

## DISPOSICIONS

### DEPARTAMENT DE LA PRESIDÈNCIA

#### **LLEI 15/2020, del 22 de desembre, de les àrees de promoció econòmica urbana.**

Els articles 65 i 67 de l'Estatut preveuen que les lleis de Catalunya són promulgades, en nom del rei, pel president o presidenta de la Generalitat.

De conformitat amb el que disposen l'article 6 i concordants de la Llei 13/2008, del 5 de novembre, de la presidència de la Generalitat i del Govern, i vist el Decret 114/2020, de 30 de setembre, de substitució del president de la Generalitat de Catalunya;

D'acord amb l'anterior promulgo la següent

LLEI

Preàmbul

I

Moltes experiències en l'àmbit de l'associacionisme empresarial a Catalunya sorgides en el darrer terç del segle xx es troben en període de transició o de greus dificultats per a 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 a ésser més competitius. Tanmateix, aquestes iniciatives de caràcter merament voluntari avui estan en crisi perquè s'enfronten, entre 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 els 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 pel baix índex d'associacionisme i la participació escassa 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.

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.

És per això que cal evolucionar cap a nous models de gestió de col·laboració publicoprivada, amb un alt grau de flexibilitat i de capacitat d'adaptació a les diferents necessitats i realitats del territori, per a aconseguir dinamitzar i revitalitzar espais on es concentren activitats industrials, comercials o de serveis.

Hi ha un consens ampli 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 en fan inviable el sosteniment a llarg termini. S'estan exhaurint les possibilitats d'avançar cap a un model integral de gestió de les zones en les quals estan situats

CVE-DOGC-A-20357122-2020

que vagi més enllà del fet que les administracions locals hi intervinguin i n'ordenin o en promoguin els usos econòmics. Cal avançar 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 públicoprivada capaços de generar nous recursos econòmics, i per a això han de tenir un sistema de finançament suficient, estable i equitatiu.

Malgrat que no hi ha un llibre blanc sobre aquesta qüestió, la necessitat d'avançar cap a nous models de gestió de col·laboració públicoprivada està argumentada sòlidament en *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*, un estudi de referència redactat l'any 2010 per un grup d'experts representatius de tots els sectors i institucions implicats, liderat per Helena Villarejo-Galende. Una de les conclusions d'aquest estudi és que la dificultat més gran per a plantejar una gestió comuna públicoprivada de les àrees comercials és l'absència d'un marc legal que garanteixi la cooperació i la participació de tots els sectors i agents, i també la viabilitat i la permanència dels projectes en el temps.

El model de referència internacional per a la gestió de les grans àrees comercials 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 o la revitalització d'aquella àrea. Els BID s'estan implantant en centres urbans, barris, polígons industrials, parcs de negocis, petites ciutats de zones rurals, i també 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 dos mil cinc-cents, amb diferents denominacions segons els territoris. Actualment, hi ha legislació que autoritza la creació dels BID als Estats Units (n'hi ha més de mil dos-cents), al Regne Unit (amb legislació des de 2005, n'hi ha més de cent-deu), a Alemanya (amb el primer a la ciutat d'Hamburg, el 2005, i on actualment n'hi ha prop de vint), 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 anomenada àrea de promoció econòmica urbana, o APEU, que es basa en l'esquema de col·laboració públicoprivada, però amb un pes majoritari del segon d'aquests elements. Es configura com una associació privada no lucrativa que, sota la tutela del municipi, persegueix la posada en pràctica d'iniciatives de millorament de l'entorn, complementàriament als serveis que presten les diferents administracions públiques. La finalitat d'aquestes àrees és dinamitzar o revitalitzar espais en què 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 les parcel·les on es duen a terme activitats econòmiques amb ànim de lucre, que es troben dins d'una àrea prèviament delimitada. És per això que el procediment de constitució d'aquestes entitats associatives ha de garantir la màxima transparència i participació de tots els afectats.

En aquest context, i per tal que les APEU puguin esdevenir una eina adequada, aquesta llei ha de permetre aconseguir un sistema de finançament suficient i dissenyar un 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 d'incentivar la dinamització i la revitalització d'espais on es concentren activitats empresarials de tipus industrial, turístic, comercial o de serveis. Les APEU han de facilitar que qualsevol zona de concentració d'aquestes activitats que vulgui augmentar la seva competitivitat o evitar situacions de degradació es pugui gestionar de manera conjunta, amb l'objectiu d'oferir un millor nivell de serveis i de qualitat de l'entorn, tot 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 a establir drets i obligacions per a tots els agents econòmics d'una zona delimitada prèviament, per tal d'evitar que hi hagi empreses que s'aprofitin de 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, necessita la iniciativa d'unes majories mínimes que tenen en compte el nombre i la superfície construïda cadastral dels establiments en què es desenvolupen activitats econòmiques amb ànim de lucre, en un procés de constitució que asseguri la informació i l'acreditació de la voluntat de tots els afectats.

En definitiva, les APEU, considerades d'interès públic, són un instrument basat en la col·laboració públicoprivada que persegueix finalitats públiques mitjançant iniciatives per a millorar la qualitat de l'entorn urbà i consolidar el model de ciutat compacta, complexa, cohesionada i mediambientalment eficient. L'activitat d'aquestes entitats ha de beneficiar els espais públics i els interessos generals de la ciutat; és per això que són

CVE-DOGC-A-20357122-2020

entitats de base privada però que es constitueixen sota la tutela pública del municipi per a complir les finalitats públiques. Aquest interès públic justifica l'establiment d'un règim d'adscripció obligatòria per a tots els locals que es trobin en l'àmbit delimitat, i l'establiment d'un règim de finançament basat en contribucions obligatòries que tenen la naturalesa de prestació patrimonial de caràcter públic no tributària. Tanmateix, aquest finançament es pot vehicular per altres figures, aquestes de caràcter tributari, que en el futur puguin ésser arbitrades per la legislació reguladora de les hisendes locals.

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

- Afavorir la creació d'un model de ciutat compacta en què la presència d'activitats econòmiques integrades als nuclis urbans faciliti l'activitat comercial, industrial i de serveis d'una 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 l'impacte ambiental consegüent.
- Impulsar els polígons d'activitat econòmica com a 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 la gestió del model industrial, comercial i de serveis.
- Desenvolupar les previsions legals relatives a la creació de la figura de les APEU de la Llei 18/2017, de l'1 d'agost, de comerç, serveis i fires.
- Aconseguir que les APEU puguin disposar d'un sistema de finançament adequat a llurs finalitats.
- Garantir que les APEU es constitueixin i es governin d'una manera transparent i representativa.

Els beneficiaris directes de les APEU són les persones titulars d'activitats econòmiques d'una àrea delimitada i per això és adequat que se'n confiï la planificació, l'execució i el finançament a una entitat que integri totes les empreses de la zona en un règim d'autogestió. No s'ha d'oblidar que l'activitat d'aquestes entitats repercutirà, d'una manera beneficiosa, en els espais públics i els interessos generals de la ciutat o la zona rural, la qual cosa justifica que s'atribueixin als municipis els poders de direcció i control de l'activitat d'aquestes àrees. Les APEU no pretenen 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 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 no és cap novetat: aquest sistema l'han aplicat, des de fa més de mig segle, les juntes de compensació o reparcel·lació. La gestió de les quotes o aportacions s'atribueix, d'entrada, a la secretaria i a la gerència, amb la possibilitat de poder encarregar la gestió de la recaptació, per via de constreyniment, si cal, als òrgans municipals competents.

Els costos derivats de la gestió del procés de constitució de les APEU per part de l'organisme públic local que pertoca, i també els derivats dels cobraments de les quotes quan es concertin amb la hisenda local, poden ésser 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 es pugui compensar 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, que disposaran d'una nova classe d'entitat per ajudar-los a millorar llur entorn.

Així mateix, aquesta llei també va dirigida als municipis als quals correspon d'autoritzar i controlar la creació de les APEU per a dinamitzar determinades zones, amb els beneficis consegüents que hauran de revertir en els espais públics i els interessos generals de la ciutat o la zona rural corresponent, de 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, aquesta llei estableix un procés de tramitació que garanteix la protecció dels drets dels ciutadans, però amb el mínim de càrregues administratives i tràmits requerits per tal que el procés d'aprovació de les APEU sigui tan àgil i senzill com sigui possible.

## II

Aquesta llei es promulga d'acord amb l'Estatut d'autonomia de Catalunya. En concret, amb la competència exclusiva en matèria de comerç i fires que estableix l'article 121, amb la competència exclusiva en matèria de turisme que estableix l'article 171, amb la competència en matèria d'indústria que estableix l'article 139.1 i amb la competència en matèria de promoció de l'activitat econòmica que estableix l'article 152.1.

Els municipis exerceixen les funcions que estableix aquesta llei d'acord amb les competències que els atribueix l'article 84.2.i de l'Estatut d'autonomia.

## III

Aquesta llei s'estructura en dos títols, amb quaranta-un articles. La part final conté 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 primer està dedicat a l'objecte i la finalitat de la llei, a la definició i la naturalesa de les APEU i de llurs entitats gestores; com s'estructuren i financen, i les possibles funcions, que en cap cas no poden exercir potestats públiques que impliquin l'exercici d'autoritat.

