

RÈGIM JURÍDIC DE LES APEUS

25 de maig de 2022





Continguts

1. Definició
2. Elements bàsics
3. Àrea urbana
4. Finalitats d'interès general
5. Iniciativa público-privada
6. Entitat gestora
7. Finançament
8. Tutela administrativa i procediment



01

Definició





La Llei 15/2020, del 22 de desembre, de les àrees de promoció econòmica urbana (DOGC núm. 8303 de 24 de desembre de 2020), té per objecte la creació d'àrees de promoció econòmica urbana (APEU) amb l'objectiu de modernitzar, innovar i promocionar determinades zones urbanes, i per a millorar la qualitat de l'entorn urbà per mitjà d'actuacions sostenibles; consolidar el model de ciutat compacta, complexa i cohesionada i mediambientalment eficient; i incrementar la competitivitat de les empreses, tot afavorint la creació d'ocupació (article 1).

Les APEU són zones geogràfiques d'un o diversos municipis prèviament delimitades, integrades pels locals definits a la mateixa Llei i que estan situats dins llur àmbit, en les quals està prevista l'execució d'un pla d'actuació que s'ha d'adequar a les finalitats d'interès general (article 2).

02

Elements bàsics





- El règim jurídic de les APEUS se sustenta sobre els següents elements bàsics:
 - ✓ Àrea urbana.
 - ✓ Finalitats d'interès general.
 - ✓ Iniciativa públic-privada.
 - ✓ Personalitat jurídica i governança.
 - ✓ Finançament autosostenible.
 - ✓ Tutela administrativa i procediment.



03

Àrea urbana





- Zones geogràfiques d'un o diversos municipis **prèviament delimitades**, integrades per:
 - ✓ Locals, entesos com la part d'un edifici, o l'edifici sencer, amb **accés directe des de la via pública**, en què s'exerceix, o en què és susceptible d'ésser exercida, una **activitat econòmica empresarial** (article 5.2).
 - ✓ També té la consideració de local, el **solar** sense edificar **amb capacitat** d'admetre una **edificació en què sigui possible desenvolupar** qualsevol tipus d'**activitat econòmica empresarial**.
 - ✓ **Polígons** (règim específic, articles 30 i ss.).
- No importa si l'accés directe es fa amb 2 esglaons o amb 25: l'important és que el local tingui accés directe des del carrer, sense passar per altres espais comuns que no són de l'establiment.
- La Sagrada Família no es considera local, ja que no desenvolupa una activitat econòmica empresarial, ja que aplica tots els seus ingressos a una finalitat sense ànim de lucre.
- Les galeries comercials, edificis com El Triangle o un mercat Municipal es consideren com un sol local.

04

Finalitats d'interès general





- Funcions vinculades a la defensa de finalitats d'interès general (article 4):
 - ✓ L'impuls de l'activació urbana, turística, comercial o industrial.
 - ✓ L'organització d'esdeveniments, d'activitats de dinamització i publicitat i d'espectacles.
 - ✓ La captació d'inversions per a millorar el mix comercial i reduir el nombre de locals buits.
 - ✓ La realització d'activitats per a reforçar la responsabilitat social empresarial.
 - ✓ El millorament de la neteja, la senyalització, la decoració i la il·luminació amb actuacions suplementàries.
 - ✓ El desenvolupament de la gestió compartida de serveis per als membres de l'àrea de promoció econòmica urbana, com la logística o la digitalització.
 - ✓ La formació per al desenvolupament de les activitats.
 - ✓ El reforçament de la seguretat dels espais públics i dels establiments i locals de l'àrea de promoció econòmica urbana.
 - ✓ Altres funcions que tinguin com a objectiu millorar i revitalitzar l'entorn urbà delimitat per l'àrea.

No es preveu que les APEU facin obra pública.

- L'APEU vincula a tots els locals de la zona geogràfica delimitada i els seus titulars resten subjectes a les obligacions derivades del conveni subscrit entre l'entitat gestora i l'Ajuntament. El canvi de titularitat del dret de possessió suposa la subrogació del nou titular en aquestes obligacions (article 11).

