

Barcelona posa en marxa una Estratègia global de ciutat per activar els locals buits a peu de carrer

- » El consistori invertirà un total de 17.000.000 euros en el Pla “Amunt Persianes” aquest 2021 per portar negocis i activitats a locals buits en planta baixa que actuïn com a locomotora de la seva àrea d'influència o eix comercial
- » L'Ajuntament crearà una cartera pública de Baixos de Protecció Oficial amb una inversió de 16M€, proposada per Esquerra i inclosa a l'acord de pressupost 2021, i posarà en marxa una borsa de lloguer de locals en planta baixa per a usos econòmics, tal i com ja existeix una borsa d'habitatge de lloguer
- » Es llancen nous ajuts econòmics per a la instal·lació de negocis en planta baixa, amb la voluntat de promoure que negocis situats en plantes superiors baixin a peu de carrer i dinamitzin les àrees on estan situats
- » La iniciativa és un primer pas per activar una part dels 1.500.000 m2 disponibles en planta baixa per a activitat econòmica a la ciutat i una mesura per evitar tancaments d'establiments en actiu
- » L'Estratègia forma part del Pla per a la recuperació i el relleu de Barcelona, que compta amb un fons extraordinari de 87 milions d'euros per al suport al teixit productiu i l'ocupació

Barcelona posa en marxa una Estratègia global per al conjunt de la ciutat per activar els locals comercials buits que estiguin a peu de carrer. El consistori invertirà un total de 17.000.000 euros en el Pla “Amunt Persianes” aquest any 2021 per tal de portar negocis i activitats al locals en planta baixa (LPB) buits situats estratègicament que puguin actuar com a locomotora de la seva àrea d'influència o eix comercial. La mesura també ha de servir per evitar el tancament de locals comercials ajudar a diversificar i equilibrar els usos de cada zona de la ciutat, treure el màxim rendiment econòmic dels locals en planta baixa de Barcelona, fomentar activitats sostenibles i duradores en el temps, i situar aquests locals com un dels principals protagonistes de la política municipal de dinamització econòmica de la ciutat.



Barcelona compta amb una alta densitat d'activitat comercial, una de les més altes del món, i té en els locals en planta baixa una de les grans senyes d'identitat. L'Estratègia, doncs, situa per primera vegada aquests locals a peu de carrer com un element central de les polítiques socials, urbanístiques i econòmiques de la ciutat. Els contempla com un repte creixent en aquests moments, però també com una palanca que ha de servir per activar i orientar la reactivació econòmica i social dels diferents barris amb comerços, serveis de proximitat, emprenedoria i creativitat, ensenyament i recerca, centres de treball terciari o entitats del tercer sector, entre d'altres.

"Amunt Persianes" és una estratègia global de ciutat i, a la vegada, un conjunt d'accions puntuals i de detall basades en l'estudi del perfil i la situació real de cada barri de la ciutat en cada moment. El nombre de locals buits en planta baixa és en aquests moments de 5.323 espais a Barcelona, segons l'informe fet per l'Ajuntament a partir de l'anàlisi dels principals portals immobiliaris, i en conjunt, conformen una superfície de 1.500.000 metres quadrats.

L'Estratègia contempla cinc grans blocs de mesures:

- Compra de locals comercials per crear una cartera pública de Baixos de Protecció Oficial, amb una inversió de 16 milions d'euros. Amb aquesta compra de 16M€ es dona compliment al pacte del pressupost 2021 entre el Govern municipal i el grup d'ERC.
- Creació d'una borsa de lloguer de locals en planta baixa similar a la borsa de lloguer d'habitatge que ja existeix.
- Nous ajuts econòmics per a la instal·lació de negocis en LPB buits amb un triple objectiu: mantenir o fer créixer una activitat empresarial ja existent, traslladar un activitat econòmica de planta pis a planta baixa, o impulsar una iniciativa de nova creació.
- Creació d'un Observatori de LPB que oferirà a la ciutadania dades actualitzades sobre la situació dels LPB de la ciutat.
- Reforç del recursos d'assessoria, orientació i ajuda per prevenir el tancament de negocis en planta baixa.

"Amunt Persianes" forma part del Pla per a la recuperació i el relleu de Barcelona, que compta amb un fons extraordinari de 87 milions d'euros per al suport al teixit productiu i l'ocupació, amb ajudes directes als sectors més afectats per la pandèmia (45M€), la millora d'ocupació i ocupabilitat (12M€) i la promoció de l'economia i la dinamització del consum (30M€).

