
Aportaciones de la Agrupación Empresarial Zaragoza Centro

a la Consulta Pública previa para elaborar el Anteproyecto de Ley de Áreas de Promoción de Iniciativas Empresariales.

Zaragoza, 19 de marzo de 2020

ANTECEDENTES: LA NECESIDAD DE INNOVACION EN COMPETITIVIDAD

El comercio, esto es toda actividad socioeconómica de intercambio de bienes o servicios, ha sido siempre considerado como una faceta consustancial a la naturaleza humana que ha permitido el intercambio de culturas, el progreso y el avance de los hombres y mujeres desde tiempos inmemoriales.

La generalización de su implantación desde los tiempos de la Edad Media, unido en paralelo al establecimiento permanente del hombre a través de la instauración de núcleos de asentamientos, hizo florecer una actividad que por condición natural tuvo reflejo en las economías domésticas y posteriormente en las propias de los países. Buen reflejo de su crecimiento y desarrollo es precisamente la paulatina adaptación del derecho civil a las nuevas realidades mercantiles. Por tanto, si algo se puede predicar del comercio en su sentido amplio es que es consustancial a la iniciativa privada, al emprendimiento y empuje de la humanidad. Todo ello paralelo al crecimiento que los servicios que las Administraciones públicas proporcionan a sus ciudadanos.

Sin perjuicio de estos aspectos, es lo cierto que, en épocas de reciente crecimiento de la sociedad, con nuevos modelos de desarrollo urbano, en su mayor parte periférico, a la par que, de concentración demográfica en pocos enclaves urbanos, así como la globalización, han favorecido nuevas formas de entender el comercio. Si a ello le unimos el imparable avance de los contemporáneos medios de compra y venta a través de canales que prescinden de la ubicación física, la acuciante necesidad de digitalización, la formación permanente, la flexibilidad en la gobernanza, el deterioro económico de los entornos urbanos con su correspondiente perjuicio social es por lo

que se impone, a través de los mecanismos que la legislación otorga, la necesidad de dotar a los entornos urbanos, y en general a sus agentes económicos, de las herramientas y el impulso para de forma colegiada, transversal, democrática, profesional, con principios de igualdad y proporcionalidad realicen actuaciones que, **impulsando la actividad económica de sus agentes, lleve a una mejora social y del entorno en el que actúan.**

Como se aprecia en estos días (con la crisis del coronavirus), la falta del mismo (comercio), lleva inevitablemente a una ralentización económica y un deterioro social de las áreas afectadas. Es por ello, que facilitar las herramientas competitivas, modernas y eficaces, es del todo punto imprescindible.

Un elemento fundamental sobre el que pivota todo el desarrollo que le sigue, y que no es otro que, sin despojo de la obvia actividad administrativa, permite, favorece e impulse que la iniciativa privada promueva actuaciones mediante la participación de los agentes económicos más próximos a determinadas zonas. Se trata de aprovechar el conocimiento directo por la actividad realizada por los agentes económicos de un concreto sector o zona.

Entendemos también, que estas herramientas no son únicamente importantes en el estricto entorno urbano de grandes ciudades, sino que cobra especial importancia en entornos geográficamente dispersos, de escasa población, e incluso supramunicipales o industriales, donde esta herramienta de competitividad se hace, entendemos, imprescindible.

Estas iniciativas se denominan internacionalmente **BID (*Business Improvement Districts*)** surgieron en los años 70 como una iniciativa del sector privado para revitalizar los centros urbanos y competir en equilibrio, expandiéndose rápidamente a otros países. El elevado número de BIDs operando en diferentes poblaciones del mundo demuestran su eficacia como instrumento para el desarrollo económico de la zona y de los agentes donde actúan. Este modelo, en el ámbito del gobierno local en los países en los que está implantado tiene como base fundamental:

Amparar a la iniciativa privada que en forma grupal o colectiva y bajo una organización legalmente reconocida, desean mejorar su competitividad e impulsar su crecimiento económico.

1. Facilitar la flexibilidad y adaptación a las características y necesidades concretas de sus agentes y zona de actuación, de esta forma se podrán establecer BIDs turísticos, industriales, etc. en función de las necesidades concretas y del impulso privado existente y todo ello mediante.
2. Actuaciones y servicios suplementarios a los existentes, actuando en su entorno, pero en ningún caso arrojándose competencias ni atribuciones públicas.

Así, en primer lugar y como embrión de lo que luego será la agrupación, se constituirá una Comisión Promotora que será la encargada de canalizar la iniciativa

Aportaciones Consulta Pública Previa APIE DGA, marzo 2020	Agrupación Empresarial Zaragoza Centro Don Jaime I nº 24, Pral. Dcha. - 50001 Zaragoza bid@zaragozacentro.org	Grupo Implantación BID Ver. 001_02 Marzo 2020
---	---	---

privada y transmitir a la Administración Local todos los aspectos relacionados con el futuro BID. Fruto del principio de intervención mínima, la Administración revisará los aspectos fundamentales y espíritu de aquélla, a los solos efectos de cumplimiento de la legalidad, preservando los principios de igualdad y proporcionalidad. Para el caso de que la iniciativa cuente con la anuencia de la Administración, deberá constituirse bajo cualquier forma admisible en Derecho, la colectividad de agentes económicos, sin distinción de forma jurídica, que, aunados y amparados por tal forma asociativa, contribuyan a:

1. Al sostenimiento del BID.
2. La implantación a través de sus órganos de gestión de su Plan de Negocio que recogerá los planes, mejoras, sugerencias y actuaciones a realizar.
3. El desarrollo de sus actividades a través de un Convenio (si procede) con la administración local competente. Convenio que, deberá ser suscrito por la agrupación legalmente constituida bajo la fórmula que se escoja por el Promotor, junto con la Administración competente.

También se deberá dar respuesta a la financiación de este tipo de actuaciones. Así, debe tenerse en consideración lo dispuesto por la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, cuya Disposición Final 11ª modificó la Disposición Adicional 1ª de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, posibilitando la entrada del concepto denominado prestación patrimonial de carácter público, que a su vez pueden desdoblarse en las que tienen naturaleza tributaria y no tributaria. De la misma forma, ello ha quedado definitivamente aclarado tras la Sentencia del Tribunal Constitucional de 9 de mayo de 2019. La misma tiene carácter rupturista respecto de la línea seguida hasta ese momento, con especial mención a la de 23 de noviembre de 2015.

