

AVANTPROJECTE DE LLEI PER A ESTABLIR EL MARC REGULADOR DE LES ÀREES DE PROMOCIÓ ECONÒMICA URBANA (APEU)

Exposició de motius

I

Moltes experiències a Catalunya, sorgides en el darrer terç del segle passat, es troben en període de transició o de greus dificultats per subsistir. Aquest és el cas de les primeres iniciatives que sorgeixen lligades a la creació d'una associació de comerciants, que es decanten, a partir de 1990, cap a fórmules de centre comercial obert per dinamitzar àrees comercials urbanes, com són els casos de Barcelona (Barnacentre), Mataró (Unió de Botiguers) i Terrassa, entre molts d'altres. Són models que responen a una actitud proactiva dels titulars de diferents tipus d'activitats econòmiques, que han considerat una gestió col·lectiva, integral i professionalitzada com una oportunitat per ser més competitius. Tanmateix, aquestes iniciatives de caràcter merament voluntari avui dia estan en crisi perquè s'enfronten, entre d'altres, als problemes següents:

- La viabilitat i la permanència en el temps dels projectes iniciats atesa l'absència d'un marc legal que garanteixi la cooperació i la participació de tots els sectors i agents de la zona.
- Un marc de finançament basat en el voluntarisme, insuficient i massa dependent de les aportacions públiques, la qual cosa comporta greus problemes de sostenibilitat econòmica a causa del descens de les subvencions.
- El grau insuficient de representativitat en la zona d'actuació, en bona part a causa del baix grau d'associacionisme i de l'escassa participació dels grans operadors industrials, comercials o de serveis en aquesta mena d'organitzacions. Això possibilita l'aparició dels empresaris que no s'adscriuen al projecte però que es beneficien de les accions i els serveis que se'n deriven (el que tècnicament es coneix com el fenomen dels "free-riders").
- Una gerència de perfil baix, centrada en la gestió de la quotidianitat, amb serveis de baix valor afegit i escassa capacitat per plantejar projectes estratègics.

En darrer terme, aquesta situació forma part d'un problema més gran: no ens podem permetre els costos socials, ambientals i econòmics de la progressiva deslocalització dels diferents tipus d'activitats econòmiques vinculades al territori.

Per tot això, cal evolucionar cap a nous models de gestió de col·laboració publico-privada amb un alt grau de flexibilitat i de capacitat d'adaptació a les diferents necessitats i realitats existents en el territori, per aconseguir aquesta

dinamització i revitalització d'espais en els quals es concentren activitats industrials, comercials i/o de serveis.

Hi ha un ampli consens sobre el fet que els models de gestió que actualment hi ha en zones de concentració d'establiments comercials, polígons industrials o zones turístiques, entre altres espais de concentració empresarial, presenten problemes de tal magnitud que fan inviable el seu sosteniment a llarg termini, atès que estan exhaurint les possibilitats d'avançar cap a un model integral de gestió de les zones en què estan ubicats, que vagi més enllà del fet que les administracions locals intervinguin, ordenin o promoguin els seus usos econòmics. Això exigeix que s'avanci cap a nous models que permetin una gestió més eficaç, innovadora i democràtica, des de la dinamització territorial i la competència empresarial. Es tracta d'optar per models de gestió basats en la col·laboració publico-privada, capaços de generar nous recursos econòmics, per a la qual cosa han de tenir un sistema de finançament suficient, estable i equitatiu. Malgrat que no disposem d'un llibre blanc sobre aquesta qüestió, la necessitat d'avançar cap a nous models de gestió de col·laboració publico-privada està sòlidament argumentada en un estudi de referència elaborat l'any 2010 per un grup d'experts representatius de tots els sectors i institucions implicats i que porta per títol "Las Áreas para la Promoción de Iniciativas Empresariales (APIEs). Propuesta de un modelo avanzado para la gestión de las zonas de concentración de actividades empresariales", i una de les seves conclusions és que "la major dificultat per plantejar una gestió comuna público-privada de les àrees comercials és l'absència d'un marc legal que garanteixi la cooperació i la participació de tots els sectors i agents, així com la viabilitat i permanència en el temps dels projectes".

El model de referència internacional és el dels "business improvement districts (BID)". Els BID són organitzacions dirigides de manera privada però creades amb l'aprovació de les autoritats locals quan la majoria de propietaris o empresaris d'una zona perfectament delimitada acorden, per mitjà d'un procés formal de votació amb garanties de participació per a tots els afectats, pagar una quota o recàrrec obligatori amb la finalitat d'oferir serveis addicionals dirigits a la promoció i/o la revitalització d'aquella àrea. S'estan implantant en centres urbans, barris, polígons industrials, parcs de negocis, petites ciutats de zones rurals, així com en altres àrees d'importància estratègica per al desenvolupament territorial.

Els BID sorgeixen originàriament al Canadà (el primer BID es crea a Toronto el 1969, i actualment n'hi ha més de quatre-cents; tenen diferents denominacions segons els territoris: "business improvement areas", "business improvement zones"; "sociétés de développement communautaire"). Actualment hi ha legislació que autoritza la creació dels BID als Estats Units (amb més de 1.200 BID en funcionament), a Anglaterra (amb l'antecedent dels "town centre management" —550 experiències—; i amb legislació des de 2005 —actualment més de 110 BID—), a Alemanya ("Innovationsquartiere o Innovationsgebiete", amb el primer BID a la ciutat d'Hamburg el 2005; actualment n'hi ha prop de 20), i el concepte s'ha difós a Austràlia, Irlanda, Japó, Sèrbia, Sud-àfrica, Suècia i Nova Zelanda.

Aquesta llei proposa la creació d'un model d'entitat associativa basat en l'esquema de col·laboració públic-privada, però amb un pes majoritari del segon d'aquests elements, que anomenem Àrea de Promoció Econòmica Urbana (APEU), configurada com una associació privada no lucrativa que, sota la tutela del municipi, persegueix la posada en pràctica d'iniciatives de millora de l'entorn, complementaries dels serveis que presten les diferents administracions públiques, amb la finalitat de dinamitzar i/o revitalitzar espais en els que es concentren activitats empresarials, mitjançant la realització d'inversions finançades bàsicament amb les aportacions obligatòries dels titulars de la possessió dels locals amb accés directe des de la via pública, o s'hi duen a terme activitats econòmiques amb ànim de lucre, que es troben dins d'una àrea prèviament delimitada, per la qual cosa el seu procediment de constitució ha de garantir la màxima transparència i participació de tots els afectats.

Per tant, dins aquest context, i per tal de que les APEU puguin constituir una eina adequada, aquesta llei ha de permetre que aquestes entitats puguin aconseguir un sistema de finançament suficient i dissenya el sistema de gestió, administració i representativitat de les noves entitats associatives, d'acord amb el marc normatiu existent.

La llei ha de respondre a la necessitat de poder incentivar la dinamització i/o revitalització d'espais en els quals es concentren activitats empresarials: tant de tipus industrial, turística, comercial i/o de serveis. Per això, l'APEU ha de facilitar que qualsevol zona de concentració d'aquestes activitats, que vulgui augmentar la seva competitivitat o evitar situacions de degradació, pugui ser gestionada de manera conjunta, amb l'objectiu d'oferir un millor nivell de serveis i de qualitat de l'entorn, complementant les actuacions dels poders públics i potenciant la col·laboració entre agents públics i privats.

És per això que les APEU s'han de configurar com a entitats amb capacitat per establir drets i obligacions per a tots els agents econòmics d'una zona prèviament delimitada, per tal d'evitar la figura de les “free-riders” (empreses que aprofiten l'acció i els esforços econòmics aliens sense fer cap aportació). Aquesta pertinença obligatòria requereix una regulació detallada i molt garantista del procediment de constitució d'aquestes entitats que, en tot cas, precisa de la iniciativa d'unes majories mínimes que tenen en compte el nombre i la superfície ponderada dels establiments on s'hi desenvolupen activitats econòmiques amb ànim de lucre, en un procés de constitució que asseguri la completa informació i l'acreditació de la voluntat de tots els afectats.