05

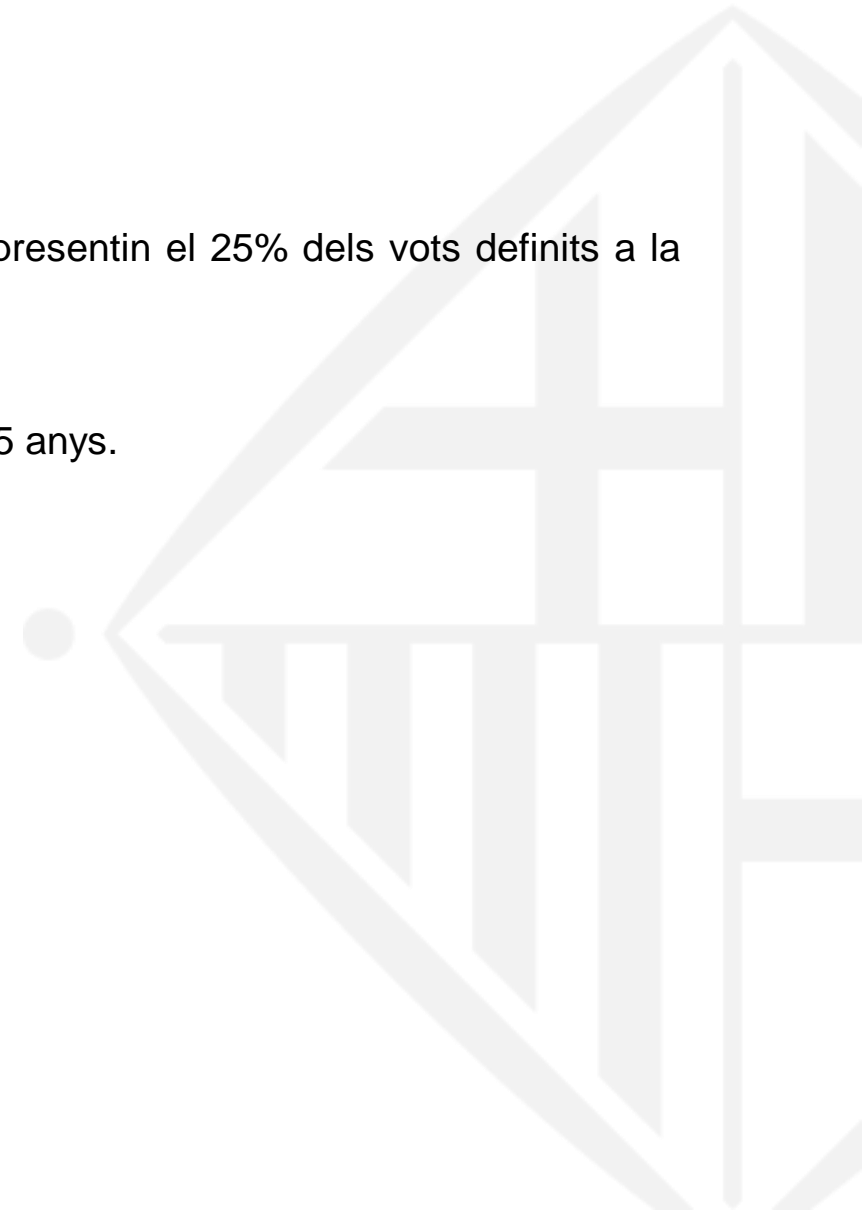
Iniciativa público-privada





- Les persones titulars del dret de possessió del 25% dels locals de l'APEU i que representin el 25% dels vots definits a la taula de ponderació de l'article 7.
- Qualsevol associació empresarial present a l'APEU i amb activitat durant els darrers 5 anys.
- L'Ajuntament.

(article 5)



06

Entitat gestora





- Entitat gestora de l'APEU, formada, com a mínim, pels que han votat a favor de l'APEU, adhesió voluntària, de naturalesa privada, sense ànim de lucre i amb personalitat jurídica pròpia (articles 3 i 11).
- Òrgans de l'entitat gestora:
 - ✓ Assemblea general (article 19). Vot ponderat (article 7).
 - ✓ Presidència (article 22).
 - ✓ Secretaria + tresoreria (article 23).
 - ✓ Gerència (article 24).
- Conveni entre l'entitat gestora i l'Ajuntament (contingut mínim previst a l'article 12):
 - ✓ Objecte: actuacions previstes al pla d'actuació.
 - ✓ Participació de l'Ajuntament en el govern amb veu però sense vot.
 - ✓ Finançament (determinació i liquidació de quotes), d'acord amb el pla d'actuació.
 - ✓ Determinació de l'òrgan encarregat de cobrar les quotes.
 - ✓ Termini: 5 + 4 (no s'admet la pròrroga tàcita).



07

Finançament





- Quotes obligatòries que reben la consideració prestació patrimonial de caràcter públic no tributari (DA 1a de la LGT: prestacions que exigides coactivament responen a fins d'interès general i que no són taxes, contribucions especials o tributs) i que han de regular-se en una ordenança municipal i calcular d'acord amb l'article 12 (articles 2.3 i 25).
- Estan obligades al pagament de les quotes TOTES les persones titulars de dret de possessió sobre els locals inclosos a l'APEU (article 26).
- Alternativament, amb les figures tributàries (obligatòries) que s'estableixin d'acord amb la regulació de les hisendes locals (articles 2.3 i 25).
- Altres ingressos: aportacions en espècie, crèdits, donacions, patrocinis, vendes de béns i serveis, rendes i productes (article 25).
- Subvencions i ajuts públics (article 25).
- La gestió del cobrament de les quotes correspon a la gerència de l'entitat gestora o a la hisenda municipal (article 26.4).
- Pressupost amb finançament sostingut, principalment, gràcies a les quotes (articles 27 i 28).
- Possibilitat de reclamar les liquidacions davant l'Ajuntament (15 dies) (article 26.5). Resolució em 3 mesos (silenci negatiu).

08

Tutela amministrativa i procediment





- Projecte de delimitació de l'APEU (article 6): identificació dels que tenen la iniciativa, plànol, estatuts de l'entitat gestora (article 8), pla d'actuació (article 9) i memòria justificativa (article 6).
- Presentació del projecte a l'Ajuntament (article 10).
- Aprovació inicial del projecte per part de l'Ajuntament (acte administratiu i silenci negatiu en dos mesos).
- Constitució d'un grup de treball paritari (Ajuntament + sol·licitants).
- Informació pública (un mes) + notificació individual als locals.
- El grup de treball valora les al·legacions i proposa un text refós del projecte.
- Votació del projecte per TOTS els locals (vot ponderat segons article 7). Quòrum: 50% dels locals. Majoria absoluta dels vots emesos. El control de la votació correspon a l'Ajuntament i els costos als sol·licitants.
- Publicació dels resultats de la votació (7 dies).
- Aprovació definitiva pel Ple de l'Ajuntament (article 11) + notificació individual.
- Constitució de l'entitat gestora (tres mesos), prèvia convocatòria a tots els locals. Escriptura pública.
- Registre públic d'APEUs.
- Conveni amb l'Ajuntament.

Gràcies per la vostra col·laboració!

Barcelona.cat/comerc
Web de esadecreapolis

esadecreapolis



**Ajuntament
de Barcelona**

