deberá contabilizar y gestionar los ingresos procedentes de estas aportaciones obligatorias de forma diferenciada respecto a sus restantes ingresos. Estas cantidades deberán destinarse necesariamente a los fines establecidos en el plan de actuación de cada área municipal de impulso comercial y a sus gastos de funcionamiento conforme al presupuesto recogido en el convenio con el ayuntamiento.

Artículo 29. *Cuotas (general).*

1. Todos los o las titulares de actividades económicas que se ejerzan en un local determinado comprendidas en el ámbito geográfico de una área municipal de impulso comercial quedarán obligados a contribuir a la financiación de su presupuesto.

2. El convenio suscrito entre la entidad gestora y el ayuntamiento establecerá los criterios a partir de los cuales se determina la cuantía de las cuotas, de acuerdo con el artículo 32 de la presente ley y el plan de actuación.

3. La exacción de la aportación obligatoria se aprobará mediante ordenanza municipal en los términos establecidos en el capítulo III del título V de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears. La ordenanza municipal se regirá por los parámetros establecidos por esta ley y el convenio previsto en el artículo 16 anterior.

4. La obligación del pago de las cuotas nace con la publicación de la ordenanza municipal reguladora de la creación de cuotas y de la gestión aplicable para el cobro.

5. Según lo que se establece en el artículo 35.1 de esta ley solo el ayuntamiento gestionará y recaudará las cuotas obligatorias por cuenta del área municipal de impulso comercial.

## Artículo 30. *Contribuyentes.*

1. Quedarán sujetos al pago de la cuota las personas físicas o jurídicas, las herencias yacentes, las comunidades de bienes y demás entidades que, aun carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, beneficiadas por las actuaciones del área municipal de impulso comercial.

Se considerarán personas o entidades beneficiadas:

a) Quienes ejerzan una actividad económica en local determinado situado en el área geográfica de una área municipal de impulso comercial, sean propietarios o no del inmueble.

b) Quienes ostenten la propiedad sobre inmuebles desocupados aptos para alojar actividades económicas terciarias según el planeamiento urbano municipal vigente situados en dicha área.

c) Quienes ostenten la propiedad sobre inmuebles que alojen actividades económicas terciarias siempre que, habiendo recibido requerimiento de identificación del titular de la actividad económica, no haya procedido a su identificación.

2. A efectos de esta ley, se consideran actividades económicas todas aquellas actividades empresariales, profesionales o artísticas que se ejerzan o no en un local determinado siempre que se ejerzan en el ámbito de la AMIC y sean actividades terciarias.

3. En el supuesto de concurrencia de varios titulares de la actividad económica o de varios copropietarios de un local desocupado, todos ellos quedarán solidariamente obligados al pago de la cuota.

4. En el caso de que un mismo titular de una actividad económica disponga de más de un establecimiento, deberá satisfacer cuotas diferentes por cada uno de los establecimientos, con independencia de que se dediquen a la misma actividad o de si forman una misma unidad empresarial.

5. En casos de baja por cese del ejercicio de la actividad, de cambio de titularidad, de alta en el ejercicio de la actividad y de ocupación o desocupación del local, el nuevo titular de la actividad o quien ostente la propiedad del inmueble desocupado se subrogará en la posición del anterior obligado al pago de la cuota, en proporción al tiempo que reste del año natural.

6. La obligación del pago de las cuotas para la financiación del área municipal de impulso comercial no supone por sí misma la condición de miembro de esta. Quienes tengan la obligación de pagar la cuota y deseen ser miembros del área municipal de impulso comercial deberán formalizar su alta, bien en el momento de su constitución prevista en el artículo 11 de esta ley, bien en un momento posterior, en la forma prevista en los estatutos.

## Artículo 31. *Exentos.*

Están exentos de satisfacer la cuota obligatoria el Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales, así como sus organismos autónomos y las entidades del sector público.

## Artículo 32. *Cuantía de las cuotas obligatorias.*

1. El importe de las cuotas obligatorias y aportaciones extraordinarias voluntarias deberá responder a los principios de equidad y suficiencia presupuestaria y basarse en criterios objetivos para satisfacer la financiación de la materialización del plan de actuación durante toda la vigencia de la AMIC.

