

Avantprojecte de llei de les àrees de promoció econòmica urbana (APEU)

Exposició de motius

I

Moltes experiències en el món de l'associacionisme empresarial a Catalunya, sorgides en el darrer terç del segle passat, es troben en període de transició o de greus dificultats per subsistir. Són models que responen a una actitud proactiva de les persones titulars de diferents tipus d'activitats econòmiques, que han considerat una gestió col·lectiva, integral i professionalitzada com una oportunitat per ser més competitiu. 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.
- 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 exhaustint 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 publicoprivada 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, amb diferents denominacions segons els territoris). Actualment hi ha legislació que autoritza la creació dels BID als Estats Units (amb més de 1.200 BID en funcionament), a Anglaterra (amb legislació des de 2005, més de 110 BID), a Alemanya (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 publicoprivada, 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 de les persones titulars del dret de possessió dels locals amb accés directe des de la via pública i de les naus i parcel·les on 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 que hi hagi 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.

En definitiva, les APEU són un instrument basat en la col·laboració publicoprivada que persegueix finalitats públiques mitjançant iniciatives per millorar la qualitat de l'entorn urbà, consolidar el model de ciutat compacta, complexa i cohesionada i mediambientalment eficient, que són considerades d'interès públic. L'activitat d'aquestes entitats ha de beneficiar els espais públics i els interessos generals de la ciutat, és per això que són entitats de base privada però que es constitueixen sota la tutela pública del municipi pel compliment de finalitats públiques. És aquest interès públic el que justifica l'establiment d'un règim d'adscripció obligatòria per a tots aquests locals que es trobin en l'àmbit delimitat, i l'establiment d'un règim de finançament basat en contribucions obligatòries que tindrien la naturalesa de prestació patrimonial de caràcter públic de naturalesa no tributària.

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.
- Impulsar els polígons d'activitat econòmica com espais de cooperació empresarial, de foment de la competitivitat, de contribució a la generació d'ocupació i de creació d'un entorn econòmic més sostenible.
- Diversificar els processos de dinamització de l'activitat comercial, industrial o de serveis, més enllà de les iniciatives públiques.
- Promoure la participació activa del teixit empresarial 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 les persones titulars d'activitats econòmiques d'una àrea delimitada i per això és adequat que es confiï 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 Secretaria i la gerència, 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 pertorqui, així com els derivats dels cobraments de les quotes quan es concertin amb la hisenda local, poden ser imputats al pressupost de les APEU.

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 les persones titulars d'activitats econòmiques d'una àrea determinada caracteritzada per la concentració d'establiments comercials, industrials, logístics i de 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 es promulga d'acord 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.

Els municipis exerceixen les funcions previstes en aquesta Llei d'acord amb les competències que els hi atribueix l'article 84.2.i de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.

III

Aquesta llei s'estructura en dos títols, quaranta un articles, tres disposicions addicionals, una disposició derogatòria i tres disposicions finals.

El Títol I està dedicat a la regulació general de les APEU i s'estructura en sis capítols.

El Capítol 1 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 2 regula com es delimiten les APEU, qui pot plantejar la iniciativa de constitució (nombre mínim de persones 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 3 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 4 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 5 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 6 està dedicat a la extinció i al procediment de liquidació de les APEU.

En el Títol II es regulen les especialitats de les APEU en els polígons d'activitat econòmica (PAE)

En aquest Títol la llei reconeix la singularitat dels PAE, preferentment aquells destinats a ús industrial i logístic, que per la tipologia d'activitats empresarials, per la dimensió dels espais on aquestes es desenvolupen, i per la diferent necessitat dels nivells de servei i subministrament que requereixen, fa imprescindible una ordenació i classificació específica.

Per aquest motiu, en aquest Títol II es regulen aspectes específics de les APEU en els PAE, concretament tot allò que té a veure amb la definició de polígon, nau i parcel·la sense

construcció, amb els elements que integren el pla i el seu àmbit d'actuació, amb la determinació de la superfície computable i les quotes, amb el procediment d'inscripció específic i amb la classificació dels PAE d'acord amb les seves característiques i amb els atributs que es consideren necessaris per dur a terme aquesta classificació.

La Disposició Addicional Primera possibilita la convocatòria, cada exercici, d'una línia d'ajuts per a la millora i modernització dels PAE que s'hagin constituït com a APEU, conforme amb aquesta llei.

La Disposició Addicional Segona estableix que el portal <http://sipae.empresa.gencat.cat> és el repositori únic d'informació en relació als Polígons d'Activitat Econòmica, d'acord amb el que estableix el Pacte Nacional per a la Indústria.

La Disposició Addicional Tercera preveu que en els Polígons d'Activitat Econòmica (PAE) es poden adoptar altres fórmules de gestió públic-privada, que en tot cas es regularan per la seva pròpia normativa.

La Disposició Derogatòria deroga l'article 73.2 i la de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires, que qualificava com a greu la infracció consistent en publicitar una modalitat de venda amb finalitat extintiva, quan la venda en realitat efectuada no s'ajusta a aquesta modalitat i la Disposició Final Tercera de la mateixa Llei que estableix l'aprovació del projecte de Llei de les APEU pel Govern.