Experiències prèvies i d'altres països

En els darrers 5 anys, l'Ajuntament de Barcelona ha desplegat diferents iniciatives de dinamització de Locals en Planta Baixa buits a petita escala i en determinats territoris. Aquestes experiències han permès posar a prova i avaluar diferents mecanismes de dinamització:

- Plans de Desenvolupament Econòmic per Districte (2016–2020)
- Baixos de Protecció Oficial a Ciutat Vella (2018, 2019)
- Trinitat Nova: Els comerços de barri es posen de moda (2018)
- Sant Andreu: Sinèrgics
- Horta-Guinardó: La Clota Cotreball
- OAE — Servei de Localització
- OAE — Servei de Mediació
- OAE — Transmissió empresarial: Reempresa
- Subvencions per activar locals privats (entre altres): Impulsem el que fas (2018,2019,2020,2021)
- Transformació digital (2018–2020)
- Rethinking, assessorament empresarial Comerç a punt (2020, 2021)

Tot i que el seu impacte ha estat molt localitzat, el bon resultat obtingut ha mostrat la necessitat d'intensificar-les i elaborar una nova política pública municipal que reculli aquestes experiències.

L'Ajuntament ha analitzat també diverses iniciatives dutes a terme per ciutats d'arreu del món. D'entre elles, s'han identificat sis que plantegen objectius similars als de l'Estratègia que presenta Barcelona: Londres (Regne Unit), Newcastle (Austràlia), Marketplace de locals de planta baixa a San Francisco (Estats Units), Inventari de Locals disponibles i reactivació d'edificis de Brussel·les (Bèlgica) o activació d'espais per a usos temporals de Riga (Letònia).

És a partir de les experiències prèvies i de l'estudi d'experiències dutes a terme per ciutats d'arreu del món que s'han fixat cinc grans blocs de mesures.

Compra pública de locals: 16 milions d'euros per a iniciar una cartera de BPO

L'Ajuntament invertirà 16 milions d'euros l'any 2021 pactats a l'acord de pressupost per començar a crear una cartera de Baixos de Protecció Oficial amb l'objectiu de destinar-los a l'establiment de negocis de diferent tipologia a peu de carrer i impulsar les 'botigues tester', projectes pilot de caire econòmic, social o cultural. Aquest és un model que ha tingut gran implantació a altres ciutats europees com París on es cedeix un local molt per sota del preu de mercat perquè els emprenedors puguin provar si el negoci que volen obrir funciona.

L'adquisició dels locals es farà a través d'un procediment de compra pública, en concurrència, i a partir de les ofertes presentades per propietaris que hi vulguin participar.

El procediment de compra es llançarà a la primavera de 2021 i contemplarà diversos criteris de valoració d'ofertes, com per exemple el preu ofertat, l'estat de conservació del local, els metres lineals de façana o la seva ubicació. És previst donar més puntuació als locals ubicats en districtes amb més LPB buits i zones especialment afectades per la desertificació en plantes baixes, amb l'objectiu que la seva posada en marxa ajudi a la dinamització comercial de la seva àrea d'influència. Es preveu que en 2021 es podran adquirir entre 30 i 60 locals, en funció de les característiques.

La instal·lació en aquests locals, que tindrà lloc a partir de 2022, tindrà dos models: ocupació estable i ocupació temporal:

	Usos LPB (a prioritzar en funció de cada Districte)	Destinatari	Tipus d'LPB	Qui lloga/cedeix i per quin temps?
Ocupació estable Crida: concurrència competitiva	• Comerç i serveis de proximitat • Emprenedoria i creativitat • Ensenyament i recerca • Centres de treball terciari • Equipaments socials i assistencials • Logística i serveis empresarials • Economia Social i Solidària	• Empreses i Entitats (enfortiment / sosteniment) • Projectes d'emprenedoria • Trasllat de plantes pis	• Punt de venda / de servei / oficina / taller	• Foment de Ciutat. Lloguer 5-7 anys de contracte • Si el local està en mal estat o és gran, contractes més llargs per amortitzar la inversió • Preu públic revisable
Ocupació temporal Crida: convocatòria oberta		• Projectes d'emprenedoria • Projectes d'expansió: empreses / entitats que volen llançar nou producte o servei	• Punt de venda: testatge de producte / servei • Màrqueting / comercialització • Espai tester	• Foment de Ciutat. Cessió temporal. 3-6-12 mesos + gratuïtat / preu baix

Nova Borsa de Lloguer de Locals en Planta Baixa

L'Ajuntament posarà en marxa una Borsa de Lloguer de Locals en Planta Baixa per tal d'aixecar persianes i de fomentar-hi iniciatives econòmiques (comerços, cultura, cures, Economia Social i Solidària, *hubs* logístics última milla, etc..) tal i com ja existeix en l'actualitat una borsa d'habitatge de lloguer. La borsa es crearà en col·laboració amb operadors del sector immobiliari i l'objectiu és obrir entre 100 i 200 LPB que actualment es troben sense activitat.