Els objectius generals i específics d'aquesta llei són les següents:

- Afavorir la creació d'un model de ciutat compacta en la qual la presència d'activitats econòmiques integrades en els nuclis urbans faciliti l'activitat comercial, industrial i de serveis de manera més sostenible i adequada a les necessitats dels ciutadans.
- Frenar el procés de desertització comercial dels nuclis urbans en favor d'àrees comercials periurbanes allunyades que requereixen importants desplaçaments, amb el conseqüent impacte ambiental.

- Diversificar els processos de dinamització de l'activitat comercial, industrial o de serveis, més enllà de les iniciatives públiques.
- Promoure la participació activa dels agents econòmics en la configuració i gestió del model industrial, comercial i de serveis.
- Desenvolupar les previsions legals relatives a la creació de la figura de les APEU detallades a la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires.
- Aconseguir que les APEU puguin disposar d'un sistema de finançament adequat a les seves finalitats.
- Garantir que les APEU es constitueixin i es governin de manera transparent i suficientment representativa.

En les APEU, els beneficiaris directes d'aquestes iniciatives són els titulars d'activitats econòmiques d'una àrea delimitada i per això és adequat que es confïi la seva planificació, execució i finançament a una entitat que integri totes les empreses de la zona, en un règim d'autogestió. Tot això, sense oblidar que l'activitat d'aquestes entitats repercutirà, de manera beneficiosa, sobre els espais públics i els interessos generals de la ciutat o zona rural, motiu pel qual es justifica que s'atribueixin als municipis els necessaris poders de direcció i control de la seva activitat. Les APEU no pretenen, doncs, substituir sectorialment les entitats municipals, sinó mobilitzar els esforços, econòmics i de gestió, de col·lectius concrets d'empreses que persegueixen un objectiu comú. Per aquesta raó, s'explicita la previsió que les APEU no poden exercir, en cap cas, potestats públiques.

L'establiment d'un sistema d'aportacions obligatòries per a una finalitat d'interès públic que repercuteix, en darrera instància, en el benefici del conjunt del municipi, tampoc no constitueix cap novetat: és el sistema que han aplicat, des de fa més de mig segle, les juntes de compensació o reparcel·lació. Amb tot, es justifica que la percepció de les quotes o aportacions s'encarregui d'entrada a la junta directiva, però amb la possibilitat de poder encarregar la gestió de la recaptació, per via de constrenyiment, si cal, als òrgans municipals competents.

Els costos derivats de la gestió del procés de constitució de les APEU en què pugui incorre l'organisme públic local que pertanyi, així com els derivats dels cobraments de les quotes quan es concertin amb la hisenda local, poden ser imputats al pressupost de les APEU.

En definitiva, no es preveu que aquesta Llei hagi de comportar cap increment de despesa ni de recursos humans ni tècnics per als ens locals que no pugui ser compensat pel pressupost propi de les APEU.

Els destinataris principals d'aquesta norma són els titulars d'activitats econòmiques d'una àrea determinada caracteritzada per la concentració d'establiments comercials, empreses i serveis, als quals es posa al seu abast una nova classe d'entitat, per ajudar-los a millorar el seu entorn. Així mateix, aquesta Llei també va dirigida als municipis, als quals correspon autoritzar i controlar la creació de les APEU per dinamitzar determinades zones, amb els conseqüents beneficis que han de revertir sobre els espais públics i els interessos generals de la ciutat o zona rural corresponent, de tal manera que

es puguin complementar les actuacions de caràcter dinamitzador de les administracions locals.

D'acord amb els principis de reducció de càrregues administratives i de simplificació administrativa, la llei estableix un procés de tramitació que garanteix la protecció dels drets dels ciutadans, però alhora amb el mínim de càrregues administratives i tràmits requerits per tal de fer el més àgil i senzill possible el procés d'aprovació de les APEU.

II

Aquesta llei s'estructura en sis capítols, vint-i-vuit articles, una disposició derogatòria i quatre disposicions finals.

El Capítol I està dedicat a l'objecte i finalitat de la llei, a la definició i naturalesa de les àrees de promoció econòmica urbana (APEU) i de les seves entitats gestores, com s'estructuren i financen, i les possibles funcions, que en cap cas poden exercir potestats públiques que impliquin l'exercici d'autoritat.

El Capítol II regula com es delimiten les APEU, qui pot plantejar la iniciativa de constitució (nombre mínim de titulars del dret de possessió dels locals, associacions empresarials de caràcter territorial arrelades a la zona, o el propi ajuntament). També es defineix el contingut que ha de tenir el projecte de delimitació de l'APEU, com es determina la superfície ponderada dels locals a efectes de les votacions i de la determinació de la quota corresponent, els trets bàsics dels estatuts de les entitats gestores, el contingut del pla d'actuació (memòria, pressupost, fonts de finançament, període de vigència i mecanismes d'avaluació) i s'estableix el procediment que ha de seguir la iniciativa presentada i els vots favorables necessaris per l'aprovació de l'APEU. Un cop aprovat l'APEU per la majoria dels seus integrants i per l'ajuntament, es detalla el contingut i naturalesa jurídica del conveni que han de subscriure l'entitat gestora i l'ajuntament. En aquest capítol també es regula la possibilitat de pròrroga del conveni i els procediments de modificació i extinció.

En el Capítol III s'estableix la creació del Registre de les Àrees de Promoció Econòmica Urbana (RAPEUC), adscrit a la direcció general competent en matèria de comerç, de la Generalitat i es regula el procediment de inscripció de les APEU aprovades així com la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC).

El Capítol IV tracta de la organització i funcionament de les entitats gestores, i concretament dels seus òrgans principals, la assemblea general, la presidència, la secretaria i la gerència, sense perjudici de la possibilitat de que en cada cas, es puguin ampliar funcions i/o els òrgans per el bon funcionament de l'APEU.

En el Capítol V es regula el sistema de finançament de les APEU. Concretament, es determina quins poden ser els recursos econòmics d'aquestes entitats, el sistema de liquidació i exacció de quotes, detallant el

procediment d'intervenció de l'administració local en els supòsits de reclamacions i cobrament de les quotes impagades per la via de constrenyiment i l'elaboració i aprovació del pressupost.

Per últim, el Capítol VI està dedicat a la extinció i al procediment de liquidació de les APEU.

Aquesta llei incorpora, a més, una disposició derogatòria i quatre disposicions finals.

La Disposició Derogatòria i els apartats 1, 2, 3, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, i 14 de la Disposició Final Primera, que fan referència a determinats aspectes de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires, constitueixen simples millores tècniques que milloren l'aplicabilitat de l'esmentada llei, sense que constitueixin cap modificació dels seu contingut regulador.

Els punts 4, 6 i 8 de la Disposició Final Primera, tenen per objecte introduir modificacions puntuals als articles 15.7.a), 24.6 i 32 de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires, per tal de corregir disfuncions puntuals detectades en l'aplicació de la regulació establerta en els àmbits de la venda no sedentària, activitats promocionals, i trencament d'estocs, respectivament.

Per últim a les Disposicions Finals segona, tercera i quarta s'invoquen els títols competencials, s'habilita el desplegament reglamentari, i es determina l'entrada en vigor immediata d'aquesta llei.

CAPITOL I . DISPOSICIONS GENERALS

Article 1 – Objecte i Finalitat

1.- L'objecte d'aquesta llei és establir un sistema de col·laboració publico-privada, mitjançant la creació d'Àrees de Promoció Econòmica Urbana (APEU).

2.- Les finalitats d'aquestes àrees són la modernització i la promoció de determinades zones urbanes, així com millorar la qualitat de l'entorn urbà mitjançant actuacions sostenibles; consolidar el model de ciutat compacta, complexa i cohesionada i mediambientalment eficient; i incrementar la competitivitat de les empreses i afavorir la creació d'ocupació.