Els apartats 1 -lletres i) i l)-, 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 1 –letra n-, 4, 6 i 8 de la Disposició Final Primera, tenen per objecte introduir modificacions puntuals als articles 4, 15.7.a), 24.6 i 32 de la Llei 18/2017, d'1 d'agost, de comerç, serveis i fires, per tal de incorporar la definició de central de compres i serveis, i 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.

La Disposició Final segona fa referència al règim especial del municipi de Barcelona

La Disposició Final tercera habilita el desenvolupament reglamentari.

Títol I Regulació General

Capítol 1 Disposicions generals

Article 1. Objecte i finalitat

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

2. Les finalitats públiques 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. Àmbit d'aplicació

Aquesta llei és d'aplicació a totes les APEU que es constitueixen dins de l'àmbit territorial de Catalunya.

Article 3. Àrees de Promoció Econòmica Urbana

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

2. Les APEU són zones geogràfiques d'un municipi, prèviament delimitades, integrades pels locals definits a l'article 6.2 que estan 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. Les APEU es financen amb les contraprestacions econòmiques o quotes que s'estableixin obligatòriament, que tenen la condició de prestacions patrimonials de caràcter públic no tributari conforme el que preveu l'article 31.3 de la Constitució espanyola, i la disposició addicional primera de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, i altres recursos als que fa referència a l'article 26 d'aquesta llei.

Les prestacions patrimonials de caràcter públic no tributari a que es refereix aquest apartat s'han de regular mitjançant ordenança municipal i es calcularan d'acord amb els paràmetres establerts en aquesta llei i en el conveni previst en el seu article 13.

Article 4. Entitats gestores i naturalesa jurídica

Les APEU són gestionades per entitats privades, sense ànim de lucre, amb personalitat jurídica pròpia, constituïdes per les persones que acreditin ser titulars del dret de possessió dels locals definits a l'article 6.2 situats dins de l'àmbit de delimitació de l'APEU, que s'hi hagin adherit. Aquestes entitats, pel que fa a la seva organització i activitat, s'han de subjectar al que disposen aquesta llei, els seus estatuts i, supletòriament, a les disposicions de la Llei 4/2008, de 24 d'abril, del Llibre Tercer del Codi Civil de Catalunya, relatiu a les persones jurídiques.

Article 5. 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 l'activitat econòmica en els locals i naus buits ubicats dins de l'àmbit de l'APEU.
- f) Potenciar la neteja, manteniment, 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) Promoure el desenvolupament d'infraestructures i serveis digitals per augmentar la competitivitat
 - m) Fomentar la formació i desenvolupament professional tant de les persones empresàries com de les persones treballadores de les empreses ubicades en l'APEU.
 - n) Proposar a l'Ajuntament l'elaboració d'instruments de planejament urbanístic, i d'instruments de regulació i d'ordenances.
 - o) Proposar la millora de la mobilitat, amb la previsió de llur gestió i finançament, per afavorir l'accessibilitat a l'APEU.
 - p) 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.
 - q) Proposar l'Ajuntament que iniciï els tràmits per la qualificació de zona turística a efectes d'horaris comercials
 - r) 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 les competències i 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.

Capítol 2

Delimitació de l'APEU i constitució de l'entitat gestora

Article 6. Iniciativa

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

- a) Les persones que acreditin ser les persones titulars del dret de possessió d'almenys el 25% de la totalitat dels locals definits en el punt 2, que representin, com mínim, el 25% de la superfície construïda ponderada dels locals inclosos dins 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, es considera local, tant la part d'un edifici com l'edifici sencer amb accés directe des de la via pública on s'hi exerceix o, si no hi ha activitat sigui susceptible d'exercir-s'hi, una activitat econòmica empresarial. També es considera local, als efectes d'aquesta llei, els solars sense construcció que d'acord amb la seva qualificació urbanística puguin ser destinat a l'exercici d'activitats econòmiques empresarials.

S'exclouen els locals on es duguin a terme activitats sense ànim de lucre i activitats que no constitueixin activitat empresarial.

Article 7. 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 la persona titular del dret de possessió a la zona i superfície construïda de cadascun dels locals.

b) Si la iniciativa l'exerceix una associació, ha d'acreditar l'acord de l'Assemblea General 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 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 6; 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 la persona titular del dret de possessió a la zona; i amb indicació de la superfície ponderada que representa cadascun de les persones titulars del dret de possessió dels locals inclosos en aquest, calculada d'acord amb l'article 8.

d) Projecte d'estatuts de l'entitat gestora prevista en l'article 4.

e) Pla d'actuació, que ha de contenir una memòria econòmica.

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.

g) Memòria justificativa de la delimitació de l'APEU

Article 8. 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:

$$SCPL = sc1 + 0,5 sc2 + 0,25 sc3 + 0,1 sc4 + 0,05 sc5 + 0,01 sc6$$

sc1 = superfície construïda cadastral del local, fins a 300 m²

sc2 = superfície construïda cadastral del local, superior a 300 m² i fins a 800 m²

sc3 = superfície construïda cadastral del local, superior a 800 m² i fins a 1.300 m²

sc4 = superfície construïda cadastral del local, superior a 1.300 m² i fins a 2.500 m²

sc5 = superfície construïda cadastral del local, superior a 2.500 m² i fins a 10.000 m²

sc6 = superfície construïda cadastral del local, superior a 10.000 m²

En cas de sòl sense edificació s'entendrà per superfície construïda cadastral la superfície cadastral de la parcel·la.

