



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Ley 15/2020, de 22 de diciembre, de las áreas de promoción económica urbana.

Comunidad Autónoma de Cataluña
«DOGC» núm. 8303, de 24 de diciembre de 2020
«BOE» núm. 11, de 13 de enero de 2021
Referencia: BOE-A-2021-462

ÍNDICE

<i>Preámbulo</i>	4
TÍTULO I. Regulación general	9
CAPÍTULO I. Disposiciones generales	9
Artículo 1. Objeto y finalidad.	9
Artículo 2. Áreas de promoción económica urbana.	9
Artículo 3. Entidades gestoras y naturaleza jurídica.	9
Artículo 4. Funciones de las entidades gestoras de las áreas de promoción económica urbana.	10
CAPÍTULO II. Constitución de las áreas de promoción económica urbana y de las entidades gestoras.	10
Artículo 5. Iniciativa.	10
Artículo 6. Proyecto de delimitación de un área de promoción económica urbana.	11
Artículo 7. Determinación de la participación en el área de promoción económica urbana.	11
Artículo 8. Estatutos de la entidad gestora.	11
Artículo 9. Plan de actuación.	12
Artículo 10. Procedimiento de delimitación de las áreas de promoción económica urbana.	13
Artículo 11. Aprobación definitiva de las áreas de promoción económica urbana y constitución de las entidades gestoras.	14
Artículo 12. Convenio.	15
Artículo 13. Prórroga del Convenio.	16

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Artículo 14. Procedimiento para la modificación del ámbito de las áreas de promoción económica urbana, de los estatutos de las entidades gestoras y de los planes de actuación; para la modificación o la prórroga de los Convenios, y para la extinción de las áreas.	16
CAPÍTULO III. Registro y publicación de las áreas de promoción económica urbana	17
Artículo 15. Registro.. . . .	17
Artículo 16. Procedimiento de inscripción.	17
Artículo 17. Publicación.	17
CAPÍTULO IV. Organización y funcionamiento de las entidades gestoras	18
Artículo 18. Órganos.	18
Artículo 19. Asamblea general.	18
Artículo 20. Funciones de la asamblea general.. . . .	18
Artículo 21. Régimen de acuerdos de la asamblea general.	19
Artículo 22. La presidencia.	19
Artículo 23. La secretaría.	19
Artículo 24. La gerencia.	20
CAPÍTULO V. Financiación de las áreas de promoción económica urbana.	20
Artículo 25. Recursos económicos.. . . .	20
Artículo 26. Liquidación y exacción de las cuotas.	20
Artículo 27. Presupuesto.	21
Artículo 28. Elaboración y aprobación del presupuesto.. . . .	22
CAPÍTULO VI. Extinción y reclamación de las áreas de promoción económica urbana	22
Artículo 29. Extinción y liquidación.. . . .	22
TÍTULO II. Regulación específica de las áreas de promoción económica urbana en polígonos de actividad económica	23
Artículo 30. Régimen normativo.	23
Artículo 31. Definiciones relativas a las áreas en polígonos de actividad económica.	23
Artículo 32. Funciones de las entidades gestoras de las áreas de promoción económica urbana en polígonos de actividad económica.	23
Artículo 33. Proyecto de delimitación de las áreas de promoción económica urbana en polígonos de actividad económica.	24
Artículo 34. Superficie construida ponderada de las áreas de promoción económica urbana en polígonos de actividad económica.	24
Artículo 35. Iniciativa y aprobación del proyecto.	24
Artículo 36. Registro y procedimiento de inscripción.. . . .	25

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Artículo 37. Impulso y dinamización de los polígonos de actividad económica.	25
Artículo 38. Cuotas.	25
Artículo 39. Ayudas públicas en el presupuesto de las áreas de promoción económica urbana.	25
Artículo 40. Clasificación de los polígonos de actividad económica.	26
Artículo 41. Atributos de servicio e infraestructura para la clasificación de los polígonos de actividad económica.	26
<i>Disposiciones adicionales</i>	27
Disposición adicional primera. Ayudas a las entidades promotoras.	27
Disposición adicional segunda. Repositorio único de información relativa a los polígonos de actividad económica.	27
Disposición adicional tercera. Fórmulas alternativas de gestión para los polígonos de actividad económica.	27
<i>Disposiciones derogatorias</i>	27
Disposición derogatoria.	27
<i>Disposiciones finales</i>	27
Disposición final primera. Modificación de la Ley 18/2017.	27
Disposición final segunda. Régimen especial del municipio de Barcelona.	30
Disposición final tercera. Desarrollo.	30

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: 17 de marzo de 2023

Los artículos 65 y 67 del Estatuto prevén que las leyes de Cataluña son promulgadas, en nombre del Rey, por el Presidente o Presidenta de la Generalidad.

De conformidad con lo que disponen el artículo 6 y concordantes de la Ley 13/2008, de 5 de noviembre, de la presidencia de la Generalidad y del Gobierno, y visto el Decreto 114/2020, de 30 de septiembre, de sustitución del presidente de la Generalidad de Cataluña; De acuerdo con lo anterior promulgo la siguiente ley.

PREÁMBULO

I

Muchas experiencias en el ámbito del asociacionismo empresarial en Cataluña surgidas en el último tercio del siglo XX se encuentran en período de transición o de graves dificultades para subsistir. Son modelos que responden a una actitud proactiva de las personas titulares de distintos tipos de actividades económicas que han considerado una gestión colectiva, integral y profesionalizada como una oportunidad para ser más competitivos. Sin embargo, estas iniciativas de carácter meramente voluntario están hoy en crisis porque se enfrentan, entre otros, a los siguientes problemas:

– La viabilidad y la permanencia en el tiempo de los proyectos iniciados, dada la ausencia de un marco legal que garantice la cooperación y participación de todos los sectores y los agentes de la zona.

– Un marco de financiación basado en el voluntarismo, insuficiente y excesivamente dependiente de las aportaciones públicas, lo que conlleva graves problemas de sostenibilidad económica debido al descenso de las subvenciones.

– El grado insuficiente de representatividad en la zona de actuación, en buena parte por el bajo índice de asociacionismo y la participación escasa de los grandes operadores industriales, comerciales o de servicios en este tipo de organizaciones. Esto posibilita la aparición de los empresarios que no se adscriben al proyecto pero que se benefician de las acciones y los servicios que se derivan del mismo.

Esta situación forma parte de un problema mayor: no nos podemos permitir los costes sociales, ambientales y económicos de la progresiva deslocalización de los distintos tipos de actividades económicas vinculadas al territorio.

Es por ello que hay que evolucionar hacia nuevos modelos de gestión de colaboración público-privada, con un alto grado de flexibilidad y de capacidad de adaptación a las distintas necesidades y realidades del territorio, para conseguir dinamizar y revitalizar espacios donde se concentran actividades industriales, comerciales o de servicios.

Existe un amplio consenso sobre el hecho de que los modelos de gestión existentes actualmente en zonas de concentración de establecimientos comerciales, polígonos industriales o zonas turísticas, entre otros espacios de concentración empresarial, presentan problemas de tal magnitud que hacen inviable su sostenimiento a largo plazo. Se están agotando las posibilidades de avanzar hacia un modelo integral de gestión de las zonas en las que están situados que vaya más allá del hecho de que las administraciones locales intervengan y ordenen o promuevan sus usos económicos. Hay que avanzar hacia nuevos modelos que permitan una gestión más eficaz, innovadora y democrática desde la dinamización territorial y la competencia empresarial. Se trata de optar por modelos de gestión basados en la colaboración público-privada capaces de generar nuevos recursos económicos, y para ello deben contar con un sistema de financiación suficiente, estable y equitativo.

A pesar de no existir un libro blanco sobre esta cuestión, la necesidad de avanzar hacia nuevos modelos de gestión de colaboración público-privada está argumentada sólidamente 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 estudio de referencia redactado en 2010 por un grupo de expertos representativos de todos los sectores e instituciones implicados, liderado por Helena Villarejo-Galende. Una de las conclusiones de este estudio es que la mayor dificultad para plantear una gestión común público-privada de las áreas comerciales es la ausencia de un marco legal que garantice la cooperación y participación de todos los sectores y agentes, así como la viabilidad y permanencia de los proyectos en el tiempo.

El modelo de referencia internacional para la gestión de las grandes áreas comerciales es el de los *Business Improvement Districts* (BID). Los BID son organizaciones dirigidas de forma privada, pero creadas con la aprobación de las autoridades locales cuando la mayoría de propietarios o empresarios de una zona perfectamente delimitada acuerdan, mediante un proceso formal de votación con garantías de participación para todos los afectados, pagar una cuota o recargo obligatorio con el fin de ofrecer servicios adicionales dirigidos a la promoción o revitalización de esa área. Los BID se están implantando en centros urbanos, barrios, polígonos industriales, parques de negocios, pequeñas ciudades de zonas rurales, así como en otras áreas de importancia estratégica para el desarrollo territorial.

Los BID surgen originariamente en Canadá. El primer BID se crea en Toronto en 1969 y actualmente existen más de dos mil quinientos, con diferentes denominaciones según los territorios. Actualmente, existe legislación autorizando la creación de los BID en Estados Unidos (hay más de mil doscientos), en el Reino Unido (con legislación desde 2005, hay más de ciento diez), en Alemania (con el primero en la ciudad de Hamburgo, en 2005, y donde actualmente hay cerca de veinte), y el concepto se ha difundido en Australia, Irlanda, Japón, Serbia, Sudáfrica, Suecia y Nueva Zelanda.

La presente ley propone la creación de un modelo de entidad asociativa llamada área de promoción económica urbana, o APEU, que se basa en el esquema de colaboración público-privada, pero con un peso mayoritario del segundo de estos elementos. Se configura como una asociación privada no lucrativa que, bajo la tutela del municipio, persigue la puesta en práctica de iniciativas de mejora del entorno, complementariamente a los servicios que prestan las distintas administraciones públicas. La finalidad de estas áreas es dinamizar o revitalizar espacios en los que se concentran actividades empresariales mediante la realización de inversiones financiadas básicamente con las aportaciones obligatorias de las personas titulares del derecho de posesión de los locales con acceso directo desde la vía pública y de las naves y las parcelas donde se llevan a cabo actividades económicas con ánimo de lucro, que se encuentran dentro de un área previamente delimitada. Es por ello que el procedimiento de constitución de estas entidades asociativas debe garantizar la máxima transparencia y participación de todos los afectados.

En este contexto, y para que las APEU puedan convertirse en un instrumento adecuado, la presente ley debe permitir la consecución de un sistema de financiación suficiente y el diseño de un sistema de gestión, administración y representatividad de las nuevas entidades asociativas de acuerdo con el marco normativo existente.

La ley debe responder a la necesidad de incentivar la dinamización y la revitalización de espacios donde se concentran actividades empresariales de tipo industrial, turístico, comercial o de servicios. Las APEU deben facilitar que cualquier zona de concentración de estas actividades que desee aumentar su competitividad o evitar situaciones de degradación pueda gestionarse de manera conjunta, con el objetivo de ofrecer un mejor nivel de servicios y de calidad del entorno, complementando las actuaciones de los poderes públicos y potenciando la colaboración entre agentes públicos y privados.

Es por ello que las APEU deben configurarse como entidades con capacidad para establecer derechos y obligaciones para todos los agentes económicos de una zona delimitada previamente, para evitar que haya empresas que se aprovechen de la acción y los esfuerzos económicos ajenos sin realizar ninguna aportación. Esta pertenencia obligatoria requiere una regulación detallada y muy garantista del procedimiento de constitución de estas entidades, que, en cualquier caso, necesita la iniciativa de unas mayorías mínimas que tienen en cuenta el número y la superficie construida catastral de los establecimientos en los que se desarrollan actividades económicas con ánimo de lucro, en un proceso de constitución que asegure la información y la acreditación de la voluntad de todos los afectados.