Article 2 – Àrees de Promoció Econòmica Urbana

1.- Pel compliment de l'objecte d'aquesta llei es poden delimitar, determinades zones urbanes on es desenvolupin activitats econòmiques. Aquestes zones es denominen Àrees de Promoció econòmica Urbana.

2.- Les APEU son zones geogràfiques d'un municipi, prèviament delimitades, i de pertinença obligatòria per als locals amb accés directe des de la via pública

ubicats dins del seu àmbit, en les quals està previst l'execució d'un pla d'actuació que s'ha d'adequar a les finalitats d'interès general previstes a l'article 1.2.

3.- Aquestes àrees són gestionades per entitats de naturalesa privada, sense ànim de lucre, amb personalitat jurídica pròpia, constituïdes per les persones que acreditin ser els titulars del dret de possessió dels locals amb accés directe des de la via pública. Aquestes entitats pel que fa a la seva organització i activitat, s'han de subjectar al que disposa aquesta llei i les normes de dret públic i privat que els sigui d'aplicació.

4. Els ajuntaments poden establir contraprestacions econòmiques obligatòries per al finançament de les àrees de promoció econòmica urbana.

5. Les contraprestacions econòmiques o quotes que s'estableixin coactivament per al finançament de l'APEU, tenen la condició de prestacions patrimonials de caràcter públic no tributari conforme el que preveu l'article 31.3 de la Constitució Espanyola.

Article 3 – Funcions de les entitats gestores de les Àrees de Promoció Econòmica Urbana.

1.- Les funcions de l'entitat gestora de l'APEU venen determinades pel Pla d'Actuació.

2.- El Pla d'actuació ha de preveure com a mínim alguna de les funcions següents:

- a) Promoure actuacions de millora de l'entorn urbà.
- b) Promoure esdeveniments i d'activitats a l'espai públic, publicitat i espectacles.
- c) Executar actuacions de comunicació i promoció per incrementar la captació d'inversió i augmentar la demanda.
- d) Promoure polítiques de responsabilitat social empresarial.
- e) Promoure i gestionar l'ocupació dels locals ubicats dins de l'àmbit de l'APEU.
- f) Potenciar la neteja, rehabilitació i decoració i il·luminació dels exteriors dels immobles de propietat privada.
- g) Prestar serveis privats a les empreses i als usuaris de l'APEU.
- h) Prestar serveis mediambientals de caràcter complementari.
- i) Assessorar a les empreses.
- j) Promoure l'adhesió de sistemes d'arbitratge de consum
- k) Promoure serveis mancomunats que contribueixin a disminuir l'impacte ambiental.
- l) Fomentar la formació i desenvolupament professional tant de les persones empresàries com de les persones treballadores de les empreses ubicades en l'APEU.
- m) Proposar a l'Ajuntament l'elaboració d'instruments de planejament urbanístic.

- n) Proposar la millora de la mobilitat, amb la previsió de llur gestió i finançament, per afavorir l'accessibilitat a l'APEU.
- o) Proposar a l'Ajuntament la vigilància especial de l'APEU, d'acord amb el que preveu el Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la llei reguladora de les hisendes locals.
- p) Altres funcions que tinguin com a objectiu principal la millora de l'APEU, i de l'entorn urbà delimitat per l'APEU o la complementació de qualsevol servei municipal, i qualsevol altra funció que derivi del conveni subscrit amb l'ajuntament.

3.- En cap cas aquestes funcions poden substituir o minvar els serveis municipals que presta l'ajuntament.

4.- L'entitat gestora no pot exercir potestats públiques que impliquin l'exercici d'autoritat. Per a l'exercici dels poders d'autoritat que demani l'acompliment de les seves funcions, l'entitat gestora de l'APEU ha de requerir l'auxili de l'Ajuntament, que l'hi ha de prestar, llevat que la sol·licitud sigui contrària a l'ordenament jurídic.

CAPITOL II. DELIMITACIÓ DEL'APEU I CONSTITUCIÓ DE LA ENTITAT GESTORA

Article 4 – Iniciativa

1.- La iniciativa per a la constitució de l'APEU, correspon a:

- a) Les persones que acreditin ser els titulars del dret de possessió d'almenys el 25% de la totalitat dels locals amb accés directe des de la via pública, que representin, com mínim, el 25% de la superfície construïda ponderada dels locals que es proposen incloure a l'àmbit de l'APEU.
- b) Qualsevol associació empresarial territorial de la zona en què es pretén delimitar l'APEU, que hagi desenvolupat la seva activitat en aquesta zona durant un període mínim ininterromput de 5 anys
- c) L'Ajuntament del municipi on es pretén delimitar l'APEU

2.- Als efectes d'aquesta llei, formen part de l'APEU aquells locals on s'exerceixi una activitat econòmica empresarial amb accés directe des de la via pública, i també, els locals sense cap activitat que tinguin accés directe des de la via pública, en els quals sigui susceptible de desenvolupar-se una activitat econòmica empresarial.

S'exclouen, en tot cas, i no formen part de l'APEU els locals on es duguin a terme activitats sense ànim de lucre i activitats que no constitueixin activitat empresarial.

Article 5 –Projecte de delimitació de l'àrea de promoció econòmica urbana.

El projecte per a la delimitació de l'APEU, ha de contenir almenys les següents previsions:

- a) Identificació de les persones que exerceixen la iniciativa, amb l'acreditació de la titularitat del dret de possessió dels locals situats dins de l'àmbit de l'APEU, amb indicació del seu nom o raó social, NIF, domicili dels establiments del qual es titular del dret de possessió a la zona i superfície construïda de cadascun dels locals.
- b) Alternativament al que estableix l'apartat anterior, quan la iniciativa l'exerceixi una associació, ha d'acreditar l'acord de la Junta directiva per impulsar la iniciativa i l'arrelament de l'associació en l'àmbit que es pretén delimitar.
- c) Plànol a escala on s'identifiqui la delimitació de l'APEU i; es localitzin els locals amb accés directe des de la via pública, amb indicació de la superfície construïda de cadascun d'ells, detallant els locals inclosos i els no inclosos a l'APEU d'acord amb el que estableix l'article 4; i s'identifiquin les persones titulars del dret de possessió dels locals, amb indicació del seu nom o raó social, NIF, domicili de l'establiment del qual és titular del dret de possessió a la zona; i amb indicació de la superfície ponderada que representa cadascun dels titulars del dret de possessió dels locals inclosos en aquest, calculada d'acord amb l'article 6.
- d) Projecte de constitució i d'estatuts de l'entitat gestora prevista en l'article 2.3 que, com a mínim, ha d'incloure el contingut establert en l'article 7.
- e) Pla d'actuació que ha de contenir, com a mínim, els apartats que es detalla a l'article 8.
- f) Proposta de conveni a subscriure entre l'Ajuntament i l'Entitat Gestora de l'APEU, on s'han de concretar els compromisos que han d'assumir cadascuna de les parts. Aquesta proposta ha d'incloure, a més, la forma de participació de l'Ajuntament en els òrgans de govern de l'entitat.

