



L'Ajuntament de Barcelona licita el concurs per adquirir locals al districte de Ciutat Vella

- » El consistori destinarà 1'5 milions d'euros a la compra i rehabilitació de locals a àmbits específics dels barris del Raval Sud i el Gòtic Sud per destinar-los prioritàriament al programa de Baixos de Protecció Oficial (BPO)
- » Aquests locals se sumaran als 8 de la primera convocatòria de BPO, que són una nova forma de protecció i promoció dels usos econòmics i comunitaris d'interès ciutadà al districte, que cal recuperar per a la vida veïnal
- » L'objectiu és dinamitzar econòmicament aquests locals amb comerç de proximitat i activitat econòmica sostenible i plural per lluitar contra la gentrificació comercial i veïnal i el monocultiu econòmic, tal i com marca el Pla de Desenvolupament Econòmic, impulsat pel districte de Ciutat Vella i Barcelona Activa
- » El concurs es divideix en tres lots, un d'ells específic per a finques en mal estat de conservació, ubicades en determinats carrers, per tal que l'Ajuntament pugui incidir en la rehabilitació de les mateixes com un copropietari més de l'edifici
- » Després de l'estiu està previst adjudicar els 8 locals municipals de la primera convocatòria de BPO a impulsors de projectes relacionats amb les necessitats bàsiques del veïnat, el servei a les persones i la petita producció urbana

L'Ajuntament de Barcelona ha publicat avui el concurs per tal de poder adquirir locals comercials al districte de Ciutat Vella, en concret als barris del Gòtic Sud i del Raval Sud. El pressupost destinat a aquesta política pública és d'un total d'1'5 milions d'euros, que forma part de l'impuls a l'economia de proximitat que fa el Pla de Barris en aquest àmbit. D'aquests, 1.100.000 euros són per a la compra estricta i 400.000 euros es destinaran a la rehabilitació dels nous espais de titularitat municipal.

Aquesta actuació forma part de la iniciativa dels Baixos de Protecció Oficial, una política pública que és una nova forma de protecció i promoció dels usos econòmics i comunitaris d'interès ciutadà en el districte, profundament arrelada a la vida veïnal. D'aquesta manera, es busca impulsar i dinamitzar l'àmbit, amb un interès especial en les zones amb més dificultats i que serveixin per promoure i realitzar activitats de caràcter social, econòmic i/o cultural d'interès al territori, mitjançant un procediment de pública concurrència, impulsant l'eficiència social.

La regidora del districte, Gala Pin, ha explicat que a Ciutat Vella hi ha més activitat comercial de mitjana que a la resta de la ciutat, però és "una oferta concentrada en la restauració,



l'alimentació i l'allotjament turístic" i per això "aquesta és una iniciativa per donar resposta als problemes de gentrificació i de monocultiu comercial que es donen al districte". Pin ha assenyalat que és una manera de treballar des de l'administració "per posar els veïns i veïnes al centre de les polítiques públiques i aconseguir diversificar l'activitat comercial amb iniciatives que d'altra manera no tindrien cabuda en zones com Ciutat Vella, amb una forta pressió immobiliària.

Aquesta innovadora proposta permet que les persones propietàries dels locals comercials que estiguin interessades en vendre'ls puguin presentar els seus baixos al concurs. Mitjançant un sistema de puntuació ja fixat en les bases, l'Ajuntament de Barcelona ordenarà les diferents propostes i adquirirà els locals que obtinguin la màxima puntuació.

El concurs compta amb tres lots i cadascun d'ells té la seva pròpia partida econòmica per garantir que els espais que s'adquireixin puguin ser de tots els lots. Les persones interessades a presentar ofertes ho poden fer fins el 26 d'octubre.

Per tal que els locals puguin ser adquirits han de trobar-se sense càrregues ni activitats, amb una superfície d'entre 30 i 150 metres quadrats, accessibles directament des del carrer i que no es trobin en situació de ruïna o que la rehabilitació superi el rati de reforma màxim previst a les bases.

Cada local només podrà presentar una oferta. En cas que es presenti més d'una oferta per un únic local, només serà vàlida la proposta més econòmica. Una mateixa persona propietària pot oferir la venda de més d'un local.

Campanya d'informació i punt d'atenció personalitzada



Per informar d'aquesta novedosa iniciativa, es posa en marxa una campanya de comunicació tant a mitjans tradicionals com a les xarxes digitals.

A més, per tal de facilitar la màxima informació en relació amb les bases i la presentació de les propostes, cal dir que es posarà a disposició de les persones interessades un servei d'atenció personalitzada, al carrer Pintor Fortuny, 17-19, seu de Foment de Ciutat.

Per aclarir els dubtes i/o consultes i oferir l'assessorament i recolzament necessari, gratuït i sense compromís, en relació amb el procediment, s'aconsella sol·licitar cita prèvia; així mateix, també es podran canalitzar totes les qüestions mitjançant l'adreça electrònica bpociutatvella@bcn.cat.

Comprar locals a zones degradades per facilitar la rehabilitació de les finques

El concurs està distribuït en tres lots que s'especialitzen a nivell territorial. El darrer lot, el número 3, se centra en determinats carrers del Raval Sud i el Gòtic Sud i, al contrari de la resta de lots, s'afavoreix que es presentin locals en finques en mal estat per tal que l'Ajuntament de Barcelona pugui incidir en la rehabilitació de la finca com un membre més de la comunitat de propietaris.