En definitiva, las APEU, consideradas de interés público, son un instrumento basado en la colaboración público-privada que persigue fines públicos mediante iniciativas para mejorar

la calidad del entorno urbano y consolidar el modelo de ciudad compacta, compleja, cohesionada y medioambientalmente eficiente. La actividad de estas entidades debe beneficiar a los espacios públicos y los intereses generales de la ciudad; es por ello que son entidades de base privada pero que se constituyen bajo la tutela pública del municipio para cumplir las finalidades públicas. Este interés público justifica el establecimiento de un régimen de adscripción obligatoria para todos los locales que se encuentren en el ámbito delimitado, y el establecimiento de un régimen de financiación basado en contribuciones obligatorias que tienen la naturaleza de prestación patrimonial de carácter público no tributaria. Sin embargo, esta financiación puede vehicularse por otras figuras, estas de carácter tributario, que en el futuro puedan ser arbitradas por la legislación reguladora de las haciendas locales.

Los objetivos generales y específicos de la presente ley son los siguientes:

- Favorecer la creación de un modelo de ciudad compacta en que la presencia de actividades económicas integradas en los núcleos urbanos facilite la actividad comercial, industrial y de servicios de un modo más sostenible y adecuado a las necesidades de los ciudadanos.

- Frenar el proceso de desertización comercial de los núcleos urbanos en favor de áreas comerciales periurbanas alejadas que requieren importantes desplazamientos, con el consiguiente impacto ambiental.

- Impulsar los polígonos de actividad económica como espacios de cooperación empresarial, de fomento de la competitividad, de contribución a la generación de empleo y de creación de un entorno económico más sostenible.

- Diversificar los procesos de dinamización de la actividad comercial, industrial o de servicios, más allá de las iniciativas públicas.

- Promover la participación activa del tejido empresarial en la configuración y la gestión del modelo industrial, comercial y de servicios.

- Desarrollar las previsiones legales relativas a la creación de la figura de las APEU de la Ley 18/2017, de 1 de agosto, de comercio, servicios y ferias.

- Conseguir que las APEU puedan disponer de un sistema de financiación adecuado a sus finalidades.

- Garantizar que las APEU se constituyan y se gobiernen de forma transparente y representativa.

Los beneficiarios directos de las APEU son las personas titulares de actividades económicas de un área delimitada y por eso es adecuado que se confíe su planificación, ejecución y financiación a una entidad que integre todas las empresas de la zona en un régimen de autogestión. No debe olvidarse que la actividad de estas entidades repercutirá, de forma beneficiosa, en los espacios públicos y los intereses generales de la ciudad o la zona rural, lo que justifica que se atribuyan a los municipios los poderes de dirección y control de la actividad de estas áreas. Las APEU no pretenden sustituir sectorialmente a las entidades municipales, sino movilizar los esfuerzos, económicos y de gestión, de colectivos concretos de empresas que persiguen un objetivo común. Por esta razón, se explicita que las APEU no pueden ejercer, en ningún caso, potestades públicas.

El establecimiento de un sistema de aportaciones obligatorias para una finalidad de interés público que repercute, en última instancia, en el beneficio del conjunto del municipio no es una novedad: este sistema ha sido aplicado, desde hace más de medio siglo, por las juntas de compensación o reparcelación. La gestión de las cuotas o aportaciones se atribuye, de entrada, a la secretaría y a la gerencia, con la posibilidad de poder encargar la gestión de la recaudación, por vía de apremio, si es necesario, a los órganos municipales competentes.

Los costes derivados de la gestión del proceso de constitución de las APEU por parte del organismo público local que corresponda, así como los derivados de los cobros de las cuotas cuando se concierten con la hacienda local, pueden ser imputados al presupuesto de las APEU.

No se prevé que la presente ley tenga que comportar algún incremento de gasto o de recursos humanos o técnicos para los entes locales que no pueda compensarse mediante el propio presupuesto de las APEU.

Los destinatarios principales de la presente norma son las personas titulares de actividades económicas de un área determinada caracterizada por la concentración de establecimientos comerciales, industriales, logísticos y de servicios, que dispondrán de una nueva clase de entidad para ayudarles a mejorar su entorno.

Asimismo, la presente ley va dirigida también a los municipios a los que corresponde autorizar y controlar la creación de las APEU para dinamizar determinadas zonas, con los consiguientes beneficios que deberán revertir en los espacios públicos y los intereses generales de la ciudad o la zona rural correspondiente, de modo que puedan complementarse las actuaciones de carácter dinamizador de las administraciones locales.

De acuerdo con los principios de reducción de cargas administrativas y de simplificación administrativa, la presente ley establece un proceso de tramitación que garantiza la protección de los derechos de los ciudadanos, pero con el mínimo de cargas administrativas y trámites requeridos para que el proceso de aprobación de las APEU sea lo más ágil y sencillo posible.

II

La presente ley se promulga de acuerdo con el Estatuto de autonomía de Cataluña. En concreto, con la competencia exclusiva en materia de comercio y ferias establecida por el artículo 121, con la competencia exclusiva en materia de turismo establecida por el artículo 171, con la competencia en materia de industria establecida por el artículo 139.1 y con la competencia en materia de promoción de la actividad económica establecida por el artículo 152.1.

Los municipios ejercen las funciones establecidas por la presente ley de acuerdo con las competencias que les atribuye el artículo 84.2.i del Estatuto de autonomía.

III

La presente ley se estructura en dos títulos, con cuarenta y un artículos. La parte final contiene tres disposiciones adicionales, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales.

El título I está dedicado a la regulación general de las APEU y se estructura en seis capítulos.

El capítulo primero está dedicado al objeto y la finalidad de la ley, la definición y la naturaleza de las APEU y de sus entidades gestoras; cómo se estructuran y financian, y las posibles funciones, que en ningún caso pueden ejercer potestades públicas que impliquen ejercicio de autoridad.

El capítulo segundo regula cómo se delimitan las APEU, y quién puede plantear la iniciativa de constitución de las mismas (número mínimo de personas titulares del derecho de posesión de los locales, asociaciones empresariales de carácter territorial arraigadas en la zona, o ayuntamiento). También define el contenido que debe tener el proyecto de delimitación de la APEU, cómo se determina el número de votos de que dispone cada local a efectos de las votaciones y de la determinación de la cuota correspondiente, los rasgos básicos de los estatutos de las entidades gestoras, el contenido del plan de actuación (memoria, presupuesto, fuentes de financiación, período de vigencia y mecanismos de evaluación), y establece el procedimiento que debe seguir la iniciativa presentada y los votos favorables necesarios para la aprobación de la APEU. Una vez aprobada la APEU por la mayoría de los integrantes y por el ayuntamiento, se detalla el contenido y la naturaleza jurídica del Convenio a suscribir entre la entidad gestora y el ayuntamiento. Se regula también la posibilidad de prórroga del Convenio y los procedimientos de modificación y extinción.

El capítulo tercero establece la creación del Registro de las áreas de promoción económica urbana de Cataluña, adscrito a la dirección general competente en materia de comercio de la Generalidad, y se regula el procedimiento de inscripción de las APEU aprobadas y su publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya».

El capítulo cuarto trata de la organización y el funcionamiento de las entidades gestoras. Concretamente, los órganos principales, la asamblea general, la presidencia, la secretaría y

la gerencia, con la posibilidad de que en cada caso puedan ampliarse las funciones y los órganos para el buen funcionamiento del área.

El capítulo quinto regula el sistema de financiación de las APEU, determina cuáles pueden ser los recursos económicos de estas entidades, el sistema de liquidación y exacción de cuotas y detalla el procedimiento de intervención de la Administración local en los supuestos de reclamaciones y cobro de las cuotas impagadas por la vía de apremio y la elaboración y aprobación del presupuesto.

El capítulo sexto está dedicado a la extinción y al procedimiento de liquidación de las APEU.

En el título II se regulan las especificidades de las APEU en los polígonos de actividad económica.

La ley reconoce aquí la singularidad de los polígonos de actividad económica, preferentemente los destinados a uso industrial y logístico que, por la tipología de actividades empresariales, por la dimensión de los espacios en los que estas se desarrollan y por la diferente necesidad de los niveles de servicio y suministro que requieren, hacen imprescindible una ordenación y una clasificación específicas.

Por este motivo, se regulan aspectos específicos de las APEU en los polígonos de actividad económica, concretamente todo lo relacionado con la definición de polígono, nave y parcela sin construcción, con los elementos que integran el plan y su ámbito de actuación, con la determinación de la superficie computable y las cuotas, con el procedimiento de inscripción específico y con la clasificación de los polígonos de actividad económica de acuerdo con sus características y con los atributos que se consideran necesarios para llevar a cabo esta clasificación.

La disposición adicional primera prevé la convocatoria, para cada ejercicio, de una línea de ayudas para mejorar y modernizar los polígonos de actividad económica que se hayan constituido como APEU, de acuerdo con la presente ley.

La disposición adicional segunda establece que el sitio web del Sistema de Información de Polígonos de Actividad Económica (SIPAE) es el repositorio único de información en relación con los polígonos de actividad económica, de acuerdo con lo establecido en el Pacto Nacional para la Industria.

La disposición adicional tercera establece que los polígonos de actividad económica pueden adoptar otras fórmulas de gestión público-privada, que en cualquier caso se regulan por su propia normativa.

La disposición derogatoria deroga el artículo 73.2 de la Ley 18/2017, de 1 de agosto, de comercio, servicios y ferias, que tipificaba como grave la infracción consistente en anunciar una modalidad de venta con finalidad extintiva, cuando la venta realmente efectuada no se ajusta a esta modalidad; también deroga la disposición final tercera de esa misma ley, que establecía la aprobación del proyecto de ley de las APEU por parte el Gobierno.

En cuanto a la disposición final primera, algunas de las modificaciones de la Ley 18/2017 constituyen mejoras técnicas en la aplicabilidad de la ley sin que constituyan una modificación de su contenido regulador. Otras modificaciones de esa misma ley tienen que ver con la definición de la figura de la central de compras y servicios, y con la corrección de disfunciones puntuales detectadas en la aplicación de la regulación establecida en los ámbitos de la venta no sedentaria, las actividades promocionales y la ruptura de *stocks*.

La disposición final segunda se refiere al régimen especial del municipio de Barcelona.

La disposición final tercera habilita el desarrollo de la ley.

TÍTULO I

Regulación general

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto y finalidad.*

1. El objeto de la presente ley es la creación de áreas de promoción económica urbana con el objetivo de modernizar, innovar y promocionar determinadas zonas urbanas, y para mejorar la calidad del entorno urbano mediante actuaciones sostenibles; consolidar el modelo de ciudad compacta, compleja y cohesionada y medioambientalmente eficiente; e incrementar la competitividad de las empresas, favoreciendo la creación de empleo.

2. Las áreas de promoción económica urbana tienen finalidades de interés general. Para la dirección y la gestión de estas áreas se establece un sistema de colaboración público-privado entre la Administración local y una entidad privada creada al efecto.

3. La competencia de la promoción de actividades económicas y empresariales de los municipios y la planificación urbanística corresponde a la Administración local en colaboración con las demás administraciones públicas y con el sector privado.

Artículo 2. *Áreas de promoción económica urbana.*

1. Para el cumplimiento del objeto de la presente ley pueden delimitarse determinadas zonas urbanas continuas en las que se desarrollen actividades económicas. Estas zonas se denominan áreas de promoción económica urbana (o APEU).