En todo caso, a partir de la sentencia de 9 de mayo de 2019, la reserva de ley del artículo 31.3 de la Constitución es distinta según se esté ante prestaciones patrimoniales de naturaleza tributaria, y las que no revistan esa naturaleza, como la que se plantea, siendo que lo único que se exige para las segundas es que tengan su base en una Ley, y que ésta establezca o determine los criterios de cuantificación, sin perjuicio que, en pleno respeto a la autonomía local, deberá ser la Administración correspondiente la que concrete la vía de gestión y recaudación de las aportaciones a realizar.

Por lo tanto, **la prestación patrimonial de carácter público no tributario se representa como la figura idónea para la financiación de las BIDs.**

Y es aquí de nuevo cuando cobra importancia la obligación de **colaboración** de cualquier capa del Sector Público en el bien entendido término de facilitar a las Comisiones Promotoras de las DIME a constituir, la relación de datos, ya sean de naturaleza catastral, fiscal etc. necesarios para poder recoger a todo el espectro de profesionales y empresarios afectados por la zonificación que se pretenda, y con ello, desde luego, sufragar la iniciativa.

Aportaciones Consulta Pública Previa APIE DGA, marzo 2020	Agrupación Empresarial Zaragoza Centro Don Jaime I nº 24, Pral. Dcha. - 50001 Zaragoza bid@zaragozacentro.org	Grupo Implantación BID Ver. 001_02 Marzo 2020
--	---	---

RESUMEN CONCEPTUAL DEL MODELO BID

Lo primero para tener en cuenta en nuestra propuesta, una vez determinado la necesidad de la misma, es establecer el **esquema teórico** que la normativa debería sustentar y facilitar.

El modelo teórico (de éxito probado), en el que se basa nuestra propuesta es el **modelo europeo**, de probada consistencia y éxito. El intentar trasladar a nuestra normativa un modelo lo más “puro” al modelo BID Europeo (especialmente el británico) es la mejor garantía de su éxito.

Un BID es un modelo de gestión promovido y formado por negocios con el objetivo de impulsar y mejorar la actividad económica de un entorno geográfico concreto.

Históricamente se desarrolló en Canadá en la década de los años 70 como una forma, para los negocios localizados en los entornos urbanos, de dotarse de herramientas de competitividad ante los nuevos (entonces) modelos de negocio surgidos por la implantación de los grandes centros comerciales en los extrarradios de las ciudades. Desde entonces, han ido desarrollándose e implantando por todo el mundo con gran éxito dada su probada eficacia. En Europa es líder en este aspecto el Reino Unido que desde principios de los años 2000 ya ha implantado más de 300, así como Alemania y Holanda.

Democráticos y Eficaces

Los BIDs deben ser desarrollados por **negocios locales**, para el beneficio de esos mismos negocios, a la par que mejoran al resto de la comunidad de esa área de influencia. Se deben establecer mediante una votación de esos negocios que se obligan al pago de una cuota. Esta votación es posterior a un desarrollo de un **Plan de Negocio** que se centra en la necesidades identificadas e intereses de los negocios de esa zona que lo forman y si la votación es favorable, la cuota es **obligatoria** para todos ellos (los negocios determinados en esa zona concreta) para un periodo no superior (habitualmente) a **cinco años**.

Por tanto, los BID invierten en su área de influencia local, a través de proyectos y servicios definidos en el Plan de Negocio aprobado y votado. **Benefician**, por tanto, primero a aquellos que se han obligado a pagar una cuota, pero segundo y no menos importante contribuyen eficazmente al desarrollo socioeconómico del área en la que actúan.

Los BIDs desarrollan servicios y proyectos complementarios o diferentes de aquellos proporcionados por las Administraciones Públicas competentes, y **en ningún caso pueden sustituir servicios públicos**. Los BIDs no consumen recursos públicos y se **integran perfectamente en la actividad pública local a través de un convenio** en el que se deben establecer las reglas de juego y trabajo en un entorno de colaboración público-privada.

Flexibles y Profesionalizados

Son herramientas de gestión creadas para mejorar la competitividad de los entornos esencialmente urbanos, pero no solo. Si algo caracteriza a los BIDs es su **flexibilidad** y su **capacidad de adaptación a su entorno local**. De esta forma, se crean BIDs en zonas dispersas y rurales, en zonas industriales pudiendo adaptarse a que un BID lo formen aquellos negocios que quieran unirse de forma democrática para el desarrollo y mejora de sus negocios y de su área de influencia. Existen BIDs únicamente formados por comercio, otros por actividades turísticas, otros por ambos, otros de zonas de oficinas, etc., etc. Incluso se han desarrollado BIDs en proyectos supramunicipales, de gran interés para áreas despobladas y dispersas.

Los BIDs se gestionan a través de **entidades jurídicas sin ánimo de lucro**. Estas entidades operan bajo principios de gobernanza, eficacia, profesionalidad y responsabilidad:

Gobernanza porque los negocios que forman el BID estarán representados en sus Consejos de gestión, siendo responsables de que los recursos del BID se destinen efectiva y profesionalmente. Su Consejo debe ser representativo de aquellos que pagan las cuotas, con criterios de proporcionalidad, representatividad (por sectores, tamaños, genero, diversidad, etc.) e igualdad. Se deben establecer mecanismos de diálogo y consenso con todos los negocios del BID, así como con la administración local para el efectivo desarrollo del Convenio establecido.

Eficacia y profesionalidad, porque se debe garantizar que los recursos se destinan a los principios establecidos en el Plan de Negocio aprobado y que efectivamente llevan a la mejora de los negocios del BID y de la zona en la que se establecen, a través de los procedimientos, normas legales y estructuras adecuadas para todo ello. La dirección y gestión diaria del BID debe por tanto desarrollarse a través de una **gestión profesional**.

Responsabilidad de que los recursos obtenidos se dedican a sus fines, a través de instrumentos de gestión y planificación que lo aseguren. Deben dotarse así mismo de los informes, ratios y documentos transparentes que **permita contrastar la gestión y resultados del BID**.