El capítol segon regula com es delimiten les APEU, i qui en 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 ajuntament). També defineix el contingut que ha de tenir el projecte de delimitació de l'APEU, com es determina el nombre de vots de què disposa cada local 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 estableix el procediment que ha de seguir la iniciativa presentada i els vots favorables necessaris per a l'aprovació de l'APEU. Un cop aprovada l'APEU per la majoria dels integrants i per l'ajuntament, es detalla el contingut i la naturalesa jurídica del conveni que han de subscriure l'entitat gestora i l'ajuntament. També es regula la possibilitat de pròrroga del conveni i els procediments de modificació i extinció.

El capítol tercer estableix la creació del Registre de les àrees de promoció econòmica urbana de Catalunya, adscrit a la direcció general competent en matèria de comerç de la Generalitat, i es regula el procediment d'inscripció de les APEU aprovades i la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

El capítol quart tracta de l'organització i el funcionament de les entitats gestores. Concretament, dels òrgans principals, l'assemblea general, la presidència, la secretaria i la gerència, amb la possibilitat que en cada cas es puguin ampliar les funcions i els òrgans per al bon funcionament de l'àrea.

El capítol cinquè regula el sistema de finançament de les APEU, determina quins poden ésser els recursos econòmics d'aquestes entitats, el sistema de liquidació i exacció de quotes i detalla el procediment d'intervenció de l'Administració local en els supòsits de reclamacions i cobrament de les quotes impagades per la via de constreyniment i l'elaboració i l'aprovació del pressupost.

El capítol sisè està dedicat a l'extinció i al procediment de liquidació de les APEU.

En el títol II es regulen les especificitats de les APEU en els polígons d'activitat econòmica.

Aquí la llei reconeix la singularitat dels polígons d'activitat econòmica, preferentment els destinats a ús industrial i logístic que per la tipologia d'activitats empresarials, per la dimensió dels espais en què aquestes es desenvolupen i per la diferent necessitat dels nivells de servei i subministrament que requereixen, fan imprescindible una ordenació i una classificació específiques.

Per aquest motiu, es regulen aspectes específics de les APEU en els polígons d'activitat econòmica, concretament tot el 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 polígons d'activitat econòmica d'acord amb llurs característiques i amb els atributs que es consideren necessaris per a dur a terme aquesta classificació.

La disposició addicional primera preveu la convocatòria, per a cada exercici, d'una línia d'ajuts per a millorar i

CVE-DOGC-A-20357122-2020

modernitzar els polígons d'activitat econòmica que s'hagin constituït com a APEU, d'acord amb aquesta llei.

La disposició addicional segona estableix que el web del Sistema d'Informació de Polígons d'Activitat Econòmica (SIPAE) és el repositori únic d'informació amb relació als polígons d'activitat econòmica, d'acord amb el que estableix el Pacte Nacional per a la Indústria.

La disposició addicional tercera estableix que els polígons d'activitat econòmica poden adoptar altres fórmules de gestió publicoprivada, que en tot cas es regulen per la normativa pròpia.

La disposició derogatòria deroga l'article 73.2 de la Llei 18/2017, de l'1 d'agost, de comerç, serveis i fires, que tipificava de greu la infracció consistent a anunciar una modalitat de venda amb finalitat extintiva, quan la venda realment efectuada no s'ajusta a aquesta modalitat; també deroga la disposició final tercera de la mateixa llei, que establia l'aprovació del projecte de llei de les APEU pel Govern.

Pel que fa a la disposició final primera, algunes de les modificacions de la Llei 18/2017 constitueixen millores tècniques en l'aplicabilitat de la llei sense que constitueixin cap modificació del contingut regulador. Altres modificacions de la mateixa llei tenen a veure amb la definició de la figura de la central de compres i serveis, i amb la correcció de disfuncions puntuals detectades en l'aplicació de la regulació establerta en els àmbits de la venda no sedentària, les activitats promocionals i el trencament d'estocs.

La disposició final segona fa referència al règim especial del municipi de Barcelona.

La disposició final tercera habilita el desplegament de la llei.

## Títol I. Regulació general

### Capítol I. Disposicions generals

#### Article 1. Objecte i finalitat

1. L'objecte d'aquesta llei és la creació d'àrees de promoció econòmica urbana amb l'objectiu de modernitzar, innovar i promocionar determinades zones urbanes, i per a millorar la qualitat de l'entorn urbà per mitjà d'actuacions sostenibles; consolidar el model de ciutat compacta, complexa i cohesionada i mediambientalment eficient; i incrementar la competitivitat de les empreses, tot afavorint la creació d'ocupació.

2. Les àrees de promoció econòmica urbana tenen finalitats d'interès general. Per a la direcció i la gestió d'aquestes àrees s'estableix un sistema de col·laboració publicoprivat entre l'Administració local i una entitat privada creada a aquest efecte.

3. La competència de la promoció d'activitats econòmiques i empresarials dels municipis i la planificació urbanística correspon a l'Administració local en col·laboració amb les altres administracions públiques i amb el sector privat.

#### Article 2. Àrees de promoció econòmica urbana

1. Per al compliment de l'objecte d'aquesta llei es poden delimitar determinades zones urbanes contínues en què es desenvolupin activitats econòmiques. Aquestes zones es denominen àrees de promoció econòmica urbana (o APEU).

2. Les àrees de promoció econòmica urbana són zones geogràfiques d'un o diversos municipis prèviament delimitades, integrades pels locals definits en l'article 5.2 i que estan situats dins llur àmbit, en les quals està prevista l'execució d'un pla d'actuació que s'ha d'adequar a les finalitats d'interès general a què fa referència l'article 1.2.

3. Les àrees de promoció econòmica urbana es financen de la manera següent:

a) Amb les contraprestacions econòmiques o quotes que s'estableixin obligatòriament, que tenen la condició de prestacions patrimonials de caràcter públic no tributari d'acord amb l'article 31.3 de la Constitució espanyola, i amb la disposició addicional primera de la Llei de l'Estat 58/2003, del 17 de desembre, general tributària, i altres recursos als quals fa referència l'article 25.

CVE-DOGC-A-20357122-2020

b) Alternativament, les àrees de promoció econòmica urbana es poden finançar, si s'escau, amb les figures tributàries que la legislació reguladora de les hisendes locals estableixi a aquests efectes.

4. Les prestacions patrimonials de caràcter públic no tributari a què es refereix l'apartat 3.a s'han de regular mitjançant una ordenança municipal i s'han de calcular d'acord amb els paràmetres que estableixen aquesta llei i el conveni a què fa referència l'article 12.

#### Article 3. Entitats gestores i naturalesa jurídica

Les àrees de promoció econòmica urbana són gestionades per entitats privades, sense ànim de lucre i amb personalitat jurídica pròpia, constituïdes per les persones que acreditin que són titulars del dret de possessió dels locals definits en l'article 5.2 situats dins l'àmbit de delimitació de l'àrea, a la qual s'han adherit. L'organització i l'activitat de les àrees de promoció econòmica urbana s'han de subjectar al que disposen aquesta llei, llurs estatuts i, supletòriament, les disposicions de la Llei 4/2008, del 24 d'abril, del llibre tercer del Codi civil de Catalunya, relatiu a les persones jurídiques.

#### Article 4. Funcions de les entitats gestores de les àrees de promoció econòmica urbana

1. Les funcions de l'entitat gestora d'una àrea de promoció econòmica urbana són determinades pel pla d'actuació.

2. El pla d'actuació ha d'establir, com a mínim, alguna de les funcions següents:

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

3. Aquestes funcions no poden substituir ni reduir, en cap cas, els serveis municipals que presta l'ajuntament.

4. L'entitat gestora de l'àrea de promoció econòmica urbana no pot exercir potestats públiques que impliquin l'exercici d'autoritat.

### Capítol II. Constitució de les àrees de promoció econòmica urbana i de les entitats gestores

#### Article 5. Iniciativa

1. La iniciativa per a la delimitació i constitució d'una àrea de promoció econòmica urbana correspon a:

- a) Les persones que acreditin que són titulars del dret de possessió del 25%, com a mínim, de la totalitat dels locals definits en l'apartat 2 i que representin el 25%, com a mínim, del sumatori de la totalitat dels vots de què disposa cadascun dels titulars del dret de possessió dels locals inclosos dins de l'àmbit de l'àrea de promoció econòmica urbana, d'acord amb l'article 7.
- b) Qualsevol associació empresarial territorial de la zona en què es pretén delimitar l'àrea de promoció econòmica urbana que hagi desenvolupat la seva activitat en aquesta zona durant un període mínim ininterromput de cinc anys.

CVE-DOGC-A-20357122-2020

c) L'ajuntament del municipi en què es vol delimitar l'àrea de promoció econòmica urbana, si compta, com a mínim, amb l'informe favorable d'una de les organitzacions empresarials territorials representatives de la zona afectada.

2. Als efectes d'aquesta llei, es considera local la part d'un edifici, o l'edifici sencer, amb accés directe des de la via pública, en què s'exerceix, o en què és susceptible d'ésser exercida, una activitat econòmica empresarial.

També té la consideració de local, als efectes d'aquesta llei, el solar sense edificar amb capacitat d'admetre una edificació en què sigui possible desenvolupar qualsevol tipus d'activitat econòmica empresarial.

3. S'exclouen els locals en què es duen a terme activitats sense ànim de lucre i activitats que no constitueixen una activitat empresarial. També s'exclouen els solars l'ús dels quals es destina a l'aparcament gratuït de vehicles, i també tots els locals i equipaments de titularitat pública, llevat que el titular en sol·liciti expressament la inclusió.

