

Jornada APEU

Conclusions de les proves pilot d'implementació
d'aquest model de col·laboració públicoprivada

**L'experiència de la Diputació de
Barcelona en la constitució de les APEU**

20 de juny de 2024

Contingut

1. La prova pilot de la Diputació de Barcelona
2. Què és l'APEU
3. Model d'avaluació
4. Els resultats de l'avaluació

1. La prova pilot de la Diputació de Barcelona

Normativa reguladora:

- Aprovació de la Llei 15/2020 del 22 de desembre, de les àrees de promoció econòmica urbana (APEU)

Què és una APEU:

- És un sistema de col·laboració públic-privada, mitjançant la creació d'una entitat de base privada però amb finalitat pública.
- Acorda actuacions per modernitzar, reactivar i desenvolupar l'activitat econòmica de l'àrea definida de l'APEU

Tipus d'APEUS:

- APEU Comercial: zona comercial a cel obert
- APEU PAE: Polígons d'Activitat Econòmica

La prova pilot de la Diputació de Barcelona

Objectius

- Modernitzar, innovar i promocionar les zones urbanes objecte de l'APEU
- Millorar la qualitat de l'entorn urbà per mitjà d'actuacions sostenibles
- Consolidar el model de municipi compacte, complex, cohesionat i mediambientalment eficient
- Incrementar la competitivitat de les empreses i els comerços

Catàleg de Serveis 2021

Recurs: “Desenvolupament de la prova pilot de les APEU:

- Zones comercials
- Polígons d’activitat econòmica

Pressupost

620.800 € (2021/2022)

Màx. 40.000€ per municipi pels 2 anys

La prova pilot de la Diputació de Barcelona

Municipis que han participat en la prova pilot



PAEs

- Barberà del Vallès
- L'Hospitalet de Llobregat
- Manresa
- Sant Boi de Llobregat
- Sant Fost de Campsentelles
- Rubí
- Vic



Comercials

- Berga
- Cardona
- Granollers
- Mataró
- Mollet del Vallès
- Sabadell
- Sitges
- Terrassa
- Vilanova i la Geltrú

Fons NGEU. Convocatòria 2021

Pressupost del projecte	Subvenció atorgada	Aportació de la Diputació de Barcelona
1.311.500 €	789.500 €	522.000

Pressupost
Fins a 31/12/2024 (amb la pròrroga)

La prova pilot de la Diputació de Barcelona



2. Què és l'APEU

Què és l'APEU

Normativa

- Llei 15/2020 del 22 de desembre, de les àrees de promoció econòmica urbana (APEU)

Què és un APEU

- Eina de gestió i col·laboració públicoprivada entre entitat gestora privada (ens privat) i ajuntament