Article 9. 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 els 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 10. Pla d'actuació

1. El Pla d'actuació és la figura que estableix 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 públiques 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 es pretenen desenvolupar amb la creació de l'APEU, d'acord amb l'article 5.

b) Un programa d'actuacions detallant la problemàtica detectada, els objectius perseguits i la justificació de les mesures que proposen adoptar detallant 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.

c) Un projecte de pressupost de les despeses necessàries per al seu desenvolupament, detallant 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 i els costos derivats de la gestió del procés de constitució de les APEU en què pugui incórrer l'organisme públic local que pertorqui, així com els derivats del cobrament de les quotes quan es concertin amb la hisenda local.

Així mateix el projecte de pressupost també ha d'incloure una reserva destinada a la compensació d'increments imprevisibles de costos de les actuacions projectades, així com a la cobertura de pèrdues d'ingressos derivades del pagament incomplet o impuntual de les quotes.

d) Les fonts de finançament.

e) Les regles per l'exacció de les quotes de conformitat amb l'article 27, 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 en relació a la despesa prevista.

f) Període de duració de les mesures contingudes en el projecte, que no pot 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.

g) Mecanismes d'avaluació dels resultats i de l'assoliment dels objectius del Pla d'actuació en relació als beneficis i millores previstos.

Article 11. Procediment de delimitació de l'àrea de promoció econòmica urbana.

A) Per la delimitació d'una àrea de promoció econòmica urbana, cal seguir el següent procediment:

1. El projecte per a la delimitació de l'APEU i constitució de l'entitat gestora, s'ha de presentar davant l'Ajuntament corresponent mitjançant sol·licitud acompanyada dels documents amb la informació detallada a l'article 7.

No es poden admetre a tràmit les sol·licituds per a la constitució d'una APEU en els casos en que es proposi:

a) Una APEU que coincideixi totalment o parcialment amb l'espai geogràfic d'una APEU ja existent.

b) Una APEU que coincideixi totalment o parcialment amb l'espai geogràfic d'un altra proposta que s'hagi presentat amb anterioritat i estigui en tràmit.

En el cas que el projecte de constitució de l'APEU abasti més d'un municipi, la tramitació s'haurà de realitzar davant de tots i cadascun dels ajuntaments dels municipis implicats. En aquest cas, les referències que els diferents articles de la llei fan a l'"ajuntament" s'han d'entendre fetes a tots i cadascun dels ajuntaments afectats.

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 de resoldre motivadament la sol·licitud d'aprovació del projecte presentat. En el termini dels set 7 dies següents a l'aprovació inicial l'ajuntament l'ha de sotmetre el projecte a informació pública, com a mínim a la pàgina web de l'ajuntament, per un termini d'un mes, amb notificació individual a cadascuna de les persones 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, ha d'acordar 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 el presideix el regidor o regidora que designi l'Ajuntament.

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 que, d'acord amb l'article 6.2, formen part de l'àrea delimitada

7. La convocatòria per a la votació, s'ha de notificar de forma fefaent a cadascun de les persones 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 persona titular del dret de possessió disposa d'un vot per a cada un dels locals del que es persona titular.

Els establiments comercials col·lectius definits a l'article 5.b) del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, es consideren un sol local.

En el supòsit de cotitularitat del dret de possessió sobre un mateix local, les persones 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 ha de fer públics els resultats de la votació com a mínim a la web de l'Ajuntament, i en el seu tauler d'anuncis i ha de notificar el resultat a tots els titulars del dret de possessió dels locals de l'APEU.

10. Per l'aprovació del Projecte serà necessari la participació com a mínim del 40% dels titulars del dret de possessió dels locals inclosos en l'àmbit de l'APEU, que representin com a mínim el 40% de la superfície construïda ponderada de la totalitat dels locals inclosos en l'APEU, conforme a l'article 8.

El projecte es considerarà aprovat si s'obté el vot favorable de la majoria dels vots emesos que representin al mateix temps la majoria de la superfície construïda ponderada dels locals representats pels titulars del dret de possessió que hagin exercit el dret de vot.

El vot afirmatiu a la constitució de l'APEU comporta l'obligació d'adherir-se a l'entitat gestora.

11. El control del procés de votació recau sobre l'Ajuntament, i els costos que se'n deriven han de ser assumits per les persones promotores del projecte de l'APEU

B) Quan la iniciativa per a la delimitació d'una Àrea de Promoció Econòmica Urbana l'exerceix l'ajuntament, el procediment a seguir és el següent:

1. L'ajuntament ha de sotmetre directament el projecte a informació pública, juntament amb la documentació prevista a l'article 7.

2. Els titulars del dret de possessió dels locals afectats pel projecte de l'ajuntament podran proposar la constitució d'un grup de treball, que s'ha d'ajustar a les característiques detallades en l'apartat a.4) d'aquest article i designar els representants que n'hauran de formar part, en cas contrari l'òrgan competent de l'ajuntament ha de valorar les al·legacions presentades i ha de presentar un text refós del projecte.

3. El text refós del projecte acordat s'ha de sotmetre a votació de totes les persones titulars del dret de possessió dels locals, que d'acord amb l'article 6.2 formen part de l'àrea delimitada, seguint amb el procediment establert als apartats A.7 i següents d'aquest article.

Article 12. 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 11, 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, que l'ha d'aprovar o rebutjar motivadament, de manera definitiva.

2. L'acord del Ple de l'Ajuntament, en el que s'aprova la constitució de l'APEU, ha de ser notificat a totes les persones titulars del dret de possessió dels locals que integren l'APEU

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).

Les persones 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 de la nova persona titular en els drets i deures inherents a l'APEU.

Abans de la formalització dels canvis de titularitat del dret de possessió en els locals s'ha d'informar al nou titular dels drets i obligacions inherents a la seva pertinença a l'APEU.

4. L'entitat gestora s'ha de constituir dins dels tres mesos següents a la notificació de l'acord del Ple a tots els titulars del dret de possessió dels locals que integren l'APEU, per la qual cosa els promotors convocaran als titulars del dret de possessió esmentats a l'assemblea general constitutiva de l'Entitat Gestora.

Quan la iniciativa l'hagi exercit l'ajuntament serà aquest qui convoqui a la totalitat dels titulars del dret de possessió dels locals que integren l'APEU, a l'assemblea general constitutiva de l'Entitat Gestora.

L'Entitat Gestora s'ha de constituir com a mínim amb les persones 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 de la zona delimitada que no hagin votat afirmativament en el procediment de constitució de l'APEU.

Article 13. 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) Forma de participació de l'ajuntament en els òrgans de govern de l'entitat gestora, amb veu però sense vot.
 - d) Formes de finançament i regles per a la determinació de les quotes, i períodes de liquidació d'aquestes conforme al Pla d'actuació.
 - e) 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.
 - f) Mesures que es poden adoptar en cas d'incompliment dels compromisos establerts pel conveni.
 - g) Termini de vigència del conveni, que no pot excedir de 5 anys.
 - h) Règim de modificació del conveni, que requerirà l'acord unànim dels signants.
 - i) Causes d'extinció del conveni.
3. Aquest conveni té la naturalesa jurídica dels convenis de col·laboració regulats al Capítol 2 del Títol IX de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i, de manera supletòria, els hi és d'aplicació el Capítol VI de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de Règim Jurídic del Sector Públic.
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 14. Pròrroga del conveni

1. El conveni es pot prorrogar, abans de la finalització del termini de vigència, per acord unànim de les parts, per un període no superior a quatre anys, sempre que la part interessada en la pròrroga ho sol·liciti a l'altra part durant el primer trimestre de l'últim any.
2. En cap cas el conveni es pot prorrogar tàcitament.

Article 15. Procediment per a la modificació de l'àmbit de l'APEU, per la modificació dels estatuts de l'Entitat Gestora, per la modificació del Pla d'actuació, per la modificació del conveni o per a la seva pròrroga, i el procediment per a l'extinció de l'APEU.

1. La proposta de modificació de l'àmbit de l'APEU; de modificació 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'assemblea general de l'Entitat Gestora, pres de conformitat amb el que estableix l'article 20.
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 de conformitat amb les condicions que s'estableixen al punt 7 de l'article 20.

3. Presentada a l'Ajuntament la proposta, l'ha de resoldre motivadament en el termini màxim de 10 dies. En cas que sigui acceptada ha de sotmetre el projecte a votació de la totalitat de les persones titulars del dret de possessió dels locals seguint el procediment previst a l'article 11.

4. Quan la proposta de modificació del Pla d'actuació, del conveni o la seva pròrroga o l'extinció de l'APEU i la seva Entitat Gestora la proposi l'ajuntament l'ha de traslladar a l'Entitat Gestora, acompanyada del projecte que correspongui, i aquesta l'ha de sotmetre a la seva assemblea general que ha d'adoptar l'acord corresponent amb el procediment que estableix l'article 20 d'aquesta Llei. En cas de conformitat es sotmetrà el projecte a votació de la totalitat dels titulars del dret de possessió dels locals seguint el procediment previst a l'article 11 d'aquesta Llei.

Capítol 3

Registre i publicació de les àrees de promoció econòmica urbana de Catalunya

Article 16. Registre

1. Amb la finalitat de disposar de manera permanent i actualitzada de tota la informació relativa a les APEU es crea un únic Registre, de caràcter públic, per a totes les Àrees de Promoció Econòmica urbana de Catalunya (RAPEUC), adscrit al Departament competent en matèria de comerç.

La competència per la inscripció i el manteniment del registre correspon a la Direcció General competent en matèria de Comerç, sense perjudici del que disposa l'apartat 2 d'aquest article.

2. En aquest Registre es crea una secció específica per la inscripció de les APEU constituïdes en els Polígons d'Activitat Econòmic, definits en l'article 32 del Títol II d'aquesta Llei.

La competència per la inscripció i el manteniment d'aquesta secció correspon a la Direcció General competent en matèria de Indústria.

3. La informació relativa a les APEU s'ha d'incorporar al visualitzador del Sistema d'Informació Geogràfica Corporativa de que disposi cada unitat competent i ha de ser accessible des del web de la Generalitat.

Article 17. 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 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 definitiva 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 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 persona titular del dret de possessió a la zona.

2. L'òrgan de la direcció general, 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. L'ajuntament 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.

4. Les resolucions d'inscripció en el Registre de les àrees de Promoció econòmica urbana de Catalunya hauran de tenir en compte els principis de minimització de dades i d'exactitud, d'acord amb el que estableix el marc normatiu aplicable en matèria de protecció de dades.

Article 18. Publicació

Un cop inscrita en el Registre de les àrees de Promoció econòmica urbana de Catalunya, la Direcció General competent, 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.

Capítol 4

Organització i funcionament de les entitats gestores.

Article 19. 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 20. 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 8.

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 o Presidenta la convocatòria de l'assemblea general. La convocatòria ha d'indicar el lloc, dia i hora en que s'ha de reunir, així com l'ordre del dia.

Les notificacions de la convocatòria 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, es pot celebrar en segona convocatòria, almenys mitja hora després, sempre que hi acudeixin com a mínim un terç dels membres.

6. La notificació de la convocatòria 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 del dret de possessió dels locals adherides a l'entitat gestora i així ho decideixin per unanimitat.

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 les tres quartes parts dels seus membres, que representin com a mínim les tres quartes parts de la superfície construïda ponderada dels locals representats pels titulars del dret de possessió adherits a l'entitat gestora.

Article 21. 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 o Presidenta o qualsevol altre òrgan de govern de l'entitat gestora.
- b) Elegir d'entre els seus membres el President o Presidenta, el Secretari o Secretaria i si s'escau, els càrrecs d'altres òrgans de govern de l'entitat gestora.
- c) Remoure al President o Presidenta, i al Secretari o Secretaria, 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 o Presidenta 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) Acordar, a proposta de la gerència, la sol·licitud a l'ajuntament de l'inici de la via de constrenyiment per al cobrament de les quotes impagades
- i) Aprovar la modificació dels Estatuts
- j) Aprovar la proposta de modificació del conveni subscrit amb l'Ajuntament i la proposta de modificació de l'àmbit de l'APEU.
- k) Aprovar la proposta d'extinció de l'APEU i de l'entitat gestora.

Article 22. Règim d'acords de l'assemblea General

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 que representin la majoria simple de la superfície construïda dels locals. No obstant això els acords relatius a les matèries detallades a l'article 20.7 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 23. La presidència

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

El President o Presidenta 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 o Presidenta 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 o la 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 o la Gerent.

Article 24. 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 o Presidenta de l'Entitat Gestora.
2. El Secretari o secretària té 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 o Presidenta 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 o Presidenta 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 les quotes, lliurant els corresponents requeriments quan sigui necessari.
3. Les funcions que es detallen a les lletres g), h) i i) correspondran a la persona tesorera en cas que l'Entitat Gestora opti per la creació d'aquesta figura.

Article 25. 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 o Presidenta o l'assemblea General, sota la direcció i la supervisió del President o Presidenta.
2. La designació del Gerent o la Gerent ha de recaure en una persona amb professionalitat i experiència acreditada.
3. El gerent o la gerent assisteix a les sessions de l'assemblea general amb veu però sense vot.
4. Corresponen al Gerent o la Gerent les següents funcions, que li són encomanades pel president o l'assemblea general.
 - a) Elaborar el pressupost de l'APEU, de la liquidació i dels comptes anuals, amb la corresponent memòria anual d'activitats.
 - b) Implementar el pla d'actuació de l'APEU i proposar plans i programes concrets d'actuació.
 - c) Proposar 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 o Presidenta li encomanin.

Capítol 5

Finançament de l'APEU

Article 26. Recursos econòmics.

Són recursos econòmics de l'APEU que gestiona l'Entitat Gestora:

a) Les quotes a càrrec de les persones persona titulars del dret de possessió sobre els locals compresos en l'àmbit de l'APEU, detallats a l'article 3.3.

Aquestes quotes hauran de cobrir la totalitat de la despesa pressupostada en el conveni subscrit amb l'Ajuntament, i han de cobrir la quantitat destinada a la reserva prevista en l'apartat c del punt 2 de l'article 10.

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 27. Liquidació i exacció de les quotes.

1. L'obligació del pagament de les quotes neix amb la publicació al DOGC 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. En el cas que hi hagi una pluralitat de persones titulars del dret de possessió aquests estan obligats de forma solidària.

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.

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. En cas de sòl sense edificació s'entendrà per superfície construïda cadastral del local la superfície cadastral de la parcel·la.

S'estableixen sis 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
$scc \leq 300 \text{ m}^2$	1
$300 \text{ m}^2 < scc \leq 800 \text{ m}^2$	1,5
$800 \text{ m}^2 < scc \leq 1.300 \text{ m}^2$	2
$1.300 \text{ m}^2 < scc \leq 2.500 \text{ m}^2$	3
$2.500 \text{ m}^2 < scc \leq 10.000 \text{ m}^2$	4
$scc > 10.000 \text{ m}^2$	5

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. En aquest cas caldrà preveure en el conveni les despeses que aquest servei comporti a l'ajuntament i els requeriments previstos per la normativa de protecció de dades per fer "l'encàrrec de tractament".

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, d'acord amb el marc normatiu aplicable.

Article 28. 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 i ha d'incloure els costos derivats de la gestió del procés de constitució de les APEU en què pugui incórrer l'organisme públic local que pertanyi, així com els derivats del cobrament de les quotes quan es concertin amb la hisenda local.

El pressupost també ha d'incloure una reserva destinada a la compensació d'incrementos imprevisibles de costos de les actuacions projectades, així com a la cobertura de pèrdues d'ingressos derivades del pagament incomplet o impuntual de les quotes.

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 de les persones 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 per tot el període de vigència, sense perjudici del que preveu l'article 15.

Article 29. Elaboració i aprovació del pressupost

1. El Gerent o la Gerent, d'acord amb els criteris fixats pel President o Presidenta, elabora anualment el projecte de pressupost dins dels tres últims mesos de cada exercici econòmic. El projecte de pressupost ha d'anar acompanyat de:

a) La liquidació del pressupost de l'exercici anterior.

b) Un informe de gestió, que inclogui, com a mínim 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 o auditora 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, i es notificarà a tots els titulars del dret de possessió dels locals que integren l'APEU.

3. Les persones 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.

Capítol 6.

Extinció i liquidació de l'àrea de promoció econòmica urbana.

Article 30. 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'aprovació 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 judicials pendents de sentència ferma.

3. Acordada la dissolució per l'Ajuntament, el President o Presidenta 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 8.

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.

Títol II

Especialitats de la regulació de les APEU en els polígons d'activitat econòmica (PAE).

Article 31. Règim normatiu

A les APEU que es constitueixen i desenvolupen en els PAE, juntament amb el que determina aquesta llei els hi és d'aplicació la regulació específica continguda en aquest Títol II.

Les referències que en el Títol I de la Llei es fan a "local", en el cas de les APEU que es constitueixen i desenvolupen en els PAE s'han d'entendre fetes a "nau" o "parcel·la sense construcció", en el seu cas.

Article 32. Definicions

1. Es consideren APEU en els PAE les zones geogràfiques d'un municipi, prèviament delimitades, integrades per naus i parcel·les sense construcció, definits en el punt segon d'aquest article, 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.

A efectes d'aquesta llei s'entén per PAE, tota delimitació en sòl urbà d'un municipi superior a 0.5Ha, on s'estableixi pel planejament urbanístic l'ús industrial i/o l'ús logístic com a predominant, i que figuri en el Sistema d'informació de Polígons d'Activitat Econòmica (SIPAE), del Departament competent en matèria d'Indústria, amb la totalitat de la informació completa.

2. Als efectes d'aquesta llei es consideren naus tota construcció i edificació amb accés tant per viabilitat pública com privada, on s'hi exerceix una activitat econòmica empresarial. Es consideren igualment naus, aquelles que en el moment de la constitució de l'APEU no s'hi exerceix cap activitat econòmica empresarial, però que es susceptible de poder-se desenvolupar. La no adequació de la nau a les normatives i reglamentacions vigents per a l'exercici de l'activitat, no en limita la seva consideració com a tal.

Als efectes d'aquesta llei es considera parcel·la sense construcció tota superfície de sòl amb capacitat de desenvolupament d'una construcció o edificació per a l'activitat econòmica empresarial.

Als efectes d'aquesta llei es consideren parcel·les de servei les construïdes amb edificacions diferents de les naus industrials, destinades a servei pel propi PAE.

Article 33. Funcions de les entitats gestores de les APEU en els PAE.

En cap cas les funcions determinades en el Pla d'actuació de les APEU poden substituir o minvar les competències i els serveis municipals que presta l'ajuntament i han de tenir en consideració la següent atribució de responsabilitats:

a) Elements privatis de titularitat privada, com ara els centres de producció i / o transformació, les zones logístiques i de magatzem, oficines i zones de serveis, que són responsabilitat d'aquells que n'exerceixen els dret de possessió.

b) Elements comuns de titularitat privada, com ara depuradores, recollida selectiva de residus, xarxa contra incendis, vials interiors, aparcaments privats, infraestructures de seguretat, entre d'altres que són responsabilitat d'aquells que n'exerceixen els dret de possessió, en col·laboració amb l'entitat gestora.

c) Elements comuns de titularitat privada d'empreses de serveis i subministraments, com ara xarxes elèctriques i de comunicació, i xarxes d'abastament d'aigua, gas i de sanejament, que són responsabilitat en el manteniment, reposició i modernització de les empreses de serveis i subministraments.

d) Elements comuns de titularitat pública, com vials públics, senyalització horitzontal i vertical, xarxa de clavegueram, xarxa d'enllumenat públic, zones verdes públiques, aparcaments públics, residus urbans que no siguin responsabilitat directe del productor en funció del que determini la normativa corresponent, entre d'altres, que en relació a la seva neteja, manteniment, reposició, són responsabilitat de l'administració local, en col·laboració amb l'entitat gestora, o les entitats de conservació, amb qui hagi establert acord l'ajuntament o l'administració local.

Article 34. Projecte de delimitació de l'APEU

A les previsions que figuren en l'article 7 per a la delimitació de l'APEU en els PAES, s'ha d'incloure també a títol informatiu, l'avaluació de la recaptació anual que es realitza en l'àmbit delimitat d'acord amb impost de bens immobles (IBI) sobre solars, terrenys i naus, així com per

impost activitats econòmiques (IAE), en relació al conjunt de les activitats empresarials que en formen part.

Article 35. Superfície construïda ponderada dels APEU dels PAE

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

$$SCPN = sc1 + 0,9 sc2 + 0,7 sc3 + 0,5 sc4$$

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.

En el cas de les APEUS delimitades que disposin de parcel·les de serveis amb activitat, la SCPN es calcularà aplicant un coeficient reductor del 25% sobre la totalitat dels m² de superfície de la parcel·la.