#### Article 6. Projecte de delimitació d'una àrea de promoció econòmica urbana

El projecte per a la delimitació d'una àrea de promoció econòmica urbana ha d'incloure, com a mínim, els elements següents:

a) La identificació de les persones que exerceixen la iniciativa, amb l'acreditació de la titularitat del dret de possessió dels locals situats dins l'àmbit de l'àrea de promoció econòmica urbana, amb indicació del seu nom o raó social, número d'identificació fiscal, domicili dels establiments dels quals és titular del dret de possessió a la zona, i superfície construïda de cadascun dels locals.

b) Si la iniciativa és exercida per una associació empresarial territorial, ha d'acreditar l'acord de l'assemblea general per a impulsar la iniciativa i el compliment de la resta de condicions establertes per l'article 5.1.b.

c) El plànol a escala en què s'identifiqui la delimitació de l'àrea de promoció econòmica urbana i es localitzin els locals amb indicació de la superfície construïda de cadascun d'ells, i en què es detallin els locals inclosos i els no inclosos a l'àrea d'acord amb el que estableix l'article 5; la identificació de les persones titulars del dret de possessió dels locals, amb llur nom o raó social, número d'identificació fiscal i domicili de l'establiment del qual és titular del dret de possessió a la zona; i la indicació de la superfície construïda cadastral que representa cada una de les persones titulars del dret de possessió dels locals inclosos, calculada d'acord amb l'article 7. A aquests efectes, l'ajuntament ha de facilitar les dades de què disposi, amb la finalitat de completar el projecte.

d) El projecte d'estatuts de l'entitat gestora.

e) El pla d'actuació, que ha d'incloure una memòria econòmica.

f) La proposta de conveni que se subscriurà entre l'ajuntament i l'entitat gestora de l'àrea de promoció econòmica urbana, en què s'han de concretar els compromisos que han d'assumir cadascuna de les parts.

g) La memòria justificativa de la delimitació de l'àrea de promoció econòmica urbana.

#### Article 7. Determinació de la participació en l'àrea de promoció econòmica urbana

1. Totes les persones titulars del dret de possessió dels locals inclosos dins de l'àmbit de l'àrea de promoció econòmica urbana participen dels drets i les obligacions establerts en el conveni en proporció a la superfície construïda cadastral de cada establiment i local inclòs a l'àrea, d'acord amb la taula següent, que determina el nombre de vots i les quotes que corresponen a cada un:

Tipologia	Superfície construïda cadastral	Vots	Coefficient/obligacions de pagament (X = quota mínima a pagar, que es determina en funció del projecte de l'APEU)
I	$s \leq 300 \text{ m}^2$	1	x
II	$300 \text{ m}^2 < s \leq 800 \text{ m}^2$	1,5	1,5x
III	$800 \text{ m}^2 < s \leq 1.300 \text{ m}^2$	2	2x

CVE-DOGC-A-20357122-2020

IV	1.300m <sup>2</sup> < s ≤ 2.500 m <sup>2</sup>	3	3x
V	2.500 m <sup>2</sup> < s ≤ 10.000 m <sup>2</sup>	4	4x
VI	s > 10.000 m <sup>2</sup> (establiment col·lectiu de 50 establiments individuals o més).	5	5x

2. En els casos de sòl sense edificació, s'entén per superfície construïda cadastral la superfície cadastral de la parcel·la.

#### Article 8. Estatuts de l'entitat gestora

Els estatuts de l'entitat gestora s'han d'adequar al que disposa aquesta llei i han d'incloure, com a mínim, el següent:

a) La denominació de l'entitat, que ha d'incloure, necessàriament, l'expressió «àrea de promoció econòmica urbana» o la forma abreujada «APEU», i no pot coincidir amb la d'una altra entitat registrada prèviament ni induir a error o confusió.

La denominació «àrea de promoció econòmica urbana» o «APEU» resta reservada a les entitats regulades per aquesta llei.

b) La seu, l'objecte, les finalitats i les funcions de l'entitat gestora.

c) Els drets i els deures dels integrants de l'entitat gestora.

d) El procediment d'adhesió i de separació de les persones titulars del dret de possessió dels locals inclosos dins l'àmbit de l'àrea de promoció econòmica urbana. Les persones titulars del dret de possessió dels locals inclosos dins l'àmbit de l'àrea han de poder participar i exercir, en qualsevol moment, llurs drets en l'entitat gestora, tant per a l'adhesió com per a la separació, i no es poden imposar en cap cas condicions més costoses per a unes que per a altres.

e) Els òrgans de govern i d'administració, el procediment per a designar-los i les funcions de cada un. Hi ha d'haver, com a mínim, un òrgan col·legiat de govern (l'assemblea general, de la qual formen part tots els membres), la presidència, la secretaria i un òrgan d'administració (la gerència).

f) Els requisits de la convocatòria dels òrgans de govern i d'administració, els requisits i la forma d'adopció dels acords i el procediment per a impugnar-los.

g) El procediment per a dur a terme les contractacions de l'entitat, que ha de garantir l'adjudicació en les millors condicions tècniques i econòmiques.

h) El procediment per la modificació dels estatuts.

i) Els procediments per a proposar la modificació de la delimitació de l'àrea de promoció econòmica urbana davant l'ajuntament.

j) El procediment per a modificar i prorrogar el conveni davant l'ajuntament.

k) Les causes de dissolució de l'entitat gestora i les regles sobre la seva dissolució i liquidació.

#### Article 9. Pla d'actuació

1. El pla d'actuació estableix els objectius de l'àrea de promoció econòmica urbana, i també els instruments, les funcions, d'acord amb l'article 4.2, i les mesures que s'adoptaran per a assolir-los, que s'han d'adequar a les finalitats públiques d'interès general establertes per 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'àrea de promoció econòmica urbana, d'acord amb l'article 4.



CVE-DOGC-A-20357122-2020

b) Un programa d'actuacions que especifiqui la diagnosi de la situació inicial, els objectius perseguits i la justificació de les mesures que es proposen adoptar. Cal detallar de manera exhaustiva i per etapes els serveis, les millores o les mesures de gestió i la modernització que es proposin, i també els beneficis que aquestes actuacions han de comportar amb relació als serveis existents i els indicadors de seguiment per tal de justificar posteriorment l'adequació de les mesures adoptades.

c) Un projecte de pressupost de les despeses necessàries per al desenvolupament del pla, amb el detall de les partides per a la realització o implantació dels serveis, les actuacions, les mesures i les millores proposades en funció de les etapes previstes per a aplicar-lo i els costos derivats de la gestió del procés de constitució de les àrees de promoció econòmica urbana per l'organisme públic local que pertorqui, i també els costos derivats del cobrament de les quotes quan es concertin amb la hisenda local.

El projecte de pressupost també ha d'incloure una reserva destinada a la compensació d'incrementos imprevisibles de costos de les actuacions projectades i a la cobertura de pèrdues d'ingressos derivades de l'impagament o el pagament impuntual de les quotes.

També ha d'incloure les previsions de les despeses necessàries per a la dissolució de l'àrea, tant si és motivada per l'extinció de la vigència com per l'aprovació de la dissolució anticipada, d'acord amb el que estableix l'article 14.

d) Les fonts de finançament.

e) Les regles per a l'exacció de les quotes, d'acord amb l'article 26, i també la determinació de la forma i els terminis de pagament de les quotes, que es poden exigir amb una antelació màxima d'un any amb relació a la despesa prevista.

f) El període de duració de les mesures incloses en el projecte, que no pot ésser inferior a tres anys ni superior a cinc, i el cronograma per a la implantació dels serveis, les millores, les mesures o les actuacions que es proposen.

g) Els mecanismes d'avaluació dels resultats i de l'assoliment dels objectius del pla amb relació als beneficis i les millores previstos.

#### Article 10. Procediment de delimitació de les àrees de promoció econòmica urbana

1. Per a delimitar una àrea de promoció econòmica urbana cal seguir el procediment següent:

a) El projecte per a delimitar l'àrea s'ha de presentar a l'ajuntament corresponent mitjançant una sol·licitud acompanyada dels documents amb la informació a què fa referència l'article 6.

No es poden admetre a tràmit les sol·licituds per a la constitució d'una àrea de promoció econòmica urbana en els casos en què la sol·licitud proposi algun dels supòsits següents:

- Una àrea que coincideixi totalment o parcialment amb l'espai geogràfic d'una àrea ja existent.
- Una àrea que coincideixi totalment o parcialment amb l'espai geogràfic d'una altra proposta que s'hagi presentat amb anterioritat i estigui en tràmit.

En cas que el projecte de constitució de l'àrea afecti més d'un municipi, la tramitació s'ha de fer en cadascun dels ajuntaments dels municipis implicats. En aquest cas, les referències que els articles d'aquesta llei fan a l'ajuntament s'han d'entendre fetes a tots els ajuntaments afectats.

b) L'òrgan competent en matèria de promoció econòmica de l'ajuntament, amb la verificació prèvia de les dades presentades, en el termini de dos mesos a comptar de la presentació de la sol·licitud, ha de resoldre motivadament l'aprovació inicial o la desestimació del projecte presentat i la constitució d'un grup de treball paritari integrat, d'una banda, pels representants de l'ajuntament i, de l'altra, per representants designats pels sol·licitants, amb indicació del regidor que el presidirà.