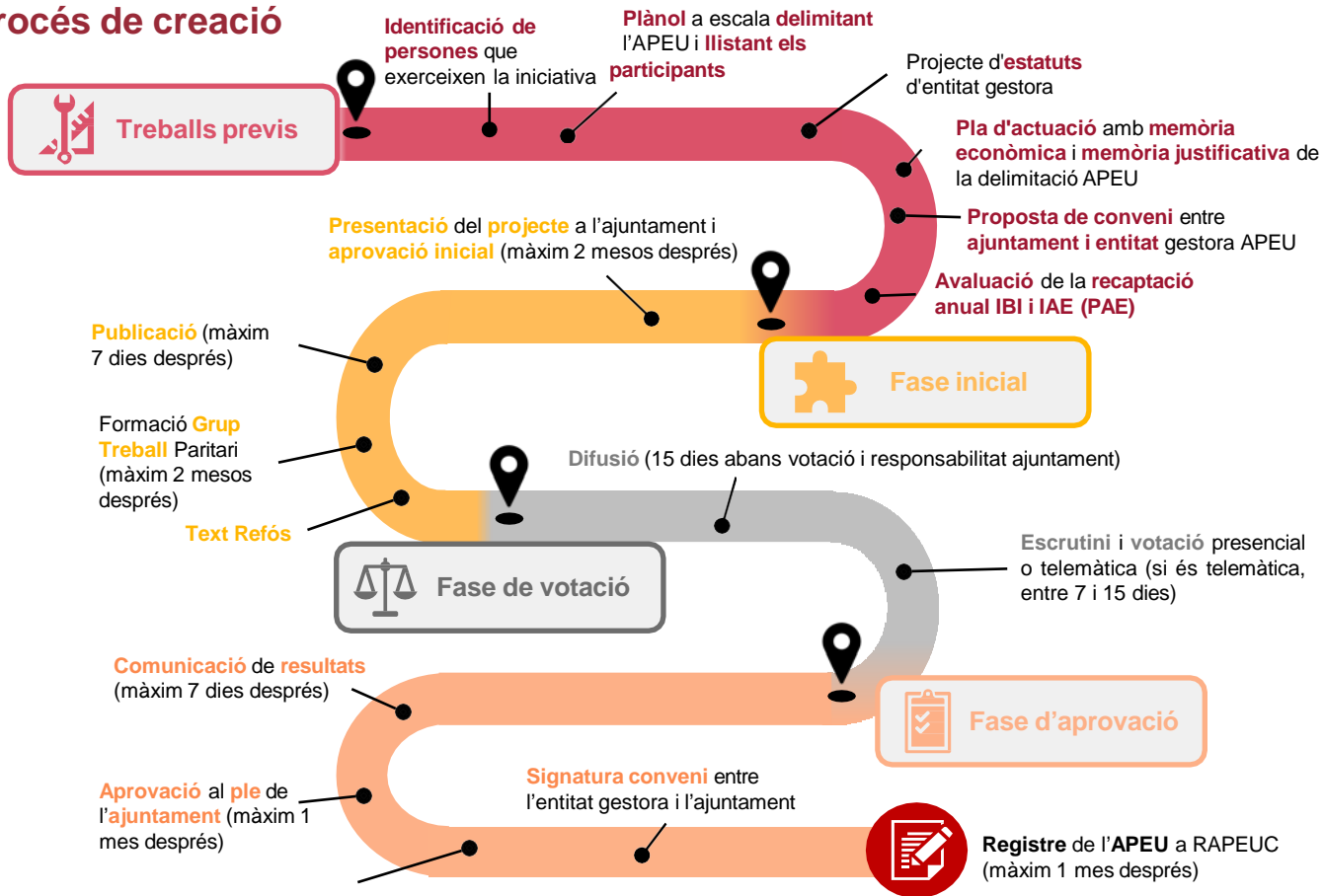
Objectiu:

- Foment de desenvolupament econòmic
- Millora dels espais i entorn urbà
- Modernitzar, innovar i promoció els àmbits d'actuació
- Canvi del model urbanístic: consolidar model de ciutat compacta, complexa, cohesionada, sostenible

Procés de creació :

- Gràfic fases de la creació

Procés de creació



Elements essencials d'APEU



Àrees comercials



Àrees
industrials

IMPULSORS

Titulars del dret de possessió del **25% dels locals, les naus o parcel·les sense construcció**. Que representin el 25% dels vots, l'**associació empresarial** territorial o l'**Ajuntament** del municipi.

PARTICIPACIÓ I VOTACIÓ

Per aprovar almenys el **50% dels titulars** del dret de possessió participin, representant com a mínim el **50% de la superfície construïda** ponderada de totes les propietats. La **majoria dels vots emesos**.

FINANÇAMENT

Prestacions patrimonials de caràcter públic no tributari, subvencions i ajuts públics.

PARTICIPACIÓ I QUOTES

Titulars del dret de possessió **dels locals, les naus o parcel·les sense construcció** de l'àrea de l'APEU.

VIGÈNCIA

El període de vigència del Conveni no pot ser inferior a tres anys ni excedir els **cinc anys**.

PROCÉS DE CREACIÓ

Presentar el projecte a l'ajuntament. Si s'aprova el projecte, es sotmet a **informació pública**. Als dos mesos, **votació** per les persones titulars del dret de possessió dels locals. L'ajuntament verifica les dades i fa l'**aprovació definitiva**.