2. Las cuotas se fijarán en función de la superficie catastral del local, escalonadas en tramos de superficie a los que se aplicará los coeficientes siguientes:

Superficie construida catastral (scc)	Coficiente.
scc < 300 m <sup>2</sup>	1
300 m <sup>2</sup> < scc < 800 m <sup>2</sup>	1,5
800 m <sup>2</sup> < scc < 1.300 m <sup>2</sup>	2
1.300 m <sup>2</sup> < scc < 2.500 m <sup>2</sup>	3
2.500 m <sup>2</sup> < scc < 10.000 m <sup>2</sup>	4
scc > 10.000 m <sup>2</sup>	5

## Artículo 33. *Pago de las cuotas.*

1. El importe total de la cuota calculada de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de esta ley se prorrateará en cuotas anuales correspondientes a los años naturales de vigencia temporal del área municipal de impulso comercial. El pago de cada cuota será exigible semestralmente.

2. El ayuntamiento podrá establecer mediante ordenanza la exigencia del pago de las cuotas semestrales a quien ostente la titularidad de la actividad económica ejercida en el local y a quienes ostenten la titularidad de los inmuebles aptos para alojar actividades económicas terciarias según el planeamiento urbano municipal vigente situados en el área geográfica de la AMIC.

## Artículo 34. *Bonificaciones.*

Los ayuntamientos podrán establecer bonificaciones:

- De hasta el 80% respecto a actividades que persigan finalidades benéficas o de interés general.
- De hasta el 20% a los inmuebles desocupados aptos para alojar actividades económicas.
- De hasta el 50% durante el primer año de ejercicio de una actividad y de hasta el 25% durante el segundo año, en concepto de apoyo al emprendimiento.

## Artículo 35. *Gestión del cobro de cuotas.*

1. El ayuntamiento gestionará y recaudará las cuotas obligatorias por cuenta del área municipal de impulso comercial en los términos establecidos en la ordenanza municipal.

2. El ayuntamiento entregará el importe de las aportaciones recaudadas en el área municipal de impulso comercial y podrá reservarse una cantidad en compensación por los gastos de gestión y recaudación en que incurra. Esta cantidad no podrá superar el 5% del importe total de las cantidades recaudadas.

3. En el supuesto de que al expirar su vigencia el área municipal de impulso comercial no haya gastado el importe total de las cantidades recibidas por este concepto deberá devolver el excedente al ayuntamiento, que a su vez deberá reintegrar estas

cantidades a quienes tengan la obligación en proporción a las cuotas que abonaron en su momento.

4. Las cuotas anuales y las aportaciones extraordinarias se gestionarán a partir del censo que formará el área municipal de impulso comercial y que remitirá al ayuntamiento, con actualizaciones trimestrales, siguiendo los términos del artículo 90 del 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.

5. La gestión y la recaudación de las cuotas obligatorias para financiar las áreas municipales de impulso comercial se ajustará a lo dispuesto en la ordenanza municipal que las establezca y, en su caso, a las normas relativas a la gestión de los ingresos no tributarios de derecho público en el 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, y resultará aplicable el régimen jurídico dispuesto para los derechos de naturaleza pública en la Ley 14/2014, de 29 de diciembre, de finanzas de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

6. Los actos de gestión y recaudación de esta aportación podrán ser impugnados en la forma prevista en el título V de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears.

#### Artículo 36. *Impago de cuotas.*

Las deudas por estas cuotas obligatorias podrán exigirse por el procedimiento administrativo de apremio que dará lugar, en su caso, al devengo de los intereses de demora y a los recargos correspondientes, de acuerdo con lo establecido en el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en el Reglamento general de recaudación, aprobado por el Real decreto 939/2005, de 29 de julio, de acuerdo con su artículo 2. El importe de los intereses de demora percibidos, en su caso, será entregado al área municipal de impulso comercial.

#### Artículo 37. *Presupuesto/generalidades.*

1. Las áreas municipales de impulso comercial deberán ajustar su actividad al presupuesto aprobado en el momento de su constitución para todo el período de su vigencia.

2. El estado de gastos del presupuesto deberá especificar la totalidad de gastos que pretende realizar el área municipal de impulso comercial convenientemente desglosados. Deberán constar los gastos que se cubrirán mediante las aportaciones obligatorias, los presupuestos propuestos, si procede, por los diferentes proveedores de bienes y servicios, así como los costes imputables a la gestión del proceso de constitución de la AMIC en los que haya podido incurrir el organismo público local competente y los imputables a la gestión del cobro de las cuotas en los términos concertados con la hacienda local.

3. El estado de ingresos del presupuesto deberá especificar la totalidad de los ingresos que se prevén para cubrir los gastos del área municipal de impulso comercial desglosados, incluidos la cuantía de las cuotas obligatorias, las aportaciones voluntarias y las donaciones, así como las subvenciones y las ayudas públicas comprometidas por las distintas administraciones públicas.

