



Annex metodològic per a la determinació de la superfície construïda ponderada en l'APEU dels PAE i per establir les quotes.-

Com es contempla en l'article 35:

“Constitueix la superfície construïda ponderada total (SCPT) de l'APEU el sumatori de la totalitat de les superfícies construïdes ponderades de les naus. La comptabilització de la superfície construïda ponderada pel que es refereix a naus resulta de l'aplicació de la següent fórmula:

$$SCPT = sc1 + 0,9 sc2 + 0.7 sc3 + 0.5 sc4$$

SCPT = superfície construïda ponderada total

sc1 = superfície construïda cadastral de la nau i, fins a 2500 m²

sc2 = superfície construïda cadastral de la nau superior a 2500 m² i fins a 5000 m²

sc3 = superfície construïda cadastral de la nau superior a 5000 m² i fins a 10.000 m²

sc4 = superfície construïda cadastral de la nau superior a 10.000 m².

En el cas de les APEUS delimitats que disposin de parcel·les individualitzades de sol disponible per a l'activitat econòmica sense edificació construïda, la SCPT es calcularà aplicant un coeficient reductor del 50% sobre la totalitat de metres quadrats de superfície de la parcel·la.”

La singularitat dels PAE ve donada per:

- Únicament 4 trams diferencials de superfície, donada la major homogeneïtat de les activitats en un PAE, i la no existència de models de negoci confrontats per la mida de l'establiment.
- Coeficients correctors de les superfícies construïdes que tenen en consideració el biaix de les grans activitats industrials, intensives en ocupació de l'espai.
- Comptabilització únicament de superfície afecta a l'activitat empresarial (=construïda), evitant penalització d'aparcaments, zones d'aprovisionament i altres espais interns.
- Aplicació d'un coeficient reductor uniforme pel sòl pendent de desenvolupament.

I en relació a l'aplicació de quotes, s'ha optat tal i com estableix l'article 37, per un sistema proporcional al pes de la superfície construïda ponderada, de tal manera que els mateixos m² que serveixen per a l'aprovació de la constitució de l'APEU, serveixen per aplicar la distribució del pressupost total entre les activitats. Aquest sistema, equivalent al que aplica una comunitat de propietaris d'acord amb la llei de la propietat horitzontal, es el més adequat pels PAE.