

Àrees de Promoció Econòmica Urbana APEU



**Mètode per determinar la
superfície construïda
ponderada i per establir
les quotes**



Objectiu

L'objectiu és establir, d'una banda, un sistema per a la ponderació del vot dels titulars del dret de possessió sobre els locals que formen part de les Àrees de Promoció Econòmica Urbana (APEU) i, de l'altra, el sistema per al càlcul de les quotes corresponents.

Aquests valors es determinaran a partir de la superfície construïda de cada local de l'APEU, mitjançant un sistema que sigui operatiu en la seva aplicació i que equilibri els drets i deures dels seus membres.



Consideracions prèvies

1. Es considera necessari atenuar l'efecte de la superfície per compensar la gran diferència existent entre els establiments més petits i els més grans (*annex 1*).
2. El sistema per al càlcul del vot s'estableix individualment per a cada local a partir d'una formula que en pondera la superfície. Per al càlcul de les quotes, en canvi, es considera més operatiu fixar categories per trams de superfície que agreguin els diferents locals.
3. S'estableix una proporció màxima de 1 a 20 entre la quota de l'establiment de més petit i els individuals més grans (*annex 2*).
4. Les simulacions per fixar un mètode s'han fet amb la intenció d'incrementar el pressupost de les associacions per cobrir les noves funcions de les APEU, no pas per reduir les quotes que es paguen actualment.
5. El mètode de càlcul per a les quotes ha de partir d'un valor mínim (quota per al primer tram), atès que les funcions de les APEU comprenen actuacions que beneficien per igual tots els establiments (*annex 3*)



Mètode per al càlcul de la superfície construïda ponderada de cada local



Les votacions per aprovar l'APEU s'estableixen amb un doble criteri: **més del 50% en nombre d'establiments i més del 50% en superfície construïda ponderada**. La superfície construïda ponderada de cada local es determina 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



Mètode per al càlcul de la superfície construïda ponderada de cada local (simulació)



Simulació d'una APEU al barri centre de Terrassa

Composició de l'APEU

SCP per trams

	Establ.	Mida standard	Superf. (m ²)	SCP / unit	SCP (m ²)
< 120 m ²	270	75	20.250	75	20.250
121 a 400 m ²	200	200	35.000	160	32.000
401 a 800 m ²	75	600	10.000	310	23.250
801 a 1.300 m ²	20	1.100	35.000	390	7.800
1.300 a 2.500 m ²	8	1.800	28.000	435	3.480
Més de 2.500 m ²	1	3.000	3.000	495	495
Total	574		131.250		87.275

Nota: per simplificar el càlcul, es considera que tots els locals de cada tram tenen la mateixa superfície. El valor mitjà és el que a la taula s'anomena valor standard.



Mètode per al càlcul de les quotes dels membres de l'APEU



- El valor de les quotes s'establirà per mitjà d'una **taula de vuit índexs** establerts per trams de superfície construïda, de tal manera que només hi ha 8 quotes possibles per a totes els membres de l'APEU, que sempre conservaran la proporció entre aquests índexs.
- L'objectiu d'aquest sistema és simplificar l'operativa de les APEU, evitant que sigui necessari calcular un valor diferent per a cada membre.
- En aquest cas no s'aplica de manera individual el concepte superfície construïda ponderada (SCP), amb la intenció que no calgui recalculer les quotes de tots els membres cada cop que es vegi alterat el cens.



- La taula per establir els índexs de les quotes és la 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



Simulacions

(tres APEU diferents)



APEU 1

Composició de l'APEU

Terrassa barri centre

Quotes per a diferents
recaptacions

Tram	Establ.	Rang	Coef.	Quotes			Total
< 120 m ²	400	Q1	1,00	400	450	500	400
121 a 400 m ²	128	Q2	1,25	500	563	625	160
401 a 800 m ²	12	Q3	2,00	800	900	1.000	24
801 a 1.300 m ²	6	Q4	4,00	1.600	1.800	2.000	24
1.301 a 2.500 m ²	2	Q5	6,00	2.400	2.700	3.000	12
2.501 a 5.000 m ²	1	Q6	8,00	3.200	3.600	4.000	8
5.001 a 10.000 m ²	0	Q7	12,00	0	0	0	0
> 10.000 m ²	0	Q8	20,00	0	0	0	0