Article 36. Registre i procediment d'inscripció

1. Les APEU constituïdes en els PAE s'inscriuen en l'apartat corresponent del RAPEUC.

2. La competència per a la inscripció de les APEU constituïdes en els PAE correspon a la Subdirecció General competent en matèria d'Inversió Industrial de la Direcció General competent en matèria d'indústria.

En relació al procediment d'inscripció en el registre el plànol a que fa referència l'article 17 e) ha d'incloure la delimitació geogràfica de l'APEU en format "shape" o compatible.

Article 37. Impuls i dinamització dels PAE

La Subdirecció General competent en matèria d'Inversió Industrial, en el marc de les seves funcions i competències, les Diputacions i els Consells comarcals han d'executar també les accions de sensibilització, coordinació amb els ajuntaments i entitats de gestió, impuls i dinamització dels PAE i actualització del sistema d'informació geogràfic SIPAE, l'avaluació i classificació dels PAE, així com tot el corresponent a la comercialització que permeti fer visible la capacitat industrial i logística dels polígons d'activitat econòmica de Catalunya.

Per acord del Govern i en funció dels àmbits competencials dels diferents departaments, i per tal de vetllar per l'impuls i modernització dels PAE es podran promoure mecanismes i eines d'actuació per atendre el conjunt d'aquestes finalitats.

Article 38. Quotes

Als efectes de la liquidació i exacció de quotes, aquestes es determinen en funció de la superfície construïda ponderada total (SCPT) d'acord amb l'article 35, de tal manera que el pressupost anual presentat per l'entitat gestora per a la seva aprovació, es divideix entre el total de la SCPT, i el quocient resultant estableix la quota ordinària final per m² ponderat que s'aplicarà a cada nau o parcel·la en funció de la seva superfície ponderada.

En el conveni, i d'acord amb l'article 13.2.d) es fixaran entre d'altres, els criteris concrets d'aplicació de la meritació de les quotes ordinàries amb efectes sobre la titularitat del dret de possessió a 1 de gener de cada exercici i de les quotes extraordinàries, si s'escauen, que amb

caràcter general aplicaran el mateix sistema de càlcul, així com els ajustaments necessaris de les quotes per la modificació durant l'exercici de SCPT.

Article 39. Ajuts públics en el pressupost de l'APEU

Als efectes dels PAE, les especificacions que preveu el pressupost en l'article 28.3 b) en relació a altres ingressos provinents de subvencions públiques, pot incorporar, si així es preveu en el conveni entre l'entitat gestora i l'ajuntament, una assignació de subvencions en funció de l'esforç tributari que ja es realitza en l'àrea delimitada per la comunitat empresarial segons l'article 34, amb la següent proporció:

- a) Si el pressupost de l'APEU és inferior al 80% de la recaptació fiscal en l'àrea de l'APEU, un mínim del 5% de l'esforç fiscal comptabilitzat en l'àrea de l'APEU pot ser destinat a subvenció finalista.
- b) Si el pressupost de l'APEU és superior al 80% i inferior al 100 % de recaptació fiscal en l'àrea de l'APEU, un mínim del 10% de l'esforç fiscal comptabilitzat en l'àrea de l'APEU pot ser destinat a subvenció finalista.
- c) Si el pressupost de l'APEU és superior al 100% i inferior al 120% de la recaptació fiscal en l'àrea de l'APEU, un mínim del 15% de l'esforç fiscal comptabilitzat en l'àrea de l'APEU pot ser destinat a subvenció finalista.
- d) Si el pressupost de l'APEU és superior al 120 % de recaptació fiscal en l'àrea de l'APEU, un mínim del 20 % de l'esforç fiscal comptabilitzat en l'àrea de l'APEU pot ser destinat a subvenció finalista.

Article 40. Classificació dels PAE

Els PAE inclosos en el SIPAE es classifiquen d'acord amb les seves característiques, amb les dotacions d'infraestructures i amb els serveis que es presten en quatre categories:

- 1. Bàsic
- 2. Consolidat
- 3. Avançat
- 4. Excel·lent

Els PAE de caràcter bàsic són tots aquells que compleixen els requisits i serveis bàsics que s'estableixen en el planejament urbanístic i projecte d'urbanització. Per optar a una classificació diferent a la de bàsic, caldrà que el polígon estigui recepcionat definitivament, que s'hagi impulsat una entitat de gestió per a la delimitació d'una APEU d'acord amb aquesta llei, i que es compleixi amb nivells de servei en el PAE en relació als atributs que s'especifiquen en el punt següent.

Article 41. Atributs de servei i infraestructura per a la classificació de PAE

Els atributs que es consideren per a la classificació dels PAES, en les categories del punt anterior d'aquesta disposició es distribueixen entre els següents àmbits:

- a) Serveis a les empreses:
 - a. Gerència professionalitzada
 - b. Gestió conjunta de l'energia
 - c. Depuradora d'aigües residuals i industrials
 - d. Recollida i gestió de residus
 - e. Borsa de subproductes
 - f. Viver d'empreses, acceleradora o servei d'emprenedoria
 - g. Centre de serveis compartits
 - h. Senyalització homogènia i directori d'empreses
 - i. Servei de vigilància i seguretat