Aportaciones Consulta Pública Previa APIE DGA, marzo 2020	Agrupación Empresarial Zaragoza Centro Don Jaime I nº 24, Pral. Dcha. - 50001 Zaragoza bid@zaragozacentro.org	Grupo Implantación BID Ver. 001_02 Marzo 2020
---	---	---

Por último, y en el desarrollo concreto de algunos puntos:

En consecuencia, con dicha flexibilidad, las cuotas de los BIDs se adaptan al entorno y los negocios que los componen. Así en función de ello se establecen mínimos exentos, cuotas máximas, negocios que puedan estar bonificados total o parcialmente, integrando en la mayoría de los casos a los locales vacíos y formas de calcular diversas. En el RU aun cuando la mayor parte de los BIDs establecen unas cuotas como % de un valor de negocio (“rateable value”), con sus bonificaciones y/o exenciones propuestas, (incluyendo locales de negocio vacíos) es cierto que existen diversidad de forma de cálculo para adaptarse a cada realidad. En España se han propuesto formas basadas desde el valor catastral hasta los m² de local. Como fórmula de garantizar la proporcionalidad de las cuotas es más fiable el valor catastral, que además de recoger m2 contempla la ubicación y valor del suelo según la zona donde se sitúa la actividad. Este es un principio que como se ha dicho debe garantizarse.

Una gran ventaja que presenta el modelo BID es que con este sistema de cuotas obligatorias (una vez aprobadas en votación), el presupuesto tiene certidumbre y continuidad y con ello incrementa notablemente la eficacia de la medidas y proyectos propuestos, eliminando los denominados “free riders” o polizones.

Igualmente, las votaciones se deben establecer los mecanismos para asegurar los principios de representatividad, proporcionalidad y no discriminación. Se establecen unos mínimos necesarios de % de votación a favor (o en algunos casos como en Alemania se establecen que NO deba haber un % determinado de negocios en contra) y en todos los casos con doble cálculo de % de número de negocios y de proporción de cuotas a pagar, para asegurar un equilibrio entre “grandes” y “pequeños”.

Como se ha dicho, los BID tienen una permanencia de máximo 5 años (en prácticamente todas las normativas). Al final de este periodo se debe o bien renovar o bien disolver. La propuesta de renovación garantiza la adecuación permanente del Plan de Negocio a la situación cambiante así como la eficacia de la gestión y su función como BID ya que debe someterse al escrutinio de nuevo de los negocios a los que se debe.

Aportaciones Consulta Pública Previa APIE DGA, marzo 2020	Agrupación Empresarial Zaragoza Centro Don Jaime I nº 24, Pral. Dcha. - 50001 Zaragoza bid@zaragozacentro.org	Grupo Implantación BID Ver. 001_02 Marzo 2020
---	---	---

**UNA VEZ ESTABLECIDO LA NECESIDAD, Y EL MARCO TEÓRICO ÓPTIMO,
SE PASA A CONCRETAR LA PROPUESTA**

Definición de las acepciones y propuesta de traslación al castellano.

Definición de los BIDs

Justificación:

En la definición de los BIDS debe recoger su dualidad conceptual, ya expresado en su marco teórico, por cuanto hace referencia a una zona determinada y a un ente con personalidad jurídica, que es un agente económico en sí mismo.

Propuesta:

1. La **zona geográfica perfectamente delimitada** en la que operen actividades económicas y que compongan el total de estas, pueden ser un distrito urbano, un municipio, un área industrial o una mancomunidad.
2. Las **organizaciones privadas**, constituidas por cualquier medio hábil en Derecho, **sin ánimo de lucro**, que tendrán personalidad jurídica propia, se regularán en virtud de la propia autonomía que le confieran sus estatutos sociales, y quedarán sometidos en cualquier caso al derecho privado en cuanto a su régimen y funcionamiento y a la Ley Autonómica que los regule.

Traslación del término BID al castellano para Aragón:

Justificación:

El termino de los entes y de las zonas debe expresar de la mejor manera posible el objetivo de los BIDs. Su denominación debe intentar implicar su fin.

Propuesta:

Se están recogiendo en varias publicaciones, las denominaciones APE (Área de Promoción Económica) o su traducción al catalán APEU, en las que predomina la promoción como principal eje del término, así como una implicación relacionada con la movilidad de las personas.

La traducción más literal y en la que el modelo BID se representa mejor sería introducir el término “**mejora**”. Se propone como ejemplo el término DIME (Distrito de Mejora Empresarial o Económica). Se entiende que el término “mejora” representa mejor el espíritu conceptual de los “BIDs” que el de “promoción”, igualmente el modelo viene, en los casos de éxito analizados, a mejorar entornos preexistentes, donde la promoción será necesaria en busca de su objetivo final: la mejora del entorno.

En cualquier caso, sea este u otro el término elegido, si que proponemos que se recoja, como ya se ha dicho, la palabra mejora o un sinónimo de ella, evitando el concepto “promoción” ya que restringe las posibilidades de los BIDs, por cuanto se centra únicamente en “dar a conocer” algo, cuando los efectos beneficiosos de los BIDs son en muchos casos no sólo empresariales sino también sociales, como ya se ha explicado.

También se sugiere que no sería descabellado plantearse la denominación BID, ya que es un acrónimo fácilmente entendible en castellano y que puede incorporarse a nuestro vocabulario con facilidad.

No obstante, en esta propuesta se usa indistintamente el término DIME y el término BID.

Objetivos de los DIME, APE, APEU, APIE o BID

Justificación:

Los objetivos de los DIME (o BIDs) tanto en su acepción de zona concreta como de entidad, deben ir **en consonancia con la necesidad conceptual del modelo** (ya explicado): **esto es la mejora de los agentes económicos que la conforman**. Son estos los que se autoexigen una cuota y debe existir una correspondencia clara y concreta entre la cuota (inversión) y lo que se recibe por ella. Una vez conseguido esto, **se conseguirán otros objetivos, relacionados con la mejora social y del entorno que esa inversión conllevara, y que todo BID debe también aspirar.**

Aportaciones Consulta Pública Previa APIE DGA, marzo 2020	Agrupación Empresarial Zaragoza Centro Don Jaime I nº 24, Pral. Dcha. - 50001 Zaragoza bid@zaragozacentro.org	Grupo Implantación BID Ver. 001_02 Marzo 2020
---	---	---

Se introduce en este apartado las limitaciones en cuanto a actuación de este modelo, fundamentalmente, la no duplicidad para los agentes económicos, y la no sustitución de los servicios públicos.

