



---

# **GUIA PRÀCTICA**

## **COM OBRIR UN COMERÇ A ALCÚDIA**



## PRESENTACIÓ

Des de l'Àrea de Comerç de l'Ajuntament d'Alcúdia s'ofereix assessorament per afrontar amb garanties el procés per obrir un nou comerç al municipi. Conèixer els tràmits administratius que s'han de dur a terme, complir els requisits legals, els serveis i les prestacions des de l'inici d'activitat pot ser un procés difícil. Per tant, per evitar possibles sancions a l'iniciar l'activitat us recomanem que feu ús d'aquesta guia.

L'Àrea de Comerç de l'Ajuntament ofereix un servei adreçat a les empreses, els autònoms, els comerços i els emprenedors d'Alcúdia. Per qualsevol tràmit, gestió o consulta, us podeu adreçar a l'Agent d'Ocupació i Desenvolupament Local (AODL) ubicat a l'Auditori d'Alcúdia, Plaça Porta de Mallorca, 3 o per correu electrònic [aodl@alcudia.net](mailto:aodl@alcudia.net). Els serveis que s'ofereixen des d'aquesta àrea són:

- Resoldre qualsevol gestió o consulta que s'hagi de fer a l'Ajuntament per a la posada en marxa del vostre comerç.
- Informar sobre els passos previs a seguir abans de l'obertura del negoci (emprenedoria, obres, activitats, ...), podem fer un seguiment dels tràmits administratius i, un cop iniciada l'activitat, resoldre els dubtes que us puguin sorgir en la tramitació municipal.
- Rebre informació sobre normes, ajuts, ordenances, projectes de suport a l'empresa, formació, seminaris, ofertes de treball.

A continuació es descriuen tots els tràmits necessaris que s'han de seguir per obrir un nou comerç a Alcúdia.



---

## TRÀMITS PER INICIAR UNA ACTIVITAT COMERCIAL A ALCÚDIA

### 1. Condicions del local comercial

El local escollit per exercir l'activitat comercial es pot aconseguir a través d'un contracte de lloguer o compra. En qualsevol dels dos casos, per poder obrir un nou comerç, s'ha de revisar la normativa municipal específica que regula quins establiments es poden obrir a cada zona. A més, el local ha de complir amb els següents requisits:

- Que reuneixi els usos urbanístics i les condicions físiques i tècniques per adequar-se a l'activitat a desenvolupar i als requisits normatius vigents.
- Que el local estigui al dia amb els pagaments tributaris (IBI, taxa de foms).
- Que la superfície mínima del local siguin de 35 m<sup>2</sup>.

Aquestes gestions es poden dur a terme a través del propietari del local, d'una agència immobiliària o administrador de finques o consultant al Registre de la Propietat. Al web de l'Ajuntament hi trobareu els documents relacionats amb la regulació de l'activitat comercial i la normativa municipal.

### 2. Comunicació prèvia o Sol·licitud de la llicència d'obres

La llicència d'obres s'ha de sol·licitar sempre que s'hagin de realitzar obres d'adequació a l'establiment. En funció de la seva envergadura s'ha de sol·licitar una comunicació prèvia o una llicència d'obres. Si la remodelació només afecta l'interior del local, la llicència d'obres no és necessària i només cal fer-ne una comunicació prèvia.

En el cas que el local es trobi ubicat al casc antic cal fer referència a la normativa específica d'afectacions patrimonials. Informa-te'n al Departament d'Urbanisme i Obres de l'Ajuntament.

Cal tenir en compte que la tramitació de la llicència d'obres pot ser anterior o simultània a la sol·licitud de llicència d'activitat. Els tràmits s'han de presentar al Registre d'Entrada de l'Ajuntament. Els fulls de sol·licitud i informació sobre la documentació necessària els trobareu al web de l'Ajuntament.

### 3. Sol·licitar la llicència d'activitat o canvi de titularitat

La sol·licitud de la llicència d'activitat és el tràmit administratiu indispensable per obrir un establiment comercial. Aquesta l'ha de presentar la persona, física o jurídica, titular del comerç que es vol obrir. La present sol·licitud s'ha de tramitar



per qualsevol dels següents motius: implantació, ampliació, canvi d'activitat, remodelació o canvi de titularitat.

Ahora de demanar la llicència d'activitat cal tenir en compte els següents aspectes:

- Les ordenances urbanístiques que regulen el tipus d'establiment que es pot obrir a cada zona del municipi.
- Les condicions i normatives higièniques i d'instal·lació elèctrica que s'han de complir segons el tipus d'activitat i el local.
- Certificació tècnica per un tècnic facultatiu privat sobre el compliment de la normativa aplicable.

Els tràmits s'han de presentar al Registre d'Entrada de l'Ajuntament. Una vegada registrat l'imprès de comunicació prèvia o sol·licitud de llicència d'activitat i pagades les taxes corresponents, es pot iniciar l'exercici sota l'exclusiva responsabilitat de les persones titulars o tècnics que hagin lliurat les certificacions i documentació requerida. Els fulls de sol·licitud i informació sobre la documentació necessària els trobareu al web de l'Ajuntament. Informa-te'n al Departament d'Urbanisme i Obres de l'Ajuntament.

#### **4. Ordenances i reglaments municipals relacionats**

Els reglaments i ordenances municipals de compliment obligatori que poden afectar al vostre establiment són les següents:

- Normes subsidiàries de planejament del municipi d'Alcúdia
- Ordenança Municipal Reguladora de l'Ocupació de la via pública, de 5 de març de 2015: S'ha de sol·licitar permís per a l'ocupació de via pública als establiments comercials situats a les zones de vianants del centre històric d'Alcúdia i nucli del Port i s'han de seguir les condicions que estableix l'Ordenança.
- Ordenança de publicitat estàtica i dinàmica, de 29 de juliol de 2013: S'ha de sol·licitar permís per a la instal·lació de rètols publicitaris i s'han de complir les condicions que estableix l'ordenança i normatives relacionades en cada cas.
- Gestió de residus i neteja viària, de 29 de juliol de 2013: Existeix un sistema de recollida específica per als residus comercials i els horaris i les freqüències que es determinen són d'obligat compliment.

Aquestes ordenances s'han de complir abans d'iniciar l'activitat i per tal de complir amb les normatives vigents recomanem que us assessoreu en cada cas. Els documents relacionats els trobareu al web de l'Ajuntament.



## 5. AGÈNCIA TRIBUTÀRIA

A l'iniciar l'activitat comercial s'ha de fer la declaració censal (alta fiscal) d'inici d'activitat i la declaració d'alta a l'impost sobre activitats econòmiques (IAE). Cal tenir en compte que un cop iniciada l'activitat s'han de fer declaracions trimestrals i un resum anual dels impostos d'IVA i IRPF. Per més informació visita el portal de l'Agència Tributària de les Illes Balears: <https://www.atib.es/>

## 6. TRESORERIA DE LA SEURETAT SOCIAL

La persona, física o jurídica, interessada en iniciar l'activitat s'ha d'inscriure al règim d'autònoms de la Tresoreria de la Seguretat Social. Un cop iniciada l'activitat, les liquidacions corresponents a la Seguretat Social s'han de fer mensualment. Trobareu tota la informació al portal de la Seguretat Social: [http://www.seg-social.es/Internet\\_1/index.htm](http://www.seg-social.es/Internet_1/index.htm)

## 7. ALTRES INFORMACIONS:

### ASSOCIACIONISME COMERCIAL

Estar associat permet obtenir grans avantatges i serveis per al comerç. Les entitats a les quals us podeu associar poden ser gremials, segons el tipus d'activitat, o associacions de comerciants. Totes elles ofereixen assessorament, informació de normatives, formació, dinamització i promoció comercial, entre d'altres avantatges i serveis.

L'Àrea de Comerç de l'Ajuntament us pot informar sobre les associacions comercials actives a Alcúdia per poder contactar amb elles.

### ARBITRATGE DE CONSUM

L'arbitratge de consum és un procediment per resoldre les controvèrsies entre els consumidors i els empresaris, sense necessitat d'anar als tribunals de justícia. Les empreses poden adherir-se al sistema arbitral de consum de forma voluntària i gratuïta.

A les Oficines de la Direcció General de Consum hi podeu trobar més informació: [www.portalconsum.caib.es](http://www.portalconsum.caib.es)

### FULLS DE RECLAMACIÓ

Els establiments comercials han de tenir fulls oficials de reclamació / denúncia a disposició dels clients i un cartell informatiu de la seva disponibilitat. Al web de la Direcció General de Consum podeu trobar els documents relacionats:

<http://www.caib.es/govern/organigrama/area.do?coduo=2390671&lang=ca>