

Business Improvement Districts - BID

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

1

Catalunya compta amb 103.000 establiments comercials, que generen ocupació per a mig milió de persones i suposen el 16% del PIB





Comerç i ciutat. Indicadors



La densitat comercial de Catalunya és de 13,66 establiments per cada 1.000 habitants, 2 punts per sobre de la mitjana estatal

La densitat de centres comercials és de 207 m² /1.000 habitants, mentre que a la resta de l'Estat és de 331 m² / 1.000 habitants

El 92% dels establiments comercials es troben en trama urbana

La meitat de comerços no arriben als 65 m² de superfície de venda

La proximitat és un valor en alça, però el preu del lloguer en eixos principals provoca estrès pressupostari i un risc de clonació de l'oferta

L'atur baixa, però els salaris estancats i la baixa confiança dels consumidors redistribueixen la despesa de les famílies

Catalunya va rebre 19,2 milions de turistes estrangers durant el 2017, un 5,4% més que l'any anterior



Comerç i ciutat. Indicadors



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

L'11% de consumidors s'informen a la botiga per acabar comprant online, però el 46% fan el contrari: s'informen online per comprar a la botiga

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

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

2

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



Objectius de la dinamització



Afluència



Accessibilitat



**Gestió i
professionalitat**

Objectius de la dinamització



Singularitat



Espai Dinàmic



**Continu
comercial**

Objectius de la dinamització



**Revitalització
de l'entorn**



**Imatge i
identitat**



Sostenibilitat



Model associatiu: escenari de millora

**Baix nivell
d'associacionisme del model
voluntarista (<40%)**

Quotes baixes per associat

**Mínima aportació dels grans
operadors**

**Cultura individualista i
elevada fragmentació**

1 de cada 2 municipis (> 25.000
hab.) té 3 o més associacions

**Poca disponibilitat
de recursos**

**Dependència d'unes
aportacions**

públiques limitades
Entre 2010 i 2018 s'han
reduït un 48%

Dinamització amb poc impacte

**Baix grau de professionalització
de gerents i dinamitzadors**

49% de sol·licitants d'incentius no
executen el total

**Competència desigual amb
centres comercials tancats**

**Poca representativitat a la zona
i baix prestigi del sector**

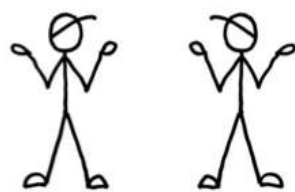
Problemàtica del free rider

“Free rider”

Cooperadors



No cooperadors



Contribució



Recursos públics



Beneficis



3

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

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



BID



Què és un BID?

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



Què és un BID?

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



Què és un BID?

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



Què és un BID?

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



Què és un BID?

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



Què és un BID?

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



Què és un BID?

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



Què fa un Bid?



A collection of various hand tools including wrenches, pliers, a hammer, a level, a tape measure, and a saw, arranged on a wooden surface.

4

El BID és una eina, no un objectiu

Principis rectors



ADN col·laboratiu



Lideratge clar



Capacitat operativa



Transparència



Corresponsabilitat

BID's time line

Primer BID a Canadà

Bloor West
Village
(Toronto)

Primer BID a EUA

Downtown
Development
Corporation
(Nova Orleans)

Extensió dels BID's a Amèrica del nord

Extensió dels centres comercials a cel obert a Catalunya

Neix AGECEU

Asociación
Española para la
Gerencia de
Centros Urbanos

Primer UKBID urbà

Kingston
(Londres)

Primer BID a Alemanya

Hamburg

1969

1974

80's i 90's

1999

2004

2004

Primer UKBID industrial

Winsford

Extensió dels BID's a Europa, Japó, Sud- Àfrica, Austràlia, Nova Zelanda, etc.

Ordenança de Madrid

Zonas de Iniciativa
Emprendedora (ZIE)

Resolució del Parlament de Navarra

Prova pilot a Barcelona

Sant Andreu i El
Born

Comunitat Valenciana

Llei 14/2018 per a
àrees industrials

2005

2005 -
...