- **Lot 1:** Gòtic Sud, en concret, l'àmbit delimitat pels carrers Ferran i Jaume I, Via Laietana, Àngel Baixeras, Fusteria, Passeig Colom, Parc i Rambla (aquests carrers limítrofs queden fora del concurs). En aquest cas, tot aquest entorn s'ha definit com a zona prioritària. A més, s'han marcat alguns carrers com a principals i són: la plaça Reial, carrer Escudellers, plaça George Orwell, carrer de n'Araï, Avinyó, Josep Anselm Clavé, Ample, Gegants, Ciutat, Regomir i Marquet. Es destinaran un total de 500.000 euros per a l'adquisició de locals d'aquest àmbit.
- **Lot 2:** Raval Sud, l'àmbit delimitat pels carrers Sant Antoni Abat, Carme, Rambla, Passeig Josep Carner, avinguda Paral·lel i Ronda Sant Pau (aquests carrers limítrofs queden fora del concurs excepte el carrer Carme). En aquest entorn es defineixen 3 zones prioritàries per a la compra que són: Cera-Riereta-Aurora-Rambla del Raval-Sant Rafael-Sant Pacià-Reina Amàlia; Carme-Floristes de la Rambla-Hospital-Riera Baixa; Tàpies-Sant Oleguer-Nou de la Rambla-Rambla-Portal de Santa Madrona-Avinguda Paral·lel-Arc del Teatre-Santa Madrona. Els carrers qualificats de principals són: Sant Antoni Abat, Carme, Hospital, Rambla del Raval, Junta de Comerç, Sant Pau, Sant Oleguer, avinguda Drassanes i Nou de la Rambla. En total, es reserven 450.000 euros per a aquest àmbit.



Àmbit dels lots 1 i 2. En blau el perímetre de cada lot, en vermell les zones prioritàries d'especial interès i en groc els carrers considerats principals.

- **Lot 3:** locals situats en finques ubicades en determinats carrers del Raval Sud i el Gòtic Sud amb estat de conservació molt deficient. En aquest cas i, com a prova pilot, es destinaran 150.000 euros. Els carrers inclosos són la part superior d'en Robador, Picalquers, Malnom, d'en Roig, Vistalegre, Aurora, Sant Pacià, Riereta, Guàrdia, Arc del Teatre, Lancaster, dels Salvador, Sant Climent, Correu Vell, Gignàs i Escudellers Blancs.



Lot 3. En verd els carrers que s'inclouen en aquest lot.

Els criteris de valoració són la ubicació del local, el preu/metre quadrat útil, l'estat de conservació del local, els metres de façana del local, els metres d'aparador del mateix i l'estat de conservació de la finca. La puntuació mínima en qualsevol dels lots és de 55 punts, essent 100 punts la màxima possible.

Pel que fa als lots 1 i 2, la ubicació del local es puntuarà fins a 22 punts. Les zones prioritàries tindran els 22 punts mentre que la resta de zones 7 punts. Pel que fa al preu/m² també es puntuarà sobre 25 punts, en aquest cas, els carrers principals tenen assignat un preu màxim/m² de compra més alt. Els metres de façana del local es puntuaran amb un màxim de 5 punts i els d'aparador amb un màxim de 8. En ambdós casos es valorarà proporcionalment atorgant la màxima puntuació a l'oferta amb major número de metres lineals.

Finalment, l'estat de conservació del local puntuarà fins a 15 punts, podent comptar amb diverses puntuacions en funció de les condicions del mateix. Mentre que l'estat de conservació de la finca pot computar 25 punts, aconseguint 25 punts les finques sense necessitats de conservació.

En el cas del lot 3, el de les finques més degradades, el barem és el mateix exceptuant el criteri d'estat de conservació de l'edifici. En aquest cas es donen els 25 punts a aquelles finques que



compten amb mancances de conservació o patologies molt severes o rellevants, ja que la voluntat de l'Ajuntament amb aquest programa no és només la de dinamitzar l'activitat econòmica de l'entorn sinó també poder facilitar les actuacions de rehabilitació de les finques en esdevenir un copropietari més.

Local Local disponible a la tardor

En paral·lel, l'Ajuntament de Barcelona adjudicarà després de l'estiu els 8 locals municipals de la primera convocatòria de BPO que va treure a concurs per tal que s'implementin activitats relacionades amb el comerç de proximitat i amb l'activitat econòmica sostenible i plural per lluitar contra la gentrificació comercial i veïnal i el monocultiu econòmic. En el període de licitació s'han presentat un total de 36 ofertes vàlides i d'aquestes 19 són de persones o entitats del districte de Ciutat Vella.

Els locals de BPO que s'han posat a disposició de la ciutadania per iniciatives emprenedores o projectes que ja estan en funcionament impulsats per entitats o empreses compten amb una superfície d'entre 21'61 m2 fins als 78'93 m2 i comptaran amb lloguers assequibles sempre per sota de mercat.

Es parteix d'un preu de 8 euros/m2 el primer any, 9 euros/m2 el segon any i 10 euros/m2 el tercer any. A partir d'aquell moment, els preus s'aniran actualitzant segons l'IPC i s'adapta a factors com l'atractivitat de la zona i altres característiques del local, Així, la persona adjudicatària del local de 21'61 m2 començarà pagant 172'88 euros i el tercer any el lloguer serà de 216'10 euros.