Article 6 – Superfície construïda ponderada de l'APEU

Constitueix la superfície construïda ponderada de l'APEU (SCPA) el sumatori de la totalitat de les superfícies construïdes ponderades dels locals (SCPL) inclosos en l'APEU, calculades per trams, a partir de la següent fórmula:

$$SCPL = SC_1 + 0,5 SC_2 + 0,25 SC_3 + 0,1 SC_4 + 0,05 SC_5$$

SCPL = superfície construïda ponderada del local

SC₁ = superfície construïda cadastral del local, fins a 120 m²

SC₂ = superfície construïda cadastral del local, superior a 120 m² i fins a 400 m²

SC₃ = superfície construïda cadastral del local, superior a 400 m² i fins a 800 m²

SC₄ = superfície construïda cadastral del local, superior a 800 m² i fins a 1.300 m²

SC₅ = superfície construïda cadastral del local, superior a 1.300 m²

Article 7 – Estatuts de l'Entitat Gestora

Els Estatuts de l'Entitat Gestora s'han d'adequar a les previsions d'aquesta llei i han d'incloure, com a mínim, el següent:

- a) Denominació de l'Entitat que no pot coincidir amb la d'una altra preexistent, ni induir a error o a confusió. En la seva denominació ha de contenir necessàriament l'expressió “Àrea de promoció econòmica urbana” o les sigles APEU.
La denominació “Àrea de promoció econòmica urbana” o APEU queda reservada a les entitats regulades per aquesta llei.
- b) La seu, l'objecte, els fins i funcions de l'entitat que s'han d'ajustar a la previsions d'aquesta llei.
- c) Drets i deures de les persones integrants de l'entitat gestora.
- d) Procediment d'adhesió i de separació de les persones titulars del dret de possessió dels locals inclosos dins l'àmbit de l'APEU, que no poden imposar condicions més costoses per unes persones que per unes altres.
- e) Òrgans de govern i d'administració, forma de designar-los i facultats de cadascun.
Com a mínim, s'ha de preveure un òrgan col·legiat de govern, l'assemblea general, del que en formen part tots el membres; la presidència; la secretària; i un òrgan d'administració, la gerència
- f) Requisits de la convocatòria dels òrgans de govern i d'administració; requisits i forma d'adopció dels acords, i el procediment d'impugnació d'aquests.
- g) Procediment per efectuar les contractacions que es derivin de l'execució de les accions concretes previstes en el pla d'actuació, que ha de garantir l'adjudicació en les millors condicions tècniques i econòmiques.
- h) Procediment per la modificació dels estatuts.
- i) Procediments per proposar la modificació de la delimitació de l'APEU davant l'Ajuntament.
- j) Procediment per modificar i prorrogar el conveni.
- k) Causes de dissolució de l'entitat gestora i regles sobre la seva dissolució i liquidació.

Article 8 – Pla d'actuació

1.- El Pla d'actuació és la figura que determina els objectius de l'APEU, així com els instruments, funcions i mesures que s'adoptaran per tal d'aconseguir-los i que s'han d'adequar a les finalitats d'interès general previstes a l'article 1.2.

2.- El Pla d'Actuació ha d'incloure com a mínim:

- a) Una memòria justificativa de les funcions bàsiques que vol desenvolupar l'entitat, d'acord amb l'article 3, que ha de detallar de manera exhaustiva i per etapes els serveis, millores o mesures de gestió i modernització

que es proposin; així com, els beneficis que aquestes actuacions han de comportar en relació als serveis existents.

- b) Un projecte de pressupost de les despeses necessàries per al seu desenvolupament. Concretant, si és el cas, les partides per a la realització o implantació dels serveis, actuacions, mesures i millores proposades en funció de les etapes previstes per la seva implementació.
- c) Les fonts de finançament previstes, que ha de preveure les regles per l'exacció de les quotes de conformitat amb l'article 25, i ha de determinar la forma i terminis de pagament de les quotes, que com a màxim es poden exigir amb una antelació d'un any.
- d) Període de duració de les mesures contingudes en el projecte, que no podrà ser inferior a 3 anys ni superior a 5 anys, i cronograma per a la implantació dels serveis, millores, mesures o actuacions que es proposen.
- e) Mecanismes d'avaluació dels resultats i de l'assoliment dels objectius del Pla d'actuació.

Article 9 – Procediment de delimitació de l'àrea de promoció econòmica urbana.

1.- El projecte per a la delimitació de l'APEU i constitució de l'entitat gestora, s'haurà de presentar davant l'Ajuntament corresponent mitjançant sol·licitud. No es poden admetre a tràmit les sol·licituds per a la constitució d'una APEU quan:

- a) Es proposi una APEU que coincideixi totalment o parcialment amb l'espai geogràfic d'una APEU ja existent.
- b) Es proposi una APEU que coincideixi totalment o parcialment amb l'espai geogràfic d'un altra proposta que s'hagi presentat amb anterioritat i estigui amb tràmit.

2.-L'òrgan competent de l'Ajuntament en un termini màxim de dos mesos a comptar des de la presentació de la sol·licitud ha d'aprovar inicialment, si s'escau, el projecte presentat. En el termini de 7 dies següents a l'aprovació inicial l'ha de sotmetre a informació pública, per un termini d'un mes, amb notificació individual a cadascuna de les persones que acreditin ser els titulars del dret de possessió dels locals de la zona delimitada en el projecte presentat.

3.- Transcorregut el termini de dos mesos des de la presentació de la sol·licitud sense que l'òrgan competent de l'Ajuntament hagi aprovat inicialment el projecte presentat, s'ha d'entendre desestimada.

4.- Finalitzat el termini d'informació pública i rebudes les al·legacions, l'òrgan competent de l'Ajuntament, acordarà la constitució d'un grup de treball paritari integrat, d'una banda, per representants de l'Ajuntament, i de l'altra banda, per representants designats pels sol·licitants. El grup de treball serà presidit per la persona regidora competent en la matèria.

5.- Aquest grup de treball ha de valorar les al·legacions presentades i si s'escau ha de proposar un text refós del projecte.

6.- El projecte acordat pel grup de treball s'ha de sotmetre a votació de totes les persones titulars del dret de possessió dels locals, d'acord amb l'article 4.2, que formen part de l'àrea delimitada

7.- La convocatòria per a la votació, s'ha de notificar de forma fefaent a cadascun dels titulars del dret de possessió esmentats en el punt anterior. La comunicació s'ha de realitzar amb una antelació mínima de 15 dies a la data de votació acordada i ha d'expressar:

- a) El lloc del web de l'Ajuntament on s'hagi inserit el text íntegre del projecte, així com el cens de votants.
- b) Els dies durant els quals pot tenir lloc la votació, sia físicament en el lloc i hora que s'indiquin o per mitjans telemàtics, en aquest últim cas el període de votació no pot ser inferior a 7 dies, ni superior a 15 dies.

8.- Cada titular del dret de possessió disposa d'un vot per a cada un dels locals del que es titular.

Els establiments comercials col·lectius, es consideren un sol local.

En el supòsit de cotitularitat del dret de possessió sobre un mateix local, els cotitulars han de designar formalment un representant que serà el que exercirà el dret vot.

9.- En el termini màxim de dos dies des de la finalització de la votació l'ajuntament farà públic els resultats de la votació com a mínim a la web de l'Ajuntament.

10.- El projecte es considerarà aprovat si obté el vot favorable de les persones titulars del dret de possessió dels locals que representin més del 50% dels locals i que alhora representin més del 50% de la superfície construïda ponderada de la totalitat dels locals, conforme a l'article 6.

El vot afirmatiu a la constitució de l'APEU comporta el compromís d'adhesió a l'entitat gestora.

11.- El control del procés de votació recau sobre l'Ajuntament, i els costos que se'n derivin han de ser assumits pels promotors del projecte de l'APEU

Article 10 -Aprovació definitiva de l'àrea de promoció econòmica urbana i constitució de la Entitat Gestora

1.- Si el projecte ha estat ratificat en la votació prevista a l'article 9, aquest s'ha de sotmetre a aprovació del ple de l'ajuntament dins el termini màxim d'un mes des de la publicació dels resultats.

2.- L'acord del Ple de l'Ajuntament, en el que s'aprova la constitució de l'APEU, ha de ser notificat a les persones o associacions que han promogut la iniciativa a que es refereix l'article 4.

3.- L'aprovació de l'APEU vincula totes les persones titulars del dret de possessió dels locals de la zona delimitada a partir de la inscripció en el Registre de les àrees de Promoció econòmica urbana de Catalunya (RAPEUC). Els titulars del dret de possessió dels locals de la zona delimitada queden subjectes a les obligacions derivades del conveni subscrit amb l'Ajuntament durant tot el període de vigència de l'APEU.