TEMPS DE CREACIÓ

El temps màxim de creació és de **nou mesos**.

ORGANITZACIÓ INTERNA

Com a mínim, els òrgans són l'**Assemblea General**, la **Presidència**, la **Secretaria** i la **Gerència**. També, pot dotar-se d'una Junta Directiva, una Vicepresidència i una Tresoreria.

Què és l'APEU

10/26

Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya

Núm. 8303 - 24.12.2020

CVE-DOGC-A-20357122-2020

d) Un cop finalitzat el termini d'informar les al·legacions presentades i s'ha de preveure en l'àrea de promoció econòmica urbana.

e) El projecte de delimitació de l'àrea ha estat acordat pel grup de treball, possessió dels locals que, d'acord amb

f) La convocatòria per a la votació s'ha de titulars del dret de possessió esmentades en la llei. La comunicació s'ha de fer amb una antelació mínima de quinze dies respecte de la data de votació acordada, i ha d'indicar:

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

- El cens de votants.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. L'aprovació d'una àrea de promoció econòmica urbana vincula totes les persones titulars del dret de possessió dels locals de la zona delimitada a partir de la inscripció en el Registre de les àrees de promoció econòmica urbana de Catalunya.

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

Els canvis de titularitat en el dret de possessió que es produeixin durant la vigència d'una àrea comporta la

L'ajuntament

1/71



3. El model d'avaluació

Objectius de l'avaluació

- Definir les raons que han impedit constituir cap APEU
- Anàlisi crítica dels procediments utilitzats en el procés
- Recomanacions i propostes de millora
- Enfoc proactiu

Tipologia d'avaluació

- Teoria del canvi de la intervenció: cerca els elements que induiran el canvi
- Components de la teoria del canvi:
 - El problema: la necessitat
 - Recursos (inputs): el que necessita la intervenció
 - Activitat: el que fa la intervenció
 - Productes de la intervenció
 - Impactes (outcomes): impactes a curt, mig i llarg termini de la intervenció

El model d'avaluació

Metodologia

- Avaluació de la necessitat
 - ✓ Existeixen les necessitats que justifiquen la creació d'una APEU, han estat expressades
- Avaluació del disseny
 - ✓ La llei 15/2020 és adequada i aplicable en el context actual
- Avaluació de la implementació
 - ✓ El funcionament i organització interna de les proves han estat adequats

Tècnica recollida de dades

- Anàlisi documental
- Entrevistes:
 - Individuals i grupals
 - tècnics dels ens locals, associacions, Diputació
- Qüestionari:
 - Als ens locals i associacions
 - Dividits per temàtiques
- Focus group:
 - Organitzats per temes
 - Observar les conclusions
 - Observar interaccions entre els agents


4. Els resultats de l'avaluació

4. Els resultats de l'avaluació


Avaluació de la necessitat

Necessitats que justifiquen la creació de l'APEU


COMUNS

- 
- Neteja i Seguretat
 - Senyalització, accessibilitat als carrers i polígons
 - Professionalització i renovació del model associatiu
 - Reduir locals / naus buides

PAE

- 
- Reforç de la competitivitat dels polígons
 - Nous espais
 - Enfortir les relacions públic privades

Comercials

- 
- Despoblament dels nuclis urbans
 - Dinamització de l'activitat comercial
 - Reactivació econòmica