Propuesta:

1. Los objetivos son:

- a) La mejora de la actividad económica de los agentes económicos miembros de la misma.
- b) El desarrollo de su plan de negocio, sus presupuestos y proyectos en su marco temporal.
- c) La coordinación con la Administración Local para la realización de cuantas actividades, propuestas y sugerencias sean de interés para el cumplimiento de sus fines como DIME.
- d) Contribuir, a través de su funcionamiento, a la mejora de los entornos en los que desarrollen la actividad.
- e) La colaboración con cuantas Administraciones, entidades, corporaciones de derecho público y privado, y en general, con cuantos agentes estén relacionados con las actividades económicas que se desarrollen o puedan desarrollarse o tengan incidencia en el ámbito objetivo y subjetivo de los DIME.

2.- La administración conservará en todo momento las facultades que le atribuye el Ordenamiento Jurídico en cuanto a la gestión de los espacios y servicios públicos, sin perjuicio de respetar y velar por las propuestas que la iniciativa de los DIME puedan ser establecidas en los Convenios y en las actuaciones derivadas de éstos.

3.- En ningún caso los DIME podrán sustituir servicios públicos, en todo caso podrán complementar.

4.- No tendrán naturaleza de representación patronal en el sentido del ámbito sectorial recogido en la Constitución.

5.- Se deberá garantizar que un mismo agente no pueda estar en dos DIMEs simultáneamente. Es decir, los DIMEs no podrán solaparse.

Deber de colaboración

Justificación:

Sin información, sin datos es imposible la elaboración de una Propuesta de valor añadido que mejore las actividades de los agentes de la zona BID. Se necesitará distintos niveles de información, que en España se encuentran centralizados fundamentalmente en las Administraciones Públicas. Se deberá preservar, al menos inicialmente, los necesarios requisitos de privacidad

Propuesta:

Las entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local, organismos y entidades públicos empresariales, colaborarán con las iniciativas que se puedan plantear y que tengan como objetivo la implantación de zonas DIME y su posterior desarrollo, a través de los instrumentos que la Ley previene.

Naturaleza de la iniciativa

Justificación:

Uno de los determinantes del éxito del modelo en Europa (y el resto del mundo) ha sido su **flexibilidad** y su **adaptación** a diferentes entornos, urbanos y rurales, con modelos económicos o economías locales de distinto perfil. La legislación, por tanto, debería tratar de replicar y facilitar esto mismo, y en mayor medida en un entorno tan dispar como Aragón.

Se reconoce el papel que la iniciativa privada puede tener a la hora de favorecer el desarrollo económico y social, así como la dinamización de determinadas zonas y sectores tanto urbanos como rurales, junto con el aprovechamiento de estas circunstancias por cuanto pueden contribuir a mejorar y complementar determinada prestación de bienes y servicios a la ciudadanía.

Los procedimientos deben ser facilitadores, sencillos y viables. La iniciativa privada es imprescindible, bien entendido que **es la propuesta definitiva la que debe ser la generadora de valor**, y por tanto debe ser profesional y completa.

Se debe garantizar el adecuado proceso democrático, y la propuesta tendrá que recoger la totalidad de los factores a tener en cuenta, incluido el **Convenio** con la Administración ya que los agentes que deben aprobar en última instancia la propuesta debe tener la información completa y veraz. **Uno de los éxitos del modelo es que genera certidumbre.**

En algunos modelos se ha propuesto iniciativas con un % mínimo de agentes que la sustenten. Desde nuestro punto de vista, ello no es viable, especialmente en entornos de alto numero de agentes. Por ejemplo, un entorno de 1000 agentes implicados, solicitar un 15% de agentes que conformen la iniciativa es de todo punto imposible. Existen formulas para garantizar que la propuesta definitiva salga con el mayor consenso posible, como es establecer un **quorum mínimo** de agentes **en la votación** (mas adelante se concreta la propuesta). Entendemos que **la iniciativa debe ser sencilla y facilitadora y ser mas exigentes en la Propuesta definitiva.**

En cuanto a **plazos**, deberían ser lo suficiente para mantener el proceso vivo, pero **sin que pueda ser paralizado por motivos ajenos a la iniciativa**. Ello introduce **certidumbre** en el procedimiento, de otra forma la iniciativa se vería condicionada gravemente.

El Gestor del BID debe concretarse en la Propuesta definitiva. La **profesionalización y transparencia** de los BIDs lo requieren. En ultima instancia, toda la información debe especificarse en la Propuesta BID definitiva, que es la que debe votarse. De esta manera, más allá de la lógica adaptación a los presupuestos y proyectos anuales, los agentes, y la zona BID tienen certidumbre y previsibilidad.

Dado que la principal misión de un BID es destinar sus cuotas a los proyectos y servicios de su plan de negocio, puede ser aconsejable establecer garantías de gestión y gobernanza, en la forma de porcentajes máximo de gastos de gestión y estructura sobre el total del presupuesto, como garantía de destino del gasto/inversión mayoritariamente a su fin principal.

Propuesta:

Promotores de la iniciativa: procedimiento

1. Como paso previo para la constitución de la entidad del DIME correspondiente, el **Promotor** de la iniciativa presentará su solicitud ante la Administración Local, el cual podrá aglutinar algunos o todos de los titulares de las actividades económicas y/o propietarios de inmuebles desocupados susceptibles de realizar actividad económica que se desarrollen en la futura zona, pudiendo incluso ser asociaciones o instituciones de tipo empresarial con intereses en la zona propuesta. En ningún caso, se podrá promover iniciativa alguna en el mismo sentido y naturaleza que los previstos, que afecten simultáneamente a la zonificación y/o actividades económicas ya presentada o en curso de presentación, sin perjuicio del hecho de la solicitud de prórroga de la vigencia del DIME que esté próximo a su conclusión.