Un cop aprovat inicialment el projecte, l'ajuntament, en el termini de set dies, ha de sotmetre el projecte a informació pública, com a mínim en el web de l'ajuntament, durant el període d'un mes, amb notificació individual i fefaent a cadascuna de les persones titulars del dret de possessió dels locals de la zona delimitada en el projecte presentat. L'acord d'aprovació inicial ha de preveure l'inici dels tràmits per a la aprovació o, si s'escau, la modificació de les ordenances fiscals pertinents per a poder fer efectiva la recaptació de les quotes per al finançament de l'àrea de promoció econòmica urbana.

c) Si en el termini de dos mesos a comptar de la presentació de la sol·licitud l'òrgan competent de l'ajuntament no ha aprovat inicialment el projecte presentat, la sol·licitud s'entén desestimada.

CVE-DOGC-A-20357122-2020

d) Un cop finalitzat el termini d'informació pública, i rebudes les al·legacions, el grup de treball ha de valorar les al·legacions presentades i s'ha de pronunciar expressament sobre la idoneïtat i l'encaix de les actuacions previstes en l'àrea de promoció econòmica urbana, i, si s'escau, ha de proposar un text refós del projecte.

e) El projecte de delimitació de l'àrea de promoció econòmica urbana a què es refereix l'article 6, una vegada ha estat acordat pel grup de treball, s'ha de sotmetre a la votació de totes les persones titulars del dret de possessió dels locals que, d'acord amb l'article 5.2, formen part de l'àrea delimitada.

f) La convocatòria per a la votació s'ha de notificar de manera individual i fefaent a cadascuna de les persones titulars del dret de possessió esmentades en la lletra e. La comunicació s'ha de fer amb una antelació mínima de quinze dies respecte de la data de votació acordada, i ha d'indicar:

– El lloc web de l'ajuntament en què s'hagi inserit el text íntegre del projecte.

– El cens de votants.

– Els dies durant els quals pot tenir lloc la votació, ja sigui físicament, al lloc i l'hora que s'indiquin, o per mitjans telemàtics. En cas de votació telemàtica, el període de votació no pot ésser inferior a set dies ni superior a quinze.

g) Les persones titulars del dret de possessió disposen del nombre de vots resultants de la suma dels que se'ls atribueixin en funció de les superfícies cadastrals de cadascun dels establiments o locals dels quals són titulars, que es determinen d'acord amb el que estableix l'article 7.

Els establiments comercials col·lectius definits en l'article 5.b del Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o la legislació que el substitueixi, es consideren un sol local.

En el cas de cotitularitat del dret de possessió sobre un mateix local, les persones cotitulars han de designar formalment un representant, que serà la persona que exercirà el dret a vot.

h) En el termini de set dies a comptar de la finalització de la votació, l'ajuntament ha de fer públics els resultats de la votació, com a mínim en el seu web i al seu tauler d'anuncis, i ha de notificar el resultat a totes les persones titulars del dret de possessió dels locals de l'àrea.

i) Per a l'aprovació del projecte cal la participació dels titulars del dret de possessió que representin com a mínim el cinquanta per cent dels locals o establiments inclosos en l'àmbit de l'àrea de promoció econòmica urbana. El projecte es considera aprovat si obté la majoria absoluta dels vots emesos.

j) El control del procés de votació l'exerceix l'ajuntament. Els costos que se'n derivin els assumeixen les persones promotores del projecte de l'àrea.

2. L'ajuntament ha de verificar i validar que les dades presentades en el plànol a escala i el cens dels locals afectats per la proposta de creació d'una àrea de promoció econòmica urbana a què fa referència l'article 6.c són correctes i es corresponen amb els registres municipals. En cas de disconformitat o d'imprecisions, l'ajuntament ho ha de comunicar als promotors de l'àrea, que han d'esmenar els errors.

Article 11. Aprovació definitiva de les àrees de promoció econòmica urbana i constitució de les entitats gestores

1. El projecte, si ha estat ratificat en la votació a què fa referència l'article 10, s'ha de sotmetre a l'aprovació del ple de l'ajuntament en el termini d'un mes a comptar de la publicació dels resultats, el qual l'ha d'aprovar, o rebutjar motivadament, de manera definitiva.

2. L'acord del ple de l'ajuntament amb què s'aprova la constitució d'una àrea de promoció econòmica urbana s'ha de notificar de manera individual i fefaent a totes les persones titulars del dret de possessió dels locals que integren l'àrea.

3. L'aprovació d'una àrea de promoció econòmica urbana 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.

Les persones titulars del dret de possessió dels locals de la zona delimitada resten subjectes a les obligacions derivades del conveni subscrit amb l'ajuntament durant tot el període de vigència de l'àrea.

Els canvis de titularitat en el dret de possessió que es produeixin durant la vigència d'una àrea comporta la subrogació de la nova persona titular en els drets i els deures inherents a l'àrea.

Abans de la formalització dels canvis de titularitat del dret de possessió s'ha d'informar el nou titular dels drets

CVE-DOGC-A-20357122-2020

i les obligacions inherents a la seva pertinença a l'àrea.

4. L'entitat gestora s'ha de constituir dins els tres mesos següents a la notificació de l'acord del ple de l'ajuntament a totes les persones titulars del dret de possessió dels locals que integren l'àrea de promoció econòmica urbana, per la qual cosa els promotors han de convocar les persones titulars del dret de possessió a l'assemblea general constitutiva de l'entitat gestora.

Si la iniciativa l'exerceix l'ajuntament, és aquest qui ha de convocar totes les persones titulars del dret de possessió dels locals que integren l'àrea 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'àrea.

5. La constitució de l'entitat gestora s'ha de formalitzar en escriptura pública que s'ha d'inscriure en el Registre de les àrees de promoció econòmica urbana de Catalunya, i que ha d'incloure, en tot cas: la denominació de l'àrea de promoció econòmica i el seu domicili, la identitat dels titulars del dret de possessió que s'adhereixen a l'entitat gestora i els estatuts de l'entitat aprovats d'acord amb l'article 10.

6. L'adhesió a l'entitat gestora té caràcter voluntari per a les persones titulars del dret de possessió dels locals de la zona delimitada que no han votat afirmativament en el procediment de constitució de l'àrea de promoció econòmica urbana. Durant la vigència del conveni entre l'entitat i l'ajuntament, les persones titulars poden exercir llur dret d'adhesió.

## Article 12. Conveni

1. Un cop constituïda l'àrea de promoció econòmica urbana i la seva entitat gestora, s'ha de subscriure el conveni amb l'ajuntament.

2. El conveni entre l'ajuntament i l'entitat gestora ha d'especificar, com a mínim, el següent:

a) La identificació de les parts.

b) L'objecte del conveni i les actuacions que han de dur a terme cadascuna de les parts, d'acord amb el pla d'actuació.

c) La forma de participació de l'ajuntament en els òrgans de govern de l'entitat gestora, que és amb veu però sense vot, la qual cosa l'exonera de qualsevol responsabilitat derivada dels acords adoptats per aquests òrgans.

d) Les formes de finançament i les regles per a determinar les quotes, i també els períodes de liquidació de les quotes, d'acord amb el pla d'actuació.

e) L'òrgan gestor del cobrament de les quotes. En el cas que la gestió no la faci l'entitat gestora, sinó que s'encarregui a la hisenda municipal, el cobrament de la quota i les despeses del servei de cobrament s'han de preveure en l'ordenança fiscal.

f) L'òrgan de govern: els mecanismes de seguiment, la vigilància i el 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, sens perjudici de la competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

g) Les mesures que es poden adoptar en cas d'incompliment dels compromisos establerts pel conveni.

h) El termini de vigència del conveni, que no pot excedir dels cinc anys.

i) El règim de modificació del conveni, que ha de requerir l'acord unànim dels signants.

j) Les causes d'extinció del conveni.

k) L'import en què es xifren les despeses municipals per la tramitació del procediment de delimitació i aprovació de l'àrea de promoció econòmica urbana, i els terminis en què n'ha d'ésser rescabalat l'ajuntament.

3. S'han d'adjuntar al conveni, com a annexos, la certificació de l'acord del ple de l'ajuntament pel qual s'aprova la constitució de l'àrea de promoció econòmica urbana, l'escriptura pública de constitució de l'entitat gestora, els estatuts i el pla d'actuació.

4. El conveni té la naturalesa jurídica dels convenis de col·laboració que regula el capítol II del títol IX de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya. De manera supletòria, és aplicable el capítol VI del títol preliminar de la Llei de l'Estat 40/2015, de l'1 d'octubre,

de règim jurídic del sector públic.

#### Article 13. Pròrroga del conveni

1. El conveni es pot prorrogar, abans de la finalització del període de vigència, per acord unànim de les parts i per un termini 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. El conveni no es pot prorrogar en cap cas de manera tàcita.

Article 14. Procediment per a la modificació de l'àmbit de les àrees de promoció econòmica urbana, dels estatuts de les entitats gestores i dels plans d'actuació; per a la modificació o la pròrroga dels convenis, i per a l'extinció de les àrees

1. La proposta de modificació de l'àmbit d'una àrea de promoció econòmica urbana, de modificació dels estatuts de l'entitat gestora de l'àrea i de modificació del pla d'actuació; de modificació o pròrroga del conveni, i d'extinció de l'àrea i de la seva entitat gestora requereix l'acord de l'assemblea general de l'entitat gestora adoptat segons el que estableix l'article 19.
2. L'entitat gestora ha de presentar la proposta a l'ajuntament del municipi acompanyada del projecte que correspongui i del certificat del secretari de l'entitat gestora que acrediti l'adopció de l'acord, de conformitat amb les condicions que estableix l'article 19.7.
3. L'ajuntament ha de resoldre motivadament sobre la proposta en el termini de dos mesos. Si després d'aquest termini no s'ha dictat resolució, la proposta s'ha de considerar desestimada. En cas que sigui acceptada, el projecte s'ha de sotmetre a la votació de la totalitat de les persones titulars del dret de possessió dels locals seguint el procediment que estableix l'article 10.
4. Si la proposta de modificació de l'àmbit de l'àrea de promoció econòmica urbana, de modificació del pla d'actuació, del conveni o de la seva pròrroga o l'extinció de l'àrea i la seva entitat gestora és feta per l'ajuntament, aquest l'ha de traslladar a l'entitat gestora acompanyada del projecte que correspongui, i aquesta l'ha de sotmetre a la seva assemblea general en el termini de trenta dies. L'assemblea general ha d'adoptar l'acord corresponent amb el procediment que estableix l'article 19. En cas de conformitat, el projecte s'ha de sotmetre a la votació de la totalitat de les persones titulars del dret de possessió dels locals seguint el procediment que estableix l'article 10.

### Capítol III. Registre i publicació de les àrees de promoció econòmica urbana

#### Article 15. Registre

1. Es crea el Registre de les àrees de promoció econòmica urbana de Catalunya amb la finalitat de disposar de manera permanent i actualitzada, en un registre únic, de tota la informació relativa a totes les àrees de Catalunya. Aquest registre, de caràcter públic, és adscrit al departament competent en matèria de comerç.

La competència per a la inscripció i el manteniment del Registre correspon a la direcció general competent en matèria de comerç, sens perjudici del que disposa l'apartat 2.

2. Es crea en el Registre de les àrees de promoció econòmica urbana de Catalunya una secció específica per a la inscripció de les àrees constituïdes als polígons d'activitat econòmica que defineix l'article 31.

La competència per a la inscripció i el manteniment d'aquesta secció del Registre correspon a la direcció general competent en matèria d'indústria.

3. La informació relativa a les àrees de promoció econòmica urbana s'ha d'incorporar al visualitzador del sistema d'informació geogràfica corporativa de què disposi cada unitat competent i ha d'ésser accessible des del web de la Generalitat.

#### Article 16. Procediment d'inscripció

1. En el termini d'un mes a comptar de la subscripció del conveni entre l'ajuntament i l'entitat gestora de l'àrea

CVE-DOGC-A-20357122-2020

de promoció econòmica urbana, l'ajuntament ha de sol·licitar a la direcció general competent la inscripció de l'àrea en el Registre de les àrees de promoció econòmica urbana de Catalunya. S'ha d'adjuntar a aquesta sol·licitud la documentació següent:

- a) Un exemplar del pla d'actuació.
- b) Un exemplar del conveni subscrit entre l'entitat gestora i l'ajuntament.
- c) Una còpia autoritzada del document públic de la constitució de l'entitat, degudament inscrita en el registre corresponent.
- d) Un certificat de l'acord d'aprovació definitiva de la constitució de l'àrea adoptat per l'ajuntament.

e) Un plànol a escala en què s'identifiqui la delimitació de l'àrea, es localitzin els locals amb indicació de la superfície construïda de cada un i s'identifiquin les persones titulars del dret de possessió dels locals (nom o raó social, número d'identificació fiscal i domicili de l'establiment del qual és titular del dret de possessió a la zona).

2. L'òrgan de la direcció general que tingui atribuïda la competència ha d'inscriure l'àrea al Registre de les àrees de promoció econòmica urbana de Catalunya en el termini d'un mes a comptar 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'àrea o qualsevol altra modificació que afecti el funcionament de l'àrea, que han d'ésser aprovades per l'ajuntament. També ha de comunicar l'extinció de l'àrea.

4. Les resolucions d'inscripció al Registre de les àrees de promoció econòmica urbana de Catalunya han 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 17. Publicació

Un cop feta la inscripció al 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'àrea constituïda.

#### Capítol IV. Organització i funcionament de les entitats gestores

#### Article 18. Òrgans

1. Els òrgans de l'entitat gestora són, com a mínim, els següents:

- a) L'assemblea general.
- b) La presidència.
- c) La secretaria.
- d) La gerència.

2. De manera facultativa, l'entitat gestora pot dotar-se d'una junta directiva, una vicepresidència i una tresoreria.

#### Article 19. 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 en

CVE-DOGC-A-20357122-2020

l'assemblea general en proporció al nombre de vots que els correspon, d'acord amb el que disposa l'article 7.

3. L'assemblea general s'ha de reunir, com a mínim, un cop a l'any en sessió ordinària per a 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 a la presidència la convocatòria de l'assemblea general. La convocatòria ha d'indicar el lloc, el dia i l'hora de la reunió, i també l'ordre del dia.

Les notificacions de la convocatòria s'han de fer per qualsevol mitjà que permeti tenir constància que s'han rebut, i s'han de publicar en el web corporatiu de l'entitat gestora, si en té.

5. Si a la reunió de l'assemblea general no concorren en primera convocatòria la majoria dels membres, es pot celebrar en segona convocatòria, mitja hora després, sempre que hi siguin presents, com a mínim, una tercera part dels membres.

6. La notificació de la convocatòria per a l'assemblea general ordinària anual, i també per a les assemblees extraordinàries, s'ha de fer amb una antelació mínima de quinze 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'àrea de promoció econòmica urbana, a la modificació dels estatuts de l'entitat gestora, a la modificació o la pròrroga del conveni i a l'extinció de l'entitat gestora i de l'àrea, cal l'assistència de les persones titulars del dret de possessió que representin, com a mínim, tres quartes parts de la suma total dels vots que corresponen als locals adherits a l'entitat gestora.

8. Les associacions de venda no sedentària que fan servir l'espai públic que forma part de l'àmbit territorial de l'àrea de promoció econòmica urbana poden participar a l'assemblea general amb veu però sense vot.

#### Article 20. Funcions de l'assemblea general

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

- a) Exercir la direcció superior i el control de l'entitat i vetllar pel compliment de les seves funcions, per la qual cosa ha d'ésser informada degudament dels acords i de les mesures adoptades per la persona que ocupi la presidència, o per qualsevol altre òrgan de govern de l'entitat gestora.
- b) Elegir d'entre els seus membres les persones que ocupin la presidència, la secretaria i, si s'escau, els càrrecs d'altres òrgans de govern de l'entitat gestora.
- c) Remoure del seu càrrec la persona que ocupa la presidència, la persona que ocupa la secretaria i, si s'escau, els membres dels òrgans de govern de l'entitat.
- d) Acordar, a proposta del president, la contractació i la rescissió del contracte de la persona que ha d'ocupar la gerència.
- e) Aprovar els pressupostos anuals i el programa d'actuacions i d'inversions que s'hagin de dur a terme.
- f) Aprovar la memòria anual d'activitats i el balanç, i també 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 constreyniment 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'àrea de promoció econòmica urbana.
- k) Aprovar la proposta d'extinció de l'àrea de promoció econòmica urbana i de l'entitat gestora corresponent.

#### Article 21. Règim d'acords de l'assemblea general

CVE-DOGC-A-20357122-2020

Els acords de l'assemblea general, amb caràcter general i llevat que els estatuts o el conveni estableixin una altra cosa, s'adopten per majoria simple dels vots que corresponen als locals representats per les persones titulars del dret de possessió en els termes establerts per l'article 7. No obstant això, els acords relatius a les matèries que detalla l'article 19.7 requereixen, com a mínim, el vot favorable de la majoria absoluta.

#### Article 22. La presidència

1. La presidència es l'òrgan de direcció i representació de l'entitat gestora. La persona que ocupa la presidència és designada 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 possibilitat de reelecció per una única vegada i per igual termini.

2. El president exerceix 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 general el nomenament de la persona que ocupi la gerència.
- c) Donar el vistiplau a les actes i les certificacions, si s'escau, dels acords de l'assemblea general.
- d) Executar el pressupost de despeses de l'entitat gestora, que pot delegar en la persona que ocupi la gerència.

#### Article 23. La secretaria

1. Actua com a secretari de l'assemblea el membre de l'entitat que designi l'assemblea en la sessió constitutiva o en les sessions de les renovacions successives.

Aquesta designació s'ha de fer, en tot cas, de la mateixa manera i amb els mateixos terminis que per a la designació de la presidència de l'entitat gestora.

2. El secretari 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 el president en la convocatòria de les sessions de l'assemblea.
- d) Notificar els acords de l'assemblea general, si s'escau.
- e) Executar, per ordre de la presidència, els treballs que li encomani l'assemblea.
- f) Ésser el dipositari i el custodi de les actes.
- g) Vetllar pels fons de l'entitat.
- h) Portar la comptabilitat.
- i) Recaptar les quotes i lliurar els requeriments corresponents quan calgui.

3. Les funcions que estableixen les lletres g, h i i de l'apartat 2 corresponen a la persona que ocupi la tresoreria, en el cas que l'entitat gestora creï aquesta figura.

#### Article 24. La gerència

1. La gerència és l'òrgan d'administració i execució de l'entitat que ha d'exercir les funcions que li encomanin o deleguin la presidència o l'assemblea general, sota la direcció i la supervisió del president.