4. El plan de actuación del área municipal de impulso comercial deberá exponer con claridad cómo se financiarán los gastos que no se vayan a cubrir mediante las cuotas obligatorias y las alternativas si finalmente no se obtienen las subvenciones o las ayudas públicas previstas.

5. Para atender a posibles contingencias extraordinarias, previo acuerdo de la asamblea general, podrá constituirse un fondo de reserva al que contribuirán proporcionalmente quienes tengan la obligación de satisfacer las cuotas previstas en el

apartado 1 del artículo 29 de esta ley. En ningún caso el fondo de reserva podrá ser superior al 15% de su último presupuesto anual.

6. El estado de gastos del presupuesto del área municipal de impulso comercial podrá incluir una reserva destinada a compensar los incrementos no previsibles de costes de las medidas incluidas en el plan de actuación y los ingresos previstos procedentes de las cuotas obligatorias que no se produzcan si se diera la circunstancia de retraso en el pago, pago incompleto o impago de cuotas por parte de los obligados.

7. El presupuesto puede prever modificaciones de las acciones previstas en el plan de actuación, tanto en lo relativo al plazo de ejecución como al tipo de acción. Dichas modificaciones en ningún caso podrán alterar el importe total presupuestado por dicho plan durante todo el periodo de vigencia de la AMIC, sin perjuicio de lo previsto en los estatutos en relación con el procedimiento para la modificación del ámbito de la AMIC, la modificación del plan de actuación, la modificación o la prórroga del convenio, o con el procedimiento para la extinción de la AMIC.

#### Artículo 38. *Elaboración y aprobación del presupuesto.*

1. La asamblea general del área municipal de impulso comercial deberá aprobar anualmente el presupuesto para cada ejercicio económico propuesto por la junta directiva. El área municipal de impulso comercial deberá ajustar su actividad al presupuesto aprobado para cada ejercicio. Reglamentariamente se establecerá la documentación presupuestaria y contable que la junta directiva deberá someter anualmente a la aprobación de la asamblea general.

2. Las áreas municipales de impulso comercial quedarán sometidas a las obligaciones de contabilidad, auditoría y presupuestarias previstas en el artículo 11 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

3. Las AMIC serán igualmente objeto de supervisión a través de una auditoría anual.

### TÍTULO IV

#### Duración y extinción

#### Artículo 39. *Vigencia y renovación.*

La vigencia de las áreas municipales de impulso comercial será de cinco años, salvo que en el convenio se establezca una duración inferior. Transcurrido dicho plazo, el área municipal de impulso comercial podrá ser prorrogada siempre que, después de someterlo a consulta de la asamblea general, así se ratifique posteriormente por el mismo procedimiento exigido para su constitución, correspondiendo a la junta directiva las facultades previstas para la comisión promotora en el artículo 9 de esta ley. El convenio no podrá prorrogar su vigencia por el procedimiento tácito.

#### Artículo 40. *Disolución.*

1. El área municipal de impulso comercial se disolverá voluntariamente cuando así lo acuerde la asamblea general extraordinaria convocada al efecto, por la mayoría cualificada de las personas presentes o representadas.

2. La disolución tendrá lugar automáticamente cuando se produzca la apertura de la fase de liquidación, una vez declarada en concurso la entidad.

3. El ayuntamiento, por acuerdo del pleno previa audiencia a la entidad, declarará su disolución cuando concurra alguna de las siguientes causas:

a) Realización del plan de actuación aprobado o imposibilidad manifiesta de concluirlo.

- b) Finalización del período de vigencia de la entidad sin haberse iniciado el proceso para su renovación o haber transcurrido de más de seis meses desde su inicio sin haberse producido su conclusión.
- c) Incumplimiento grave y reiterado, debidamente justificado, de los compromisos o de los fines en el convenio de colaboración.
- d) Cualquier otra causa establecida en los estatutos o en el ordenamiento jurídico.

#### Artículo 41. *Liquidación.*

1. Declarada la disolución, una comisión liquidadora designada según lo establecido en los estatutos deberá ejecutar la liquidación de la entidad conforme al procedimiento establecido en la legislación vigente. Una vez extinguidas las deudas, el sobrante líquido, excluidas las cantidades procedentes de las cuotas obligatorias, se destinará para fines que no desvirtúen la naturaleza no lucrativa de la entidad.