2. El **Promotor DIME** deberá presentar ante la Administración Local de la zona solicitada y futuro asentamiento del DIME, la siguiente información:

- a. La identificación de sus miembros.
- b. La Propuesta DIME, de tipo preliminar, que contenga
 - I. la delimitación inicial del área geográfica y tipo de actividades económicas afectada por la propuesta.
 - II. Razonamiento de la propuesta o fin del DIME.
 - III. Servicios y actuaciones propuestos a realizar.
 - IV. Solicitud de las identificaciones correspondientes a los titulares de negocios y actividades económicas que estén incluidos dentro de la zonificación de la propuesta de DIME.
 - V. [en este punto, si existiera un Registro DIME, se deberá certificar que no existe duplicidad].

3. La Administración Local deberá, en el plazo máximo de 30 días, comunicar y notificar al Promotor DIME, de acuerdo con sus registros, la identificación de los titulares de las actividades económicas que quedaren adscritos a la zonificación propuesta, así como los propietarios de inmuebles no ocupados susceptibles de tener actividad económica (deberán ser locales de negocio o inmuebles en plantas alzadas destinados exclusivamente a actividades económicas). En el caso de que dicha administración careciese de forma puntual de los datos de alguno de los titulares antes dichos, deberá en el marco de la colaboración interadministrativa, facilitarlos de igual modo al promotor.

4. Una vez facilitada esta información, el promotor deberá elaborar una Propuesta DIME con carácter de definitiva, en un plazo no superior a 9 meses, que contenga al menos:

- a. Delimitación del área geográfica.
- b. Agentes económicos que se adscribirían al DIME.
- c. Duración temporal del DIME con fecha de inicio y fecha de finalización. En ningún caso podrá ser superior a 5 años.
- d. Plan de Negocio del DIME, que contendrá:
 - I. Presupuesto anual y Presupuesto de Tesorería. Se establecen las siguientes recomendaciones de buen gobierno sobre las partidas del presupuesto anual de ingresos y gastos:
 - a. Para garantizar la máxima correspondencia entre las cuotas y los servicios presupuestados, los gastos del Gestor BID no deberían ser superiores al 15% del presupuesto.

Aportaciones Consulta Pública Previa APIE DGA, marzo 2020	Agrupación Empresarial Zaragoza Centro Don Jaime I nº 24, Pral. Dcha. - 50001 Zaragoza bid@zaragozacentro.org	Grupo Implantación BID Ver. 001_02 Marzo 2020
---	---	---

- b. En la misma línea, los gastos generales no deberían ser superiores al 10% del presupuesto.
 - c. Y, por último, se deberían establecer un apartado destinado a gastos de contingencia, que se recomienda no sea superior al 5%.
- II. Identificación de las principales áreas de actuación y servicios propuestos a realizar.
- e. Propuesta de cuotas a los agentes económicos (y/o propietarios) que se inserten dentro del DIME.
 - f. Fecha(s) de cobro de las cuotas.
 - g. Propuesta, en caso de que las haya, de exenciones o bonificaciones a la cuota.
 - h. Razonamiento de la finalidad del DIME.
 - i. Modelo de Convenio para suscribir con la Administración Local competente.
 - j. Características de la futura entidad que gestione el DIME y Órgano Gestor de aquélla.
 - k. Criterios de evaluación y eficacia de la propuesta.

5. La relación de los titulares referenciados en el apartado anterior constituirá el censo a los efectos del procedimiento democrático de implantación del DIME, que deberá realizarse para la aprobación de la iniciativa por parte de los agentes económicos incluidos en la zonificación propuesta.

6. Se deberá garantizar por la Administración u Órgano delegado la correcta y completa notificación a todos los titulares llamados a la votación, sin que ello suponga un excesivo retraso en el procedimiento (tal y como se propone en el párrafo siguiente se propone un periodo total de 60 días). Igualmente, la Administración debería ser garante del proceso de votación en si misma y de su resultado, bien realizando la ella misma de forma delegada al Promotor o bien como interventora del proceso.

7. La convocatoria para la celebración del procedimiento democrático de implantación del DIME se realizará por cualquier medio comúnmente aceptado en Derecho. Dicha convocatoria deberá efectuarse con al menos una antelación mínima de 60 días antes de la fecha fijada para su realización, y deberá contener lugar, fecha y hora, así como el objeto del mismo (sería conveniente establecer varios días para la votación). Igualmente deberá contener la documentación completa de la Propuesta DIME o el medio para su acceso (pagina web, u otro medio digital). Por tanto, el promotor DIME deberá publicar en la página web habitada al efecto (u otro medio digital), el contenido de dicha convocatoria a los efectos de que sea accesible toda la información sobre la propuesta DIME a los agentes económicos.

<p>Aportaciones Consulta Pública Previa APIE DGA, marzo 2020</p>	<p>Agrupación Empresarial Zaragoza Centro Don Jaime I nº 24, Pral. Dcha. - 50001 Zaragoza bid@zaragozacentro.org</p>	<p>Grupo Implantación BID Ver. 001_02 Marzo 2020</p>
--	--	--

8. Por cada unidad de negocio, establecimiento o local, con derecho a voto, deberá indicar la persona física o jurídica que ostente la capacidad para emitir el voto en su nombre. Cada agente económico implicado en la zonificación ostentará un voto. **La iniciativa de la implantación del DIME se entenderá aprobada por mayoría simple de votos emitidos que representen a su vez mayoría simple de las cuotas asignadas, con un quorum mínimo del 15% del censo, tanto de titulares como de cuotas.**

a. Concluido el proceso democrático, si del resultado de este se derivaba la aprobación de la iniciativa, el Promotor DIME deberá comunicar este extremo a la Administración Local, aportándose igualmente y en el mismo acto, certificación del resultado del procedimiento democrático llevado a cabo para la aprobación de la implantación del DIME, según la propuesta inicial presentada ante la Administración Local.

Transformación de la iniciativa

Justificación:

Esta parte, debe ser un **proceso tasado**, es decir, dado que la Propuesta debe recoger toda la información relevante, si esta es aprobada por los agentes, la transformación de esta en el ente jurídico y zona de actuación debe ser por un **procedimiento automático y no discrecional**. Si no fuera así se introduce una incertidumbre en el proceso que llevaría inevitablemente a que el modelo no funcione por no haber iniciativas. Debe recordarse que la Promoción de un BID, dado el nivel que debe tener la Propuesta, es en sí mismo costosa en tiempo y en inversión.

