



Ajuntament de  
Barcelona

FOMENT  
DE CIUTAT

Direcció de Patrimoni  
*Gerència de Pressupostos i Hisenda*

# Procediment de compra de locals a la ciutat de Barcelona

15 de desembre de 2021



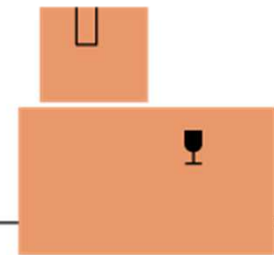
# Procediment de compra de locals

L'Ajuntament **compra locals en planta baixa** per crear una borsa de lloguer assequible.

Es destinen **16 milions d'euros** a comprar locals per garantir la pluralitat de l'activitat econòmica als barris.

Per omplir-los, se seleccionaran **projectes empresarials, comercials, culturals i socials** que funcionin com a motor: és a dir que puguin generar sinergies amb l'entorn.

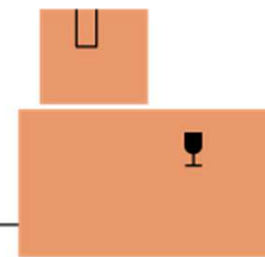
Aquest projecte s'emmarca en l'estratègia municipal "**Amunt Persianes**", que vol reduir el número de locals buits a la ciutat i fomentar l'ocupació sostenible.



# Procediment de compra de locals

Es van publicar **dues convocatòries simultànies** de compra de locals a la ciutat:

- Una a **Ciutat Vella, de 6M** d'euros
- Una a la **resta de la ciutat, de 10M** d'euros



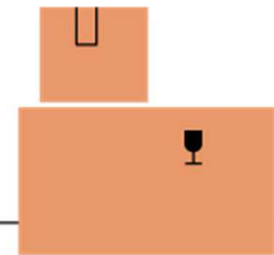
# Procediment de compra de locals

## Principals requeriments

- **Superfície** d'entre 60 i 1000 m<sup>2</sup>
- **Accessibles** des del carrer
- **Sense llogaters** en el moment de la compra
- Estat de conservació que **no** requerís una **gran inversió posterior**

## Criteris de selecció

- **Màxima distribució territorial** per tota la ciutat
- **Prioritat dels Districtes** amb major proporció de locals buits
- **Zones prioritàries** dins de cada Districte
- **Preu** màxim d'un 10% per sobre de la taxació encarregada per l'Ajuntament
- Metres de **façana** i **d'aparador**
- **Estat de conservació** del local i de la finca



# Locals que es compraran

- De les 88 ofertes rebudes, la llista de locals que compleixen totes les condicions per ser comprats o que no s'han retirat és de **60 locals**.

Causas d'exclusió:

- Fora d'àmbit
  - Cost de rehabilitació excessiu, tant de local com de finca
  - Superfície insuficient per sobre de rasant
  - Preu per sobre del 10% de la taxació encarregada per l'Ajuntament
- Aplicant els criteris de valoració, s'ha establert un **ordre de puntuació** entre aquests 60 locals.

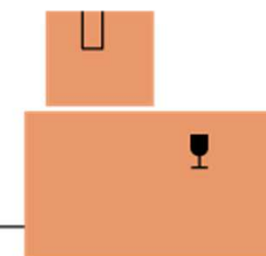


# Locals que es compraran

Tenint en compte l'ordre de puntuació i el pressupost disponible, **es poden comprar 50 locals en total**: 10 a Ciutat Vella i els 40 amb més puntuació a la resta de la ciutat.

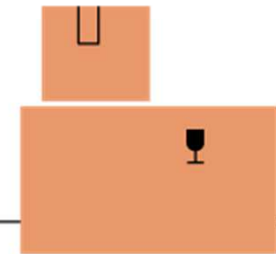
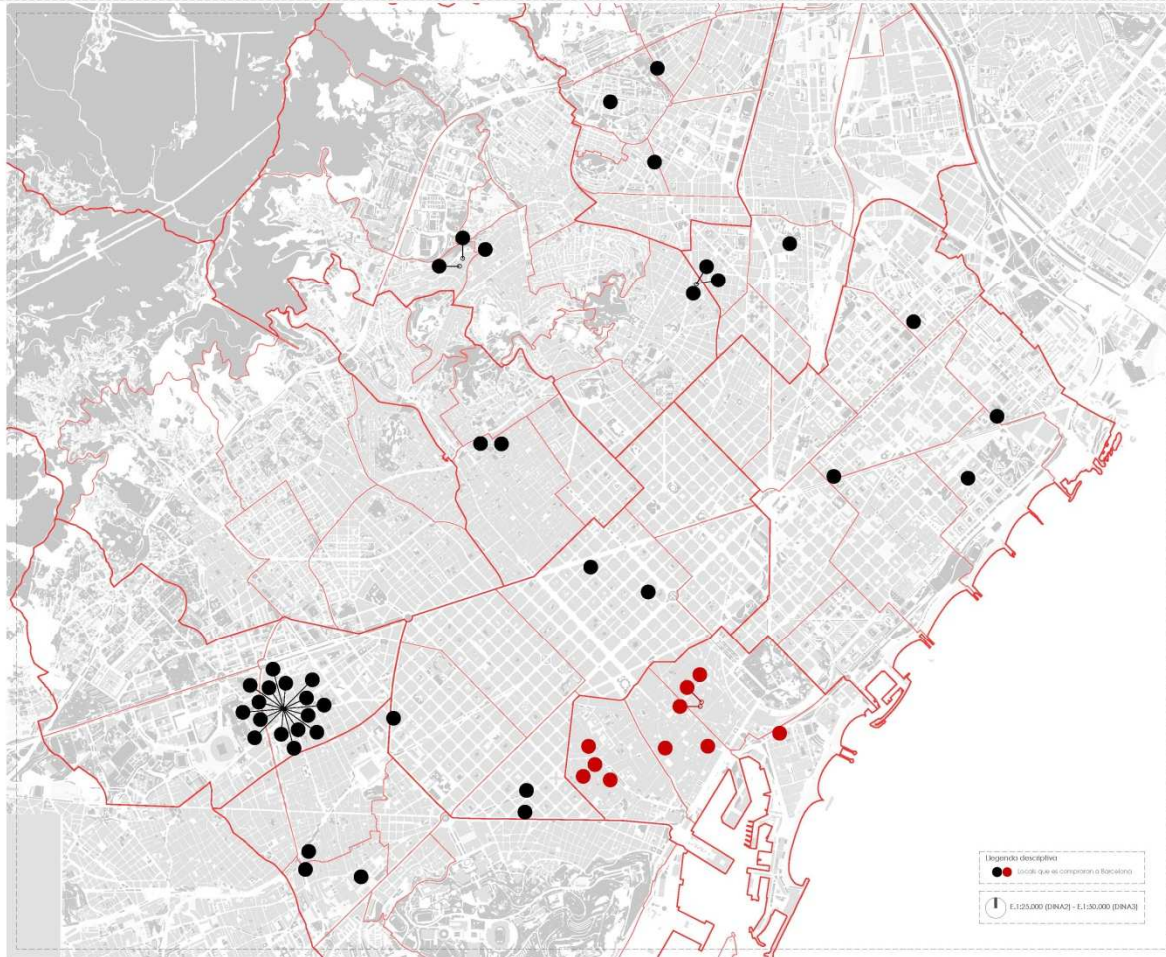
Districte	Número de locals
Ciutat Vella	10 locals
Eixample	5 locals
Sants – Montjuïc	3 locals
Les Corts	16 locals*
Gràcia	2 locals
Horta – Guinardó	6 locals
Nou Barris	3 locals
Sant Andreu	1 local
Sant Martí	4 locals
<b>TOTAL</b>	<b>50 locals</b>

