



VIERNES 15 DE MARZO
ARCHIVO REAL Y GENERAL DE NAVARRA
Calle del Dos de Mayo, s/n. Pamplona

Nafarroako
Gobernua  Gobierno
de Navarra

INTRODUCCIÓN AL MODELO BID / APE

HELENA VILLAREJO GALENDE
MARÍA LUISA ESTEVE PARDO



Universidad de Valladolid


Universitat
de Girona

Autoras

HELENA VILLAREJO GALENDE

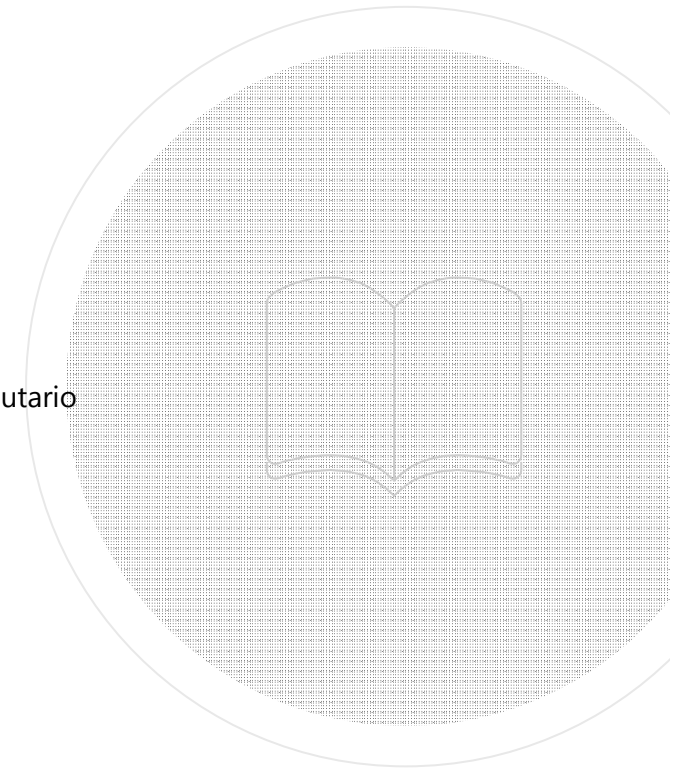
Prof. Titular de Derecho Administrativo

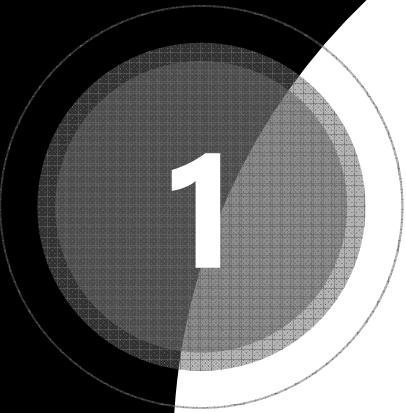
Facultad de Ciencias Económicas
UNIVERSIDAD DE VALLADOLID
Avenida Valle Esgueva, 6
47011 Valladolid
e-mail: helenav@eco.uva.es

MARIA LUISA ESTEVE PARDO

Prof. Titular de Derecho Financiero y Tributario

Facultad de Derecho
UNIVERSITAT DE GIRONA
Calle de la Universitat, 12
17003 Girona
e-mail: luisa.esteve@udg.edu



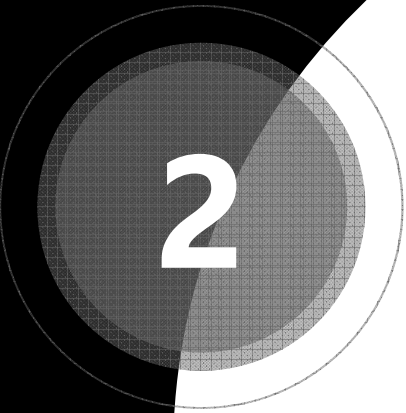


1

En España no hay BIDs

Todavía no





2

Solo fórmulas asociativas

Gestión de centros urbanos
Centros Comerciales Abiertos (CCA)

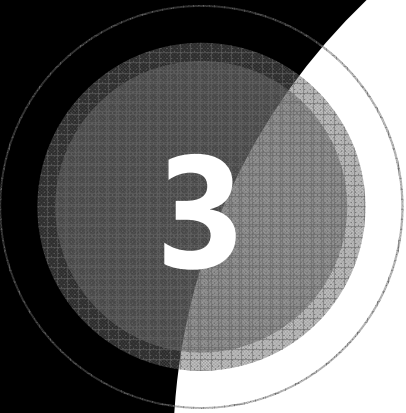
CCA españoles

- Desde finales de los 90s
- Inspirados en los TCMs (UK)
- Cerca de 400

Basados en asociaciones voluntarias, con pocos negocios afiliados y muy dependientes de las ayudas públicas.

Escasez presupuestaria – tratan de hacer lo mejor que pueden

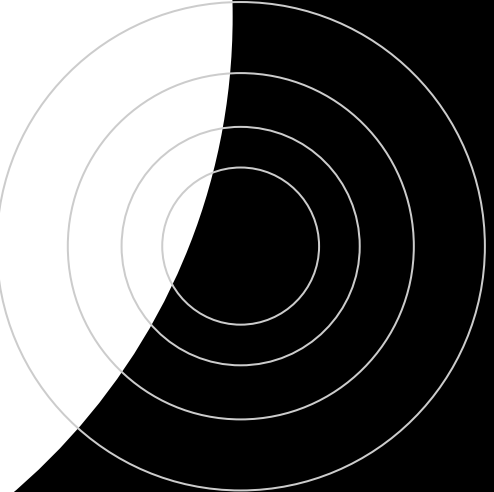




3

Problemas de los CCA

Financiación, falta de profesionalización,
nuevos retos



Financiación insuficiente

Free riders

- Grandes cadenas
- Bajas tasas de afiliación (-30%)

Menos ayudas públicas

- Decrecientes
- Crisis económica

Falta de autonomía

- Afectados por los cambios políticos en los gobiernos

Falta de una financiación adecuada y predecible



Escasa profesionalización

Voluntarismo

- Low-cost managers
- Actuación deficiente

Improvisación

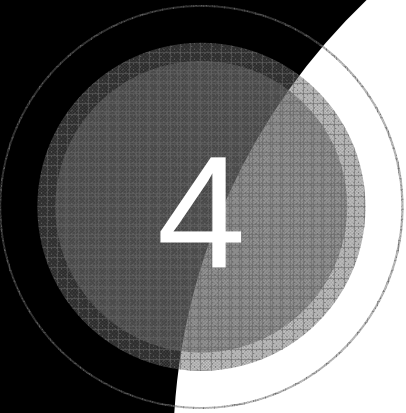
- Un Plan de Actuación a medio plazo es imposible



Nuevos desafíos

- Nacieron para afrontar los problemas de los grandes establecimientos comerciales en la periferia urbana.
- Ahora tienen que lidiar con el e-commerce
- Locales vacíos
- Elevadas rentas de los locales comerciales

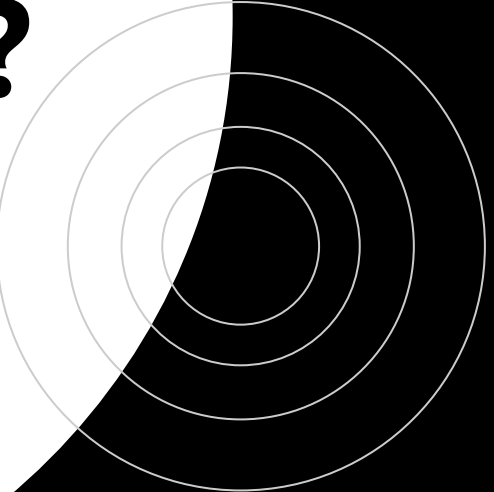




4

¿Son los BIDs la solución?

Los CCA necesitan evolucionar



Modelo contrastado internacionalmente, con una amplia trayectoria



Resultados positivos de los BID





5

¿Qué es un BID?

Business Improvement District



“[...] organizaciones dirigidas privadamente y autorizadas públicamente que prestan servicios públicos complementarios dentro de un área geográfica determinada, gracias a la generación de ingresos anuales provenientes del pago de contribuciones de manera obligatoria por parte de los propietarios de los locales y/o empresarios.”

(Hoyt y Gopal-Agge 2007: 946)



Por ley, todos pagan

CLAVES

- **Iniciativa:** sector privado - Resultado de una **votación** (proceso democrático)
- **Constitución:** autorizada por el Ayuntamiento
- **Gestión:** entidad privada con **estructura** profesionalizada
- **Apoyo** del sector público
- **Objetivo:** servicios suplementarios para la promoción de la zona
- **Aportaciones obligatorias** a la financiación del BID
- **Vigencia temporal:** 5 años – Renovable



MODELO
**-BID-
APE**

II Jornada técnica:
"Una propuesta
para Navarra"

Conoce los detalles sobre el
Business Improvement District
Áreas de promoción económica

VIERNES 15 DE MARZO
ARCHIVO REAL Y GENERAL DE NAVARRA
Calle del Dos de Mayo, s/n. Pamplona

Nafarroako
Gobernua  Gobierno
de Navarra

PROPUESTA PARA EL DESARROLLO NORMATIVO DEL MODELO BID EN NAVARRA

HELENA VILLAREJO GALENDE
MARÍA LUISA ESTEVE PARDO

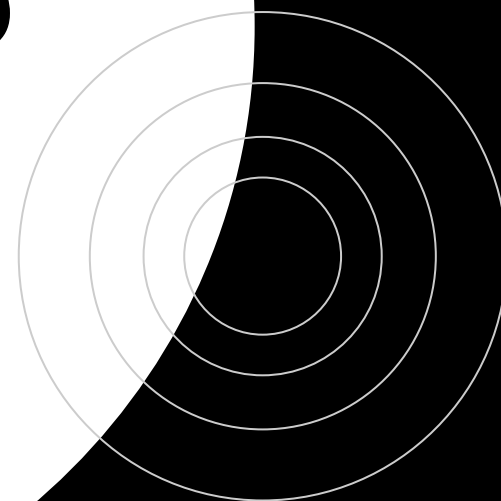


Universidad de Valladolid

 **Universitat
de Girona**



Una adaptación del modelo BID a la realidad navarra



Principales referencias



Villarejo & Esteve - 2019

- BID alemanes
- BID británicos





Borrador de Anteproyecto de Ley Foral de Áreas de Promoción Económica de la Comunidad Foral Navarra



ESTRUCTURA

- **Exposición de motivos**
- Título Preliminar. **Disposiciones generales**
- Título I. **Áreas de Promoción Económica**
- Título II. **Procedimiento para su constitución**
- Título III. **Organización y funcionamiento**
- Título IV. **Financiación**
- Título V. **Vigencia y extinción**

**31 artículos, 1 disposición adicional,
2 disposiciones finales**

Objeto de esta Ley foral

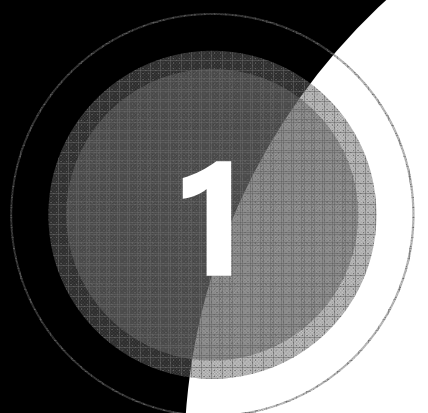


Posibilitar la creación de Áreas de Promoción Económica en el ámbito territorial de la Comunidad Foral de Navarra, para dinamizar la economía, contribuir al desarrollo social y medioambientalmente sostenible de las actividades económicas, incrementar la competitividad de las empresas y mejorar el abastecimiento de bienes y servicios a la ciudadanía.

No sólo comercio...

- Desarrollo de iniciativas económicas que comporten revitalización de centros urbanos, así como la mejora y promoción de otros entornos, como los **polígonos industriales** o **zonas turísticas**, entre otros.





1

¿Qué son las APE?

Áreas de Promoción Económica

Título I

Entidades privadas sin ánimo de lucro

- o Constituidas por **los titulares de actividades económicas y los propietarios de inmuebles desocupados** susceptibles de poder alojar actividades económicas situados en una zona geográfica delimitada
- o **Autorizadas por los Ayuntamientos**
- o **Objetivo: mejorar el atractivo y la competitividad económica de la zona**
- o Mediante la realización de actividades y prestación de **servicios**

Se gestionan de manera autónoma y actúan con **responsabilidad financiera propia**

Actuaciones

- **Regeneración** urbana, turística, comercial o industrial.
- Captación de **inversiones**.
- Organizar **eventos** y espectáculos para la atracción de la demanda, la dinamización de la zona y la construcción de la **imagen de marca**.
- Mejora la **calidad medioambiental**, la movilidad y la sostenibilidad de la zona.
- Refuerzo de la **responsabilidad social corporativa**.
- Mejora de la apariencia del **paisaje urbano**: limpieza, iluminación, señalización, ornamentación y mobiliario.



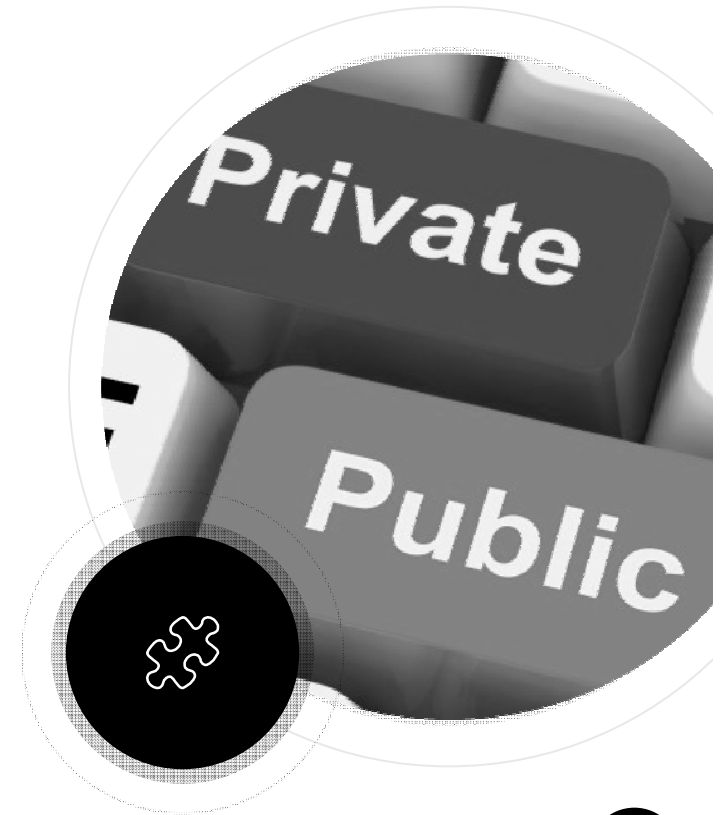
Actuaciones

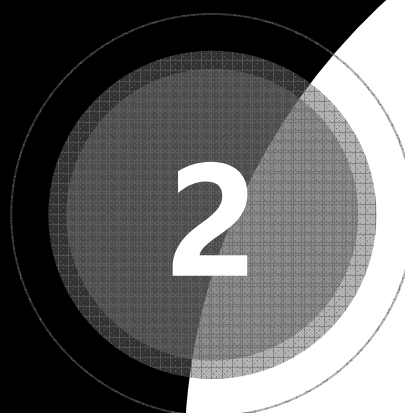
- **Seguridad** de los espacios públicos y de los establecimientos, locales y negocios de la zona.
- **Asistencia** a sus miembros y a su formación permanente
- **Gestión compartida de servicios** destinados a sus miembros tales como logística, distribución de mercancías, relaciones con proveedores o **digitalización**.
- Cualquier otra finalidad que contribuya a la **revitalización y desarrollo de la zona**.



Actuaciones

- o Las actuaciones desarrolladas por las APE serán, en todo caso, **complementarias o adicionales** a las que realicen las Administraciones públicas y, por tanto, concurrentes con estas, pero **en ningún caso sustitutivas.**



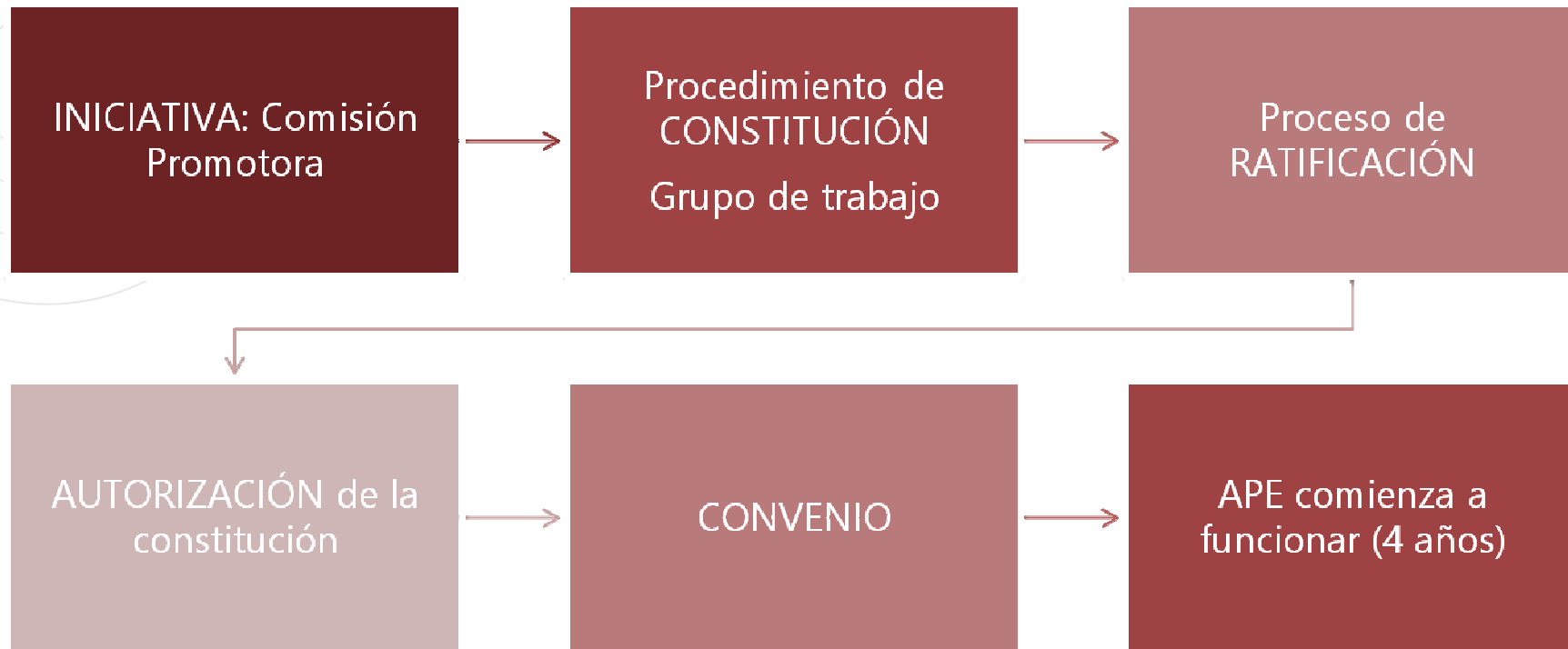


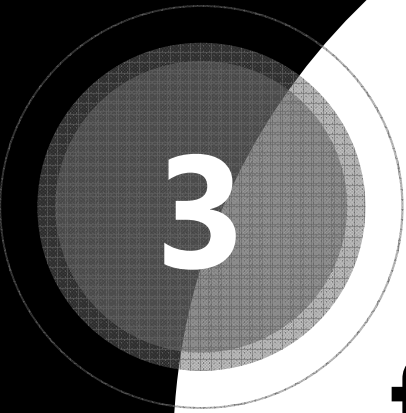
2

¿Cómo se crea un APE?

Título II

Etapas

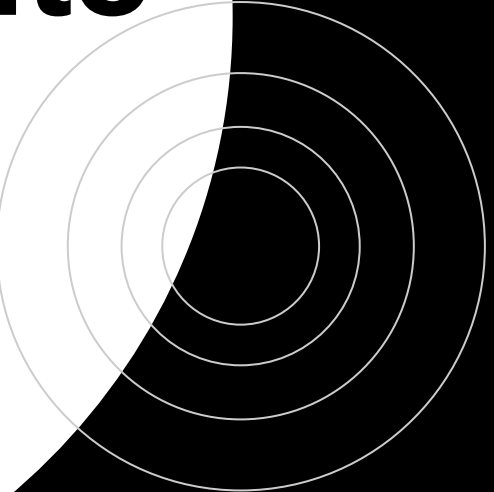




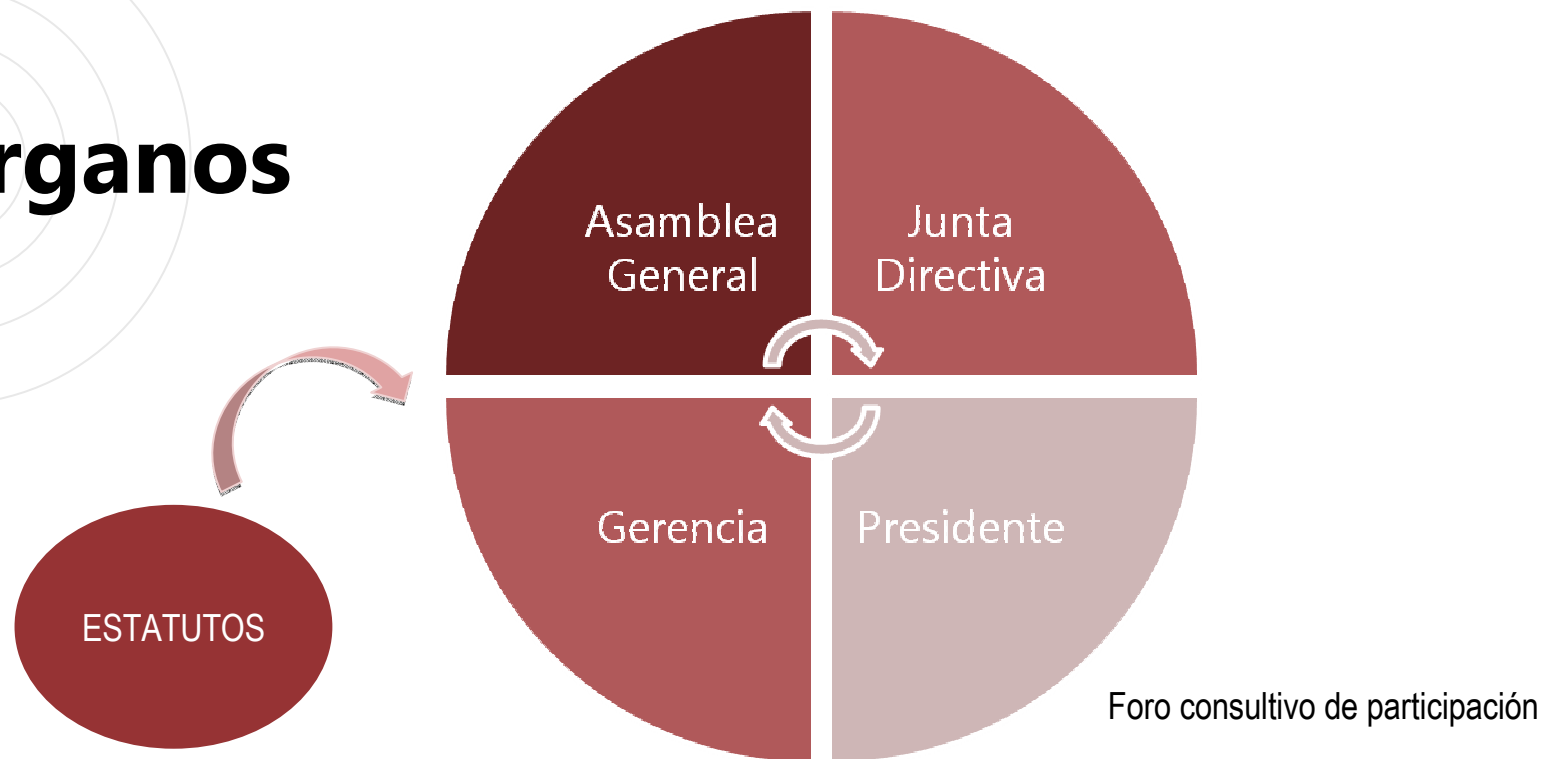
3

Organización y funcionamiento de las APE

Título III



Órganos





4

Financiación

Título IV

Recursos económicos de las APE

- Aportaciones obligatorias
- Subvenciones y ayudas públicas
- Aportaciones voluntarias y donaciones.
- Rendimientos derivados de los servicios que presten
- Rendimientos derivados de la explotación de su propio patrimonio



Aportaciones obligatorias

¿QUIÉNES PAGAN?

Los que se beneficien del APE:

- Titulares de actividades económicas
- Propietarios de locales desocupados



Aportaciones obligatorias

¿CUÁNTO PAGAN?

- Se reparte el presupuesto total del APE entre todos en función del valor catastral del local
- Cada año se paga la fracción correspondiente



Aportaciones obligatorias

¿CUÁNTO PAGAN?

Se podrán establecer diferencias por:

- Situación geográfica en la zona del APE
- Superficie del local y acceso a la vía pública

Posibles bonificaciones para locales desocupados

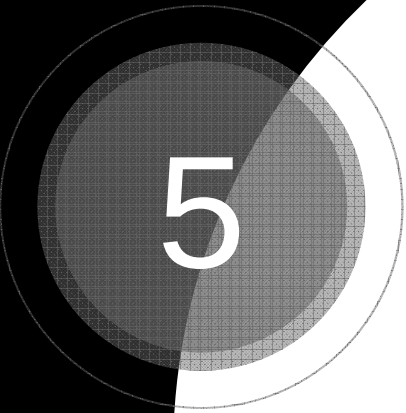


Aportaciones obligatorias

¿QUIÉN RECAUDA?

- El Ayuntamiento recauda y entrega los ingresos al APE
- Pueden compensarse los gastos de gestión

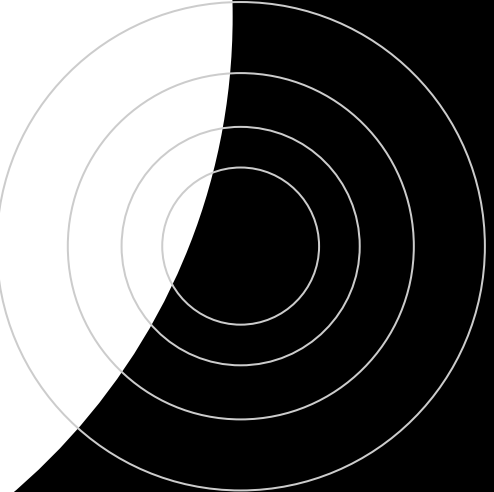




5

Vigencia y extinción

Título V



Vigencia de 4 años

- Salvo que en el convenio se establezca una duración inferior.
- El APE podrá prorrogarse por el mismo procedimiento exigido para su constitución
- Causas de disolución
 - Voluntaria
 - Automática
 - Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento
- Liquidación de la entidad





Gracias!

Estamos en Twitter:

[@villarejoh](https://twitter.com/villarejoh)

[@MLuisaEsteveP](https://twitter.com/MLuisaEsteveP)

Escríbenos a:

helenav@eco.uva.es

luisa.esteve@udg.edu



VIERNES 15 DE MARZO
ARCHIVO REAL Y GENERAL DE NAVARRA
Calle del Dos de Mayo, s/n. Pamplona

Nafarroako
Gobernua  Gobierno
de Navarra

PROPUESTA PARA EL DESARROLLO NORMATIVO DEL MODELO BID EN NAVARRA

HELENA VILLAREJO GALENDE
MARÍA LUISA ESTEVE PARDO



Universidad de Valladolid

 **Universitat
de Girona**