En relación con la forma jurídica del BID (como ente) entendemos **que existen suficientes formas jurídicas en la normativa española**, con las suficientes garantías para no tener que crear una nueva específica. El único requisito debería ser, en conformidad con el modelo teórico y su fin el que sean **entidades sin ánimo de lucro**.

Propuesta:

1.- Una vez publicado, desde ese momento el Promotor DIME deberá constituirse en cualquier forma de agrupación de intereses previsto por la legislación, sin ánimo de lucro.

2.- El plazo para su constitución será de seis meses desde la publicación en el Boletín Oficial correspondiente.

Aportaciones Consulta Pública Previa APIE DGA, marzo 2020	Agrupación Empresarial Zaragoza Centro Don Jaime I nº 24, Pral. Dcha. - 50001 Zaragoza bid@zaragozacentro.org	Grupo Implantación BID Ver. 001_02 Marzo 2020
---	---	---

Una vez constituida en cualquier forma válida en Derecho, la agrupación que gestione el DIME, deberá comunicar a la Administración Local sus estatutos, su inscripción en el Registro Administrativo que corresponda, y la designación de su órgano de administración y gestión, junto con los apoderados, en su caso, con facultades suficientes para obligar a la misma.

3.- El DIME, bajo la fórmula con la que gire, deberá suscribir con la Administración Local el Convenio en base a los términos de la Propuesta DIME aprobada.

Gobernanza y evaluación

Justificación:

Requisitos fundamentales de transparencia y buen gobierno. La Propuesta (ya se ha dicho) deberá recoger estos criterios. Se debe poder evaluar el cumplimiento de los fines del BID, así como su transparencia y gobernanza.

Propuesta:

Se deberá establecer criterios de evaluación y gobernanza de los DIMEs, basados en los requisitos legales así como en los principios de transparencia, debiendo publicitarse tanto sus informes y modelos legalmente establecidos como los criterios y ratios de evaluación establecidos en la Propuesta DIME.

Deberán tener criterios de participación de los agentes económicos, a través de sus órganos de gobierno y a través de la información y criterios de evaluación del cumplimiento de la propuesta

Registro de DIMEs

Justificación:

La información pública es necesaria tanto para la evaluación pública del modelo, como facilitar iniciativas, evitar posibles duplicidades y facilitar la información a aquellos agentes que se quieran trasladar a áreas BID y que por consiguiente su negocio estuviera sujeto a una cuota BID.

Propuesta:

El Gobierno de Aragón, dado en ámbito autonómico de la norma, debería ser el encargado de **establecer un Registro público de DIMEs** de la Comunidad Autónoma (o bien delegarlo), accesible por las Administraciones Locales y agentes privados con el fin de recabar la necesaria información para la no duplicidad de los DIMEs, así como facilitar su implantación, gobernanza y eficacia mediante las medidas que considere adecuadas, y el conocimiento y transparencia de cuotas y planes de negocio que puedan afectar a los agentes económicos.

Los DIMEs deberán inscribirse, regulándose las altas y las bajas.

Distritos de Mejora Supramunicipales

Justificación:

En entornos tan dispersos y con poblaciones rurales de baja densidad, la posibilidad de la creación de BIDs de ámbito supramunicipal, con intereses comunes es imprescindible. Piénsese por ejemplo en la promoción o mejora de algunos valles pirenaicos, o de productores de un determinado producto de una zona geográfica que englobe varios municipios.

Propuesta:

Con el fin de facilitar la eficacia de los DIMEs en entornos de población dispersa y aislada, se podrán plantear DIMEs de ámbito supramunicipal, presentando en este caso la documentación el Promotor DIME en el municipio de mayor población (o cualquier otro criterio), el cual deberá consensuar con los demás municipios implicados las actuaciones.

Financiación y recursos.

Justificación:

En ella se recoge los recursos esenciales, las cuotas, así como los derivados de la voluntariedad de los agentes públicos y privados y los derivados del BID como ente jurídico que actúa en el mercado.

Propuesta:

1.- Los recursos de los que se nutrirá el DIME:

- a) Aportaciones en forma de prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario.
- b) Subvenciones y demás ayudas públicas.
- c) Aportaciones extraordinarias, voluntarias y donaciones.
- d) Rendimientos que se puedan generar a través de su propio funcionamiento y patrimonio.

Obligados

Justificación:

Una vez superada la fase democrática de propuesta y constitución, es absolutamente necesario establecer la **obligatoriedad en cuotas**, aunque no necesariamente en adscripción al ente jurídico BID que se establezca (por las posibles implicaciones legales). Sin ello este modelo, y su normativa, no tiene razón de ser.

En el modelo teórico europeo, los BIDs están formados no sólo los titulares de negocio sino también por los propietarios de locales de negocio. Los primeros porque son los principales beneficiados de los servicios o finalidad de los BID, y los propietarios de los locales vacíos por un doble motivo: porque la actividad de los BID incrementa el valor de los inmuebles (y por tanto se benefician), pero también porque un local vacío en una zona genera minusvalía del valor de los negocios instalados en la zona.

Propuesta:

Constituido el DIME correspondiente, estarán obligados a contribuir en la forma que se dirá, todos los **titulares de actividades económicas o propietarios de inmuebles (locales) desocupados** susceptibles de actividad económica que se desarrollen dentro de su ámbito de influencia y definidos en la Propuesta DIME definitivamente aprobada, independientemente de su forma jurídica y domicilio social.

Inicialmente estarán por tanto obligados todas aquellas actividades o propietarios llamadas al proceso electoral, pudiendo alterarse en función de las implantaciones o ceses de negocio existentes en la zona delimitada durante la vigencia de la DIME.

Aportaciones Consulta Pública Previa APIE DGA, marzo 2020	Agrupación Empresarial Zaragoza Centro Don Jaime I nº 24, Pral. Dcha. - 50001 Zaragoza bid@zaragozacentro.org	Grupo Implantación BID Ver. 001_02 Marzo 2020
---	---	---

Aportaciones obligatorias y método de cálculo.