- j. % Sòl disponible per a noves implantacions (vs % de sòl total)
 - k. Servei de recollida aigües pluvials i aprofitament per rec
 - l. Servei de correus i missatgeria integrat
 - m. Serveis i oficines bancàries i financeres
 - b) Serveis a les persones:
 - a. Transport públic en bus
 - b. Transport públic en metro
 - c. Transport públic en ferrocarril
 - d. Llar d'infants
 - e. Centre de formació per als treballadors
 - f. Centre de salut laboral
 - g. Centre de lleure i gimnàs
 - h. Aparcament treballadors
 - i. Serveis d'oci: botigues i restaurants
 - j. Condicions d'accessibilitat
 - c) Infraestructures:
 - a. Pla de mobilitat
 - b. Pla de seguretat i emergències
 - c. Carril bici
 - d. Zones verdes comuns
 - e. Connexió ferroviària de mercaderies integrada
 - f. Subministrament de gas canalitzat
 - g. Subministrament elèctric
 - h. Disponibilitat suficient de subministrament elèctric per a noves implantacions
 - i. Xarxa de banda ampla de fibra òptica, punt d'accés al polígon
 - j. Xarxa de banda ampla fibra òptica desplegada a parcel·la
 - k. Xarxa contra incendis
 - l. Condicions d'accessibilitat
 - l. Infraestructura de recàrrega vehicles elèctrics
 - m. Enllumenat públic dotat amb mesures d'eficiència energètica
 - d) Serveis logístics:
 - a. Aparcament camions
 - b. Benzinera
 - c. Bàscula
 - d. Rentat vehicle pesat
 - e. ITV
 - f. Reparació vehicle pesat
 - g. Accessos i vials condicionats per a vehicles de gran tonatge
- Els atributs indicats en les quatre categories de serveis, ho són a títol informatiu. En el corresponent desplegament reglamentari s'ha de detallar, per a cada classificació del PAE, com i mitjançant quin procediment aquests atributs seran avaluats.

Disposicions addicionals

Disposició addicional primera

El Departament competent en matèria indústria, i en funció de les disponibilitats pressupostàries, pot convocar cada exercici una línia d'ajuts per a la sensibilització, millora i modernització dels PAE, que conforme amb aquesta llei, s'hagin constituït com APEU.

Disposició addicional segona

El portal <http://sipae.empresa.gencat.cat> esdevé el repositori únic d'informació en relació al Polígons d'Activitat Econòmica, tant des del punt de vista de mapa de PAE d'informació agregada i d'informació individualitzada de cada polígon, així com d'impuls a la seva comercialització, d'acord amb el que estableix el Pacte Nacional per a la indústria.

Disposició addicional tercera

Es poden adoptar altres fórmules de gestió per als Polígons d'Activitat Econòmica (PAE) o altres models de gestió públic-privada dels Polígons Industrials Logístics, impulsades pel sector públic de la Generalitat, que en tot cas es regularan per al seva pròpia normativa, sense que els hi sigui d'aplicació el Títol II d'aquesta Llei.

Disposició derogatòria.

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

Disposicions finals

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

1. Es modifiquen les lletres i) i l), i s'afegeix una lletra n) a 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 de la persona compradora del producte o adquirent dels serveis i la persona venedora del producte o prestadora 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 la persona venedora o prestadora de serveis i de la compradora 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 de la persona venedora o prestadora, després que hi hagi hagut un contacte personal entre la persona venedora o prestadora de serveis i la persona compradora 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.

"n) Central de compres i serveis: és l'operador que, disposant de recursos econòmics i personalitat jurídica pròpia, té per objectiu desenvolupar activitats i prestar serveis a les empreses independents que, amb esperit de cooperació, s'han associat a la seva organització mitjançant una reglamentació interna, per a millorar la seva posició competitiva en el mercat."

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, la persona titular o bé el promotora, en el cas que es projecti dur a terme l'activitat d'una manera col·lectiva, han de presentar en cada ocasió a la finestra 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 o de la 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 el mes anterior.”

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 la seva inutilització per al consum.

“2. L'oferta pública de venda d'un determinat producte o servei a un preu determinat feta per qualsevol mitjà, 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'artesania.”

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.”

Disposició final segona. Règim especial del municipi de Barcelona

1. Aquesta llei i les disposicions que la despleguen són d'aplicació al municipi de Barcelona, sens perjudici del caràcter prevalent de la normativa que conforma el seu règim especial.

2. En el marc del règim especial de la ciutat, es reconeix al municipi de Barcelona competència i capacitat suficient en matèria de comerç i foment de l'activitat econòmica empresarial, per a desenvolupar reglamentàriament aquesta llei i concretar, en especial, els criteris per a la planificació i la delimitació territorial de les àrees de promoció econòmica urbana (APEU), dins la distribució territorial de la ciutat en districtes, les especificitats procedimentals per l'aprovació

de les APEU, així com els criteris i funcions a ponderar en el pla d'actuació i els instruments de tutela necessaris sobre les entitats gestores, per preservar l'interès públic.

Disposició final tercera. Desplegament

1. S'autoritza el Govern per a que aprovi les disposicions necessàries per a desplegar reglamentàriament aquesta Llei.
2. Per ordre del Conseller competent en matèria d'indústria s'establirà la ponderació de cada un dels serveis detallats a l'article 41, així com la definició d'altres atributs de serveis i d'infraestructura, i el procediment per a sol·licitar i atorgar la classificació de cada PAE en una categoria concreta.