\*Els 16 locals de les Corts són un conjunt de locals i oficines en una sola adreça, situada en zona prioritària.



# Locals que es compraran

LOCALITZACIÓ DELS LOCALS QUE ES COMPRARAN A LA CIUTAT DE BARCELONA



# Locals que es compraran

**A Ciutat Vella** els locals són relativament grans, situats majoritàriament fora de les zones prioritàries i propietat de persones físiques.

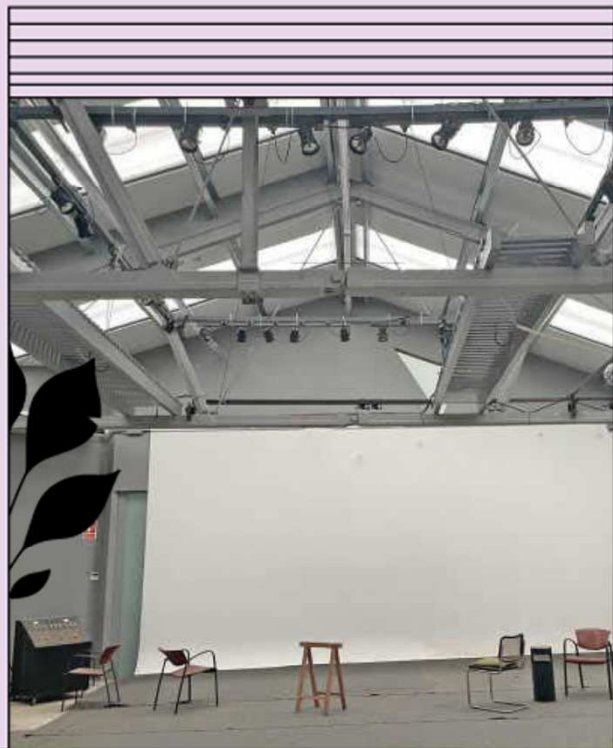
**Els locals de ciutat** són més petits, més de la meitat estan situats en zones prioritàries i la propietat s'equilibra entre persones físiques i societats.

	Ciutat	Ciutat Vella
Superfície mitjana	177,77 m2	268,67 m2
Preu mitjà	242.904,45 euros 1.366,44 €/m2	529.184,87 euros 1969,65 €/m2
Zona prioritària	Un 60%	Un 20%
Tipus de propietat	18 són locals propietat de persones físiques, 21 de societats limitades i 1 d'una associació.	8 persones físiques i 2 mutualitats/cooperatives





Av. Josep Tarradellas 44,  
local 2  
Estudi del fotògraf  
Leopoldo Pomés



C. d'en Rauric, 6  
Local de "El Ingenio"



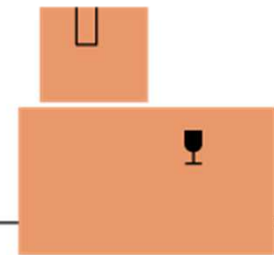
C. de Sant Rafael, 38-42  
Seu de la USOC



# Activació dels locals

Per omplir-los, se seleccionaran **projectes empresarials, comercials, culturals i socials** que funcionin com a motor: és a dir que puguin generar sinergies amb l'entorn:

- A través de **convocatòries obertes** de projectes
- Projectes **econòmics** i de dinamització cultural i social
- Amb **lloguers per sota del preu de mercat** (Baixos de Protecció Oficial)
- Rebaixes extra si els **projectes inclouen la rehabilitació**
- **Primera convocatòria de projectes l'any 2022**



Moltes gràcies