Justificación:

En este apartado lo importante es el método de cálculo de la cuota. En el modelo anglosajón, se basa en el “valor de negocio” al que se aplica un %. La normativa británica no establece valores mínimos o máximos, aunque los BIDs se engloban en el entorno del 1% al 4%.

No obstante, y dada la idiosincrasia española, se considera conveniente establecer unas mínimas reglas que eviten desigualdades en el establecimiento de las cuotas: tanto para que no existan cuotas desproporcionalmente altas, como que haya una adecuada proporcionalidad entre los distintos agentes del BID.

Ya se ha comentado que es el Valor Catastral el que se considera que puede servir como coeficiente homogeneizador de los agentes. Este valor, es público, fácilmente identificable y es proporcional entre los distintos agentes de la zona. Distingue entre calles y zonas, así como tiene en cuenta superficies construidas y no construidas. Los m², que se usan en otras propuestas, tiene en muchos casos un fin de evitar que computen toda la superficie, creando claras diferencias entre unos y otros, siendo además un valor en muchos casos no comprobable. El fin del parámetro a utilizar debe ser de homogeneizador de los agentes, permitiendo una clara y sencilla comparativa. No tiene que representar el valor real del inmueble o negocio, solo ser valor de reparto de la cuota.

Una vez establecido el valor catastral como coeficiente homogeneizador, y para calcular la cuota, se deberá establecer por el Promotor (y ser aprobado lógicamente) un %.

En relación al %, y siguiendo el modelo teórico, no creemos deba establecerse limitaciones, porque dependerá del valor catastral de la zona, así como de los servicios que se quieran prestar por el BID.

No obstante, para evitar los posibles abusos de muchos sobre unos pocos que soporten el presupuesto de lo BID, y añadido a la garantía ya propuesta que la votación deba ser aprobada por mayoría de establecimientos y de cuotas, se considera que haya cuotas máximas.

Las cuotas máximas deben basarse en algún parámetro. Como se verá en nuestra propuesta que se basa en la cuota media de la zona. Se cree que recoge mejor la situación de una zona, que la cuota mínima (propuesta en otras normativas), ya que si se usa la cuota mínima para el cálculo de la máxima, no se consigue la proporcionalidad. En ese caso las cuotas máximas pueden ser desproporcionalmente pequeñas a la capacidad del agente (imagínese una zona con 1000 agentes y que la

cuota media fuera de 950 euros: si existe un pequeño negocio que pague 200 euros, la cuota máxima sería, en las propuestas normativas de otras regiones, de 1.000 euros, es decir, grandes agentes incluidos en una zona pagarían una cantidad no proporcional a su tamaño o importancia). La cuota media por consiguiente representa mejor la zona en su conjunto.

La cuota máxima, deberá ser un número de veces máximo sobre la cuota media.

No obstante, y después de usar diversas modelizaciones teóricas sobre varios supuestos, es cierto, que al aplicar un % sobre el valor catastral, se ha detectado que la proporción se pierde en función del porcentaje a aplicar. Cuanto mayor es ese porcentaje, un mismo valor de número de veces sobre la cuota máxima, puede suponer una gran desproporción. Por tanto, se considera adecuado establecer unas cuotas máximas (como número de veces sobre el valor de la cuota media) en función del intervalo de porcentaje aplicado.

Aunque la obligatoriedad en el pago es consustancial a los BID (una vez aprobado), la condición de miembro del BID como entidad jurídica no puede, bajo la normativa actual, ser obligado.

Propuesta:

Tendrán obligación de pago **todos** los titulares de las Actividades Económicas y/o propietarios expresados en el apartado anterior.

El pago de la aportación no supone la condición de miembro del DIME. Dicha condición se obtendrá a petición del titular de la actividad económica, o propietario de inmueble formalizando su alta correspondiente como partícipe de la agrupación que finalmente se constituya.

Esta aportación constituye una prestación patrimonial de carácter público no tributario.

Para el cálculo anual de las aportaciones indicadas que se estipularán en cada propuesta DIME, se procederá de la siguiente manera (*esta parte se está sometiendo a consulta con determinadas organizaciones para llegar a un consenso; en cualquier caso, debe ser proporcional y justa*):

- Se aplicará el coeficiente (porcentaje) sobre el valor catastral del establecimiento.
- Se debería establecer unas cuotas máximas, que se propone se ponderen en función del % aplicado (Operación 1). De esta forma se propone que la **cuota máxima** sea:

Aportaciones Consulta Pública Previa APIE DGA, marzo 2020	Agrupación Empresarial Zaragoza Centro Don Jaime I nº 24, Pral. Dcha. - 50001 Zaragoza bid@zaragozacentro.org	Grupo Implantación BID Ver. 001_02 Marzo 2020
---	---	---

- Respecto de la aplicación de la operación descrita podrá resultar una cuota superior a 3 veces la cuota media inicial, si el % propuesto es superior o igual al 4% constituyendo dicho cálculo como límite máximo de aportación individual.
- Respecto de la aplicación de la operación descrita podrá resultar una cuota superior a 5 veces la cuota media inicial, si el % propuesto es superior o igual al 2% e inferior al 4% constituyendo dicho cálculo como límite máximo de aportación individual.
- Respecto de la aplicación de la operación descrita podrá resultar una cuota superior a 10 veces la cuota media inicial, si el % propuesto es inferior al 2% constituyendo dicho cálculo como

Coefficiente aplicado	Cuota máxima
< 2%	10 veces la cuota media
De 2,00% a 3,99 %	5 veces la cuota media.
≥ 4%	3 veces la cuota media.

límite máximo de aportación individual.

Exenciones y bonificaciones.

Justificación:

Este mecanismo es fundamental ya que permite la **flexibilidad** y la **adaptación** al entorno, debiendo, por tanto, salvo unas muy reducidas excepciones, establecida por la Propuesta DIME. Es un mecanismo muy necesario de adaptación de la Propuesta al entorno y que facilita el éxito de la misma.

El legislar un espectro amplio de bonificaciones o exenciones hará que el modelo no perdure en el tiempo, ya que las concretas situaciones de hoy en día no serán en ningún caso las de mañana. Además debemos recordar que las cuotas son autoimpuestas, es decir, forma parte de la iniciativa privada la propuesta concreta. Sin perjuicio de la necesidad de la Administración de evitar desequilibrios.

No obstante, lo anterior, se pueden establecer algunos intervalos de bonificaciones y/o excepciones que estén ligados al modelo teórico del BID. En este sentido, y como se propondrá exenciones ligadas a agentes que no realizan actividades con ánimo de lucro, o bien bonificaciones a agentes ya incluidos en galerías comerciales o plantas alzadas, encajan en el modelo BID, y equilibran las cuotas.

Propuesta:

Aquella definidas en la Propuesta DIME definitivamente aprobada.

En todo caso se propone que tengan una bonificación del 100% los titulares/agentes que realicen actividades sin ánimo de lucro, así como una bonificación de al menos el 25% a los agentes económicos con negocios en plantas alzadas y a aquellos negocios incluidos en galerías comerciales.

Pago

Justificación:

El pago, y por tanto el cobro, de las cuotas son un instrumento de certidumbre presupuestaria consustancial al modelo. Su certeza y previsibilidad es esencial. Es por ello, que debería ser la propia propuesta la que establezca el mismo, y sus posibles fraccionamientos. Regularlo por anticipado, condiciona los servicios y el fin del BID.

Propuesta:

El importe anual de la aportación calculada de acuerdo con lo establecido en la Propuesta DIME y se pagara en la forma y plazo allí establecido, prorrateándose en el caso de que la DIME entre en vigor o finalice en un periodo que no coincida con el año natural.

Gestión y recaudación

Justificación:

En relación con la gestión de la recaudación de las cuotas, como los anteriores puntos, debe prevalecer el principio de certidumbre. En el caso que fuera la administración la que recauda, los importes deben ser transferidos completa y automáticamente al ente BID. No puede existir capacidad discrecional ni posibilidad de demoras. Si no es así, el modelo no funcionara.

Donde es importante la Administración es como garante de la obligatoriedad de las cuotas, mediante los mecanismos legales de exigencia de cobros.

Si la administración ejerce de gestora, por una parte, se facilita la transparencia, el no uso de datos personales, y deberá recibir una contraprestación adecuada por el servicio de gestión y recaudación. Si se establecen los mecanismos garantizando el

Aportaciones Consulta Pública Previa APIE DGA, marzo 2020	Agrupación Empresarial Zaragoza Centro Don Jaime I nº 24, Pral. Dcha. - 50001 Zaragoza bid@zaragozacentro.org	Grupo Implantación BID Ver. 001_02 Marzo 2020
---	---	---

mencionado traspaso automático y no discrecional de las cuotas recaudadas, este sería el mejor mecanismo.

Propuesta:

En este punto existen dos opciones:

O bien que la entidad que gestione finalmente el DIME sea el encargado de la gestión y recaudación de las aportaciones obligatorias en los términos establecidos o bien que sea la Corporación Local. En este último caso y dado que la certeza del importe y de los plazos es una condición indispensable del éxito de los BIDs a nivel internacional, deberá regularse y garantizarse un procedimiento de traspaso automático de los importes cobrados por la Corporación al Órgano Gestor del DIME.

Las cuotas articuladas en los recibos que se trasladen a cada uno de los partícipes deberán ser abonadas en el importe y plazo determinado en la propuesta DIME.

Para el supuesto de la existencia de impagos de cualquier partícipe, y transcurrido el periodo voluntario establecido en la propuesta DIME, la entidad antes referida cederá la gestión del cobro en vía ejecutiva al Ayuntamiento (en el caso que sea la DIME la que gestione el cobro), para que éste proceda por todos los medios que considere convenientes encaminados al cobro de la deuda. Por dicha gestión, el Ayuntamiento percibirá un importe del 2% calculado sobre el total de las cantidades recaudadas.

Dicho porcentaje, también se aplicará a los intereses de demora que pudieran devengarse como consecuencia del retraso en el pago.

Vigencia

Justificación:

La temporalidad de los BID es otro mecanismo de su éxito. La propuesta deberá ser sometida al testeo de la votación de sus agentes, cada cierto tiempo, y por tanto eleva la exigencia de establecer una adecuada propuesta de valor, y que esta este plenamente relacionada con las cuotas establecidas.

La normativa, en consonancia con el modelo teórico debería por tanto establecer una vigencia máxima. En la mayoría de las legislaciones esta es de 5 años, ya que no se vincula a procesos electorales y es un periodo que, sin ser excesivamente largo, permite un mínimo desarrollo de los planes de negocio de los BIDs.

Propuesta:

La vigencia de los DIME será hasta un máximo de cinco años, salvo que en la Propuesta DIME se establezca un periodo inferior.

Transcurrido dicho plazo, la agrupación bien estará facultada para pedir la prórroga del Convenio o la readaptación de ciertos aspectos recogidos en el convenio. En ambos casos, será necesaria la celebración de elecciones con los quórums previstos.

Disolución

Justificación:

Establecer las mínimas causas de disolución y liquidación, incluidas obviamente las legales.

Propuesta:

El DIME podrán disolverse en los siguientes supuestos:

- De forma voluntaria cuando así lo acuerde su órgano de administración o gestión.
- Cuando se produzca la apertura de la fase de liquidación, por encontrarse incurso en situación de insolvencia.
- Finalización del periodo de vigencia de la Entidad sin haberse iniciado el proceso para su renovación.
- Por imposibilidad manifiesta de concluir el Plan de Negocio aprobado.
- Por incumplimiento grave y reiterado del Convenio suscrito con la Corporación Local.
- Cualquier otra causa establecida en los Estatutos o en el ordenamiento jurídico.

Liquidación

Propuesta:

Declarada la disolución, se designará/n liquidador/es según lo establecido en los estatutos sociales, quien/es deberán ejecutarla de conformidad a la legislación vigente.

Disuelto y liquidado el DIME, supondrá la extinción de realizar aportación económica alguna.

Aportaciones Consulta Pública Previa APIE DGA, marzo 2020	Agrupación Empresarial Zaragoza Centro Don Jaime I nº 24, Pral. Dcha. - 50001 Zaragoza bid@zaragozacentro.org	Grupo Implantación BID Ver. 001_02 Marzo 2020
---	---	---