Nombre d'establiments 549

Superfície total 67.295

Recaptació total

251.200 282.600 314.000

628



APEU 2

Composició de l'APEU

Quotes per a diferents
recaptacions

Granollers barri centre

Tram	Establ.	Rang	Coef.	Quotes			Total
< 120 m ²	312	Q1	1,00	400	450	500	312
121 a 400 m ²	136	Q2	1,25	500	563	625	170
401 a 800 m ²	15	Q3	2,00	800	900	1.000	30
801 a 1.300 m ²	2	Q4	4,00	1.600	1.800	2.000	8
1.301 a 2.500 m ²	0	Q5	6,00	0	0	0	0
2.501 a 5.000 m ²	0	Q6	8,00	0	0	0	0
5.001 a 10.000 m ²	0	Q7	12,00	0	0	0	0
> 10.000 m ²	0	Q8	20,00	0	0	0	0

Nombre d'establiments

465

Superfície total

58.984

Recaptació total

208.000

234.000

260.000

520



APEU 3

Composició de l'APEU

Les Corts (Barcelona)

Quotes per a diferents
recaptacions

Tram	Establ.	Rang	Coef.	Quotes			Total
< 120 m ²	621	Q1	1,00	400	450	500	621
121 a 400 m ²	204	Q2	1,25	500	563	625	255
401 a 800 m ²	25	Q3	2,00	800	900	1.000	50
801 a 1.300 m ²	9	Q4	4,00	1.600	1.800	2.000	36
1.301 a 2.500 m ²	6	Q5	6,00	2.400	2.700	3.000	36
2.501 a 5.000 m ²	4	Q6	8,00	3.200	3.600	4.000	32
5.001 a 10.000 m ²	0	Q7	12,00	0	0	0	0
> 10.000 m ²	1	Q8	20,00	8.000	9.000	10.000	20