2014

2015

2017

2018

Bid's al món



2.500 BID's aprox.

Font: Direcció General de Comerç



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

Estats Units



Califòrnia 232

Nova York 115

Wisconsin 85

Iniciativa:

- ✓ Qualsevol grup o individu

Votació:

- ✓ Propietaris “*property owner*”
- ✓ Doble majoria (nombre i superfície)
- ✓ Majories reforçades (51% - 85%)

Finançament:

- ✓ Recàrrec local a propietaris (residents una part)
- ✓ Alt % de finançament fora de quotes
- ✓ Pressupost (mediana): \$350.000

Altres:

- ✓ Assemblees sectorials
- ✓ Consultories per al càlcul de quotes



Canadà



Iniciativa:

- ✓ Lliure, però es prioritza que parteixi d'una associació

Votació:

- ✓ Voten els propietaris
- ✓ 1ª ronda sobre fer el referèndum (>50%)
- ✓ 2a ronda per a l'aprovació (>50%)

Finançament:

- ✓ Recàrrec local als inquilins
- ✓ Alt % de finançament fora de quotes

Altres:

- ✓ Utilitzen el terme Business Improvement Areas (BIA's)



Alemanya



Iniciativa:



- Neix d'una associació, previ acord d'almenys el 15% de propietaris i/o de superfície

Votació:



- Es busca un gran consens (procés de 2 anys aprox.)



- Vot negatiu (1 mes) d'un terç dels propietaris i/o superfície



- Majories reforçades (51% - 75%)

Finançament:



- En general, recàrrec local a propietaris



- Quota fixa per a tot el període



- Schleswig-Holstein i Saxònia permeten cobrar també a inquilins

Altres:



- 10 länders amb legislació i 2 en procés



- Innovationsquartiere o Innovationsgebiete (districtes de millora).



Regne Unit



Iniciativa:

- ✓ Sorgeixen dels “Town Centre Management (TCM)”
- ✓ Escòcia demana quòrum mínim (5% de titulars amb dret a vot)

Votació:

- ✓ Voten els inquilins, menys quan el local està buit
- ✓ Majoria simple (51%) en establiments i valor imposable (impost d'activitats econòmiques)
- ✓ Escòcia i Irlanda del Nord fixen mínim de participació (25%)

Finançament:

- ✓ Recàrrec a inquilins per l'impost local d'activitats econòmiques
- ✓ Escòcia i Irlanda, i Anglaterra (2014) poden fer-lo dual
- ✓ Anglaterra paga per valor imposable, Escòcia per franges
- ✓ Hi ha excepcions al pagament per empreses petites

Altres:

- ✓ Valors mitjans: 408 (membres) i 940,8£ (quota)



5

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



APEU: el BID català



Procés de creació d'una APEU / BID



Proposta del grup promotor

Delimitació de l'àrea
Objectius estratègics i operatius
Planificació financera
Actuacions i serveis concrets
Durada del projecte



Informació pública i esmenes



Votació i aprovació (5 anys)



Conveni de creació



Execució i quota



FAQ's



Zones d'alta concentració o qualsevol tipus?

Accés des de la via pública o també pisos? I locals buits?

Qui és subjecte de l'APEU i qui paga la quota?

Quin criteri es fa servir per establir el pagament?

Quines funcions té l'APEU i quines no?

Quin paper té l'Ajuntament? Com es constitueix, renova o extingeix l'APEU?

Quin és el quòrum necessari per tirar endavant la iniciativa?