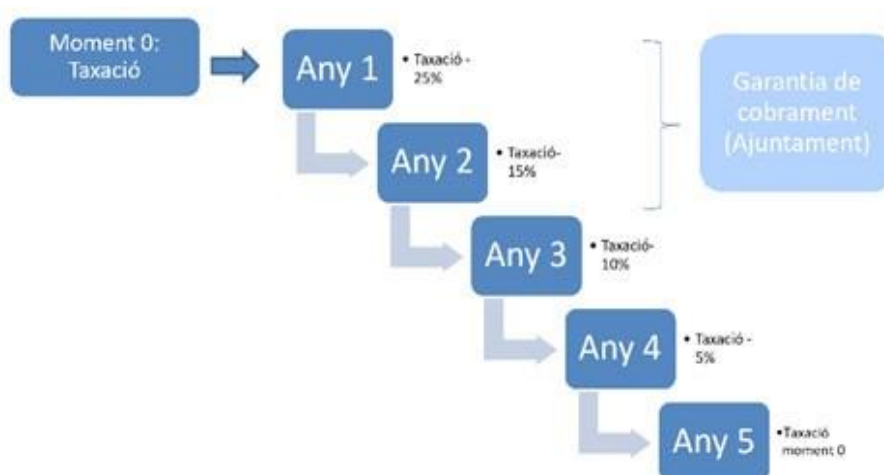
Es pretén mobilitzar LPB privats que es troben buits per tal d'oferir-los per sota del preu de mercat, posant-los a disposició de projectes econòmics de persones, empreses o entitats que enduguin projectes que ajudin a impulsar l'activitat econòmica de cada zona o eix comercial.

Així, la borsa oferirà incentius tant a propietaris i propietàries de locals com a arrendataris i arrendatàries potencials:

- Incentius a propietaris/àries: l'Ajuntament contractarà una assegurança (o dotarà un fons de garantia) per fer front a l'impagament, que cobrirà els 2 primers anys del contracte d'arrendament.
- Incentiu a arrendataris/àries potencials: el local es taxarà de forma independent i el preu serà inferior al preu en 4 dels 5 anys del projecte, fet que suposarà una avantatge per a empreses, entitats o persones autònomes que s'hi vulguin instal·lar. Així, el primer any es pagarà el 75% del preu de mercat i anirà augmentant fins el 100% el cinquè any.

Quant al calendari, la borsa de lloguer es desplegarà en quatre fases:

1. Captació locals: oferta d'incentius a propietaris/àries:
 - › Garantia de cobrament els dos primers anys de contracte (assegurança de lloguer).
 - › Captació de llogaters/eres estables: projectes d'emprenedoria o empresa que vulguin un local per a un mínim de cinc anys.
2. Creació de la borsa *online*:
 - › Taxació dels locals per establir el preu de mercat de cada local
 - › Fixar percentatges de reducció per als quatre primers anys de contracte
 - › Crear un portal on hi hagi una borsa que doni visibilitat al conjunt de locals en lloguer.
3. Captació d'iniciatives econòmiques perquè s'instal·lin als locals:
 - › Crida de projectes: crida a empreses/entitats i emprenedors/ores perquè presentin propostes per ocupar locals.
 - › Oferir incentius: el preu del lloguer serà inferior al preu de mercat i el local es llogarà per cinc o set anys. L'assignació d'un local serà compatible amb la recepció de subvencions (Autònoms, Creafeina, IqF)
4. Selecció d'iniciatives econòmiques:
 - › Doble validació sobre la idoneïtat de l'activitat
 - › Districte on s'ubiqui el local: necessitats, oportunitats, sectors estratègics identificats
 - › Barcelona Activa





Noves línies d'ajuts econòmics per a instal·lar negocis en LPB i ajuts automàtics

Es reforça la línia de subvenció per a projectes econòmics que vulguin instal·lar-se en LPB buits, amb una dotació de 700.000 euros. Es preveu mobilitzar entre 170 i 200 locals buits en planta baixa.

D'una banda, s'oferiran subvencions de fins a 50 mil euros, que es concediran a través de la convocatòria de subvencions Impulsem el que fas i suposaran un instrument de finançament a fons perdut per a persones, empreses o entitats que tinguin un projecte empresarial i necessitin un local per dur-lo a terme. Els projectes hauran de contribuir al desenvolupament socioeconòmic de l'entorn on s'ubicaran i hauran d'emmarcar-se en algun d'aquests tres objectius: mantenir o fer créixer una activitat empresarial ja existent, traslladar un activitat econòmica de planta pis a planta baixa, o impulsar una iniciativa de nova creació (emprenedoria). El projecte que rebrà la subvenció s'haurà d'executar en 12 mesos.

D'altra banda, es llançaran ajuts d'entre 2.000 i 4.000 euros, concedits a partir del compliment d'uns criteris automàtics, destinats a persones, empreses o entitats que passin a ocupar un local en planta baixa buit, tant si es tracta d'una operació de compravenda o d'un arrendament. Aquest ajut ajudarà a cobrir despeses inicials d'inici de l'activitat i es concediran minimitzant els tràmits administratius per sol·licitar-los, vetllant per l'agilitat en el pagament. Per tal de difondre aquests ajuts i que arribin al col·lectiu diana, es buscarà la col·laboració de portals immobiliaris i d'operadors del sector.

Un Observatori de Locals en Planta Baixa al servei de la ciutadania

El nou Observatori de LPB s'encarregarà de presentar de manera fàcil i ordenada les dades disponibles, de produir estudis i anàlisis sobre els LPB i de generar coneixement sobre els LPB. El coneixement generat permetrà millorar la qualitat i l'impacte de la política municipal d'LPB, a més de ser una font d'informació rellevant i útil per a iniciatives econòmiques que vulguin establir-se a algun local de la ciutat.

Així, neix amb tres tasques diferenciades: oferir dades útils i actualitzades a persones, empreses o entitats que cerquin un local a Barcelona (dades territorialitzades de consum, enquestes d'hàbits de compra o de situació del sector...); quantificar i caracteritzar el conjunt dels LPB (quadre de seguiment específic dels locals buits) i dissenyar noves eines de gestió de la informació sobre LPB perquè siguin més útils tant per a la gestió pública com per al conjunt de la ciutadania (nou identificador que aglutinarà totes les dades fins ara disperses i permetrà simplificar tràmits administratius).

Reforç d'assessoria i orientació per prevenir el tancament de negocis en planta baixa

La mesura té com a finalitat continuar el desplegament d'accions que contribueixin no només a omplir d'activitat els locals buits sinó a evitar que els actuals establiments comercials tanquin. Per aconseguir-ho, es reforcen els serveis que Barcelona Activa va posar en marxa des de

l'inici de la pandèmia i que es desplega a través d'assessoraments, formació o ajuts econòmics.

Destaca l'ampliació del Servei de Localització de Locals Buits de l'Oficina de l'Atenció a l'Empresa, un servei d'informació i assessorament en la cerca d'espais per a empreses amb projectes d'expansió a Barcelona i a l'Àrea Metropolitana. També s'amplien els serveis d'informació i tràmits municipals, el de finançament empresarial, el de gestió del talent, el de transmissió empresarial, el d'internacionalització, el de prototipatge i innovació, l'assessorament individualitzat a empreses i entitats per a la reactivació, la formació per a empreses o els ajuts per a la contractació de persones.

Així doncs, "Amunt Persianes" Estratègia d'impuls de l'activitat econòmica en locals en planta baixa de Barcelona, ha de constituir el primer pas per a endegar una política pública municipal econòmica, social i urbanística que posi en el centre la les desenes de milers de locals comercials en planta baixa que existeixen a la ciutat, que treballi en un primer moment per al període 2021-2023 i que vingui per quedar-se com una de les principals estratègies de gestió de la ciutat per al futur.

El calendari d'implementació serà el següent:

2021	2022	2023
Compra 16 M BPO + Ajuts econòmics (subvencions) + Producció de coneixement	Ajuts econòmics (subvencions i ajuts) + Borsa de lloguer + Crida de projectes BPO + Incentius ràpids + Producció de coneixement	Ajuts econòmics (subvencions i ajuts) + Borsa de lloguer + Instal·lació i seguiment de projectes BPO + Producció de coneixement

[Enllaç relacionat: Mesura de govern](#)