2. La designació de la persona que ocupa la gerència ha de recaure en una persona amb professionalitat i experiència acreditades.

3. El gerent assisteix a les sessions de l'assemblea general amb veu però sense vot.

4. Corresponen a la gerència les funcions següents:

- a) Elaborar el pressupost de l'àrea, la liquidació i els comptes anuals, amb la memòria anual d'activitats

CVE-DOGC-A-20357122-2020

corresponent.

- b) Aplicar el pla d'actuació de l'àrea 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 a l'òrgan col·legiat de l'entitat gestora que correspongui, que adopti l'acord necessari per a sol·licitar a l'ajuntament l'inici de la via de constrenyiment per al cobrament de les quotes impagades.
- g) Dirigir el personal a càrrec de l'entitat gestora.
- h) La resta de tasques que l'assemblea general o la presidència li encomanin.

## Capítol V. Finançament de les àrees de promoció econòmica urbana

### Article 25. Recursos econòmics

Són recursos econòmics de les àrees de promoció econòmica urbana, i que gestiona cada entitat gestora, els següents:

- a) Les quotes a càrrec de les persones titulars del dret de possessió sobre els locals inclosos en l'àmbit de l'àrea, d'acord amb el que estableix la lletra a de l'article 2.3. Aquestes quotes han de cobrir la totalitat de la despesa pressupostada en el conveni subscrit amb l'ajuntament, i també la quantitat destinada a la reserva que estableix l'article 9.2.c.
- b) Les figures tributàries establertes per la legislació reguladora de les hisendes locals en els termes de la lletra b de l'article 2.3.
- c) Les aportacions en espècie, els crèdits, les donacions i els patrocinis, i també els ingressos obtinguts per les vendes de béns i serveis i per les rendes i els productes del seu patrimoni.
- d) Les subvencions i els ajuts públics de les administracions.

### Article 26. Liquidació i exacció de les quotes

1. L'obligació del pagament de les quotes neix amb la publicació de l'ordenança municipal reguladora de la creació de quotes i de la gestió aplicable per al cobrament.
2. Estan obligades al pagament de les quotes totes les persones titulars del dret de possessió sobre els locals inclosos a l'àrea de promoció econòmica urbana. En cas que hi hagi una pluralitat de persones titulars del dret de possessió, aquestes estan obligades de manera 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'ésser equitatiu, basat en criteris objectius i suficients per a finançar el pla d'actuació durant tota la durada de l'àrea de promoció econòmica urbana. Les quotes es determinen en funció dels coeficients establerts en l'article 7.
4. La gestió del cobrament de les quotes correspon a la gerència de l'entitat gestora. No obstant això, el conveni pot preveure que la gestió del cobrament l'efectuï la hisenda municipal. En aquest últim cas, el conveni ha de preveure les despeses que aquest servei comporta a l'ajuntament i els requeriments establerts per la normativa de protecció de dades per a fer l'encàrrec del tractament.
5. Contra la liquidació de les quotes que han d'abonar les persones titulars del dret de possessió dels locals inclosos a l'àrea es pot interposar una reclamació davant l'ajuntament en el termini de quinze dies a comptar de la notificació de la liquidació.

Per a resoldre la reclamació, l'ajuntament ha de sol·licitar un informe preceptiu a l'entitat gestora perquè es pronunciï sobre els motius de la reclamació. L'ajuntament disposa d'un termini de tres mesos per a resoldre les reclamacions. Transcorregut el termini sense que l'ajuntament hagi dictat resolució, la reclamació s'entén



desestimada.

6. Les quotes impagades han d'ésser reclamades per l'entitat gestora al deutor perquè satisfaci l'import en el termini d'un mes. Aquesta reclamació s'ha de fer prèviament a la sol·licitud a l'ajuntament de l'inici de la via de constrenyiment. Transcorregut el dit termini sense que s'hagi liquidat la quota, l'òrgan que tingui atribuïda aquesta funció segons els 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 la normativa aplicable.

7. S'exclou expressament la responsabilitat de l'ajuntament en el cas que es produeixi una recaptació fallida de quotes en la via de constrenyiment per la insolvència de l'obligat al pagament.

#### Article 27. Pressupost

1. Les entitats gestores de les àrees de promoció econòmica urbana han d'ajustar llur activitat al pressupost que anualment ha d'aprovar l'assemblea general, d'acord amb les actuacions anuals previstes en el pla d'actuació.

2. El pressupost ha d'especificar, amb el grau màxim 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 àrees de l'organisme públic local que pertorqui, i també 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, i també a la cobertura de pèrdues d'ingressos derivades de l'impagament o el pagament impuntual de les quotes. També ha d'incloure les eventuais despeses de liquidació de l'entitat gestora en el termini de vigència del conveni.

3. S'han d'adjuntar al pressupost:

a) A l'estat de despeses, una descripció analítica de les quantitats que es projecta invertir en cadascuna de les activitats de l'àrea de promoció econòmica urbana durant l'exercici següent, i si escau, els pressupostos proposats pels diferents proveïdors de béns i serveis.

b) A l'estat d'ingressos, la quantificació de les aportacions i de les quotes que correspondrà abonar en l'exercici econòmic a cadascuna de les persones titulars del dret de possessió dels locals inclosos a l'àrea; l'import de les aportacions voluntàries o donacions que s'hagin rebut; i l'import de les subvencions i els ajuts públics als quals s'han compromès les diferents administracions públiques.

4. El pressupost pot preveure modificacions de les actuacions previstes en el pla d'actuació, tant pel que fa al termini d'execució com al tipus d'actuació. Aquestes modificacions no poden alterar en cap cas l'import total pressupostat pel pla d'actuació per a tot el període de vigència, sens perjudici del que estableix l'article 14.

#### Article 28. Elaboració i aprovació del pressupost

1. La gerència, d'acord amb els criteris fixats per la presidència, elabora anualment el projecte de pressupost durant els tres últims mesos de cada exercici econòmic. El projecte de pressupost ha d'anar acompanyat dels documents següents:

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

b) Un informe de gestió que inclogui, com a mínim, l'aplicació dels recursos de què disposa l'àrea de promoció econòmica urbana, 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 redactat per un auditor de comptes i un informe sobre la gestió dels recursos humans en el cas que el pressupost excedeixi de cent mil euros.

2. Un cop aprovat el pressupost per l'assemblea general, s'ha de fer públic, en el termini de quinze dies, en el web de l'ajuntament i en el de l'entitat gestora, si en té, i s'ha de notificar a totes les persones titulars del dret de possessió dels locals que integren l'àrea de promoció econòmica urbana.

3. Les persones titulars del dret de possessió dels locals inclosos a l'àrea de promoció econòmica urbana poden presentar davant l'ajuntament una reclamació contra el pressupost aprovat en el termini d'un mes a comptar de la publicació en el web de l'ajuntament.

CVE-DOGC-A-20357122-2020

Per a resoldre la reclamació, l'ajuntament ha de sol·licitar un informe preceptiu a l'entitat gestora perquè es pronunciï sobre els motius de la reclamació. L'ajuntament disposa d'un termini de tres mesos per a resoldre les reclamacions. Transcorregut el termini sense que l'ajuntament hagi dictat resolució, la reclamació s'entén desestimada.

## Capítol VI. Extinció i liquidació de les àrees de promoció econòmica urbana

### Article 29. Extinció i liquidació

1. L'extinció d'una àrea de promoció econòmica urbana es produeix per resolució o extinció del conveni subscrit entre l'ajuntament corresponent i l'entitat gestora per qualsevol dels motius establerts en el conveni o en l'ordenament jurídic. L'extinció de l'àrea comporta necessàriament la dissolució de l'entitat gestora i requereix, en qualsevol cas, donar-ne compte al ple de l'ajuntament.

2. No es pot aprovar la dissolució de l'entitat gestora mentre hi hagi obligacions pendents o l'entitat gestora tingui procediments judicials pendents d'una sentència ferma.

3. Un cop l'ajuntament ha acordat la dissolució, la presidència, o l'òrgan que determinin els estatuts de l'entitat gestora, es transforma en òrgan de liquidació per a atendre el pagament dels deutes, el cobrament dels ingressos pendents i per a la distribució del romanent, si escau, d'acord amb els estatuts o les regles de funcionament.

La distribució del romanent, si s'escau, s'ha de fer entre totes les persones titulars del dret de possessió dels locals inclosos a l'àrea, d'acord amb llur participació calculada segons el que estableix l'article 26.

El document definitiu de liquidació, que ha d'incloure, si s'escau, la distribució del romanent, l'ha d'aprovar l'òrgan competent de l'ajuntament en el termini d'un mes a comptar 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'àrea de promoció econòmica urbana per tal d'inscriure aquesta extinció 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. Regulació específica de les àrees de promoció econòmica urbana en polígons d'activitat econòmica

### Article 30. Règim normatiu

1. És aplicable a les àrees de promoció econòmica urbana que es constitueixen i desenvolupen en polígons d'activitat econòmica, juntament amb el que determina aquesta llei, la regulació específica continguda en aquest títol.

2. Les referències que el títol I fa a «local» s'han d'entendre fetes a «nau» o «parcel·la sense construcció» en el cas de les àrees de promoció econòmica urbana que es constitueixen i desenvolupen en polígons d'activitat econòmica.

### Article 31. Definicions relatives a les àrees en polígons d'activitat econòmica

Als efectes d'aquesta llei, s'entén per:

a) Polígon d'activitat econòmica: tota delimitació en sòl urbà superior a 0,5 hectàrees d'un o diversos municipis en què s'estableixi pel planejament urbanístic l'ús industrial o l'ús logístic com a predominant i que figuri en el Sistema d'Informació de Polígons d'Activitat Econòmica del departament competent en matèria d'indústria, amb tota la informació completa.

b) Àrea de promoció econòmica urbana en un polígon d'activitat econòmica: zona geogràfica d'un o diversos municipis, prèviament delimitada, integrada per naus, parcel·les de servei i parcel·les sense construcció situades dins el seu àmbit i en què es preveu l'execució d'un pla d'actuació que s'ha d'adequar a les finalitats d'interès general de l'article 1.2.

CVE-DOGC-A-20357122-2020

c) Nau: construcció i edificació amb accés, tant per viabilitat pública com privada, en què s'exerceix una activitat econòmica empresarial.

També es consideren naus, als efectes d'aquesta llei, aquelles en què en el moment de la constitució de l'àrea de promoció econòmica urbana no s'hi exerceix cap activitat econòmica empresarial però que són susceptibles de poder-se-n'hi desenvolupar.

La manca d'adequació d'una nau a les normatives i els reglaments vigents per a l'exercici de l'activitat no en limita la consideració com a tal.

d) Parcel·la sense construcció: qualsevol superfície de sòl en què es pot construir o edificar per a desenvolupar una activitat econòmica empresarial.

e) Parcel·la de servei: qualsevol superfície de sòl construïda amb edificacions diferents de les naus industrials destinades a servei del mateix polígon d'activitat econòmica.

Article 32. Funcions de les entitats gestores de les àrees de promoció econòmica urbana en polígons d'activitat econòmica

1. Les funcions determinades en els plans d'actuació de les àrees de promoció econòmica urbana no poden substituir o disminuir en cap cas les competències i els serveis municipals que presta l'ajuntament.

2. Les funcions de les entitats gestores de les àrees de promoció econòmica urbana en polígons d'activitat econòmica han de tenir en consideració l'atribució de responsabilitats següent:

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

b) Elements comuns de titularitat privada, com ara depuradores, recollida selectiva de residus, xarxa contra incendis, vials interiors, aparcaments privats i infraestructures de seguretat, entre altres, que són responsabilitat dels que n'exerceixen els drets 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 sanejament, que, pel que fa al manteniment, la reposició i la modernització, són responsabilitat de les empreses de serveis i subministraments.

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

Article 33. Projecte de delimitació de de les àrees de promoció econòmica urbana en polígons d'activitat econòmica

En el projecte per a la delimitació de d'una àrea de promoció econòmica urbana en un polígon d'activitat econòmica s'ha d'incloure, a més del que estableix l'article 6, i a títol informatiu, l'avaluació de la recaptació anual que es fa en l'àmbit delimitat d'acord amb l'impost de béns immobles sobre solars, terrenys i naus, i també per l'impost d'activitats econòmiques, amb relació al conjunt de les activitats empresarials que en formen part.

Article 34. Superfície construïda ponderada de les àrees de promoció econòmica urbana en polígons d'activitat econòmica

1. Constitueix la superfície construïda ponderada total (SCPT) de d'una àrea de promoció econòmica urbana el sumatori de la totalitat de les superfícies construïdes ponderades de les naus (SCP<sub>N</sub>).

2. La comptabilització de la superfície construïda ponderada pel que fa a naus, parcel·les i parcel·les de serveis resulta de l'aplicació de la fórmula següent:

$$SCPT = sc_1 + 0,9 sc_2 + 0,7 sc_3 + 0,5 sc_4$$

On:

SCPT = superfície construïda ponderada total

sc1 = superfície construïda cadastral de la nau fins a 2.500 m<sup>2</sup>

sc2 = superfície construïda cadastral de la nau superior a 2.500 m<sup>2</sup> i fins a 5.000 m<sup>2</sup>

sc3 = superfície construïda cadastral de la nau superior a 5.000 m<sup>2</sup> i fins a 10.000 m<sup>2</sup>

sc4 = superfície construïda cadastral de la nau superior a 10.000 m<sup>2</sup>

3. En el cas de les àrees de promoció econòmica urbana delimitades que disposin de parcel·les individualitzades de sòl disponible per a l'activitat econòmica sense edificació construïda, la SCPT es calcula aplicant un coeficient reductor del 50% sobre la totalitat de metres quadrats de superfície de la parcel·la.

En el cas de les àrees de promoció econòmica urbana delimitades que disposin de parcel·les de serveis amb activitat, la SCPN es calcula aplicant un coeficient reductor del 25% sobre la totalitat dels metres quadrats de superfície de la parcel·la.

#### Article 35. Iniciativa i aprovació del projecte

1. La iniciativa per a delimitar i constituir l'àrea de promoció econòmica urbana en el polígon d'activitat econòmica correspon, indistintament, a les persones que acreditin que són titulars d'un mínim del 25% dels drets de possessió de naus, parcel·les i parcel·les de servei en l'àmbit territorial objecte de l'àrea, o a qualsevol associació empresarial territorial de l'àmbit de l'àrea que hagi desenvolupat la seva activitat a la zona durant un període mínim ininterromput de cinc anys, o a l'ajuntament del municipi en què es vol delimitar l'àrea si compta, com a mínim, amb l'informe favorable d'una de les organitzacions empresarials territorials representatives de la zona afectada.

2. Per a aprovar el projecte cal la participació del 50%, com a mínim, dels titulars del dret de possessió de les naus, parcel·les i parcel·les de servei, inclosos en l'àmbit de àrea, que representin el 50%, com a mínim, de la superfície construïda ponderada de la totalitat de les naus, parcel·les i parcel·les de servei tal com es comptabilitza en l'article 34. El projecte es considera aprovat si obté el vot favorable de la majoria dels vots emesos que representin, alhora, la majoria de la superfície construïda ponderada que hagi exercit el dret de vot.

3. Per a qualsevol altre exercici del dret de vot o exercici de la representativitat en l'àmbit de l'àrea de promoció econòmica urbana, s'ha de tenir en compte sempre el percentatge de superfície construïda ponderada corresponent de cada titular del dret de possessió, d'acord amb la comptabilització que estableix l'article 34.

#### Article 36. Registre i procediment d'inscripció

1. Les àrees de promoció econòmica urbana constituïdes en polígons d'activitat econòmica s'inscriuen en la secció específica del Registre de les àrees de promoció econòmica urbana de Catalunya.

2. La inscripció en el Registre correspon a la direcció general competent en matèria d'inversió industrial.

3. Amb relació al procediment d'inscripció en el Registre, el plànol a què fa referència l'article 16.1.e ha d'incloure la delimitació geogràfica de l'àrea de promoció econòmica urbana en format compatible (format shape).

#### Article 37. Impuls i dinamització dels polígons d'activitat econòmica

1. La direcció 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 les entitats de gestió, impuls i dinamització dels polígons d'activitat econòmica i actualització del Sistema d'Informació de Polígons d'Activitat Econòmica, l'avaluació i classificació dels polígons d'activitat econòmica, i també tot el que correspongui a la comercialització que permeti fer visible la capacitat industrial i logística d'aquests polígons a Catalunya.

2. Per acord del Govern, en funció dels àmbits competencials dels diferents departaments i per tal de vetllar per l'impuls i la modernització dels polígons d'activitat econòmica, es poden promoure mecanismes i eines

CVE-DOGC-A-20357122-2020

d'actuació per a atendre el conjunt de les finalitats a què fa referència l'apartat 1.

3. En l'actualització del Sistema d'Informació de Polígons d'Activitat Econòmica hi han de constar també els polígons d'activitat econòmica supramunicipals.

#### Article 38. Quotes

1. Als efectes de la liquidació i l'exacció de quotes, aquestes es determinen en funció de la superfície construïda ponderada total (SCPT) d'acord amb l'article 34, de manera que el pressupost anual presentat per l'entitat gestora perquè sigui aprovat es divideix entre el total de la SCPT, i el quocient resultant estableix la quota ordinària final per metre quadrat ponderat que s'ha d'aplicar a cada nau o parcel·la en funció de la seva superfície ponderada.

2. En el conveni, i d'acord amb l'article 12.2.d, s'han de fixar, entre 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; també els criteris de les quotes extraordinàries, si s'escau, que amb caràcter general han d'aplicar el mateix sistema de càlcul, i també els ajustaments necessaris de les quotes per a la modificació, durant l'exercici, de la SCPT.

#### Article 39. Ajuts públics en el pressupost de les àrees de promoció econòmica urbana

Als efectes dels polígons d'activitat econòmica, les especificacions que estableix el pressupost en l'article 27.3.b amb relació a altres ingressos provinents de subvencions públiques poden incorporar, si així s'estableix en el conveni entre l'entitat gestora i l'ajuntament, una assignació proporcional i equilibrada de subvencions en funció de l'esforç tributari que ja es du a terme a l'àrea delimitada per la comunitat empresarial segons l'article 33.

#### Article 40. Classificació dels polígons d'activitat econòmica

1. Els polígons d'activitat econòmica inclosos en el Sistema d'Informació de Polígons d'Activitat Econòmica es classifiquen, d'acord amb llurs característiques, les dotacions d'infraestructures i els serveis que s'hi presten, en quatre categories:

- Bàsic.
- Consolidat.
- Avançat.
- Excel·lent.