Els canvis de titularitat en el dret de possessió que es produeixin durant la vigència de l'APEU comporta la subrogació del nou titular en els drets i deures inherents a l'APEU

4.- Aprovat el projecte de constitució de l'APEU per l'Ajuntament, s'ha de constituir l'entitat Gestora dins dels 3 mesos següents a la notificació de l'acord del Ple. L'ajuntament ha de participar en els òrgans de govern de l'entitat gestora.

La Entitat Gestora s'ha de constituir com a mínim amb els titulars del dret de possessió que han votat afirmativament la constitució de l'APEU.

La constitució de l'Entitat Gestora s'ha d'atorgar en escriptura pública i inscriure's en el RAPEUC

L'adhesió a l'Entitat Gestora no té caràcter obligatori per les persones titulars del dret de possessió dels locals amb accés directe des de la via pública de la zona delimitada.

Article 11 – Conveni

1.- Un cop constituïda l'APEU i la seva Entitat Gestora s'ha de procedir a la subscripció del conveni amb l'Ajuntament.

2.- El conveni a subscriure entre l'Ajuntament i l'Entitat Gestora ha d'especificar, com a mínim, el següent:

- a) Identificació de les parts.
- b) Objecte del conveni i actuacions a realitzar per cadascuna de les parts d'acord amb el Pla d'actuació
- c) Formes de finançament i regles per a la determinació de les quotes, i períodes de liquidació d'aquestes conforme al Pla d'actuació.
- d) Mecanismes de seguiment, vigilància i control de l'execució del conveni i dels compromisos adquirits per les parts signants, que han de preveure la resolució dels problemes d'interpretació i compliment del conveni, sense perjudici de la competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.
- e) Mesures que es poden adoptar en cas d'incompliment dels compromisos establerts pel conveni.
- f) Termini de vigència del conveni, que no pot excedir de 5 anys.
- g) Règim de modificació del conveni, que requerirà l'acord unànim dels signants.
- h) Causes d'extinció del conveni.

3.- El conveni regulat en aquest article té la naturalesa jurídica dels convenis a que es refereix l'article 6.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes

del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

4.- Al conveni s'han d'adjuntar, com annexos, certificació de l'acord del ple de l'Ajuntament pel que s'aprova la constitució de l'APEU, l'escriptura pública de constitució la seva entitat Gestora, els seus estatuts i el pla d'actuació.

Article 12 – Pròrroga del conveni

1.- Els convenis per acord de les parts, es poden prorrogar per períodes no superiors a cinc anys de manera consecutiva.

2.- Durant el primer trimestre de l'últim any de vigència del conveni, l'Entitat Gestora pot proposar la seva pròrroga. La sol·licitud de pròrroga ha de ser presentada per La Entitat Gestora de l'APEU davant l'Ajuntament dins el termini esmentat.

3.- La sol·licitud ha d'anar acompanyada d'un nou Pla d'Actuació amb els requisits establerts a l'article 8, on consti, a més, el termini que preveu prorrogar-se el conveni.

4.- En els supòsits en què s'hagi iniciat el procediment per acordar la pròrroga del conveni, aquest mantindrà la seva vigència fins que es resolgui la proposta de pròrroga del conveni.

5.- En cap cas és procedent la pròrroga tàcita del conveni.

Article 13– Procediments de modificació i extinció del conveni

1.- La proposta de modificació de l'àmbit de l'APEU; de modificació substancial dels estatuts de l'entitat gestora de l'APEU; de modificació del Pla d'actuació; de modificació o pròrroga del conveni i d'extinció de l'APEU i la seva entitat Gestora, requereix l'acord de l'entitat Gestora, pres de conformitat amb els articles 18.8 i 19.

2.- L'Entitat Gestora ha de presentar la proposta a l'Ajuntament del municipi, acompanyada del projecte que correspongui i el certificat del Secretari de l'Entitat Gestora que acrediti l'adopció de l'acord i el compliment dels requisits establerts als articles 18.8 i 19.

3.- Presentada a l'Ajuntament la proposta, aquest ha de sotmetre el projecte a votació de la totalitat per les persones titulars del dret de possessió dels locals d'acord amb el procediment previst a l'article 9.

CAPITOL III. REGISTRE I PUBLICACIÓ DE LES ÀREES DE PROMOCIÓ ECONÒMICA URBANA DE CATALUNYA

Article 14 – Registre

1.- Es crea el Registre de les Àrees de Promoció Econòmica urbana de Catalunya (RAPEUC), adscrit a la direcció general competent en matèria de Comerç de la Generalitat de Catalunya, amb la finalitat de disposar de manera permanent i actualitzada de tota la informació relativa a les APEU en el territori.

2.- El Registre, que té caràcter públic, i ha de ser accessible des del web del departament competent en matèria de Comerç.

Article 15 – Procediment d'inscripció.

1.- En el termini màxim d'un mes des de la subscripció del conveni entre l'Ajuntament i l'Entitat gestora de l'APEU, l'ajuntament ha de sol·licitar a la direcció general competent en matèria de comerç la inscripció de l'APEU en el Registre de les àrees de Promoció econòmica urbana de Catalunya. A aquesta sol·licitud s'ha d'adjuntar la documentació següent:

- a) Un exemplar del Pla d'actuació.
- b) Un exemplar del Conveni subscrit entre l'entitat Gestora i l'Ajuntament.
- c) Còpia autoritzada del document públic de la constitució de l'Entitat, degudament inscrita en el registre corresponent.
- d) Certificat de l'acord d'aprovació de la constitució de l'APEU adoptat per l'Ajuntament.
- e) Plànol a escala on s'identifiqui la delimitació de l'APEU, es localitzin els locals amb accés directe des de la via pública amb indicació de la superfície construïda de cadascun d'ells, i s'identifiquin les persones titulars del dret de possessió dels locals, amb indicació del seu nom o raó social, NIF, domicili de l'establiment del qual és titular del dret de possessió a la zona.

2.- L'òrgan de la direcció general competent en matèria de Comerç, que tingui atribuïda la competència, ha d'inscriure l'APEU en el Registre de les àrees de Promoció econòmica urbana de Catalunya (RAPEUC) en el termini màxim de 3 mesos a comptar des de la data de presentació de la sol·licitud.

Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat i notificat la resolució de la inscripció a l'Ajuntament, s'entén acordada la inscripció.

3.- S'ha de comunicar al Registre de les àrees de Promoció econòmica urbana de Catalunya, les modificacions del Pla d'actuació, del conveni, de la delimitació de l'APEU o qualsevol altra modificació que afecti al funcionament de l'APEU, que han de ser aprovades per l'Ajuntament, així com també s'ha de comunicar l'extinció de l'APEU.

Article 16 – Publicació

Un cop inscrita en el Registre de les àrees de Promoció econòmica urbana de Catalunya, la Direcció General de Comerç, ha de publicar en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el nom, la delimitació i la identificació de la inscripció registral de l'APEU constituït.

CAPITOL IV. ORGANITZACIÓ I FUNCIONAMENT DE LES ENTITATS GESTORES.

Article 17 – Òrgans

1.- Els òrgans de l'Entitat Gestora són, com a mínim, els següents:

- a) Assemblea General
- b) Presidència
- c) Secretaria
- d) Gerència

2.- De manera facultativa l'entitat gestora pot preveure una Junta Directiva, vicepresidència i tresoreria.

Article 18 – Assemblea General

1.- L'assemblea General és el màxim òrgan de govern de l'entitat gestora.

2.- Formen part de l'assemblea general la totalitat de les persones titulars del dret de possessió dels locals adherides a l'entitat gestora.

Cadascuna de les persones titulars del dret de possessió dels locals adherides a l'entitat gestora participen a l'assemblea general en proporció a la superfície construïda ponderada, d'acord amb el que determina l'article 6

3.- L'assemblea general es reuneix, com a mínim, un cop a l'any en sessió ordinària per aprovar els pressupostos i els comptes anuals, i en sessió extraordinària, quan així ho acordi la presidència o una quarta part dels membres de l'assemblea general.