Situació a Catalunya



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

**Article 54. Àrees de
promoció econòmica
urbana (APEU)**



Intenció política



Funcions APEU's



Pla estratègic

**Disposició final
tercera**



18 mesos

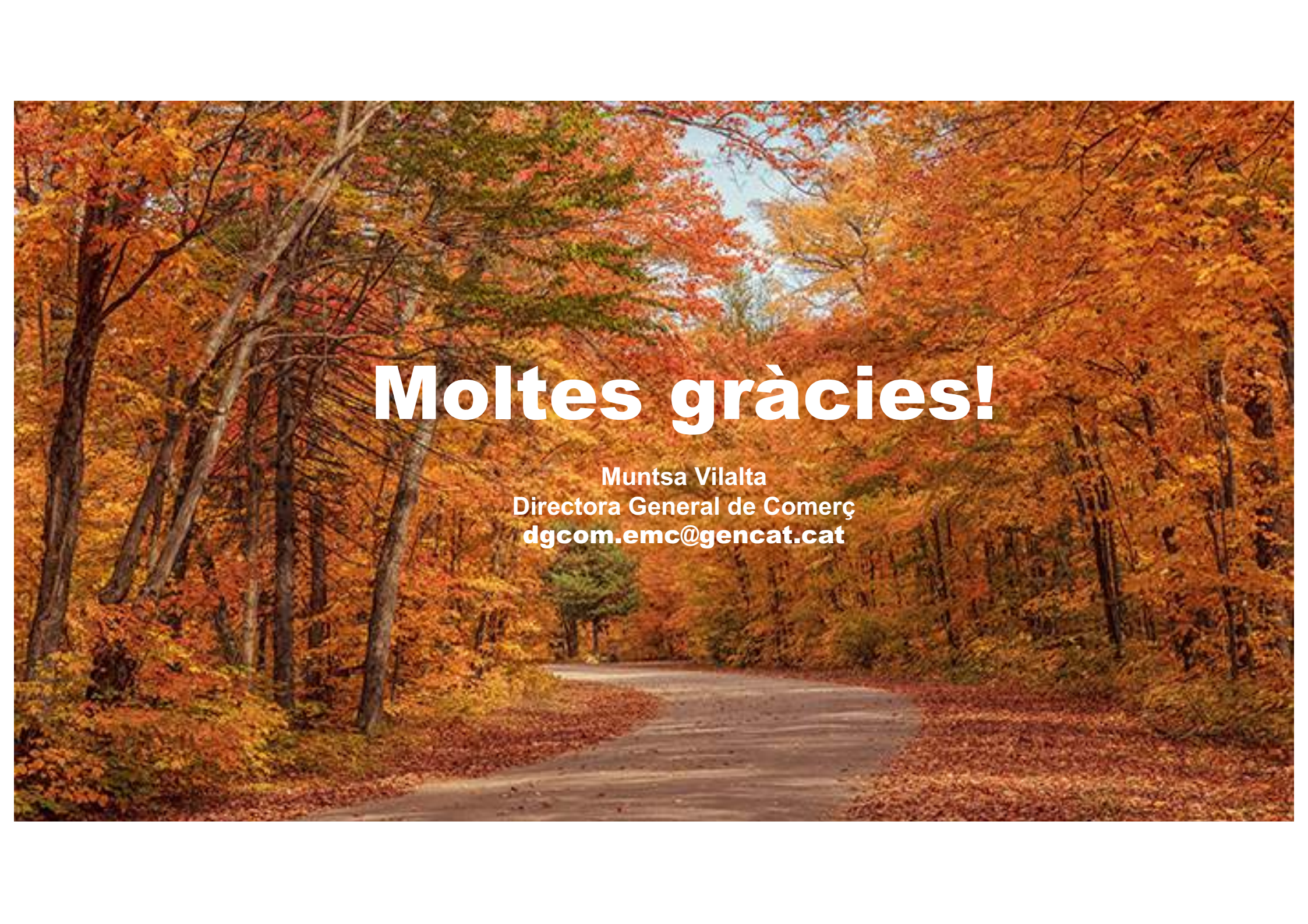


Requisits i
constitució

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

9 d'octubre de 2018



A photograph of a forest path in autumn. The path is a light-colored, unpaved road that curves gently through a dense forest. The trees on either side of the path have vibrant autumn foliage in shades of orange, yellow, and red. The ground is covered with fallen leaves. The sky is visible through the canopy of trees in the distance.

Moltes gràcies!

Muntsa Vilalta
Directora General de Comerç
dgcom.emc@gencat.cat