2. Els polígons d'activitat econòmica de tipus bàsic són els que compleixen els requisits i els serveis bàsics que estableixen el planejament urbanístic i el projecte d'urbanització. Per a optar a una classificació diferent de la de bàsic cal que el polígon estigui recepcionat definitivament, que l'impulsi una entitat de gestió per a la delimitació d'una àrea de promoció econòmica urbana d'acord amb aquesta llei i que es compleixin nivells de servei en el polígon d'activitat econòmica amb relació als atributs que estableix l'article 41.

#### Article 41. Atributs de servei i infraestructura per a la classificació dels polígons d'activitat econòmica

1. Els atributs que es prenen en consideració per a classificar els polígons d'activitat econòmica en les categories que estableix l'article 40 es distribueixen entre els àmbits següents:

a) Serveis a les empreses:

Gerència professionalitzada.

Gestió conjunta de l'energia.

Depuradora d'aigües residuals i industrials.

Recollida i gestió de residus.

Borsa de subproductes.

Viver d'empreses, acceleradora o servei d'emprenedoria.

Centre de serveis compartits.

Senyalització homogènia i directori d'empreses.

Servei de vigilància i seguretat.

Percentatge de sòl disponible per a noves implantacions (*versus* el percentatge total de sòl).

Servei de recollida d'aigües pluvials i aprofitament per a reg.

Servei de correus i missatgeria integrat.

Serveis i oficines bancàries i financeres.

b) Serveis a les persones:

Transport públic en autobús.

Transport públic en metro.

Transport públic en ferrocarril.

Llar d'infants.

Centre de formació per als treballadors.

Centre de salut laboral.

Centre de lleure i gimnàs.

Aparcament per a treballadors.

Serveis d'oci: botigues i restaurants.

Condicions d'accessibilitat.

c) Infraestructures:

Pla de mobilitat.

Pla de seguretat i emergències.

Carril bici.

Zones verdes comunes.

Connexió ferroviària de mercaderies integrada.

Subministrament de gas canalitzat.

Subministrament elèctric.

Disponibilitat suficient de subministrament elèctric per a noves implantacions.

Xarxa de banda ampla de fibra òptica, punt d'accés al polígon.

Xarxa de banda ampla de fibra òptica, punt d'accés a la parcel·la.

Xarxa contra incendis.

Condicions d'accessibilitat.

Infraestructura de recàrrega de vehicles elèctrics.

Enllumenat públic dotat amb mesures d'eficiència energètica.

d) Serveis logístics:

Aparcament de camions.

Benzinera.

CVE-DOGC-A-20357122-2020

Bàscula.

Rentatge de vehicle pesant.

Inspecció tècnica de vehicles.

Reparació de vehicle pesant.

Accessos i vials condicionats per a vehicles de gran tonatge.

2. Els atributs que s'indiquen en les quatre categories de serveis de l'apartat 1 ho són a títol informatiu. El desplegament reglamentari corresponent ha de detallar, per a cada classificació del polígon d'activitat econòmica, el mode i el procediment d'avaluació d'aquests atributs.

#### Disposicions addicionals

##### Disposició addicional primera. Ajuts a les entitats promotores

El departament competent en matèria de comerç i indústria, en funció de les disponibilitats pressupostàries, ha d'assignar en cada un dels tres primers exercicis de vigència d'aquesta llei una línia d'ajuts per a la sensibilització, l'impuls, l'assistència tècnica i la realització del pla d'actuació per al millorament i la modernització de les àrees de promoció econòmica urbana, destinat a les entitats que en siguin promotores.

##### Disposició addicional segona. Repositori únic d'informació relativa als polígons d'activitat econòmica

El web del Sistema d'Informació de Polígons d'Activitat Econòmica, en el portal web de la Generalitat, esdevé el repositori únic d'informació amb relació als polígons d'activitat econòmica, tant pel que fa al mapa d'aquests polígons, a la informació agregada i a la informació individualitzada de cada polígon, i també a l'impuls de llur comercialització, d'acord amb el que estableix el Pacte nacional per a la indústria.

##### Disposició addicional tercera. Fórmules alternatives de gestió per als polígons d'activitat econòmica

Es poden adoptar altres fórmules de gestió per als polígons d'activitat econòmica, o altres models de gestió publicoprivada dels polígons industrials logístics, impulsades pel sector públic de la Generalitat. S'han de regular, en qualsevol cas, per la normativa pròpia i no els és aplicable el títol II d'aquesta llei.

##### Disposició derogatòria

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

#### Disposicions finals

##### Disposició final primera. Modificació de la Llei 18/2017

1. Es modifiquen les lletres i i l, i s'afegeix una lletra, la n, a l'article 4 de la Llei 18/2017, de l'1 d'agost, de comerç, serveis i fires, que resten 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

CVE-DOGC-A-20357122-2020

moment de la subscripció 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 de la persona venedora o prestadora del 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 són vendes fora d'establiment comercial la venda no sedentària ni les vendes en fires i mercats.»

«n) *Central de compres i serveis*: 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 per mitjà d'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, que resta redactat de la manera següent:

«1. Aquesta llei regula l'activitat comercial com a activitat empresarial, feta a l'engròs o al detall, que consisteix a posar a disposició del mercat béns i, si s'escau, serveis complementaris, inclosos els supòsits en què 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, que resten 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 la 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 del municipi en què s'hagi de dur a terme l'activitat o la 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, que resta redactat de la manera següent:

«3a. Cessió en favor del cònjuge o parella estable, o en favor d'un familiar de fins al 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, que resta 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. S'afegeix un apartat, el 5 bis, a l'article 24 de la Llei 18/2017, amb el text següent:

«5 bis. En cas que l'activitat de promoció afecti productes o serveis venuts anteriorment al mateix establiment



CVE-DOGC-A-20357122-2020

en condicions habituals, s'ha d'indicar, com a preu anterior a la promoció, el preu menor aplicat el mes anterior sobre productes o serveis idèntics.»

7. Es modifiquen els apartats 1 i 3 de l'article 32 de la Llei 18/2017, que resten redactats de la manera següent:

«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 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. Resten exclosos d'aquestes obligacions els productes alimentaris peribles que es trobin en una data pròxima a la seva inutilització per al consum.»

«3. 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.»

8. Es modifica l'apartat 4 de l'article 37 de la Llei 18/2017, que resta redactat de la manera següent:

«4. Els ajuntaments, per raons d'ordre públic, de convivència o de salut pública, poden prohibir la venda de begudes alcohòliques en horari nocturn d'acord 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.»

9. S'afegeix un apartat, el 16 *bis*, a l'article 72 de la Llei 18/2017, amb el text següent:

«16 bis. Amb relació als esdeveniments artesans a què fa referència 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 d'empresa artesana i amb el distintiu de productes d'artesanía.»

10. Es modifica l'apartat 8 de l'article 73 de la Llei 18/2017, que resta redactat de la manera següent:

«8. Amb relació a les infraccions de l'article 72.16 en matèria d'horaris comercials, és infracció greu que l'empresa infractora superi, dins l'àrea d'influència de l'establiment en qüestió, la quota del 10% en un sector determinat de l'activitat comercial.»

11. S'afegeixen dues lletres, la *f* i la *g*, a l'apartat 1 de l'article 85 de la Llei 18/2017, amb el text següent:

«f) Apartat 16, lletra a, en cas d'incompliment dels acords que estableix l'article 37.3 i que puguin adoptar els ajuntaments.

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

12. Es modifica l'apartat 2 de l'article 85 de la Llei 18/2017, que resta 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 a l'article 73, apartats 5, 9 i 11, si no hi ha una 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 aplicables al municipi de Barcelona, sens perjudici del caràcter prevalent de la normativa que conforma el règim especial d'aquest municipi.

CVE-DOGC-A-20357122-2020

2. En el marc del règim especial de la ciutat de Barcelona, es reconeix a aquest municipi competència i capacitat suficient en matèria de comerç i foment de l'activitat econòmica empresarial per desplegar reglamentàriament aquesta llei i concretar, en especial, els criteris per a la planificació i la delimitació territorial de les àrees de promoció econòmica urbana dins la distribució territorial de la ciutat en districtes; les especificitats procedimentals per l'aprovació de les àrees de promoció econòmica urbana; els criteris i les funcions que cal ponderar en el pla d'actuació, i els instruments de tutela necessaris sobre les entitats gestores, per a preservar l'interès públic.

Disposició final tercera. Desplegament

1. S'autoritza el Govern perquè aprovi les disposicions necessàries per a aplicar aquesta llei.

2. Per ordre de la persona titular del departament competent en matèria d'indústria, s'ha d'establir la ponderació de cada un dels serveis que estableix l'article 41, i també la definició d'altres atributs de serveis i d'infraestructura i el procediment per a sol·licitar i atorgar la classificació de cada polígon d'activitat econòmica en una categoria concreta.

Per tant, ordeno que tots els ciutadans als quals sigui d'aplicació aquesta Llei cooperin al seu compliment i que els tribunals i les autoritats als quals pertorqui la facin complir.

Barcelona, 22 de desembre de 2020

Pere Aragonès i Garcia

Vicepresident del Govern en substitució de la presidència de la Generalitat i conseller d'Economia i Hisenda

Ramon Tremosa i Balcells

Conseller d'Empresa i Coneixement

(20.357.122)