4.- Correspon al president/a la convocatòria de l'assemblea general. La convocatòria ha d'indicar el lloc, dia i hora en que s'ha de reunir, així com els assumptes a tractar.

Les citacions s'han d'efectuar per qualsevol mitjà que permeti tenir constància de la seva recepció, a més s'ha de publicar a la web corporativa de l'entitat gestora.

5.- Si a la reunió de l'assemblea general no concorre en primera convocatòria la majoria dels membres de l'entitat Gestora es pot celebrar en segona convocatòria almenys mitja hora després i aquesta vegada sense subjecció a quòrum mínim.

6.- La citació per a l'assemblea general ordinària anual, així com per les assemblees extraordinàries, s'ha de fer amb una antelació mínima de 15 dies naturals. No obstant això, l'assemblea general pot reunir-se vàlidament, fins i tot sense haver estat convocada formalment, sempre que hi concorrin la totalitat de les persones titulars i així ho decideixin.

7.- Quan l'assemblea general hagi d'adoptar acords relatius a la modificació de l'àmbit de l'APEU, a la modificació dels estatuts de l'Entitat Gestora, a la modificació o pròrroga del conveni, a l'extinció de l'entitat gestora i del APEU, cal l'assistència de com a mínim el 75% dels seus membres.

Article 19 – Funcions de l'Assemblea General

L'assemblea té, com a mínim, les funcions següents:

- a) Exercir la direcció superior i el control de l'entitat, vetllant pel compliment de les funcions d'aquesta per a la qual cosa serà informada degudament dels acords i de les mesures adoptades pel president/a o qualsevol altre òrgan de govern de l'entitat gestora.
- b) Elegir d'entre els seus membres el president/a, el secretari/a i si s'escau, els càrrecs d'altres òrgans de govern de l'entitat gestora.
- c) Remoure al president/a, i al secretari/a, i si s'escau, els membres dels òrgans de govern de l'entitat.
- d) Acordar la contractació i la rescissió del contracte de la persona proposada pel president/a per ocupar la Gerència.
- e) Aprovar els pressupostos anuals i el programa d'actuacions i inversions que s'hagin de realitzar.
- f) Aprovar la memòria anual d'activitats i el balanç, així com la liquidació i els comptes de cada exercici econòmic.
- g) Informar, a requeriment de l'Ajuntament, en les reclamacions contra la liquidació de les quotes.
- h) Aprovar la modificació dels Estatuts
- i) Aprovar la proposta de modificació del conveni subscrit amb l'Ajuntament i la proposta de modificació de l'àmbit de l'APEU.
- j) Aprovar l'extinció de l'APEU i de l'entitat gestora

Article 20 – Règim d'acords de l'assemblea General, i impugnacions

Amb caràcter general, llevat que els estatuts o el conveni prevegin un altra cosa, els acords de l'assemblea general s'adopten per majoria simple dels vots. No obstant això els acords relatius a les matèries detallades a l'article 18.8 requeriran com a mínim el vot favorable de la majoria absoluta dels membres que representin a més la majoria absoluta de la superfície construïda dels locals.

Article 21 – La presidència

1.- La presidència es l'òrgan de direcció i representació de l'entitat gestora.

El president/a ha de ser designat en l'acte de constitució de l'Entitat Gestora, o posteriorment per acord de l'Assemblea General, i en ambdós casos, per períodes equivalents al termini de vigència inicial del conveni, amb possibilitats de reelecció per una única vegada i per igual termini.

2.- El president/a ostenta la representació legal de l'Entitat i té atribuïdes les funcions següents:

- a) Convocar i presidir les sessions ordinàries i extraordinàries de l'assemblea General i fixar l'ordre del dia.
- b) Proposar a l'assemblea el nomenament del Gerent.
- c) Visar les actes i certificacions, si s'escau, dels acords de l'assemblea general.
- d) Executar el pressupost de despeses de l'Entitat Gestora, que pot delegar en el Gerent.

Article 22 – Secretaria

1.- Actuarà com a Secretari de l'Assemblea el membre de l'entitat que designi l'Assemblea en la seva sessió constitutiva o en les de les successives renovacions.

Aquesta designació es farà, en tot cas, de la mateixa forma i pels mateixos terminis que per al President de l'Entitat Gestora.

2.- El Secretari/até les funcions següents:

- a) Estendre l'acta de cada sessió de l'Assemblea;
- b) Emetre els certificats dels acords presos per l'assemblea;
- c) Assistir al President en la convocatòria de les sessions de l'Assemblea;
- d) Notificar els acords de l'Assemblea General, quan sigui procedent;
- e) Realitzar per ordre del President els treballs que li encomani l'Assemblea;
- f) Ser el dipositari i custodiar les actes;
- g) Vetllar pels fons de l'entitat
- h) Portar la comptabilitat
- i) Recaptar de les aportacions, lliurant els corresponents requeriments quan sigui necessari.

Article 23 – Gerència

1.- La gerència és l'òrgan d'administració i execució de l'entitat, que ha d'exercir les funcions que li encomani o deleguin el President/a o l'assemblea General, sota la direcció i la supervisió del President/a.

2.- La designació del/de la Gerent ha de recaure en una persona amb professionalitat i experiència acreditada.

3.- El/la Gerent assisteix a les sessions de l'assemblea general amb veu però sense vot.

4.- Correspon al Gerent, sota la direcció i supervisió del President les següents funcions:

- a) Elaborar el pressupost de l'APEU, de la liquidació i dels comptes anuals.
- b) Implementar el pla d'actuació de l'APEU i proposar plans i programes concrets d'actuació.
- c) Proposar aportacions econòmiques dels membres de l'APEU i de finançaments aliens.
- d) Elaborar la proposta d'informe que ha d'aprovar l'assemblea general relatiu a la reclamació contra la liquidació de les quotes.
- e) Gestionar el cobrament de les quotes sota la supervisió de la Presidència
- f) Proposar a l'assemblea general o l'òrgan col·legiat de l'Entitat gestora que correspongui, que adopti l'acord necessari per a la sol·licitud a l'Ajuntament de l'inici de la via de constrenyiment per al cobrament de les quotes impagades.
- g) Dirigir al personal a càrrec de l'entitat Gestora.
- h) La resta de tasques que l'Assemblea General o el President li encomanin.

CAPITOL V. FINANÇAMENT DE L'APEU

Article 24 – Recursos econòmics.

Són recursos econòmics de l'Entitat Gestora:

- a) Les quotes a càrrec de les persones titulars del dret de possessió sobre els locals compresos en l'àmbit de l'APEU, detallats al punt 2 de l'article 4.
- b) Aportacions en espècie, crèdits, donacions, patrocinis, ingressos obtinguts per les vendes de béns i serveis, i per rendes i productes del seu patrimoni.
- c) Subvencions i ajuts públics de les administracions.

Article 25 – Liquidació i exacció de les quotes.

1.- L'obligació del pagament de les quotes neix amb la publicació de la inscripció de l'APEU en el Registre de les àrees de Promoció econòmica urbana de Catalunya.

2.- Estan obligades al pagament de les quotes totes les persones titulars del dret de possessió sobre els locals inclosos en l'APEU.

3.- El conveni subscrit entre l'entitat Gestora i l'Ajuntament ha d'establir els criteris a partir dels quals es determina la quantia de les quotes i aportacions previstes en l'article 24.a).

L'import de les aportacions i de les quotes ha d'esser equitatiu, basat en criteris objectius i de suficiència per finançar el pla d'actuació durant tota la durada de l'APEU.