4. Els resultats de l'avaluació

Avaluació del disseny

4. Els resultats de l'avaluació

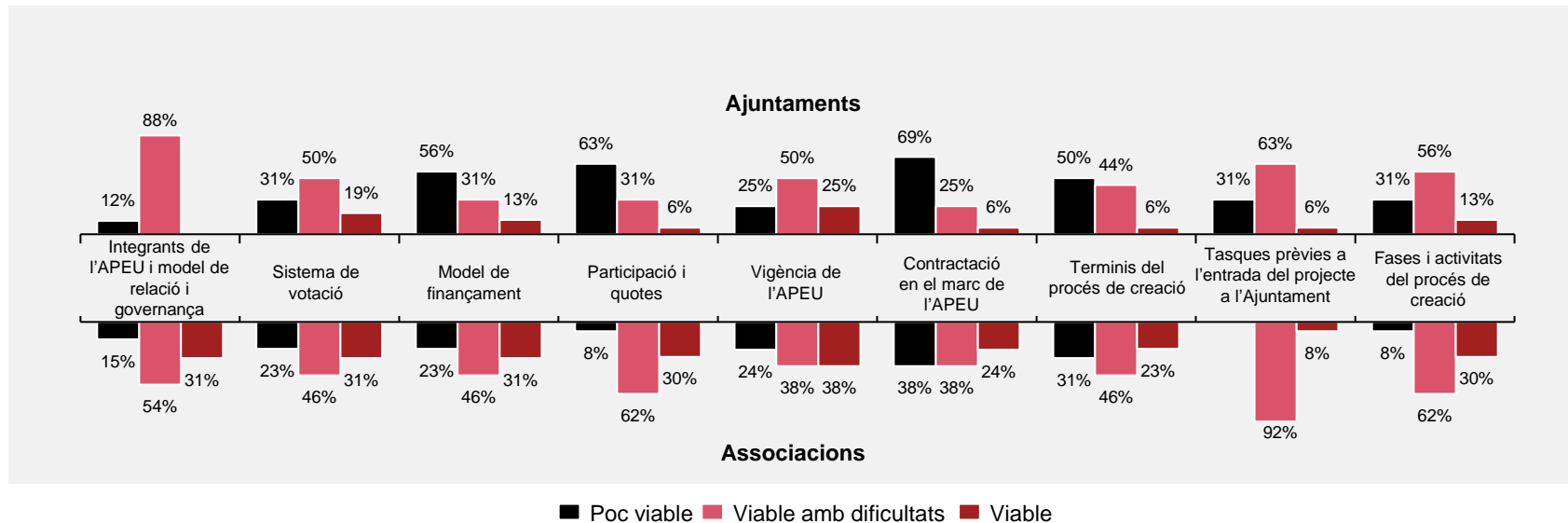
Avaluació del disseny

Els resultats de l'avaluació

Anàlisi de l'aplicabilitat de la llei 15/2020 al context actual
Elements d'anàlisi:



Els resultats de l'avaluació



Els resultats de l'avaluació

Model de relació i governança

- Convivència de la nova figura amb les associacions existents.
- Duplictat de les quotes d'associacions (voluntàries) i APEUs (obligatòries)
- Associacions que perceben l'APEU com una amenaça:
 - En els PAE veuen l'APEU com una oportunitat per organitzar-se.
 - En els àmbits comercials existeixen una o més associacions
- Risc en la supervivència de les associacions amb pagament voluntari.
- En sentit positiu:
 - APEU com a complement a les associacions consolidades
 - Col·laborar i enfortir les seves funcions
 - APEU com a oportunitat per a millorar la coordinació i eficiència
 - Replantejar els objectius de les associacions

El resultat de l'avaluació

Model de finançament

- Dubtes sobre el paper dels ens locals en la recaptació en fase voluntària i en executiva
- Confusió jurídica de les prestacions patrimonials de caràcter no tributari (PPNT). Veure informe específic realitzat per l'equip de l'ORGT de la Diputació de Barcelona.
- Dificultats per fer els pagaments els primers mesos d'existència: personals, lloguers, etc.
- Necessitats de subvencions per la posta en marxa
- Duplicitat quotes associacions-PAE en perjudici de les associacions que son voluntàries.

Procés de contractació

- Art. 8 de la Llei 15/2020 :“**si escau**, el que estableixi per els poders adjudicadors la llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic”.
- Els vocables “si s’escau” genera dubtes i inseguretat jurídica. Els especialistes consideren que caldrà complir aquesta normativa.
- Dificultats que planteja ser un poder adjudicador:
 - Dilata en el temps l’execució de les activitats, actuacions i obres.
 - Es necessiten uns coneixements molt específics de la normativa de contractació pública
 - Dificultats per els ens locals de comprovar i exigir el compliment de la norma
 - No es podran contractar empreses del propi polígon que presten el mateix objecte de contracte
 - Grau de responsabilitat dels ens locals per l’incompliment o errors en la gestió de la contractació

El resultat de l'avaluació

Vigència. 5
anys

- Període curt
 - Per actuacions i inversions amples i d'impacte
 - Si cal actuar com a poder adjudicador
- No dona garanties per obtenir estabilitat i compromís d'execució
- Que passa després dels 5 anys, amb el risc de desaparició de les associacions

El resultat de l'avaluació

Votació i
majories per
l'aprovació

- Possibles bloquejos de les empreses amb locals amb gran superfície, son les que més quota paguen
- Dificultats per a comunicar amb el propietaris dels locals buits
- Voten els titulars dels drets de possessió.
 - Si local llogat: el llogater
 - Si local sense llogar: el propietari
- Percentatges de participació:
 - Participen el 50 % des titulars de possessió
 - Representar el 50 % de la superfície construïda
- Percentatges de constitució:
 - 50 % dels vots afirmatius

El resultat de l'avaluació

Pes de la participació

- Complexitat dels sistema de càlcul de la participació i les quotes.
- Quantitats de les quotes en funció de la superfície del local.
 - En PAEs es penalitza les empreses que necessiten molt espai per a realitzar l'activitat.
 - No es té en compte el volum de facturació de les empreses

El resultat de l'avaluació

Cens acurat i actualització

- Els ajuntaments:
 - No disposen de les dades dels titulars del dret de possessió
 - Si disposen de les dades dels propietaris, son el subjecte passiu de tributs com ara IBI o brossa.
- La normativa de protecció de dades manifesta dubtes a l'hora de transferir les dades a un altre ens que té altre finalitat que la que origina el cens.
- Imprescindible actualització: cal fer-la coordinada ajuntament i entitat gestora:
 - L'Ajuntament actualitzarà la base de propietaris
 - L'entitat gestora la base de titulars de drets de possessió quan aquest siguin diferents als propietaris
 - Dificultats en la coordinació

4. Els resultats de l'avaluació

Avaluació de la implementació

El resultat de l'avaluació

El funcionament i organització interna de les proves han estat adequats.

Els elements d'anàlisi

S'han destinat els recursos econòmics i humans necessaris

Ha estat possible completar les tasques previstes

S'ha seguit una organització estructurada

Quins temes han sorgit de la relació entre els actors

El resultat de l'avaluació

Recursos
econòmics
suficients

- Tots els agents consideren que sí, però:
 - Escassa flexibilitat en les despeses elegibles.
 - Manca de coneixement tècnic, tot i el suport tècnic extern, per desconeixement de la figura innovadora.
 - Tots els actors han après a la vegada.

El resultat de l'avaluació

Ha estat possible completar les tasques previstes

- Els municipis participants a la prova pilot han hagut de fer un gran esforç en la sensibilització i pedagogia del què és una APEU.
- Les proves pilot s'han centrat en els treballs previs per constituir les APEU:
 - Delimitació de l'àrea
 - Cens
 - Plans d'actuació
 - Instruments jurídics: Estatuts, convenis, ordenança fiscal
- Les dificultats en els treballs previs no han permès entrar en la Fase inicial marcada per la normativa.

El resultat de l'avaluació

Organització estructurada

- Han hagut dificultats per a planificar i estructurar per manca de coneixement inicial
- Específicament no es van determinar objectius concrets, fites concretes a assolir.

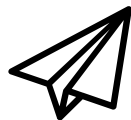
El resultat de l'avaluació

Relació entre actors

- Intensificada la relació entre els tres agents: Diputació, ens locals i associacions
- Es posen en comú les necessitats de cada agent
- S'analitzen les circumstàncies des de diferents perspectives

Moltes gràcies;

Preguntes, consultes i aportacions a



m.comerç@diba.cat

Aquest document estarà disponible a la nostra web