2. La disolución y la liquidación del área municipal de impulso comercial supondrá la extinción de la obligación de realizar la aportación económica recogida en los artículos 4.4 y 29 de esta ley.

3. En el plazo de un mes desde la disolución, el ayuntamiento deberá notificar a la dirección general autonómica competente en materia de comercio la extinción de la AMIC.

#### Disposición adicional primera. *Consejo Insular de Formentera.*

Todas las menciones y disposiciones efectuadas en esta norma referidas a ayuntamientos u órganos de una corporación municipal se entenderán aplicables, con carácter general, al Consejo Insular de Formentera en el ámbito territorial y competencial del mismo, por cuanto que los órganos del Ayuntamiento de Formentera han quedado integrados en la estructura institucional, política y administrativa del consejo insular, que actúa también, y simultáneamente, como institución de gobierno, administración y representación del municipio de Formentera. Las atribuciones y obligaciones reconocidas por esta ley a los plenos de los ayuntamientos se entenderán reconocidas, también, al Pleno del Consejo Insular de Formentera.

#### Disposición adicional segunda. *Igualdad entre mujeres y hombres.*

De acuerdo con la Ley 11/2016, de 28 de julio, de igualdad de mujeres y hombres, la consecución de la igualdad efectiva es un objetivo asumido por el Gobierno de las Illes Balears para toda la sociedad balear. En consecuencia, en aras a contribuir a esa igualdad efectiva, esta ley ha procurado utilizar un lenguaje no discriminatorio por razón de género, utilizando un lenguaje inclusivo en todas aquellas nomenclaturas en que sea posible utilizar tanto el femenino como el masculino. Asimismo, se ha asegurado la participación equilibrada de mujeres y hombres en los órganos de representación, gestión o dirección de las áreas municipales de impulso comercial que deberán garantizar, en todo caso, a través de sus estatutos, la presencialidad y la toma de decisiones real y efectiva de las mujeres integrantes de dichos órganos, de conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes al respecto.

#### Disposición adicional tercera. *Fondo adicional y línea de ayudas.*

El departamento competente en materia de comercio e industria creará un fondo adicional en los tres primeros ejercicios de vigencia de esta ley para facilitar la creación de las AMIC y en concreto creará una línea de ayudas para la sensibilización, el impulso, la asistencia técnica y la realización del plan de actuación para la mejora y la modernización de las áreas municipales de impulso comercial, destinado a las entidades promotoras.

Disposición adicional cuarta.

A efectos de la realización de la publicidad comercial regulada en el artículo 36 de la Ley 5/1990, de 24 de mayo, de carreteras de la comunidad autónoma de las Illes Balears, no tendrán la consideración de publicidad prohibida las vallas o la publicidad comercial que se ubiquen en:

a) Las carreteras de las redes primaria y secundaria, que discurran por suelo urbano, urbanizable programado o apto para la urbanización en ambos márgenes. Quedan excluidas de esta consideración las autopistas, autovías y vías rápidas.

b) Los polígonos industriales, siempre y cuando la publicidad no sea visible desde las autopistas, autovías o vías rápidas.

En todo caso, la publicidad quedará sometida a las ordenanzas municipales con la autorización del organismo titular o gestor de la carretera, en lo relativo a seguridad vial y paisaje, debiendo situarse fuera de la zona de dominio público y no afectar a la señalización, el alumbrado y las balizas de la carretera. Esta prohibición no dará lugar a ningún tipo de indemnización.

Disposición derogatoria única. *Normas que se derogan.*

Quedan derogadas todas las disposiciones de rango igual o inferior que se opongan a lo que dispone esta ley, que la contradigan o que sean incompatibles.

Disposición final primera. *Desarrollo reglamentario.*

Se faculta al Gobierno de las Illes Balears para dictar cuantas disposiciones reglamentarias requieran el desarrollo y la ejecución de esta ley. Los ayuntamientos determinarán, en su caso, cuantos aspectos sustantivos y procedimentales resulten necesarios; particularmente, el procedimiento de constitución, el proceso de ratificación, la formación del censo, la publicidad y el acuerdo municipal de autorización de las áreas municipales de impulso comercial. Asimismo, establecerán las previsiones normativas necesarias para cuantificar el importe de las aportaciones obligatorias para la financiación de las áreas municipales de impulso comercial.

