

Business Improvement Districts - BID

**Un model alternatiu
d'organització i finançament
de la renovació urbana**

1

Catalunya compta amb 101.276 establiments comercials, que generen ocupació per a mig milió de persones i suposen el 16% del PIB



Comerç i ciutat. **Indicadors**



Densitat comercial de Catalunya: 13,33 est./1.000 hab.

Densitat de centres comercials: 207 m² /1.000 hab,

91,5% dels establiments en trama urbana

50% del comerç no arriba als 65 m² de superfície de venda

La proximitat és un valor en alça. Externalitats: alça de lloguer i risc de clonació de l'oferta.

L'atur baixa, salaris estancats i baixa confiança dels consumidors: redistribució de la despesa de les famílies

19,1 M de turistes (2018) (igual que el 2017)

Comerç i ciutat. **Indicadors**



La quota de mercat de l'e-commerce a Catalunya és del 5-6%, pujant a un 10% si afegim serveis i restauració; un valor inferior als de Regne Unit (17%), els Estats Units (15%) o França (9%)

El 70% dels comerciants veuen el comerç electrònic com una oportunitat

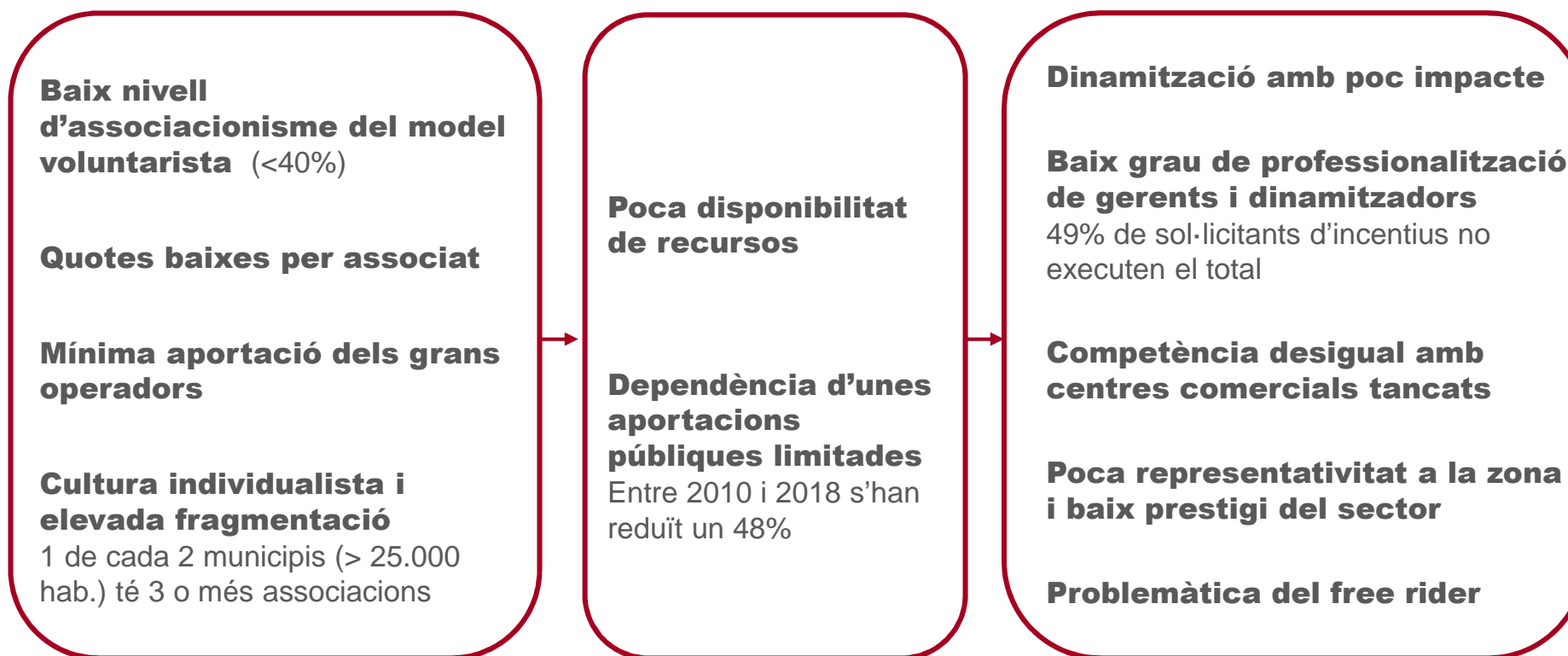
Segons Google, l'ús de la paraula "a prop" en les cerques augmenta un 146% cada any

2

La dinamització professional del comerç urbà és la garantia de pervivència d'un model de comerç, serveis, artesania i moda competitiu, sostenible i equilibrat



Model associatiu: escenari de millora



“Free rider”



3

Necessitem un model alternatiu d'organització i finançament de la renovació urbana: BID

- + Impacte de la dinamització**
- + Professionalitat**
- + Més competitivitat enfront de centres comercials**
- + Representativitat al territori**
- + Prestigi del comerç i de les associacions**
- + Més recursos per fer-ho possible**



BID



Què és un BID?

Un BID és una organització de naturalesa privada sense ànim de lucre, integrada per propietaris i/o inquilins d'una zona geogràfica ben delimitada, que es crea sota la tutela de l'administració pública per mitjà d'un procés de votació garantista. La seva missió és gestionar els serveis addicionals destinats a promoure i revitalitzar una zona comercial, gràcies als ingressos provinents de quotes obligatòries i d'acord a un pla estratègic.



Què és un BID?

Un BID és una organització de naturalesa privada sense ànim de lucre, integrada per propietaris i/o inquilins d'una zona geogràfica ben delimitada, que es crea sota la tutela de l'administració pública per mitjà d'un procés de votació garantista. La seva missió és gestionar els serveis addicionals destinats a promoure i revitalitzar una zona comercial, gràcies als ingressos provinents de quotes obligatòries i d'acord a un pla estratègic.

Què és un BID?

Un BID és una organització de naturalesa privada sense ànim de lucre, integrada per propietaris i/o inquilins d'una zona geogràfica ben delimitada, que es crea **sota la tutela de l'administració pública per mitjà d'un procés de votació garantista. La seva missió és gestionar els serveis addicionals destinats a promoure i revitalitzar una zona comercial, gràcies als ingressos provinents de quotes obligatòries i d'acord a un pla estratègic.**



Què és un BID?

Un BID és una organització de naturalesa privada sense ànim de lucre, integrada per propietaris i/o inquilins d'una zona geogràfica ben delimitada, que es crea sota la tutela de l'administració pública per mitjà d'un **procés de votació garantista. La seva missió és gestionar els serveis addicionals destinats a promoure i revitalitzar una zona comercial, gràcies als ingressos provinents de quotes obligatòries i d'acord a un pla estratègic.**



Què és un BID?

Un BID és una organització de naturalesa privada sense ànim de lucre, integrada per propietaris i/o inquilins d'una zona geogràfica ben delimitada, que es crea sota la tutela de l'administració pública per mitjà d'un procés de votació garantista. La seva missió és **gestionar els serveis addicionals destinats a promoure i revitalitzar una zona comercial, gràcies als ingressos provinents de quotes obligatòries i d'acord a un pla estratègic.**

Què és un BID?

Un BID és una organització de naturalesa privada sense ànim de lucre, integrada per propietaris i/o inquilins d'una zona geogràfica ben delimitada, que es crea sota la tutela de l'administració pública per mitjà d'un procés de votació garantista. La seva missió és gestionar els serveis addicionals destinats a promoure i revitalitzar una zona comercial, gràcies als ingressos provinents de **quotes obligatòries i d'acord a un pla estratègic.**



Què és un BID?

Un BID és una organització de naturalesa privada sense ànim de lucre, integrada per propietaris i/o inquilins d'una zona geogràfica ben delimitada, que es crea sota la tutela de l'administració pública per mitjà d'un procés de votació garantista. La seva missió és gestionar els serveis addicionals destinats a promoure i revitalitzar una zona comercial, gràcies als ingressos provinents de quotes obligatòries i d'acord a un **pla estratègic.**

4

El BID és una eina, no un objectiu



BID's time line



Bid's al món



2.500 BID's aprox.

Font: Direcció General de Comerç



5

La Llei 18/2017 insta a desplegar una Llei de BID/ APEU



Situació a Catalunya



**Llei 18/2017, de l'1 d'agost, de comerç,
serveis i fires**

Article 54. Àrees de promoció econòmica urbana (APEU)



Intenció política



Funcions APEU's



Pla estratègic

Disposició final tercera



18 mesos



Requisits i
constitució



**Memòria preliminar de
l'Avantprojecte de llei
pel qual s'estableix el
marc regulador de les
APEU**

9 d'octubre de 2018



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Empresa
i Coneixement**

Àrees de Promoció Econòmica Urbana APEU



**Avantprojecte de llei per
establir el marc regulador**

- principals aspectes i continguts -

Estructura

- ✓ **TITOL I. Regulació General.**
 - ✓ **Capítol 1. Disposicions generals**
 - ✓ **Capítol 2. Delimitació de l'APEU i constitució de l'entitat gestora**
 - ✓ **Capítol 3. Registre i publicació de les APEU de Catalunya**
 - ✓ **Capítol 4. Organització i funcionament de les entitats gestores**
 - ✓ **Capítol 5. Finançament de l'APEU**
 - ✓ **Capítol 6. Extinció i liquidació de l'APEU**
- ✓ **TITOL II. Especialitat de la regulació de les APEU en els polígons d'activitat econòmica (PAE)**



Objecte

L'objecte de la Llei és establir instrument de col·laboració pública-privada mitjançant la creació de les àrees de promoció econòmica urbana, amb les finalitats de:

1. Facilitar la modernització i la promoció de determinades zones urbanes
2. Millorar la qualitat de l'entorn urbà mitjançant actuacions sostenibles
3. Consolidar el model de ciutat compacta, complexa, cohesionada i mediambientalment eficient
4. Incrementar la competitivitat de les empreses i afavorir la creació d'ocupació



Concepte

Les APEU són zones geogràfiques d'un municipi, prèviament delimitades, i integrada pels locals amb accés directe des de la via pública ubicats dins del seu àmbit, en les quals està previst l'execució d'un pla d'actuació de desenvolupament econòmic d'interès públic

Zones geogràfiques



No estableixen requisits per:

- Tipus d'activitat econòmica
 - Grau de concentració
 - Superfície de l'àrea geogràfica
- ➔
- APEU's industrials, comercials, turístics, etc.
 - També en zones de baixa concentració d'activitat econòmica, amb locals buits i un projecte de promoció i relançament de la zona
 - Opcions a tot tipus d'àmbits en funció de les característiques del municipi i del tipus d'activitat econòmica.

Locals i subjectes de l'APEU



Locals

Queden inclosos els locals amb accés directe des de la via pública on s'exerceixi o sigui susceptible d'exercir-se una activitat econòmica empresarial.

- **No inclou:** locals amb activitats sense ànim de lucre i que no constitueixin activitat empresarial

Subjectes

Són subjectes els titulars del dret de possessió dels locals amb accés directe des de la via pública inclosos dins de l'àmbit geogràfic delimitat. El subjecte promotor i impulsor de l'APEU és el titular de l'activitat econòmica enfront al propietari del local

Entitats gestores



Els APEUS seran gestionats per entitats gestores de naturalesa privada, sense ànim de lucre, amb personalitat jurídica pròpia, constituïdes pels titulars del dret de possessió dels locals amb accés directe des de la via pública.

Pla d'actuació



- Estableix els objectius de l'APEU
- Determina els instruments, funcions i mesures
- Estableix els drets i obligacions dels subjectes de l'APEU
- Fixa la durada de l'APEU (3 - 5 anys)

El Pla d'actuació ha d'estar aprovat pel ple de l'Ajuntament

Límit a l'assumpció de funcions: l'APEU no pot assumir funcions que substitueixin o minvin els serveis municipals que presta l'Ajuntament

Funcions I



- Actuacions de millora de l'entorn urbà
- Esdeveniments i activitats a l'espai públic, publicitat i espectacles
- Actuacions de comunicació i promoció
- Promoció de polítiques de responsabilitat social empresarial
- Promoure i gestionar l'ocupació de locals ubicats
- Potenciar la neteja, rehabilitació i decoració i il·luminació dels exteriors dels immobles de propietat privada
- Prestar serveis privats i assessorament a les empreses i als usuaris de l'APEU
- Prestar serveis mediambientals de caràcter complementari i promoure serveis mancomunats per disminuir l'impacte ambiental.
- Promoure l'adhesió de sistemes d'arbitratge de consum

Funcions II



- Fomentar la formació i desenvolupament professional de les persones empresàries i de les persones treballadores de les empreses ubicades en l'APEU
- Proposar a l'Ajuntament l'elaboració d'instruments de planejament urbanístic
- Proposar la millora de la mobilitat, amb la previsió de llur gestió i finançament, per afavorir l'accessibilitat a l'APEU
- Proposar a l'Ajuntament la vigilància especial de l'APEU
- Altres funcions que tinguin com a objectiu la millora de l'APEU i de l'entorn urbà delimitat per l'APEU, o la complementació de qualsevol servei municipal, i qualsevol altra funció que derivi del conveni subscrit amb l'ajuntament.



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Empresa
i Coneixement**



Qui pot impulsar la iniciativa?

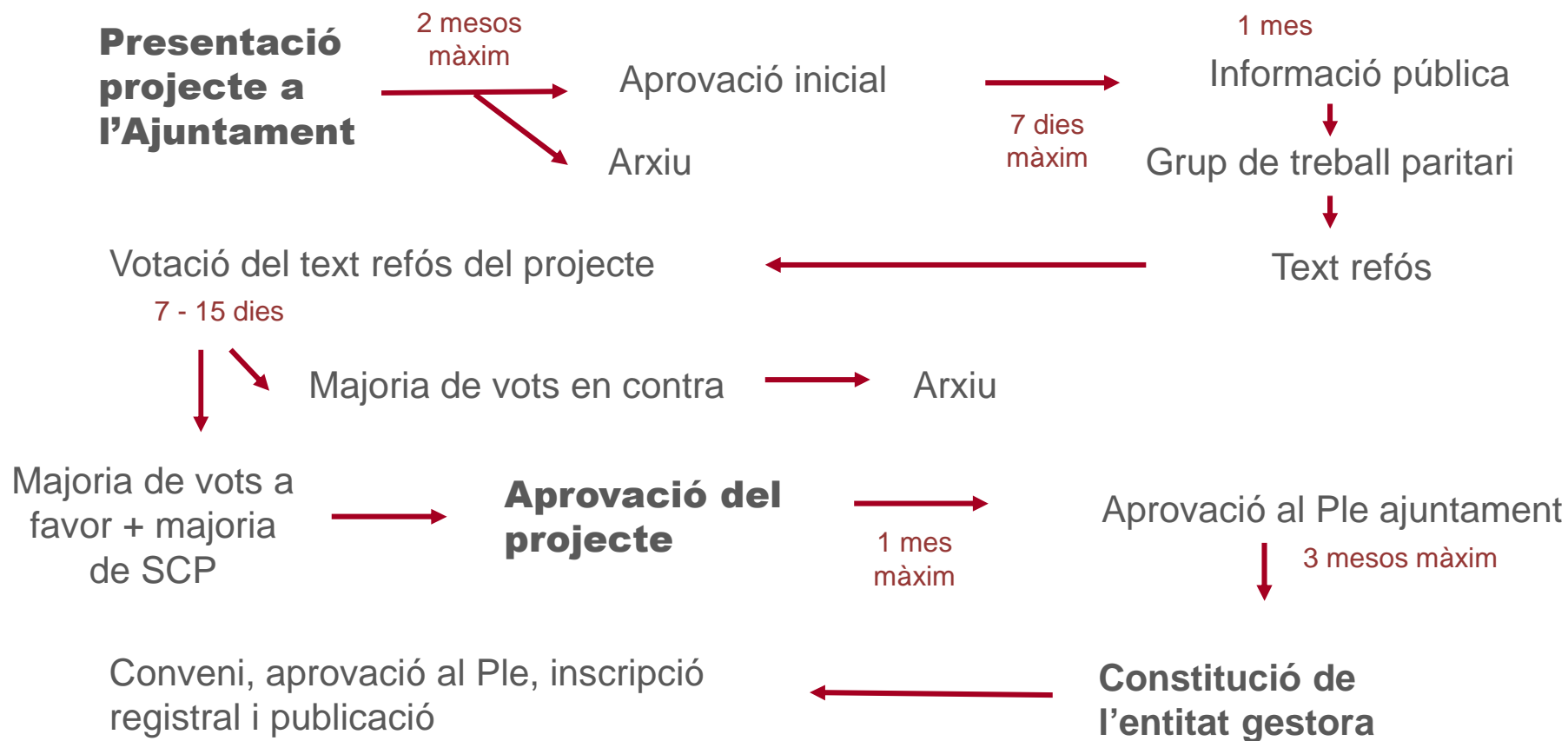
Posseïdors d'almenys:

- 25% dels locals amb accés directe a la via pública
- que representin almenys el 25% de la superfície construïda

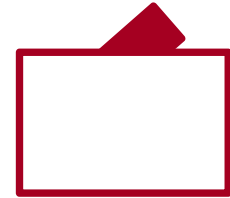
Associació empresarial territorial (5 anys d'activitat)

Ajuntament

Procés de constitució



Votació



+ de 50% en nombre d'establiments

+ de 50% en superfície construïda ponderada (SCP)

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

sc_1 = superfície construïda fins a 120 m²

sc_2 = superfície construïda des de 121 m² fins a 400 m²

sc_3 = superfície construïda des de 401 m² fins a 800 m²

sc_4 = superfície construïda des de 801 m² fins a 1.300 m²

sc_5 = superfície construïda des de 1.301 m²

Finançament



Aportació principal

- Quotes a càrrec dels propietaris dels locals (prestació patrimonial de caràcter públic obligatòria no tributària)

Aportacions addicionals

- Aportacions voluntàries i donacions
- Patrocinis
- Aportacions en espècie
- Subvencions i ajuts públics

Càlcul de quotes



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

Sup. construïda cadastral	Índex
Fins a 120 m ²	1,00
121 a 400 m ²	1,25
401 a 800 m ²	2,00
801 a 1.300 m ²	4,00
1.301 a 2.500 m ²	6,00
2.501 a 5.000 m ²	8,00
5.001 a 10.000 m ²	12,00
Més de 10.000 m ²	20,00

Registre de les APEU

(RAPEUC)



Finalitat:

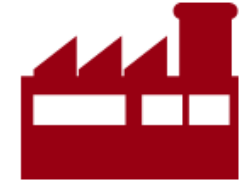
- Disposar de manera permanent i actualitzada de tota la informació relativa a les APEU en el territori

Caràcter públic

- Accessible des del web del departament d'Empresa i Coneixement
- Publicat al DOGC

Continguts

- Convenis entre ajuntaments i entitats gestores
- Modificacions del conveni o documentació adjunta



Especificitats de les APEU en els polígons d'activitat econòmica (PAE)

Definicions

- PAE: sòl urbà > 0,5Ha amb ús industrial o logístic predominant, que figuri al SIPAE
- Terme “local” >> “nau” o “parcel·la”

Drets i deures

- SCP es calcula d'acord a paràmetres de l'àmbit industrial (article 35)
- Quota: funció de la contribució de l' SCP de cada nau a la SCPT

Impuls dels PAE

- La Subdirecció General competent realitza l'impuls i dinamització dels PAE
- La classificació i atributs dels PAE consten als articles 40 i 41 de la llei



Moltes gràcies!

**Direcció General de Comerç
dgcom.emc@gencat.cat**