Nombre d'establiments 870

Superfície total 166.000

Recaptació total

420.000 472.500 525.000

1.050

El Corete Inglés fa aproximadament 40.000 m2

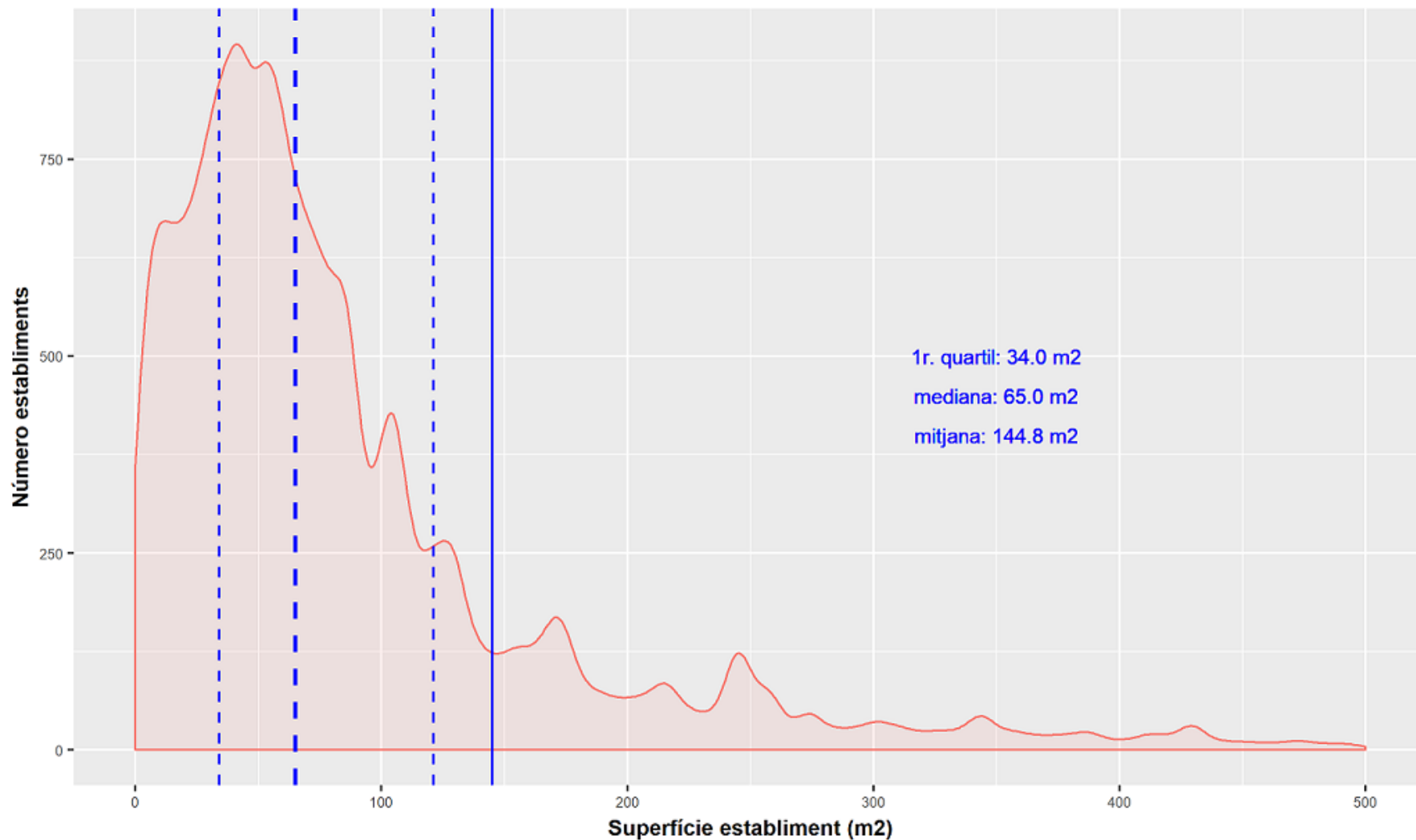


Annexos



Annex 1

Distribució de la superfície de venda dels establiments comercials



Annex 2

Es considera entre la quota d'un establiment de 30 m² i la d'un de 30.000 m² o més s'ha de complir una relació de **1 a 20**, per aproximació als resultats que presenta el rendiment per metre quadrat i treballador, segons ens diferents trams de superfície dels establiments comercials de Catalunya ("facturació / m² i treballador").

La relació real oscil·la en diferents anys entre 20 i 21. S'ha escollit fixar-la en 20 per simplicitat en el càlcul de quotes.

Establiments, superfície, ocupats i volum de negoci d'empreses del comerç segons superfície destinada a la venda. Catalunya. Any 2016.

Establiments per trams	Establ.	Superf. (m2)	Ocupats	Fact (milers d'€)	Rendiment	Fact / (m2 i treb)	
					(euros/m2)	Valor	Relació
menys de 120 m2	70.398	3.532.478	139.580	12.470.847	3.530	0,0253	1,0
de 120 a 399	11.796	2.362.671	45.749	6.493.657	2.748	0,0601	2,4
de 400 a 999	2.811	1.662.774	28.800	5.315.700	3.197	0,1110	4,4
de 1.000 a 2.499	1.399	1.967.889	32.034	7.014.534	3.564	0,1113	4,4
de 2.500 a 4.999	201	663.063	5.815	1.523.636	2.298	0,3951	15,6
de 5.000 a 9.999	53	327.267	5.872	831.768	2.542	0,4328	17,1
10.000 m2 o més	29	420.096	11.165	2.488.834	5.924	0,5306	21,0



Annex 3

Article 3. Funcions de les entitats gestores de les APEU

1.- Les funcions de la Entitat gestora de l'APEU són:

- 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.



Article 3. Funcions de les entitats gestores de les 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.

2.- En cap cas les funcions de l'APEU poden substituir o minvar els serveis municipals que presta l'ajuntament.

3.- L'APEU no poden 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, les entitats Gestores de l'APEU han de requerir l'auxili de l'Ajuntament, que els l'ha de prestar, llevat que la sol·licitud sigui contrària a l'ordenament jurídic.

Direcció General de Comerç

dgcom.emc@gencat.cat