Les quotes es determinen en funció de la superfície construïda cadastral de cada local. S'estableixen vuit trams diferents en funció d'aquesta superfície, de tal forma que les quotes dels locals adscrits a cada tram han de respectar entre elles les proporcions d'acord amb els índexs que es detallen a la taula següent:

Superfície construïda cadastral (scc)	índex
$scc \leq 120 \text{ m}^2$	1
$120 \text{ m}^2 < scc \leq 400 \text{ m}^2$	1,25
$400 \text{ m}^2 < scc \leq 800 \text{ m}^2$	2
$800 \text{ m}^2 < scc \leq 1.300 \text{ m}^2$	4
$1.300 \text{ m}^2 < scc \leq 2.500 \text{ m}^2$	6
$2.500 \text{ m}^2 < scc \leq 5.000 \text{ m}^2$	8
$5.000 \text{ m}^2 < scc \leq 10.000 \text{ m}^2$	12
$scc > 10.000 \text{ m}^2$	20

4.- La gestió del cobrament de les quotes correspon a la Gerència de la Entitat Gestora, no obstant això, el conveni pot preveure que la gestió del cobrament sigui efectuada per la hisenda municipal.

5.- Contra la liquidació de les quotes que han d'abonar les persones titulars del dret de possessió dels locals inclosos a l'APEU, es pot interposar reclamació davant l'Ajuntament en el termini de 15 dies a comptar des de la notificació de la liquidació.

Per resoldre la reclamació, l'Ajuntament, ha de sol·licitar informe preceptiu a l'Entitat Gestora per a que es pronunciï sobre els motius de la reclamació.

L'Ajuntament disposa d'un termini de 3 mesos per a resoldre les reclamacions, transcorregut el termini sense que l'Ajuntament hagi dictat resolució s'entén desestimada la reclamació.

6.- Les quotes impagades han de ser reclamades per l'entitat gestora al deutor perquè satisfaci l'import en el termini màxim d'un mes. Aquesta reclamació s'ha de fer amb caràcter previ a la sol·licitud a l'Ajuntament de l'inici de la via de constrenyiment.

Transcorregut aquest termini d'un mes sense que s'hagi liquidat la quota, l'òrgan que tingui atribuïda aquesta funció pels estatuts de l'Entitat Gestora, ha d'acordar sol·licitar a l'Ajuntament que iniciï el procediment per al cobrament de les quotes impagades per la via de constrenyiment.

Article 26 – Pressupost

1.- Les Entitats gestores de les APEU, han d'ajustar la seva activitat al pressupost que anualment ha d'aprovar l'assemblea General, d'acord amb les accions anuals previstes en el Pla d'Actuació.

2.- El pressupost ha d'especificar, amb el màxim grau de desglossament, la totalitat de les despeses i els ingressos previstos.

3.- Al pressupost s'ha d'annexar:

- a) En l'estat de despeses, una descripció analítica de les quantitats que es projecta invertir en cadascuna de les activitats de l'APEU, durant l'exercici següent, i adjuntar-hi, si escau, els pressupostos proposats pels diferents proveïdors de béns i serveis.
- b) En l'estat d'ingressos, la quantificació de les aportacions i de les quotes que correspondrà abonar en l'exercici econòmic a cadascun dels titulars del dret de possessió dels locals inclosos a l'APEU; l'import de les aportacions voluntàries o donacions que s'hagin rebut; i l'import de les subvencions i ajuts públics compromesos per les diferents administracions públiques.

4.- El pressupost pot preveure modificacions de les accions previstes en el Pla d'actuació tant pel que fa el termini d'execució, com pel tipus d'acció. Aquestes modificacions en cap cas podran alterar l'import total pressupostat pel Pla d'actuació pe tot el període de vigència, sense perjudici del que preveu l'article 13.

Article 27 – Elaboració i aprovació del Pressupost

1.- El Gerent, d'acord amb els criteris fixats pel President, elabora anualment el projecte de pressupost dins dels tres primers mesos de cada exercici econòmic, i en tot cas abans de la sessió de l'assemblea general que els hagi d'aprovar. El projecte de pressupost ha d'anar acompanyat de:

- a) La liquidació del pressupost de l'exercici anterior.
- b) Un informe de gestió, comprensiu, si més no, de l'aplicació dels recursos de que disposa l'APEU, dels resultats pràctics de la seva gestió, dels problemes sorgits en l'execució i de les propostes de millora que es considerin necessàries.
- c) Un informe econòmic elaborat per un auditor de comptes, i un informe sobre gestió de recursos humans, en el cas que el pressupost excedeixi de cent mil euros.

2.- Un cop aprovat el pressupost per l'assemblea General, es donarà publicitat en el termini màxim de 15 dies, en el web de l'Ajuntament i en el web de l'Entitat Gestora de l'APEU.

3.- Els titulars del dret de possessió dels locals incloses a l'APEU, poden presentar reclamació contra el Pressupost aprovat davant l'Ajuntament en el termini d'un mes, des de la publicació al web de l'Ajuntament.

Per resoldre la reclamació, l'Ajuntament, ha de sol·licitar informe preceptiu a l'Entitat Gestora per a que es pronunciï sobre els motius de la reclamació.

L'Ajuntament disposa d'un termini de 3 mesos per a resoldre les reclamacions, transcorregut el termini sense que l'Ajuntament hagi dictat resolució s'entén desestimada la reclamació.

CAPITOL VI. EXTINCIÓ I LIQUIDACIÓ DE L'AREA DE PROMOCIÓ ECONÒMICA URBANA.

Article 28 – Extinció i liquidació.

1.- L'extinció de l'APEU es produeix per resolució o extinció del conveni subscrit entre l'Ajuntament corresponent i l'Entitat Gestora per qualsevol dels motius previstos en el conveni i/o a l'ordenament jurídic. L'extinció de l'APEU comporta necessàriament la dissolució de l'Entitat Gestora, i requereix en tot cas l'acord de l'Ajuntament.

2.- No procedeix l'aprovació de la dissolució de l'entitat gestora mentre hagi obligacions pendents, o l'entitat gestora tingui procediments judicial pendents de sentència ferma.

3.- Acordada la dissolució per l'Ajuntament, el President o l'òrgan que determini els estatuts de l'entitat gestora es transforma en òrgan de liquidació, per a fer front al pagament dels deutes i al cobrament dels ingressos pendents i per a la distribució del romanent, si procedeix, d'acord amb els estatuts o les regles de funcionament.

La distribució del romanent, si procedeix, s'ha de realitzar entre totes les persones titulars del dret de possessió dels locals inclosos a l'APEU, d'acord amb la seva participació calculada segons el que estableix l'article 6.

El document definitiu de liquidació, que ha d'incloure, si procedeix, la distribució del romanent, ha de ser aprovat per l'òrgan competent de l'Ajuntament en el termini màxim d'un mes des de la data de presentació del document definitiu de liquidació.

4.- L'Ajuntament ha de comunicar a la direcció general competent en matèria de comerç l'extinció de l'APEU, per tal de inscriure-la en el registre de les àrees de promoció econòmica urbana de Catalunya i publicar-la en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

DISPOSICIÓ DEROGATORIA.

Es deroga l'article 73.2 de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Modificació de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires.

1.- Es modifiquen les lletres i) i l) de l'article 4 de la llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires que queden redactades de la manera següent:

“i) Venda de productes i prestació de serveis a distància: l'activitat comercial, feta en el marc d'un sistema organitzat de venda o prestació de serveis a distància, sense presència física simultània del comprador del producte o adquirent dels serveis i el venedor del producte o prestador del servei, i en la qual s'utilitzen tecnologies de comerç electrònic o altres mitjans de comunicació a distància fins al moment de la celebració del contracte.”

“l) Venda o prestació de serveis fora d'establiment: l'activitat comercial que es fa amb presència física simultània de venedor o prestador de serveis i comprador o adquirent del producte o servei en un lloc diferent de l'establiment del venedor o prestador de servei. S'inclouen en aquest concepte la venda domiciliària i la que es du a terme en el lloc de treball del comprador o adquirent, en llocs d'esbarjo, en reunions i en excursions organitzades, i en altres situacions similars, encara que el venedor no disposi d'establiment comercial. També tenen aquesta consideració les vendes i les prestacions de serveis fetes a distància o en l'establiment comercial del venedor o prestador, després que hi hagi hagut un contacte personal entre venedor o prestador de serveis i comprador o adquirent, amb presència física simultània en un lloc que no sigui l'establiment comercial. No son vendes fora d'establiment comercial i la venda no sedentària ni les vendes en fires i mercats.”