Disposición final segunda. *Modificación de la Ley 2/2003, de 20 de marzo, de organización institucional del sistema universitario de las Illes Balears.*

El artículo 20 de la Ley 2/2003, de 20 de marzo, de organización institucional del sistema universitario de las Illes Balears, queda modificado de la manera siguiente:

«El máximo órgano de gobierno de la Agencia de Calidad Universitaria de las Illes Balears será el consejo de dirección, con la participación de representantes del Gobierno de las Illes Balears, de la Universitat de les Illes Balears, del Consejo Social de la Universitat de les Illes Balears, de la comunidad universitaria, nacional o internacional, así como de la sociedad, de conformidad con la composición que se determine en sus estatutos.»

Disposición final tercera. *Modificación de la Ley 5/2022, de 8 de julio, de políticas de juventud de las Illes Balears.*

Se modifica el apartado tercero del artículo 16 de la Ley 5/2022, de 8 de julio, de políticas de juventud de las Illes Balears, que queda redactado de la forma siguiente:

«3. Las potestades administrativas atribuidas a la IBJOVE las tienen que ejercer las personas que ocupan su presidencia y su vicepresidencia, y también el consejo de administración de la entidad, de acuerdo con los estatutos.»

Disposición final cuarta. *Modificaciones de la Ley 3/2007, de 26 de marzo, de la función pública de la comunidad autónoma de las Illes Balears.*

1. Se modifica el contenido de la letra b) del apartado 2 del artículo 15 de la Ley 3/2007, de 26 de marzo, de la función pública de la comunidad autónoma de las Illes Balears, que pasa a tener la redacción siguiente:

«b) Sustitución transitoria de los titulares, durante el tiempo estrictamente necesario.»

2. Se suprimen el apartado 1 del artículo 95, la disposición adicional decimoquinta y la disposición transitoria séptima, referida a la permanencia en el puesto de trabajo de las personas que logran la condición de personal funcionario de carrera por sistema de estabilización, de la Ley 3/2007, de 26 de marzo, de la función pública de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

Disposición final quinta. *Modificaciones del Decreto ley 5/2012, de 1 de junio, de medidas urgentes para la reducción del déficit público en materia de personal y administrativas para la reducción del déficit público del sector público de la comunidad autónoma de las Illes Balears y otras instituciones autonómicas.*

1. Se añade un segundo párrafo al artículo 3 del Decreto ley 5/2012, de 1 de junio, de medidas urgentes para la reducción del déficit público en materia de personal y administrativas para la reducción del déficit público del sector público de la comunidad autónoma de las Illes Balears y otras instituciones autonómicas, con la redacción siguiente:

«No obstante lo anterior, con la negociación colectiva previa correspondiente y con la ratificación del Consejo de Gobierno de los acuerdos respectivos, se pueden establecer otras jornadas ordinarias de trabajo, siempre que esto no afecte al cumplimiento del objetivo de que la temporalidad en la ocupación pública no ultrapase el 8% de las plazas de naturaleza estructural en cada uno de los ámbitos respectivos, con el límite en todo caso de treinta y cinco horas semanales de trabajo efectivo de promedio en cómputo anual.»

2. El artículo 4 del Decreto ley 5/2012 mencionado queda modificado de la manera siguiente:

«Artículo 4. *Horarios general y especiales de trabajo.*

El Consejo de Gobierno o el órgano competente de la entidad tiene que determinar, de conformidad con lo que establece el artículo anterior, los horarios general y especiales de cada colectivo, con la negociación previa con los órganos respectivos, cuando sea preceptiva.»

3. Se añade un nuevo apartado, el apartado 5, al artículo 9 del Decreto ley 5/2012 mencionado, con la redacción siguiente:

«5. Asimismo, desde la entrada en vigor del Real decreto ley 8/2021, de 4 de mayo, por el cual se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional, y hasta la fecha máxima que establezca la legislación vigente, se puede acordar y mantener la prolongación en el servicio activo de los profesionales estatutarios del Servicio de Salud de las Illes Balears, incluida la reincorporación al servicio activo de los profesionales mencionados que ya habían accedido a la jubilación, en el marco del artículo 14 del Real decreto ley 8/2021 mencionado, modificado por el Real decreto ley 30/2021, de 23 de diciembre, por el cual se adoptan medidas urgentes de prevención y contención para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, y en el marco de la disposición

transitoria trigésimo quinta del texto refundido de la Ley general de la Seguridad Social, aprobado por el Real decreto legislativo 8/2015, de 30 de octubre, y el resto de la normativa aplicable.»

Disposición final sexta. *Modificaciones de la Ley 11/2022, de 28 de diciembre, de presupuestos generales de la comunidad autónoma de las Illes Balears para el año 2023.*

1. La letra d) del apartado 1 del artículo 12 de la Ley 11/2022, de 28 de diciembre, de presupuestos generales de la comunidad autónoma de las Illes Balears para el año 2023, queda modificada de la manera siguiente:

«d) No se pueden suscribir acuerdos, convenios, pactos u otros instrumentos jurídicos que, en los términos de homogeneidad para el año 2023 respecto al año 2022 a que se refiere el primer párrafo de la letra a) anterior, impliquen necesariamente una variación retributiva interanual superior a la establecida en el artículo 12.1 o a la que, en su caso, resulte de lo que prevé el artículo 12.4, ambos de esta ley. En consecuencia, las eventuales cláusulas o normas de estos que se opongan son nulas e inaplicables a todos los efectos.»

2. El apartado 3 del artículo 12 de la Ley 11/2022 mencionada queda modificado de la manera siguiente:

«3. La aprobación por parte de los entes integrantes del sector público instrumental autonómico distintos de los organismos autónomos de cualquier acuerdo, convenio, pacto o instrumento jurídico relativo a su personal laboral que pueda suponer incrementos de gasto en el ejercicio corriente o en los ejercicios futuros superiores a lo que dispone este artículo requiere que, antes de que se emita el resto de informes preceptivos que prevea la normativa aplicable, la Dirección General de Presupuestos emita un informe previo y favorable, que se tiene que pronunciar únicamente sobre la disponibilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera del gasto que se derive.

Los acuerdos que impliquen la dotación u otras modificaciones de la relación de puestos de trabajo estructurales vacantes que supongan incrementos de gasto también requieren el informe previo y favorable de la Dirección General de Presupuestos sobre la disponibilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera del gasto que se derive, antes de la solicitud del informe que tiene que emitir la Comisión Interdepartamental de Retribuciones y después del informe favorable o la validación de la propuesta a cargo de la consejería competente en materia de sector público instrumental y de su personal a que hace referencia el apartado 2 de la disposición adicional novena de la Ley 7/2010, de 21 de julio, del sector público instrumental de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

En caso de que algún acuerdo, convenio, pacto o instrumento jurídico en el ámbito del personal laboral de los entes del sector público instrumental distintos de los organismos autónomos establezcan la extensión total o parcial de mejoras de las condiciones de trabajo del personal funcionario o laboral al servicio de la comunidad autónoma de las Illes Balears al personal de estos entes, se requerirá, siempre que pueda suponer incrementos de gasto en el ejercicio corriente o en los ejercicios futuros, un informe favorable de la Dirección General de Presupuestos, con carácter previo a la aprobación de cada una de las mejoras por parte del órgano competente del ente.

A la solicitud a la Dirección General de Presupuestos de cualquier de los informes a que se refiere este apartado se tiene que adjuntar, si corresponde, además del informe a que se refiere el apartado 2 de la disposición adicional novena de la Ley 7/2010, cuando sea preceptivo, un informe emitido por los servicios jurídicos del ente o de la consejería de adscripción, sobre el

cumplimiento de la legalidad vigente, una memoria económico-financiera que detalle todos los posibles incrementos de gasto y se pronuncie sobre la financiación prevista, un certificado de la disponibilidad del crédito o la dotación presupuestaria, suscrito por el responsable económico, y un informe de la persona titular de la secretaría general de la consejería de adscripción sobre el importe de la masa salarial correspondiente al año anterior.

Todo lo que establecen los párrafos anteriores de este apartado se tiene que entender sin perjuicio de la necesidad, si corresponde, de adecuar el contenido de las relaciones de puestos de trabajo correspondientes, de acuerdo con los procedimientos administrativos aplicables.

Son nulos de pleno derecho los acuerdos, convenios, pactos o instrumentos que se aprueben sin el informe previo y favorable de la Dirección General de Presupuestos que regula este apartado.»

3. Se añade un último párrafo al apartado 2 del artículo 21 de la Ley 11/2022 mencionada con la redacción siguiente:

«Las cuantías reportadas en concepto de productividad en los supuestos previstos en las letras anteriores se pueden mantener de manera continuada en el tiempo siempre que subsistan las causas que dieron lugar a su concesión, previa resolución motivada del director general del Servicio de Salud de las Illes Balears.»

Disposición final séptima. *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, 16 de marzo de 2023.—La Presidenta, Francesca Lluçh Armengol i Socías.

*(Publicada en el «Boletín Oficial de las Illes Balears» número 36, de 21 de marzo de 2023)*