2. Las áreas de promoción económica urbana son zonas geográficas de uno o varios municipios previamente delimitadas, integradas por los locales definidos en el artículo 5.2 y que están situados dentro de su ámbito, en las que está prevista la ejecución de un plan de actuación que debe adecuarse a los fines de interés general a los que se refiere el artículo 1.2.

3. Las áreas de promoción económica urbana se financian del siguiente modo:

a) Con las contraprestaciones económicas o cuotas que se establezcan obligatoriamente, que tienen la condición de prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario de acuerdo con el artículo 31.3 de la Constitución española, y con la disposición adicional primera de la Ley del Estado 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, y otros recursos a los que se refiere el artículo 25.

b) Alternativamente, las áreas de promoción económica urbana pueden financiarse, en su caso, con las figuras tributarias que la legislación reguladora de las haciendas locales establezca a estos efectos.

4. Las prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario a las que se refiere el apartado 3.a deben regularse mediante una ordenanza municipal y deben calcularse de acuerdo con los parámetros establecidos por la presente ley y el Convenio al que se refiere el artículo 12.

Artículo 3. *Entidades gestoras y naturaleza jurídica.*

Las áreas de promoción económica urbana son gestionadas por entidades privadas, sin ánimo de lucro y con personalidad jurídica propia, constituidas por las personas que acrediten que son titulares del derecho de posesión de los locales definidos en el artículo 5.2 situados dentro del ámbito de delimitación del área, a la que se han adherido. La organización y la actividad de las áreas de promoción económica urbana deben sujetarse a lo dispuesto en la presente ley, a sus estatutos y, supletoriamente, a las disposiciones de la Ley 4/2008, de 24 de abril, del libro tercero del Código civil de Cataluña, relativo a las personas jurídicas.

Artículo 4. *Funciones de las entidades gestoras de las áreas de promoción económica urbana.*

1. Las funciones de la entidad gestora de un área de promoción económica urbana son determinadas por el plan de actuación.

2. El plan de actuación debe establecer, como mínimo, alguna de las siguientes funciones:

- a) El impulso de la activación urbana, turística, comercial o industrial.
- b) La organización de eventos, de actividades de dinamización y publicidad y de espectáculos.
- c) La captación de inversiones para mejorar el mix comercial y reducir el número de locales vacíos.
- d) La realización de actividades para reforzar la responsabilidad social empresarial.
- e) El mejoramiento de la limpieza, la señalización, la decoración y la iluminación con actuaciones suplementarias.
- f) El desarrollo de la gestión compartida de servicios para los miembros del área de promoción económica urbana, como la logística o la digitalización.
- g) La formación para el desarrollo de las actividades.
- h) El refuerzo de la seguridad de los espacios públicos y de los establecimientos y locales del área de promoción económica urbana.
- i) Otras funciones que tengan como objetivo mejorar y revitalizar el entorno urbano delimitado por el área.

3. Estas funciones no pueden sustituir ni reducir, en ningún caso, los servicios municipales que presta el ayuntamiento.

4. La entidad gestora del área de promoción económica urbana no puede ejercer potestades públicas que impliquen ejercicio de autoridad.

CAPÍTULO II

Constitución de las áreas de promoción económica urbana y de las entidades gestoras

Artículo 5. *Iniciativa.*

1. La iniciativa para la delimitación y constitución de un área de promoción económica urbana corresponde a:

a) Las personas que acrediten ser titulares del derecho de posesión del 25%, como mínimo, de la totalidad de los locales definidos en el apartado 2 y que representen el 25%, como mínimo, del sumatorio de la totalidad de los votos de los que dispone cada uno de los titulares del derecho de posesión de los locales incluidos dentro del ámbito del área de promoción económica urbana, de acuerdo con el artículo 7.

b) Cualquier asociación empresarial territorial de la zona en la que se pretende delimitar el área de promoción económica urbana que haya desarrollado su actividad en esta zona durante un período mínimo ininterrumpido de cinco años.

c) El ayuntamiento del municipio en el que se quiere delimitar el área de promoción económica urbana, si cuenta, como mínimo, con el informe favorable de una de las organizaciones empresariales territoriales representativas de la zona afectada.

2. A los efectos de la presente ley, se considera local la parte de un edificio, o el edificio entero, con acceso directo desde la vía pública, en el que se ejerce, o en la que es susceptible de ser ejercida, una actividad económica empresarial.

Tiene también la consideración de local, a los efectos de la presente ley, el solar sin edificar con capacidad de admitir una edificación en la que sea posible desarrollar cualquier tipo de actividad económica empresarial.

3. Se excluyen los locales en los que se realizan actividades sin ánimo de lucro y actividades que no constituyen una actividad empresarial. Se excluyen también los solares cuyo uso se destina al aparcamiento gratuito de vehículos, así como todos los locales y equipamientos de titularidad pública, salvo que el titular solicite expresamente su inclusión.

Artículo 6. *Proyecto de delimitación de un área de promoción económica urbana.*

El proyecto para la delimitación de un área de promoción económica urbana debe incluir, como mínimo, los siguientes elementos:

a) La identificación de las personas que ejercen la iniciativa, con la acreditación de la titularidad del derecho de posesión de los locales situados en el ámbito del área de promoción económica urbana, con indicación de su nombre o razón social, número de identificación fiscal, domicilio de los establecimientos de los que es titular del derecho de posesión en la zona, y superficie construida de cada uno de los locales.

b) Si la iniciativa es ejercida por una asociación empresarial territorial, debe acreditar el acuerdo de la asamblea general para impulsar la iniciativa y el cumplimiento del resto de condiciones establecidas por el artículo 5.1.b.

c) El plano a escala en el que se identifique la delimitación del área de promoción económica urbana y se localicen los locales con indicación de la superficie construida de cada uno de ellos, detallando los locales incluidos y los no incluidos en el área de acuerdo con lo establecido por el artículo 5; la identificación de las personas titulares del derecho de posesión de los locales, con su nombre o razón social, número de identificación fiscal y domicilio del establecimiento del que es titular del derecho de posesión en la zona; y la indicación de la superficie construida catastral que representa cada una de las personas titulares del derecho de posesión de los locales incluidos, calculada de acuerdo con el artículo 7. A estos efectos, el ayuntamiento debe facilitar los datos de los que disponga, con el fin de completar el proyecto.

d) El proyecto de estatutos de la entidad gestora.

e) El plan de actuación, que debe incluir una memoria económica.

f) La propuesta de Convenio que se suscribirá entre el ayuntamiento y la entidad gestora del área de promoción económica urbana, en el que deben concretarse los compromisos que asumirán cada una de las partes.

g) La memoria justificativa de la delimitación del área de promoción económica urbana.

Artículo 7. *Determinación de la participación en el área de promoción económica urbana.*

1. Todas las personas titulares del derecho de posesión de los locales incluidos dentro del ámbito del área de promoción económica urbana participan de los derechos y obligaciones establecidos en el Convenio en proporción a la superficie construida catastral de cada establecimiento y local incluido en el área, de acuerdo con la siguiente tabla, que determina el número de votos y las cuotas que corresponden a cada uno:

Tipología	Superficie construida catastral	Votos	Coficiente/obligaciones de pago (X = cuota mínima a pagar, que se determina en función del proyecto de la 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
IV	$1.300 \text{ m}^2 < s \leq 2.500 \text{ m}^2$	3	3x
V	$2.500 \text{ m}^2 < s \leq 10.000 \text{ m}^2$	4	4x
VI	$s > 10.000 \text{ m}^2$ (establecimiento colectivo de 50 establecimientos individuales o más).	5	5x

2. En los casos de suelo sin edificación, se entiende por superficie construida catastral la superficie catastral de la parcela.

Artículo 8. *Estatutos de la entidad gestora.*

Los estatutos de la entidad gestora deben adecuarse a lo dispuesto por la presente ley y deben incluir, como mínimo, lo siguiente:

a) La denominación de la entidad, que debe incluir, necesariamente, la expresión «área de promoción económica urbana» o la forma abreviada «APEU», y no puede coincidir con la de otra entidad previamente registrada ni inducir a error o confusión.

La denominación «área de promoción económica urbana» o «APEU» queda reservada a las entidades reguladas por la presente ley.

b) La sede, el objeto, las finalidades y las funciones de la entidad gestora.

c) Los derechos y deberes de los integrantes de la entidad gestora.

d) El procedimiento de adhesión y de separación de las personas titulares del derecho de posesión de los locales incluidos en el ámbito del área de promoción económica urbana. Las personas titulares del derecho de posesión de los locales incluidos en el ámbito del área deben poder participar y ejercer, en cualquier momento, sus derechos en la entidad gestora, tanto para la adhesión como para la separación, y no pueden imponerse en ningún caso condiciones más gravosas para unas que para otras.

e) Los órganos de gobierno y de administración, el procedimiento para su designación y las funciones de cada uno. Debe haber, como mínimo, un órgano colegiado de gobierno (la asamblea general, de la que forman parte todos los miembros), la presidencia, la secretaría y un órgano de administración (la gerencia).

f) Los requisitos de la convocatoria de los órganos de gobierno y de administración, los requisitos y la forma de adopción de los acuerdos y el procedimiento para su impugnación.

g) El procedimiento para llevar a cabo las contrataciones de la entidad, que debe garantizar la adjudicación en las mejores condiciones técnicas y económicas, teniendo en cuenta, si procede, lo que establece para los poderes adjudicadores la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

h) El procedimiento para la modificación de los estatutos.

i) Los procedimientos para proponer la modificación de la delimitación del área de promoción económica urbana ante el ayuntamiento.

j) El procedimiento para modificar y prorrogar el Convenio ante el ayuntamiento.

k) Las causas de disolución de la entidad gestora y las reglas sobre su disolución y liquidación.

Artículo 9. Plan de actuación.

1. El plan de actuación establece los objetivos del área de promoción económica urbana, así como los instrumentos, las funciones, de acuerdo con el artículo 4.2, y las medidas que se adoptarán para alcanzarlos, que deben adecuarse a las finalidades públicas de interés general establecidas por el artículo 1.2.

2. El plan de actuación debe incluir, como mínimo:

a) Una memoria justificativa de las funciones básicas que se pretenden desarrollar con la creación del área de promoción económica urbana, de acuerdo con el artículo 4.

b) Un programa de actuaciones que especifique el diagnóstico de la situación inicial, los objetivos perseguidos y la justificación de las medidas que se proponen para su adopción. Deben detallarse exhaustivamente y por etapas los servicios, las mejoras o las medidas de gestión y la modernización que se propongan, así como los beneficios que estas actuaciones deben conllevar en relación con los servicios existentes y los indicadores de seguimiento para justificar posteriormente la adecuación de las medidas adoptadas.

c) Un proyecto de presupuesto de los gastos necesarios para el desarrollo del plan, con el detalle de las partidas para la realización o implantación de los servicios, las actuaciones, las medidas y las mejoras propuestas en función de las etapas previstas para aplicarlo y los costes derivados de la gestión del proceso de constitución de las áreas de promoción económica urbana por el organismo público local que corresponda, así como los costes derivados del cobro de las cuotas cuando se concierten con la hacienda local.

El proyecto de presupuesto debe incluir también una reserva destinada a la compensación de incrementos imprevisibles de costes de las actuaciones proyectadas y a la cobertura de pérdidas de ingresos derivadas del impago o el pago impuntual de las cuotas.

También debe incluir las previsiones de los gastos necesarios para la disolución del área, ya sea motivada por la extinción de la vigencia como por la aprobación de la disolución anticipada, de acuerdo con lo establecido por el artículo 14.

d) Las fuentes de financiación.

e) Las reglas para la exacción de las cuotas, de acuerdo con el artículo 26, así como la determinación de la forma y los plazos de pago de las cuotas, que pueden exigirse con una antelación máxima de un año en relación con el gasto previsto.

f) El período de duración de las medidas incluidas en el proyecto, que no puede ser inferior a tres años ni superior a cinco, y el cronograma para la implantación de los servicios, las mejoras, las medidas o las actuaciones que se proponen.

g) Los mecanismos de evaluación de los resultados y de la consecución de los objetivos del plan en relación con los beneficios y mejoras previstos.

Artículo 10. *Procedimiento de delimitación de las áreas de promoción económica urbana.*

1. Para delimitar un área de promoción económica urbana debe seguirse el siguiente procedimiento:

a) El proyecto para delimitar el área debe presentarse en el ayuntamiento correspondiente mediante una solicitud acompañada de los documentos con la información a que se refiere el artículo 6.

No pueden admitirse a trámite las solicitudes para la constitución de un área de promoción económica urbana en los casos en que la solicitud proponga alguno de los siguientes supuestos:

Un área que coincida total o parcialmente con el espacio geográfico de un área ya existente.

Un área que coincida total o parcialmente con el espacio geográfico de otra propuesta que se haya presentado con anterioridad y se encuentre en trámite.

En caso de que el proyecto de constitución del área afecte a más de un municipio, la tramitación debe efectuarse en cada uno de los ayuntamientos de los municipios implicados. En este caso, las referencias que los artículos de la presente ley hacen al ayuntamiento se entenderán realizadas a todos los ayuntamientos afectados.

b) El órgano competente en materia de promoción económica del ayuntamiento, previa verificación de los datos presentados, en el plazo de dos meses a contar desde la presentación de la solicitud, debe resolver motivadamente la aprobación inicial o la desestimación del proyecto presentado y la constitución de un grupo de trabajo paritario integrado, por una parte, por los representantes del ayuntamiento y, por otra, por representantes designados por los solicitantes, con indicación del concejal que lo presidirá.

Una vez aprobado inicialmente el proyecto, el ayuntamiento, en el plazo de siete días, debe someter el proyecto a información pública, como mínimo en la web del ayuntamiento, durante el período de un mes, con notificación individual y fehaciente a cada una de las personas titulares del derecho de posesión de los locales de la zona delimitada en el proyecto presentado. El acuerdo de aprobación inicial debe prever el inicio de los trámites para la aprobación o, en su caso, la modificación de las ordenanzas municipales pertinentes para poder hacer efectiva la recaudación de las cuotas para la financiación del área de promoción económica urbana.»

c) Si en el plazo de dos meses a contar desde la presentación de la solicitud el órgano competente del ayuntamiento no ha aprobado inicialmente el proyecto presentado, la solicitud se entiende desestimada.

d) Finalizado el plazo de información pública, y recibidas las alegaciones, el grupo de trabajo debe valorar las alegaciones presentadas y pronunciarse expresamente sobre la idoneidad y el encaje de las actuaciones previstas en el área de promoción económica urbana, y, en su caso, debe proponer un texto refundido del proyecto.

e) El proyecto de delimitación del área de promoción económica urbana al que se refiere el artículo 6, una vez acordado por el grupo de trabajo, debe someterse a la votación de todas las personas titulares del derecho de posesión de los locales que, de acuerdo con el artículo 5.2, forman parte del área delimitada.

f) La convocatoria para la votación debe notificarse de manera individual y fehaciente a cada una de las personas titulares del derecho de posesión mencionadas en la letra e). La comunicación debe realizarse con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de votación acordada, y debe indicar:

El sitio web del ayuntamiento donde se haya insertado el texto íntegro del proyecto.

El censo de votantes.

Los días durante los que puede tener lugar la votación, ya sea físicamente, en el lugar y hora que se indiquen, o por medios telemáticos. En caso de votación telemática, el período de votación no puede ser inferior a siete días ni superior a quince.

g) Las personas titulares del derecho de posesión disponen del número de votos resultantes de la suma de los que se les atribuyan en función de las superficies catastrales de cada uno de los establecimientos o locales de los que son titulares, que se determinan de acuerdo con lo establecido por el artículo 7.

Los establecimientos comerciales colectivos definidos en el artículo 5.b del Decreto-ley 1/2009, de 22 de diciembre, de ordenación de los equipamientos comerciales, o la legislación que lo sustituya, se consideran un solo local.

En caso de cotitularidad del derecho de posesión sobre un mismo local, las personas cotitulares deben designar formalmente un representante, que será la persona que ejercerá el derecho a voto.

h) En el plazo de siete días a contar desde la finalización de la votación, el ayuntamiento debe hacer públicos los resultados de la votación, como mínimo en su sitio web y en su tablón de anuncios, y debe notificar el resultado a todas las personas titulares del derecho de posesión de los locales del área.

i) Para la aprobación del proyecto es necesaria la participación de los titulares del derecho de posesión que representen al menos el cincuenta por ciento de los locales o establecimientos incluidos en el ámbito del área de promoción económica urbana. El proyecto se considera aprobado si obtiene la mayoría absoluta de los votos emitidos.

j) El control del proceso de votación es ejercido por el ayuntamiento. Los costes que se deriven son asumidos por las personas promotoras del proyecto del área.

2. El ayuntamiento debe verificar y validar que los datos presentados en el plano a escala y el censo de los locales afectados por la propuesta de creación de un área de promoción económica urbana a que se refiere el artículo 6.c son correctos y se corresponden con los registros municipales. En caso de disconformidad o de imprecisiones, el ayuntamiento debe comunicarlo a los promotores del área, que deben enmendar los errores.

3. Cuando la iniciativa para delimitar un área de promoción económica urbana la ejerce el ayuntamiento el procedimiento a seguir es el siguiente:

a) El ayuntamiento debe someter directamente el proyecto de delimitación del área de promoción económica urbana, con el contenido detallado en el artículo 6 de esta Ley, a información pública.

b) Los titulares del derecho de posesión de los locales afectados por el proyecto del ayuntamiento podrán proponer la constitución de un grupo de trabajo, que debe ajustarse a las características detalladas en el apartado 1.b) de este artículo, y designar a los representantes que deberán formar parte de él. En caso contrario el órgano competente del ayuntamiento debe valorar las alegaciones presentadas y debe presentar un texto refundido del proyecto.

c) El texto refundido del proyecto acordado debe someterse a votación de todas las personas titulares del derecho de posesión de los locales que de acuerdo con el artículo 5.2 de esta Ley forman parte del área delimitada, siguiendo con el procedimiento de los apartados 1.f) y siguientes de este artículo.

Artículo 11. *Aprobación definitiva de las áreas de promoción económica urbana y constitución de las entidades gestoras.*

1. El proyecto, si ha sido ratificado en la votación a la que se refiere el artículo 10, debe someterse a la aprobación del pleno del ayuntamiento en el plazo de un mes a contar desde la publicación de los resultados, el cual debe aprobarla, o rechazarla motivadamente, de forma definitiva.

2. El acuerdo del pleno del ayuntamiento con el que se aprueba la constitución de un área de promoción económica urbana se notificará de forma individual y fehaciente a todos los titulares del derecho de posesión de los locales que integran el área.

3. La aprobación de un área de promoción económica urbana vincula a todas las personas titulares del derecho de posesión de los locales de la zona delimitada a partir de la inscripción en el Registro de las áreas de promoción económica urbana de Cataluña.

Las personas titulares del derecho de posesión de los locales de la zona delimitada quedan sujetos a las obligaciones derivadas del Convenio suscrito con el ayuntamiento durante todo el período de vigencia del área.

Los cambios de titularidad en el derecho de posesión que se produzcan durante la vigencia de un área conlleva la subrogación de la nueva persona titular en los derechos y los deberes inherentes al área.

Antes de la formalización de los cambios de titularidad del derecho de posesión se debe informar al nuevo titular de los derechos y obligaciones inherentes a su pertenencia al área.

4. La entidad gestora debe constituirse dentro de los tres meses siguientes a la notificación del acuerdo del pleno del ayuntamiento a todas las personas titulares del derecho de posesión de los locales que integran el área de promoción económica urbana, por lo que los promotores deben convocar a las personas titulares del derecho de posesión a la asamblea general constitutiva de la entidad gestora.

Si la iniciativa es ejercida por el ayuntamiento, es este quien debe convocar a todas las personas titulares del derecho de posesión de los locales que integran el área a la asamblea general constitutiva de la entidad gestora.

La entidad gestora debe constituirse, como mínimo, con las personas titulares del derecho de posesión que han votado afirmativamente la constitución del área.

5. La constitución de la entidad gestora debe formalizarse en escritura pública que debe inscribirse en el Registro de las áreas de promoción económica urbana de Cataluña, y que debe incluir, en cualquier caso: la denominación del área de promoción económica y su domicilio, la identidad de los titulares del derecho de posesión que se adhieren a la entidad gestora y los estatutos de la entidad aprobados de acuerdo con el artículo 10.

6. La adhesión a la entidad gestora tiene carácter voluntario para las personas titulares del derecho de posesión de los locales de la zona delimitada que no han votado afirmativamente en el procedimiento de constitución del área de promoción económica urbana. Durante la vigencia del Convenio entre la entidad y el ayuntamiento, las personas titulares pueden ejercer su derecho de adhesión.

Artículo 12. Convenio.

1. Constituida el área de promoción económica urbana y su entidad gestora, debe subscribirse el Convenio con el ayuntamiento.

2. El Convenio entre el ayuntamiento y la entidad gestora debe especificar, como mínimo, lo siguiente:

a) La identificación de las partes.

b) El objeto del Convenio y las actuaciones que deben realizar cada una de las partes, de acuerdo con el plan de actuación.

c) La forma de participación del ayuntamiento en los órganos de gobierno de la entidad gestora, que es con voz pero sin voto, lo que le exonera de cualquier responsabilidad derivada de los acuerdos adoptados por estos órganos.

d) Las formas de financiación y las reglas para determinar las cuotas, así como los períodos de liquidación de las cuotas, de acuerdo con el plan de actuación.

e) El órgano gestor del cobro de las cuotas. En caso de que la gestión no la realice la entidad gestora, sino que se encargue a la hacienda municipal, el cobro de la cuota y los gastos del servicio de cobro deben preverse en la ordenanza fiscal.

f) El órgano de gobierno: los mecanismos de seguimiento, la vigilancia y el control de la ejecución del Convenio y de los compromisos adquiridos por las partes firmantes, que deben contemplar la resolución de los problemas de interpretación y cumplimiento del Convenio, sin perjuicio de la competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

g) Las medidas que pueden adoptarse en caso de incumplimiento de los compromisos establecidos por el Convenio.

- h) El plazo de vigencia del Convenio, que no puede exceder los cinco años.
- i) El régimen de modificación del Convenio, que debe requerir el acuerdo unánime de los firmantes.
- j) Las causas de extinción del Convenio.
- k) El importe en que se cifran los gastos municipales para la tramitación del procedimiento de delimitación y aprobación del área de promoción económica urbana, y los plazos en los que debe ser resarcido el ayuntamiento.

3. Deben unirse al Convenio, como anexos, la certificación del acuerdo del pleno del ayuntamiento por el que se aprueba la constitución del área de promoción económica urbana, la escritura pública de constitución de la entidad gestora, los estatutos y el plan de actuación.

4. El Convenio tiene la naturaleza jurídica de los Convenios de colaboración regulados por el capítulo II del título IX de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña. Supletoriamente, es aplicable el capítulo VI del título preliminar de la Ley del Estado 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

Artículo 13. *Prórroga del Convenio.*

1. El Convenio puede ser prorrogado, antes de la finalización del período de vigencia, por acuerdo unánime de las partes y por un plazo no superior a cuatro años, siempre que la parte interesada en la prórroga lo solicite a la otra parte durante el primer trimestre del último año.

2. El Convenio no puede ser prorrogado en ningún caso de manera tácita.

Artículo 14. *Procedimiento para la modificación del ámbito de las áreas de promoción económica urbana, de los estatutos de las entidades gestoras y de los planes de actuación; para la modificación o la prórroga de los Convenios, y para la extinción de las áreas.*

1. La propuesta de modificación del ámbito de un área de promoción económica urbana, de modificación de los estatutos de la entidad gestora del área y de modificación del plan de actuación; de modificación o prórroga del Convenio, y de extinción del área y de su entidad gestora requiere el acuerdo de la asamblea general de la entidad gestora adoptado según lo establecido por el artículo 19.

2. La entidad gestora debe presentar la propuesta al ayuntamiento del municipio acompañada del proyecto que corresponda y del certificado del secretario de la entidad gestora que acredite la adopción del acuerdo, de conformidad con las condiciones establecidas por el artículo 19.7.

3. El ayuntamiento debe resolver motivadamente sobre la propuesta en el plazo de dos meses. Si después de este plazo no se ha dictado resolución, la propuesta debe considerarse desestimada. En caso de que sea aceptada, el proyecto debe someterse a la votación de la totalidad de las personas titulares del derecho de posesión de los locales siguiendo el procedimiento establecido por el artículo 10.

4. Si la propuesta de modificación del ámbito del área de promoción económica urbana, de modificación del plan de actuación, del Convenio o de su prórroga o la extinción del área y su entidad gestora es realizada por el ayuntamiento, este debe trasladarla a la entidad gestora acompañada del proyecto que corresponda, y esta debe someterla a su asamblea general en el plazo de treinta días. La asamblea general debe adoptar el correspondiente acuerdo con el procedimiento establecido por el artículo 19. En caso de conformidad, el proyecto debe someterse a la votación de la totalidad de las personas titulares del derecho de posesión de los locales siguiendo el procedimiento establecido por el artículo 10.

CAPÍTULO III

Registro y publicación de las áreas de promoción económica urbana

Artículo 15. *Registro.*

1. Se crea el Registro de las áreas de promoción económica urbana de Cataluña con el fin de disponer de forma permanente y actualizada, en un registro único, de toda la información relativa a todas las áreas de Cataluña. Este registro, de carácter público, está adscrito al departamento competente en materia de comercio.

La competencia para la inscripción y el mantenimiento del Registro corresponde a la dirección general competente en materia de comercio, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2.

2. Se crea en el Registro de las áreas de promoción económica urbana de Cataluña una sección específica para la inscripción de las áreas constituidas en los polígonos de actividad económica que define el artículo 31.

La competencia para la inscripción y el mantenimiento de esta sección del Registro corresponde a la dirección general competente en materia de industria.

3. La información relativa a las áreas de promoción económica urbana debe incorporarse al visualizador del sistema de información geográfica corporativa del que disponga cada unidad competente y debe ser accesible desde el sitio web de la Generalidad.

Artículo 16. *Procedimiento de inscripción.*

1. En el plazo de un mes a contar de la suscripción del Convenio entre el ayuntamiento y la entidad gestora del área de promoción económica urbana, el ayuntamiento debe solicitar a la dirección general competente la inscripción del área en el Registro de las áreas de promoción económica urbana de Cataluña. Debe adjuntarse a la solicitud la siguiente documentación:

- a) Un ejemplar del plan de actuación.
- b) Un ejemplar del Convenio suscrito entre la entidad gestora y el ayuntamiento.
- c) Una copia autorizada del documento público de la constitución de la entidad, debidamente inscrita en el correspondiente registro.
- d) Un certificado del acuerdo de aprobación definitiva de la constitución del área adoptado por el ayuntamiento.
- e) Un plano a escala en el que se identifique la delimitación del área, se localicen los locales con indicación de la superficie construida de cada uno y se identifiquen las personas titulares del derecho de posesión de los locales (nombre o razón social, número de identificación fiscal y domicilio del establecimiento del cual es titular del derecho de posesión en la zona).

2. El órgano de la dirección general que tenga atribuida la competencia debe inscribir el área en el Registro de las áreas de promoción económica urbana de Cataluña en el plazo de un mes a contar desde la fecha de presentación de la solicitud. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y notificado la resolución de la inscripción en el ayuntamiento, se entiende acordada la inscripción.

3. El ayuntamiento debe comunicar al Registro de las áreas de promoción económica urbana de Cataluña las modificaciones del plan de actuación, del Convenio, de la delimitación del área o cualquier otra modificación que afecte al funcionamiento del área, que deben ser aprobadas por el ayuntamiento. También debe comunicar la extinción del área.

4. Las resoluciones de inscripción en el Registro de las áreas de promoción económica urbana de Cataluña deben tener en cuenta los principios de minimización de datos y de exactitud, de acuerdo con lo establecido en el marco normativo aplicable en materia de protección de datos.

Artículo 17. *Publicación.*

Realizada la inscripción en el Registro de las áreas de promoción económica urbana de Cataluña, la dirección general competente debe publicar en el «Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya» el nombre, la delimitación y la identificación de la inscripción registral del área constituida.

CAPÍTULO IV

Organización y funcionamiento de las entidades gestoras

Artículo 18. *Órganos.*

1. Los órganos de la entidad gestora son, como mínimo, los siguientes:

- a) La asamblea general.
- b) La presidencia.
- c) La secretaría.
- d) La gerencia.

2. Facultativamente, la entidad gestora puede dotarse de una junta directiva, una vicepresidencia y una tesorería.

Artículo 19. *Asamblea general.*

1. La asamblea general es el máximo órgano de gobierno de la entidad gestora.

2. Forman parte de la asamblea general la totalidad de las personas titulares del derecho de posesión de los locales adheridas a la entidad gestora.

Cada una de las personas titulares del derecho de posesión de los locales adheridas a la entidad gestora participan en la asamblea general en proporción al número de votos que les corresponde, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 7.

3. La asamblea general debe reunirse, como mínimo, una vez al año en sesión ordinaria para aprobar los presupuestos y las cuentas anuales; y en sesión extraordinaria cuando así lo acuerde la presidencia o una cuarta parte de los miembros de la asamblea general.

4. Corresponde a la presidencia la convocatoria de la asamblea general. La convocatoria debe indicar el lugar, el día y la hora de la reunión, así como el orden del día.

Las notificaciones de la convocatoria deben realizarse por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, y se publicarán en el sitio web corporativo de la entidad gestora, si lo tiene.

5. Si en la reunión de la asamblea general no concurren en primera convocatoria la mayoría de los miembros, puede celebrarse en segunda convocatoria, media hora después, siempre que estén presentes, como mínimo, una tercera parte de los miembros.

6. La notificación de la convocatoria para la asamblea general ordinaria anual, así como para las asambleas extraordinarias, debe realizarse con una antelación mínima de quince días naturales. No obstante, la asamblea general puede reunirse válidamente, incluso sin haber sido convocada formalmente, siempre que concurren la totalidad de las personas titulares del derecho de posesión de los locales adheridas a la entidad gestora y así lo decidan por unanimidad.

7. Cuando la asamblea general deba adoptar acuerdos relativos a la modificación del ámbito del área de promoción económica urbana, a la modificación de los estatutos de la entidad gestora, a la modificación o la prórroga del Convenio y a la extinción de la entidad gestora y del área, es necesaria la asistencia de las personas titulares del derecho de posesión que representen, al menos, tres cuartas partes de la suma total de los votos que corresponden a los locales adheridos a la entidad gestora.

8. Las asociaciones de venta no sedentaria que utilizan el espacio público que forma parte del ámbito territorial del área de promoción económica urbana pueden participar en la asamblea general con voz pero sin voto.

Artículo 20. *Funciones de la asamblea general.*

La asamblea general tiene, como mínimo, las siguientes funciones:

a) Ejercer la dirección superior y el control de la entidad y velar por el cumplimiento de sus funciones, por lo que debe ser informada debidamente de los acuerdos y de las medidas adoptadas por la persona que ocupe la presidencia, o por cualquier otro órgano de gobierno de la entidad gestora.

b) Elegir de entre sus miembros las personas que ocupen la presidencia, la secretaría y, en su caso, los cargos de otros órganos de gobierno de la entidad gestora.

c) Remover de su cargo a la persona que ocupa la presidencia, a la persona que ocupa la secretaría y, en su caso, a los miembros de los órganos de gobierno de la entidad.

d) Acordar, a propuesta del presidente, la contratación y la rescisión del contrato de la persona que debe ocupar la gerencia.

e) Aprobar los presupuestos anuales y el programa de actuaciones y de inversiones que deban realizarse.

f) Aprobar la memoria anual de actividades y el balance, así como la liquidación y las cuentas de cada ejercicio económico.

g) Informar, a requerimiento del ayuntamiento, en las reclamaciones contra la liquidación de las cuotas.

h) Acordar, a propuesta de la gerencia, la solicitud al ayuntamiento del inicio de la vía de apremio para el cobro de las cuotas impagadas.

i) Aprobar la modificación de los estatutos.

j) Aprobar la propuesta de modificación del Convenio suscrito con el ayuntamiento y la propuesta de modificación del ámbito del área de promoción económica urbana.

k) Aprobar la propuesta de extinción del área de promoción económica urbana y de la correspondiente entidad gestora.

Artículo 21. *Régimen de acuerdos de la asamblea general.*

Los acuerdos de la asamblea general, con carácter general y salvo que los estatutos o el Convenio establezcan otra cosa, se adoptan por mayoría simple de los votos que corresponden a los locales representados por las personas titulares del derecho de posesión en los términos establecidos por el artículo 7. No obstante, los acuerdos relativos a las materias que detalla el artículo 19.7 requieren, como mínimo, el voto favorable de la mayoría absoluta.

Artículo 22. *La presidencia.*

1. La presidencia es el órgano de dirección y representación de la entidad gestora. La persona que ocupa la presidencia es designada en el acto de constitución de la entidad gestora, o posteriormente por acuerdo de la asamblea general, y en ambos casos por períodos equivalentes al plazo de vigencia inicial del Convenio, con posibilidad de reelección por una única vez y por igual plazo.

2. El presidente ejerce la representación legal de la entidad y tiene atribuidas las siguientes funciones:

a) Convocar y presidir las sesiones ordinarias y extraordinarias de la asamblea general y fijar el orden del día.

b) Proponer a la asamblea general el nombramiento de la persona que ocupe la gerencia.

c) Dar el visto bueno a las actas y certificaciones, en su caso, de los acuerdos de la asamblea general.

d) Ejecutar el presupuesto de gastos de la entidad gestora, que puede delegar en la persona que ocupe la gerencia.

Artículo 23. *La secretaría.*

1. Actúa como secretario de la asamblea el miembro de la entidad que designe la asamblea en la sesión constitutiva o en las sesiones de las sucesivas renovaciones.

Esta designación debe realizarse, en cualquier caso, del mismo modo y con los mismos plazos que para la designación de la presidencia de la entidad gestora.

2. El secretario tiene las siguientes funciones:

a) Extender el acta de cada sesión de la asamblea.

b) Emitir los certificados de los acuerdos tomados por la asamblea.

c) Asistir al presidente en la convocatoria de las sesiones de la asamblea.

d) Notificar los acuerdos de la asamblea general, en su caso.

e) Ejecutar, por orden de la presidencia, los trabajos que le encargue la asamblea.

f) Ser el depositario y el custodio de las actas.

g) Velar por los fondos de la entidad.

- h) Llevar la contabilidad.
- i) Recaudar las cuotas y entregar los correspondientes requerimientos cuando sea necesario.

3. Las funciones establecidas por las letras g, h y i del apartado 2 corresponden a la persona que ocupe la tesorería, en caso de que la entidad gestora cree esta figura.

Artículo 24. *La gerencia.*

1. La gerencia es el órgano de administración y ejecución de la entidad que ha de ejercer las funciones que le encarguen o deleguen la presidencia o la asamblea general, bajo la dirección y supervisión del presidente.

2. La designación de la persona que ocupa la gerencia debe recaer en una persona con profesionalidad y experiencia acreditadas.

3. El gerente asiste a las sesiones de la asamblea general con voz pero sin voto.

4. Corresponden a la gerencia las siguientes funciones:

a) Elaborar el presupuesto del área, la liquidación y las cuentas anuales, con la correspondiente memoria anual de actividades.

b) Aplicar el plan de actuación del área y proponer planes y programas concretos de actuación.

c) Proponer financiaciones ajenas.

d) Elaborar la propuesta de informe que debe aprobar la asamblea general relativo a la reclamación contra la liquidación de las cuotas.

e) Gestionar el cobro de las cuotas bajo la supervisión de la presidencia.

f) Proponer a la asamblea general, o al órgano colegiado de la entidad gestora que corresponda, que adopte el acuerdo necesario para solicitar al ayuntamiento el inicio de la vía de apremio para el cobro de las cuotas impagadas.

g) Dirigir el personal a cargo de la entidad gestora.

h) El resto de tareas que la asamblea general o la presidencia le encomienden.

CAPÍTULO V

Financiación de las áreas de promoción económica urbana

Artículo 25. *Recursos económicos.*

Son recursos económicos de las áreas de promoción económica urbana, y que gestiona cada entidad gestora, los siguientes:

a) Las cuotas a cargo de las personas titulares del derecho de posesión sobre los locales incluidos en el ámbito del área, de acuerdo con lo establecido por la letra a del artículo 2.3. Estas cuotas deben cubrir la totalidad del gasto presupuestado en el Convenio suscrito con el ayuntamiento, así como la cantidad destinada a la reserva establecida por el artículo 9.2.c.

b) Las figuras tributarias establecidas por la legislación reguladora de las haciendas locales en los términos de la letra b del artículo 2.3.

c) Las aportaciones en especie, los créditos, las donaciones y los patrocinios, así como los ingresos obtenidos por las ventas de bienes y servicios y por las rentas y los productos de su patrimonio.

d) Las subvenciones y las ayudas públicas de las administraciones.

Artículo 26. *Liquidación y exacción de las cuotas.*

1. La obligación del pago de las cuotas nace con la publicación de la ordenanza municipal reguladora de la creación de cuotas y de la gestión aplicable para el cobro.

2. Están obligadas al pago de las cuotas todas las personas titulares del derecho de posesión sobre los locales incluidos en el área de promoción económica urbana. En caso de que haya una pluralidad de personas titulares del derecho de posesión, estas están obligadas de forma solidaria.

3. El Convenio suscrito entre la entidad gestora y el ayuntamiento debe establecer los criterios a partir de los cuales se determina la cuantía de las cuotas. El importe de las

aportaciones y de las cuotas debe ser equitativo, basado en criterios objetivos y suficientes para financiar el plan de actuación durante toda la duración del área de promoción económica urbana. Las cuotas se determinan en función de los coeficientes establecidos por el artículo 7.

4. La gestión del cobro de las cuotas corresponde a la gerencia de la entidad gestora. No obstante, el Convenio puede prever que la gestión del cobro sea realizada por la hacienda municipal. En este último caso, el Convenio debe prever los gastos que este servicio supone para el ayuntamiento y los requerimientos establecidos por la normativa de protección de datos para realizar el encargo del tratamiento.

5. Contra la liquidación de las cuotas que deben abonar las personas titulares del derecho de posesión de los locales incluidos en el área puede interponerse una reclamación ante el ayuntamiento en el plazo de quince días a contar desde la notificación de la liquidación.

Para resolver la reclamación, el ayuntamiento debe solicitar un informe preceptivo a la entidad gestora para que se pronuncie sobre los motivos de la reclamación. El ayuntamiento dispone de un plazo de tres meses para resolver las reclamaciones. Transcurrido el plazo sin que el ayuntamiento haya dictado resolución, la reclamación se entiende desestimada.

6. Las cuotas impagadas deben ser reclamadas por la entidad gestora al deudor para que satisfaga el importe en el plazo de un mes. Esta reclamación debe realizarse previamente a la solicitud al ayuntamiento del inicio de la vía de apremio. Transcurrido dicho plazo sin que se haya liquidado la cuota, el órgano que tenga atribuida esta función según los estatutos de la entidad gestora debe acordar solicitar al ayuntamiento que inicie el procedimiento para el cobro de las cuotas impagadas por la vía de apremio, de acuerdo con la normativa de aplicación.

7. Se excluye expresamente la responsabilidad del ayuntamiento en caso de que se produzca una recaudación fallida de cuotas en la vía de apremio por la insolvencia del obligado al pago.

Artículo 27. Presupuesto.

1. Las entidades gestoras de las áreas de promoción económica urbana deben ajustar su actividad al presupuesto que anualmente debe aprobar la asamblea general, de acuerdo con las actuaciones anuales previstas en el plan de actuación.

2. El presupuesto debe especificar, con el grado máximo de desglose, la totalidad de los gastos y los ingresos previstos y debe incluir los costes derivados de la gestión del proceso de constitución de las áreas del organismo público local que corresponda, así como los derivados del cobro de las cuotas cuando se concierten con la hacienda local.

El presupuesto debe incluir también una reserva destinada a la compensación de incrementos imprevisibles de costes de las actuaciones proyectadas, así como la cobertura de pérdidas de ingresos derivadas del impago o el pago impuntual de las cuotas. También debe incluir los eventuales gastos de liquidación de la entidad gestora en el plazo de vigencia del Convenio.

3. Deben adjuntarse al presupuesto:

a) En el estado de gastos, una descripción analítica de las cantidades que se proyecta invertir en cada una de las actividades del área de promoción económica urbana durante el ejercicio, y en su caso, los presupuestos propuestos por los distintos proveedores de bienes y servicios.

b) En el estado de ingresos, la cuantificación de las aportaciones y de las cuotas que corresponderá abonar en el ejercicio económico a cada una de las personas titulares del derecho de posesión de los locales incluidos en el área; el importe de las aportaciones voluntarias o donaciones que se hayan recibido; y el importe de las subvenciones y las ayudas públicas a las que se han comprometido las distintas administraciones públicas.

4. El presupuesto puede prever modificaciones de las actuaciones previstas en el plan de actuación, tanto en lo relativo al plazo de ejecución como al tipo de actuación. Estas modificaciones no pueden alterar en ningún caso el importe total presupuestado por el plan de actuación para todo el período de vigencia, sin perjuicio de lo establecido por el artículo 14.

Artículo 28. *Elaboración y aprobación del presupuesto.*

1. La gerencia, de acuerdo con los criterios fijados por la presidencia, elabora anualmente el proyecto de presupuesto durante los tres últimos meses de cada ejercicio económico. El proyecto de presupuesto debe ir acompañado de los siguientes documentos:

a) La liquidación del presupuesto del ejercicio anterior.

b) Un informe de gestión que incluya, como mínimo, la aplicación de los recursos de los que dispone el área de promoción económica urbana, de los resultados prácticos de su gestión, de los problemas surgidos en la ejecución y de las propuestas de mejora que se consideren necesarias.

c) Un informe económico redactado por un auditor de cuentas y un informe sobre la gestión de los recursos humanos en caso de que el presupuesto exceda de cien mil euros.

2. Aprobado el presupuesto por la asamblea general, se hará público, en el plazo de quince días, en el sitio web del ayuntamiento y en el de la entidad gestora, si lo tiene, y debe notificarse a todas las personas titulares del derecho de posesión de los locales que integran el área de promoción económica urbana.

3. Las personas titulares del derecho de posesión de los locales incluidos en el área de promoción económica urbana pueden presentar ante el ayuntamiento una reclamación contra el presupuesto aprobado en el plazo de un mes a contar de la publicación en el sitio web del ayuntamiento.

Para resolver la reclamación, el ayuntamiento debe solicitar un informe preceptivo a la entidad gestora para que se pronuncie sobre los motivos de la reclamación. El ayuntamiento dispone de un plazo de tres meses para resolver las reclamaciones. Transcurrido el plazo sin que el ayuntamiento haya dictado resolución, la reclamación se entiende desestimada.

CAPÍTULO VI

Extinción y reclamación de las áreas de promoción económica urbana

Artículo 29. *Extinción y liquidación.*

1. La extinción de un área de promoción económica urbana se produce por resolución o extinción del Convenio suscrito entre el ayuntamiento correspondiente y la entidad gestora por cualquiera de los motivos establecidos en el Convenio o en el ordenamiento jurídico. La extinción del área conlleva necesariamente la disolución de la entidad gestora y requiere, en cualquier caso, dar cuenta de ello al pleno del ayuntamiento.

2. No puede aprobarse la disolución de la entidad gestora mientras existan obligaciones pendientes o la entidad gestora tenga procedimientos judiciales pendientes de una sentencia firme.

3. Una vez el ayuntamiento ha acordado la disolución, la presidencia, o el órgano que determinen los estatutos de la entidad gestora, se transforma en órgano de liquidación para atender el pago de las deudas, el cobro de los ingresos pendientes y para la distribución del remanente, en su caso, de acuerdo con los estatutos o las reglas de funcionamiento.

La distribución del remanente, en su caso, se hará entre todas las personas titulares del derecho de posesión de los locales incluidos en el área, de acuerdo con su participación calculada según lo establecido por el artículo 26.

El documento definitivo de liquidación, que debe incluir, en su caso, la distribución del remanente, debe ser aprobado por el órgano competente del ayuntamiento en el plazo de un mes a contar desde la fecha de presentación del documento definitivo de liquidación.

4. El ayuntamiento debe comunicar a la dirección general competente en materia de comercio la extinción del área de promoción económica urbana para inscribir esta extinción en el Registro de las áreas de promoción económica urbana de Cataluña y publicarla en el «Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya».

TÍTULO II

Regulación específica de las áreas de promoción económica urbana en polígonos de actividad económica

Artículo 30. *Régimen normativo.*

1. Es aplicable a las áreas de promoción económica urbana que se constituyen y desarrollan en polígonos de actividad económica, junto con lo que determina la presente ley, la regulación específica contenida en este título.

2. Las referencias que el título I hace a «local» se entenderán hechas a «nave» o «parcela sin construcción» en el caso de las áreas de promoción económica urbana que se constituyen y desarrollan en polígonos de actividad económica.

Artículo 31. *Definiciones relativas a las áreas en polígonos de actividad económica.*

A los efectos de la presente ley, se entiende por:

a) Polígono de actividad económica: toda delimitación en suelo urbano superior a 0,5 hectáreas de uno o varios municipios en que se establezca por el planeamiento urbanístico el uso industrial o el uso logístico como predominante y que figure en el Sistema de Información de Polígonos de Actividad Económica del departamento competente en materia de industria, con toda la información completa.

b) Área de promoción económica urbana en un polígono de actividad económica: zona geográfica de uno o varios municipios, previamente delimitada, integrada por naves, parcelas de servicio y parcelas sin construcción situadas dentro de su ámbito y en el que se prevé la ejecución de un plan de actuación que debe adecuarse a los fines de interés general del artículo 1.2.

c) Nave: construcción y edificación con acceso, tanto por vialidad pública como privada, en la que se ejerce una actividad económica empresarial.

También se consideran naves, a los efectos de la presente ley, aquellas en las que en el momento de la constitución del área de promoción económica urbana no se ejerce ninguna actividad económica empresarial pero que son susceptibles de que pueda desarrollarse.

La falta de adecuación de una nave a las normativas y reglamentos vigentes para el ejercicio de la actividad no limita su consideración como tal.

d) Parcela sin construcción: cualquier superficie de suelo en la que se puede construir o edificar para desarrollar una actividad económica empresarial.

e) Parcela de servicio: cualquier superficie de suelo construida con edificaciones distintas de las naves industriales destinadas a servicio del propio polígono de actividad económica.

Artículo 32. *Funciones de las entidades gestoras de las áreas de promoción económica urbana en polígonos de actividad económica.*

1. Las funciones determinadas en los planes de actuación de las áreas de promoción económica urbana no pueden sustituir o disminuir en ningún caso las competencias y los servicios municipales que presta el ayuntamiento.

2. Las funciones de las entidades gestoras de las áreas de promoción económica urbana en polígonos de actividad económica deben tener en consideración la siguiente atribución de responsabilidades:

a) Elementos privativos de titularidad privada, como los centros de producción o transformación, las zonas logísticas y de almacén, las oficinas y las zonas de servicios, que son responsabilidad de los que ejercen los derechos de posesión.

b) Elementos comunes de titularidad privada, como depuradoras, recogida selectiva de residuos, red contra incendios, viales interiores, aparcamientos privados e infraestructuras de seguridad, entre otros, que son responsabilidad de los que ejercen los derechos de posesión, en colaboración con la entidad gestora.

c) Elementos comunes de titularidad privada de empresas de servicios y suministros, tales como redes eléctricas y de comunicación, y redes de abastecimiento de agua, gas y saneamiento, que, en cuanto al mantenimiento, la reposición y la modernización, son responsabilidad de las empresas de servicios y suministros.

d) Elementos comunes de titularidad pública, como viales públicos, señalización horizontal y vertical, red de alcantarillado, red de alumbrado público, zonas verdes públicas, aparcamientos públicos, residuos urbanos que no sean responsabilidad directa del productor en función de lo que determine la normativa correspondiente, entre otros, que, en cuanto a la limpieza, el mantenimiento y la reposición, son responsabilidad de la Administración local, en colaboración con la entidad gestora, o de las entidades de conservación con quien haya establecido un acuerdo el ayuntamiento o la Administración local.

Artículo 33. *Proyecto de delimitación de las áreas de promoción económica urbana en polígonos de actividad económica.*

El proyecto para la delimitación de un área de promoción económica urbana en un polígono de actividad económica debe incluir, además de lo establecido por el artículo 6, y a título informativo, la evaluación de la recaudación anual que se hace en el ámbito delimitado de acuerdo con el impuesto de bienes inmuebles sobre solares, terrenos y naves, así como por el impuesto de actividades económicas, en relación con el conjunto de las actividades empresariales que forman parte del área del polígono.

Artículo 34. *Superficie construida ponderada de las áreas de promoción económica urbana en polígonos de actividad económica.*

1. Constituye la superficie construida ponderada total (SCPT) de un área de promoción económica urbana el sumatorio de la totalidad de las superficies construidas ponderadas de las naves (SCPN).

2. La contabilización de la superficie construida ponderada respecto a naves, parcelas y parcelas de servicios resulta de la aplicación de la siguiente fórmula:

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

Donde:

SCPT = superficie construida ponderada total.

sc1 = superficie construida catastral de la nave hasta 2.500 m².

sc2 = superficie construida catastral de la nave superior a 2.500 m² y hasta 5.000 m².

sc3 = superficie construida catastral de la nave superior a 5.000 m² y hasta 10.000 m².

sc4 = superficie construida catastral de la nave superior a 10.000 m².

3. En el caso de las áreas de promoción económica urbana delimitadas que dispongan de parcelas individualizadas de suelo disponible para la actividad económica sin edificación construida, la SCPT se calcula aplicando un coeficiente reductor del 75 % sobre la totalidad de metros cuadrados de superficie de la parcela.

En el caso de las áreas de promoción económica urbana delimitadas que dispongan de parcelas de servicios con actividad, la SCPN se calcula aplicando un coeficiente reductor del 50 % sobre la totalidad de los metros cuadrados de superficie de la parcela.

Artículo 35. *Iniciativa y aprobación del proyecto.*

1. La iniciativa para delimitar y constituir el área de promoción económica urbana en el polígono de actividad económica corresponde, indistintamente, a las personas que acrediten ser titulares de un mínimo del 25% de los derechos de posesión de naves, parcelas y parcelas de servicio en el ámbito territorial objeto del área, o a cualquier asociación empresarial territorial del ámbito del área que haya desarrollado su actividad en la zona durante un período mínimo ininterrumpido de cinco años, o al ayuntamiento del municipio en el que se quiere delimitar el área si cuenta, como mínimo, con el informe favorable de una de las organizaciones empresariales territoriales representativas de la zona afectada.

2. Para aprobar el proyecto es necesaria la participación del 50%, como mínimo, de los titulares del derecho de posesión de las naves, parcelas y parcelas de servicio, incluidos en el ámbito de área, que representen el 50%, como mínimo, de la superficie construida ponderada de la totalidad de las naves, parcelas y parcelas de servicio tal como se contabiliza en el artículo 34. El proyecto se considera aprobado si obtiene el voto favorable

de la mayoría de los votos emitidos que representen, a su vez, la mayoría de la superficie construida ponderada que haya ejercido el derecho de voto.

3. Para cualquier otro ejercicio del derecho de voto o ejercicio de la representatividad en el ámbito del área de promoción económica urbana, debe tenerse en cuenta siempre el porcentaje de superficie construida ponderada correspondiente de cada titular del derecho de posesión, de acuerdo con la contabilización establecida por el artículo 34.

Artículo 36. *Registro y procedimiento de inscripción.*

1. Las áreas de promoción económica urbana constituidas en polígonos de actividad económica se inscriben en la sección específica del Registro de las áreas de promoción económica urbana de Cataluña.

2. La inscripción en el Registro corresponde a la dirección general competente en materia de inversión industrial.

3. En relación con el procedimiento de inscripción en el Registro, el plano al que se refiere el artículo 16.1.e debe incluir la delimitación geográfica del área de promoción económica urbana en formato compatible (formato shape).

Artículo 37. *Impulso y dinamización de los polígonos de actividad económica.*

1. La dirección general competente en materia de inversión industrial, en el marco de sus funciones y competencias, las diputaciones y los consejos comarcales deben ejecutar también las acciones de sensibilización, coordinación con los ayuntamientos y las entidades de gestión, impulso y dinamización de los polígonos de actividad económica y actualización del Sistema de Información de Polígonos de Actividad Económica, la evaluación y clasificación de los polígonos de actividad económica, así como todo lo que corresponda a la comercialización que permita hacer visible la capacidad industrial y logística de estos polígonos en Cataluña.

2. Por acuerdo del Gobierno, en función de los ámbitos competenciales de los distintos departamentos y para velar por el impulso y la modernización de los polígonos de actividad económica, pueden promoverse mecanismos y herramientas de actuación para atender al conjunto de las finalidades a las que se refiere el apartado 1.

3. En la actualización del Sistema de Información de Polígonos de Actividad Económica deben constar también los polígonos de actividad económica supramunicipales.

Artículo 38. *Cuotas.*

1. A los efectos de la liquidación y exacción de cuotas, estas se determinan en función de la superficie construida ponderada total (SCPT) de acuerdo con el artículo 34, por lo que el presupuesto anual presentado por la entidad gestora para que sea aprobado se divide entre el total de la SCPT, y el cociente resultante establece la cuota ordinaria final por metro cuadrado ponderado que debe aplicarse a cada nave o parcela en función de su superficie ponderada.

2. El Convenio, y de acuerdo con el artículo 12.2.d, debe fijar, entre otros, los criterios concretos de aplicación del devengo de las cuotas ordinarias con efectos sobre la titularidad del derecho de posesión a 1 de enero de cada ejercicio; también los criterios de las cuotas extraordinarias, en su caso, que con carácter general deben aplicar el mismo sistema de cálculo, así como los ajustes necesarios de las cuotas para la modificación, durante el ejercicio, de la SCPT.

Artículo 39. *Ayudas públicas en el presupuesto de las áreas de promoción económica urbana.*

A los efectos de los polígonos de actividad económica, las especificaciones establecidas en el presupuesto por el artículo 27.3.b en relación con otros ingresos provenientes de subvenciones públicas pueden incorporar, si así se establece en el Convenio entre la entidad gestora y el ayuntamiento, una asignación proporcional y equilibrada de subvenciones en función del esfuerzo tributario que ya se realiza en el área delimitada por la comunidad empresarial según el artículo 33.

Artículo 40. *Clasificación de los polígonos de actividad económica.*

1. Los polígonos de actividad económica incluidos en el Sistema de Información de Polígonos de Actividad Económica se clasifican, de acuerdo con sus características, dotaciones de infraestructuras y servicios que se prestan, en cuatro categorías:

- Básico.
- Consolidado.
- Avanzado.
- Excelente.

2. Los polígonos de actividad económica de tipo básico son los que cumplen los requisitos y los servicios básicos establecidos por el planeamiento urbanístico y el proyecto de urbanización. Para optar a una clasificación diferente de la de básico es necesario que el polígono esté recepcionado definitivamente, que la impulse una entidad de gestión para la delimitación de un área de promoción económica urbana de acuerdo con la presente ley y que se cumplan niveles de servicio en el polígono de actividad económica en relación con los atributos que establece el artículo 41.

Artículo 41. *Atributos de servicio e infraestructura para la clasificación de los polígonos de actividad económica.*

1. Los atributos que se toman en consideración para clasificar los polígonos de actividad económica en las categorías establecidas por el artículo 40 se distribuyen entre los siguientes ámbitos:

a) Servicios a las empresas:

- Gerencia profesionalizada.
- Gestión conjunta de la energía.
- Depuradora de aguas residuales e industriales.
- Recogida y gestión de residuos.
- Bolsa de subproductos.
- Vivero de empresas, aceleradora o servicio de emprendimiento.
- Centro de servicios compartidos.
- Señalización homogénea y directorio de empresas.
- Servicios de vigilancia y seguridad.
- Porcentaje de suelo disponible para nuevas implantaciones (*versus* el porcentaje total de suelo).
- Servicio de recogida de aguas pluviales y aprovechamiento para riego.
- Servicio de correos y mensajería integrado.
- Servicios y oficinas bancarias y financieras.

b) Servicios a las personas:

- Transporte público en autobús.
- Transporte público en metro.
- Transporte público en ferrocarril.
- Guardería.
- Centro de formación para los trabajadores.
- Centro de salud laboral.
- Centro de ocio y gimnasio.
- Aparcamiento para trabajadores.
- Servicios de ocio: tiendas y restaurantes.
- Condiciones de accesibilidad.

c) Infraestructuras:

- Plan de movilidad.
- Plan de seguridad y emergencias.
- Carril bici.
- Zonas verdes comunes.
- Conexión ferroviaria de mercancías integrada.

Suministro de gas canalizado.
Suministro eléctrico.
Disponibilidad suficiente de suministro eléctrico para nuevas implantaciones.
Red de banda ancha de fibra óptica, punto de acceso al polígono.
Red de banda ancha de fibra óptica, punto de acceso a la parcela.
Red contra incendios.
Condiciones de accesibilidad.
Infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.
Alumbrado público dotado con medidas de eficiencia energética.

d) Servicios logísticos:

Aparcamiento de camiones.
Gasolinera.
Báscula.
Lavado de vehículo pesado.
Inspección técnica de vehículos.
Reparación de vehículo pesado.
Accesos y viales acondicionados para vehículos de gran tonelaje.

2. Los atributos que se indican en las cuatro categorías de servicios del apartado 1 lo son a título informativo. El correspondiente desarrollo reglamentario debe detallar, para cada clasificación del polígono de actividad económica, el modo y el procedimiento de evaluación de estos atributos.

Disposición adicional primera. *Ayudas a las entidades promotoras.*

El departamento competente en materia de comercio e industria, en función de las disponibilidades presupuestarias, debe asignar en cada uno de los tres primeros ejercicios de vigencia de la presente ley una línea de ayudas para la sensibilización, el impulso, la asistencia técnica y la realización del plan de actuación para la mejora y modernización de las áreas de promoción económica urbana, destinado a las entidades que sean promotoras de las mismas.

Disposición adicional segunda. *Repositorio único de información relativa a los polígonos de actividad económica.*

El sitio web del Sistema de Polígonos de Actividad Económica, en el portal web de la Generalidad, se convierte en el repositorio único de información en relación con los polígonos de actividad económica, en lo relativo al mapa de estos polígonos, a la información agregada y a la información individualizada de cada polígono, así como en lo relativo al impulso de su comercialización, de acuerdo con lo establecido por el Pacto nacional para la industria.

Disposición adicional tercera. *Fórmulas alternativas de gestión para los polígonos de actividad económica.*

Pueden adoptarse otras fórmulas de gestión para los polígonos de actividad económica, u otros modelos de gestión público-privada de los polígonos industriales logísticos, impulsadas por el sector público de la Generalidad. Deben regularse, en cualquier caso, por su propia normativa y no les es de aplicación el título II de la presente ley.

Disposición derogatoria.

Se derogan el artículo 73.2 y la disposición final tercera de la Ley 18/2017, de 1 de agosto, de comercio, servicios y ferias.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley 18/2017.*

1. Se modifican las letras i) y l) y se añade una letra, la n), al artículo 4 de la Ley 18/2017, de 1 de agosto, de comercio, servicios y ferias, que quedan redactadas del siguiente modo:

«i) Venta de productos y prestación de servicios a distancia: la actividad comercial, realizada en el marco de un sistema organizado de venta o prestación de servicios a distancia, sin presencia física simultánea del comprador del producto o adquirente de los servicios y el vendedor del producto o prestador del servicio, y en la que se utilizan tecnologías de comercio electrónico u otros medios de comunicación a distancia hasta el momento de la suscripción del contrato.»

«l) Venta o prestación de servicios fuera de establecimiento: la actividad comercial que se realiza con presencia física simultánea de la persona vendedora o prestadora de servicios y de la compradora o adquirente del producto o servicio en un lugar distinto del establecimiento de la persona vendedora o prestadora del servicio. Se incluyen en este concepto la venta domiciliaria y la que se realiza en el puesto de trabajo del comprador o adquirente, en lugares de recreo, en reuniones y en excursiones organizadas, y demás situaciones similares, aunque el vendedor no disponga de establecimiento comercial. También tienen esta consideración las ventas y las prestaciones de servicios realizadas a distancia o en el establecimiento comercial de la persona vendedora o prestadora, después de que haya habido un contacto personal entre la persona vendedora o prestadora de servicios y la persona compradora o adquirente, con presencia física simultánea en un lugar que no sea el establecimiento comercial. No son ventas fuera de establecimiento comercial la venta no sedentaria ni las ventas en ferias y mercados.»

«n) Central de compras y servicios: el operador que, disponiendo de recursos económicos y personalidad jurídica propia, tiene como objetivo desarrollar actividades y prestar servicios a las empresas independientes que, con espíritu de cooperación, se han asociado a su organización mediante una reglamentación interna para mejorar su posición competitiva en el mercado.»

2. Se modifica el apartado 1 del artículo 5 de la Ley 18/2017, que queda redactado del siguiente modo:

«1. La presente ley regula la actividad comercial como actividad empresarial, realizada al por mayor o al por menor, consistente en poner a disposición del mercado bienes y, en su caso, servicios complementarios, incluidos los supuestos en los que las mercancías están sometidas a procesos de transformación, tratamiento o acondicionamiento habituales en el comercio.»

3. Se modifican los apartados 2 y 3 del artículo 14 de la Ley 18/2017, que quedan redactados del siguiente modo:

«2. Todas estas actividades y prestaciones de servicio están sometidas tanto a las condiciones formales, de información y desistimiento que establezcan las disposiciones que traspongan al ordenamiento jurídico interno la Directiva 2011/83/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2011, sobre los derechos de los consumidores, por la que se modifican la Directiva 93/13/CEE y la Directiva 1999/44/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, y se derogan la Directiva 85/577/CEE, del Consejo, y la Directiva 97/7/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, como a las determinaciones de la presente ley en general y específicamente del título IV.

3. Para llevar a cabo una actividad comercial o una prestación de servicios efímeras, la persona titular o la promotora, en caso de que se proyecte llevar a cabo la actividad de manera colectiva, deben presentar en cada ocasión en la ventanilla única empresarial, por los canales de comunicación que se habiliten en cada momento, una declaración responsable en la que manifiesten que la actividad se adecua a la normativa vigente en materia de comercio y en materia de seguridad de eventos de carácter público, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones que establezcan las correspondientes normativas sectoriales o los municipios. La declaración responsable debe ir dirigida a la dirección general competente en materia de comercio y al ayuntamiento del municipio en el que se haya de realizar la actividad o la prestación de servicios efímeras.»

4. Se modifica el punto tercero de la letra a) del apartado 7 del artículo 15 de la Ley 18/2017, que queda redactado del siguiente modo:

«3.^a Cesión a favor del cónyuge o pareja estable, o a favor de un familiar de hasta el segundo grado.»

5. Se modifica la condición 1.^a de la letra c) del apartado 1 del artículo 23 de la Ley 18/2017, que queda redactada del siguiente modo:

«1.^a La venta de excedentes en un espacio de un establecimiento comercial no dedicado exclusivamente a la venta de este tipo de producto solo puede llevarse a cabo si los productos que se ofrecen proceden exclusivamente del stock de la misma empresa y han formado parte del mismo durante un mínimo de nueve meses.»

6. Se añade un apartado, el 5 bis, al artículo 24 de la Ley 18/2017, con el siguiente texto:

«5 bis. En caso de que la actividad de promoción afecte a productos o servicios vendidos anteriormente en el mismo establecimiento en condiciones habituales, deber indicarse, como precio anterior a la promoción, el precio menor aplicado el mes anterior sobre productos o servicios idénticos.»

7. Se modifican los apartados 1 y 3 del artículo 32 de la Ley 18/2017, que quedan redactados del siguiente modo:

«1. La oferta pública de venta de un determinado producto o servicio conlleva la obligación de suministrarlo al precio anunciado a todos los demandantes que lo hayan solicitado dentro del plazo de vigencia y, en su caso, cumplan las condiciones de adquisición. En ningún caso el suministro del producto o servicio puede diferirse más allá de los quince días siguientes al día en que se haya formulado la solicitud. Quedan excluidos de estas obligaciones los productos alimenticios perecederos que se encuentren en una fecha próxima a su inutilización para el consumo.»

«3. Quedan excluidos de las obligaciones establecidas por este artículo los productos incluidos y anunciados en el marco de una promoción de ventas con finalidad extintiva.»

8. Se modifica el apartado 4 del artículo 37 de la Ley 18/2017, que queda redactado del siguiente modo:

«4. Los ayuntamientos, por razones de orden público, convivencia o salud pública, pueden prohibir la venta de bebidas alcohólicas en las tiendas de conveniencia en horario nocturno de conformidad con lo que determina la Ley 20/1985, de 25 de julio, de prevención y asistencia en materia de sustancias que pueden generar dependencia, o la legislación que la sustituya, con la comunicación correspondiente al departamento competente en materia de comercio.»

9. Se añade un apartado, el 16 bis, al artículo 72 de la Ley 18/2017, con el siguiente texto:

«16 bis. En relación a los acontecimientos artesanos a los que se refiere el artículo 50, es infracción leve realizar actividades bajo la denominación de artesanías sin incluir productos elaborados por personas o empresas con la acreditación del carné de artesano o empresa artesana y con el distintivo de productos de artesanía.»

10. Se modifica el apartado 8 del artículo 73 de la Ley 18/2017, que queda redactado del siguiente modo:

«8. En relación con las infracciones del artículo 72.16 en materia de horarios comerciales, es infracción grave que la empresa infractora supere, dentro del área de influencia del establecimiento en cuestión, la cuota del 10% en un sector determinado de la actividad comercial.»

11. Se añaden dos letras, la f) y la g), al apartado 1 del artículo 85 de la Ley 18/2017, con el siguiente texto:

«f) Apartado 16, letra a, en caso de incumplimiento de los acuerdos establecidos por el artículo 37.3 y que puedan adoptar los ayuntamientos.

g) Apartado 17, en relación con los acontecimientos artesanos.»

12. Se modifica el apartado 2 del artículo 85 de la Ley 18/2017, que queda redactado del siguiente modo:

«2. Las corporaciones locales, en el ámbito de sus propias competencias, según la legislación de régimen local, pueden imponer sanciones por las infracciones graves tipificadas por el artículo 73, apartados 5, 9 y 11, si no existe una ordenanza municipal que establezca un régimen sancionador propio de estas materias.»

Disposición final segunda. *Régimen especial del municipio de Barcelona.*

1. La presente ley y las disposiciones que la desarrollan son aplicables al municipio de Barcelona, sin perjuicio del carácter prevalente de la normativa que conforma el régimen especial de este municipio.

2. En el marco del régimen especial de la ciudad de Barcelona, se reconoce a este municipio competencia y capacidad suficiente en materia de comercio y fomento de la actividad económica empresarial para desarrollar reglamentariamente la presente ley y concretar, en especial, los criterios para la planificación y la delimitación territorial de las áreas de promoción económica urbana dentro de la distribución territorial de la ciudad en distritos; las especificidades procedimentales para la aprobación de las áreas de promoción económica urbana; los criterios y las funciones que hay que ponderar en el plan de actuación, y los instrumentos de tutela necesarios sobre las entidades gestoras, para preservar el interés público.

Disposición final tercera. *Desarrollo.*

1. Se autoriza al Gobierno para que apruebe las disposiciones necesarias para la aplicación de la presente ley.

2. Por orden de la persona titular del departamento competente en materia de industria, debe establecerse la ponderación de cada uno de los servicios establecidos por el artículo 41, así como la definición de otros atributos de servicios y de infraestructura y el procedimiento para solicitar y otorgar la clasificación de cada polígono de actividad económica en una categoría concreta.

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley cooperen en su cumplimiento y que los tribunales y autoridades a los que corresponda la hagan cumplir.

Barcelona, 22 de diciembre de 2020.–El Vicepresidente del Gobierno en sustitución de la Presidencia de la Generalidad y Consejero de Economía y Hacienda, Pere Aragonès i García.–El Consejero de Empresa y Conocimiento, Ramon Tremosa i Balcells.

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.