2.- Es modifica l'apartat 1 de l'article 5 de la llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires que queda redactat de la manera següent:

“1. Aquesta Llei regula l'activitat comercial com activitat empresarial, feta a l'engròs o al detall, consistent a posar a disposició del mercat béns i, si s'escau, serveis complementaris inclosos els supòsits en que les mercaderies són sotmeses a processos de transformació, tractament o condicionament habituals en el comerç.”

3.- Es modifiquen els apartats 2 i 3 de l'article 14 de la llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires que queden redactats de la manera següent:

“2. Totes aquestes activitats i prestacions de servei estan sotmeses tant a les condicions formals, d'informació i desistiment que estableixin les disposicions que transposin a l'ordenament jurídic intern la directiva 2011/83/UE, del Parlament Europeu i del Consell, del 25 d'octubre de 2011, sobre els drets dels consumidors, per la qual es modifiquen la Directiva 93/13/CEE i la Directiva 1999/44/CE, del Parlament Europeu i del Consell, i es deroguen la Directiva 85/577/CEE, del Consell, i la Directiva 97/7/CE, del Parlament Europeu i del Consell, com a les determinacions d'aquesta llei en general i específicament del títol IV.

3. Per a dur a terme una activitat comercial o una prestació de serveis efímeres, el titular o bé el promotor, en el cas que es projecti dur a terme l'activitat d'una manera col·lectiva, han de presentar en cada ocasió a la finestreta única empresarial, pels canals de comunicació que s'habilitin en cada moment, una declaració responsable en què manifestin que l'activitat s'adequa a la normativa vigent en matèria de comerç i en matèria de seguretat d'esdeveniments de caràcter públic, sens perjudici del compliment de les altres obligacions que estableixin les normatives sectorials corresponents o els municipis. La declaració responsable ha d'anar adreçada a la direcció general competent en matèria de comerç i a l'Ajuntament en què s'hagi de dur a terme l'activitat o prestació de serveis efímeres.”

4.- Es modifica el punt tercer de la lletra a) de l'apartat 7 de l'article 15 de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires que queda redactat de la manera següent:

“3a. Cessió en favor del cònjuge o parella estable, o en favor d'un familiar de fins a segon grau.”

5.- Es modifica la condició 1a de la lletra c) de l'apartat 1 de l'article 23 de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires que queda redactada de la manera següent:

“1a. La venda d'excedents en un espai d'un establiment comercial no dedicat exclusivament a la venda d'aquest tipus de producte només es pot dur a terme si els productes que s'hi ofereixen procedeixen exclusivament de l'estoc de la mateixa empresa i n'han format part durant un mínim de nou mesos.”

6.- Es modifica l'apartat 6 de l'article 24 de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires que queda redactat de la manera següent:

“6. En el cas que l'activitat de promoció afecti productes o serveis venuts anteriorment al mateix establiment en condicions habituals, s'ha d'indicar com a preu anterior a la promoció, el preu menor aplicat sobre productes o serveis idèntics en els trenta dies precedents.”

7.- S'afegeix un nou apartat 7 a l'article 24 de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires, amb el redactat de l'antic apartat 6:

“7. Són activitats de promoció amb finalitat incentivadora, entre d'altres, les vendes i la prestació de serveis amb obsequi i les ofertes conjuntes, a què fan referència, respectivament, els articles 25 i 26”

8.- Es modifica l'article 32 de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires que queda redactat de la manera següent:

“Article 32. Trencament d'estocs

1. L'oferta pública de venda d'un determinat producte o servei comporta l'obligació de subministrar-lo al preu anunciat a tots els demandants que l'hagin sol·licitat dins el termini de vigència i, si s'escau, compleixin les condicions

d'adquisició. En cap cas el subministrament del producte o servei no es pot diferir més enllà dels quinze dies següents al dia en què s'hagi formulat la sol·licitud. En resten exclosos d'aquestes obligacions els productes alimentaris peribles que es trobin en les dates properes a les seves inutilització per al consum.

2. L'oferta pública de venda d'un determinat producte o servei a un preu determinat feta per qualsevol mitja, inclosos els serveis de la societat de la informació, ha d'incorporar obligatòriament la concreció del termini de temps de vigència del preu anunciat i, si s'escau, les condicions específiques d'adquisició i el nombre d'unitats disponibles. El termini de durada de l'oferta del producte al preu anunciat en cap cas no pot ésser inferior a un dia natural, a comptar del moment de la difusió publicitària, per qualsevol medi, de la promoció.

3. En resten exclosos de les obligacions que estableix aquest article els productes inclosos i anunciats en el marc d'una promoció de vendes amb finalitat extintiva.”

9.- Es modifiquen els apartats 3 i 4 de l'article 37 de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires que queden redactats de la manera següent:

“3. Per raons d'ordre públic, de convivència o mediambientals, els ajuntaments poden acordar l'obligatorietat de tancament en horari nocturn o la variació de l'horari dels establiments que volen acollir-se a qualsevol de les causes d'exclusió de l'horari general establertes per aquest article, amb la comunicació corresponent al departament competent en matèria de comerç.

4. Els ajuntaments, per raons d'ordre públic, de convivència o de salut pública, poden prohibir la venda de begudes alcohòliques en horari nocturn, de conformitat amb el que determina la Llei 20/1985, del 25 de juliol, de prevenció i assistència en matèria de substàncies que poden generar dependència, o la legislació que la substitueixi, amb la comunicació corresponent al departament competent en matèria de comerç.”

10.- Es modifica l'apartat 17 de l'article 72 de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires que queda redactat de la següent manera:

“17. Amb relació als esdeveniments artesans a què es refereix l'article 50, és infracció lleu: Dur a terme activitats amb la denominació artesana sense incloure productes elaborats per persones o empreses amb l'acreditació del carnet d'artesà o empresa artesana i amb el distintiu de productes d'artesanía.”

11.- S'afegeix un nou apartat 18 a l'article 72 de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires, amb el redactat de l'antic apartat 17:

“18. Són infraccions lleus la resta d'infraccions que no escaigui de qualificar de greus.”

12.- Es modifica l'apartat 8 de l'article 73 de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires que queda redactat de la manera següent:

“8. Amb relació a les infraccions de l'article 72.16 en matèria d'horaris comercials, és infracció greu si l'empresa infractora supera, dins de l'àrea

d'influència de l'establiment en qüestió, la quota del 10% en un sector determinat de l'activitat comercial”

13.- S'afegeix les lletres f i g a l'apartat 1 de l'article 85 de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires que queden redactades de la manera següent:

“f) Apartat 16 a), en cas d'incompliment dels acords que pugin adoptar els ajuntaments previstos a l'article 37.3.

g) Apartat 17, amb relació als esdeveniments artesans.”

14.- Es modifica l'apartat 2 de l'article 85 de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires que queda redactat de la manera següent:

“2. Les corporacions locals, en l'àmbit de les competències pròpies, segons la legislació de règim local, poden imposar sancions per les infraccions greus tipificades per l'article 73, apartats 5, 9 i 11, en defecte d'ordenança municipal que estableixi un règim sancionador propi en aquestes matèries.”

Segona.- Competències

Aquesta Llei es promulga d'acord amb la competència exclusiva en matèria d'associacions establerta a l'article 118.1 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, amb la competència exclusiva en matèria de comerç i fires establerta a l'article 121 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, amb la competència exclusiva en matèria de turisme establerta a l'article 171 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, amb la competència en matèria d'indústria establerta a l'article 139.1 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya i amb la competència en matèria de promoció de l'activitat econòmica establerta a l'article 152.1 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.

Tercera.- Desplegament

S'autoritza al Govern per a que aprovi les disposicions necessàries per a desplegar reglamentàriament aquesta Llei.

Quarta.- Entrada en vigor

Aquesta Llei entra en vigor l'endemà d'haver estat publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya