L'Ajuntament impulsa el Pla Especial de Protecció i Potenciació de la Qualitat Urbana que inclou el catàleg de protecció patrimonial dels establiments emblemàtics

» **Es crea el Catàleg de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Històric-Artístic i Paisatgístic dels Establiments Emblemàtics de la Ciutat de Barcelona inclou 228 establiments i descarta 161 establiments, sobre els quals s'aixeca la suspensió de llicències decretada fa un any**

» **El Pla Urbanístic estableix unes àrees on es limiten actuacions urbanístiques i de paisatge urbà per preservar els valors de l'espai públic i la qualitat urbana del l'entorn on s'ubiquen**

» **Les mesures de suport empresarial i de mediació professional que ha ofert l'Ajuntament han pogut reconduir moltes de les situacions de tancament d'establiments previstes inicialment**

L'Ajuntament de Barcelona ha aprovat inicialment el Pla Especial Urbanístic de protecció i potenciació de la qualitat urbana a la ciutat de Barcelona amb l'objectiu de disposar d'una ordenació urbanística que permeti mantenir i potenciar el model de convivència ciutadana de Barcelona, caracteritzat per la rellevància de l'espai públic com lloc de convivència veïnal, d'identitat, de presència ciutadana, generador d'un entorn de relació que potència els valors de cohesió, de seguretat, de solidaritat i de pertinença.

Sens dubte, la diversitat en l'activitat comercial és part del model de qualitat urbana. L'activitat comercial ha estat definidora de la configuració del desenvolupament urbanístic amb carrers, aparcaments, itineraris, i també de la convivència social. Com indica la mesura de Govern del 2014 "Pla Específic de protecció i suport als Establiments Emblemàtics", per a Barcelona, **el comerç ha estat un element bàsic de desenvolupament al llarg dels segles i sens dubte, el comerç històric és una part essencial dels seus trets d'identitat. Per això cal adoptar mesures per protegir i potenciar els establiments emblemàtics de la ciutat.**

Per això l'objecte del Pla Especial es concreta en l'establiment d'un conjunt de regulacions per tal d'assegurar la diversitat en l'espai públic i la interrelació adequada de persones i usos en l'espai públic, que s'articulen des de tres perspectives complementàries:

- **La formulació del Catàleg d'Establiments Emblemàtics** per a disposar del més alt nivell de protecció individual des de la perspectiva del patrimoni històric de la ciutat, per als establiments inclosos.

- **La formulació de mesures concretes urbanístiques de paisatge urbà**, d'aplicació generalitzada a tota la ciutat per garantir l'heterogeneïtat i l'harmonia del paisatge amb l'objectiu de preveure una excessiva "tematització" del mateix al voltant dels establiments emblemàtics, fet que redundaria en una pèrdua de vàlua dels mateixos. L'objectiu és el de preservar i potenciar el caràcter i els valors que configuren la relació entre espai públic, activitats econòmiques i els diferents usos urbans.

- La **definició d'uns àmbits territorials** d'intervenció on es creu necessari adoptar mesures addicionals per reforçar i mantenir un bona convivència entre usos i espai públic, per garantir la qualitat urbana.

A) <u>Catàleg d'Establiments Emblemàtics</u>

Del total de 389 establiments que van ser objecte de suspensió de llicències ara fa un any, i que constitueixen l'abast del present Pla Especial, s'ha fet un exhaustiu treball d'anàlisi per part d'experts en patrimoni que ha permès elaborar unes fitxes amb la documentació obtinguda de cada establiment.

L'objectiu del Pla és dotar a la ciutat d'un nou instrument de protecció en el sentit que expressa l'article 67.1.b de la Llei d'Urbanisme (plans especials urbanístics de desenvolupament amb la finalitat de protegir béns catalogats) i l'article 71.1 (Catàleg de béns protegits), que ha de **permetre la protecció patrimonial efectiva dels establiments comercials de la ciutat que han estat seleccionats en la fase de recerca i catalogació**. Es proposa un document de protecció nou, però que complementa els Plans especials de protecció del patrimoni i catàlegs actualment vigents, a cadascun dels 10 districtes municipals de la ciutat.

Els elements susceptibles de protecció patrimonial han de ser elements tangibles. Per tant, el Pla Especial es refereix única i exclusivament als Establiments Comercials que posseeixen **elements tangibles d'interès arquitectònic, històric-artístic i paisatgístic a la seva façana o al seu interior**. Aquesta protecció s'estén també a elements d'interès actualment desvinculats del comerç que els va originar.

Així doncs, **del total de 389 establiments que van ser objecte de suspensió ara fa un any, i que constitueixen l'abast del Pla Especial, en queden descartats 161, sobre els quals s'aixeca la suspensió de llicències. Els 228 establiments restants passen a constituir el Catàleg de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Històric-Artístic i Paisatgístic dels Establiments Emblemàtics de la Ciutat de Barcelona.**

Tres tipus de protecció dels establiments inclosos en el Catàleg

Cada establiment incorporat al Catàleg gaudirà d'un tipus de protecció concret, adoptat en base als seus valors patrimonials, l'època a la que pertanyen, l'estil....L'atribució a un establiment d'un determinat tipus de protecció suposa que qualsevol possible actuació a l'establiment ha de preservar i compatibilitzar els valors dels elements patrimonials per als quals ha estat objecte de protecció.

S'estableixen i defineixen tres nivells de protecció que detallen el grau d'intervenció i la restauració i restitució d'elements.

- **Protecció Tipus E1: Establiment de gran interès. Conservació integral**: Aquest tipus de protecció s'atorga als establiments posseïdors d'un interès remarcable a nivell patrimonial que han quedat lliures de modificacions substancials o d'afegits que els puguin desfigurar. **Conserven per tant la majoria dels seus elements patrimonials** i les actuacions permeses aniran encaminades a la seva conservació integral i posta en valor, així com a la recuperació d'aquells elements que s'hagin vist alterats. **Són 32 establiments.**

- **Protecció Tipus E2: Establiment d'interès. Conservació parcial**: Aquest tipus de protecció s'atorga a aquells establiments que posseeixen elements patrimonials d'interès singular però que en intervencions posteriors a la seva construcció han perdut

la coherència unitària inicial genuïna. Conserven una part dels seus elements patrimonials i les actuacions permeses han de conservar, posar en valor i/o recuperar els elements d'interès indicats a la catalogació, de tal manera que no es perdin aquests elements que han originat la protecció. **Són 152 establiments.**

- **Protecció Tipus E3: Elements d'interès paisatgístic. Protecció ambiental:** Aquest tipus de protecció s'atorga a aquells elements que encara formen, o han format part, d'establiments que defineixen un determinat ambient o paisatge urbà, amb valors patrimonials coherents. Conserven elements patrimonials que han quedat, totalment o en part, **desvinculats del propi establiment original.** Les actuacions permeses han de conservar i posar en valor i/o recuperar els elements d'interès indicats a la catalogació, de tal manera que no es perdin aquests elements que han originat la protecció. **Són 42 establiments.**

*__Els altres dos casos__ són la xocolateria Fargas i la filatèlia Monge, que tenen una regulació específica amb el Pla Especial del carrer Boters i que ara queda refós en el Pla de Especial de Protecció i Potenciació de la Qualitat Urbana.

Un cop analitzats tots els establiments per part de l'equip tècnic especialitzat que hi ha treballat al llarg d'un any, **s'han descartat aquells establiments que complien amb alguns dels següents supòsits:**

- Els establiments que ocupen **edificis sencers**. El criteri per la seva exclusió és que aquests establiments ja estan catalogats com a edificis en el vigent planejament.
- Els establiments que tenen **menys de 50 anys** d'antiguitat.
- Els establiments **sense elements tangibles** d'especial interès. 130 establiments.

**** Consultar documents annexos per veure els llistats dels establiments catalogats desglossats en les tres categories E1, E 2 i E3 així com tres exemples de fitxes incloses al Catàleg de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Històric-Artístic i Paisatgístic dels Establiments Emblemàtics de la Ciutat de Barcelona.***

L'Ajuntament de Barcelona ha encarregat a tres equips de juristes l'anàlisi dels límits de la protecció en el marc de la legislació vigent i l'anàlisi de la protecció de béns immaterials. Els experts han conclòs que no és possible, amb el marc legal avui vigent, protegir els béns immaterials de diferents establiments sense incórrer en un incompliment de la Directiva de Serveis. Aquesta norma de rang comunitari estableix que no es poden limitar els drets i els deures per criteris econòmics o de lliure mercat.

L'anàlisi ha conclòs que podrien definir-se àmbits on aplicar mesures concretes per la protecció de determinats teixits urbanístics, valors patrimonials o de paisatge, però en cap cas, concretar que en un establiment s'ha de mantenir una determinada activitat.

» Mesures urbanístiques i paisatgístiques

B) Paisatge Urbà

El Pla Especial estableix un seguit de determinacions en matèria de paisatge urbà que seran d'aplicació a tota la ciutat de Barcelona que tenen com a objectiu evitar la privatització del paisatge, estimular la convivència en l'espai públic i estimular la sensació de pertinença i apropiació de l'espai per part dels ciutadans. En conseqüència hauran d'evitar-se les mesures que generin sensació d'exclusió (excessiva repetició d'un mateix emblema comercial, excessiva homogeneïtat estètica). Aquestes mesures volen que es mantingui el diàleg entre els establiments comercials i la ciutat sobre la base de la transparència dels establiments en els baixos comercials i de la coherència entre la tipologia edificatòria, el llenguatge formal dels edificis i la configuració dels establiments comercials.

Per això s'estenen i concreten les mesures contemplades a l'Ordenança Municipal dels Usos del Paisatge Urbà de la Ciutat de Barcelona, en les aspectes següents:

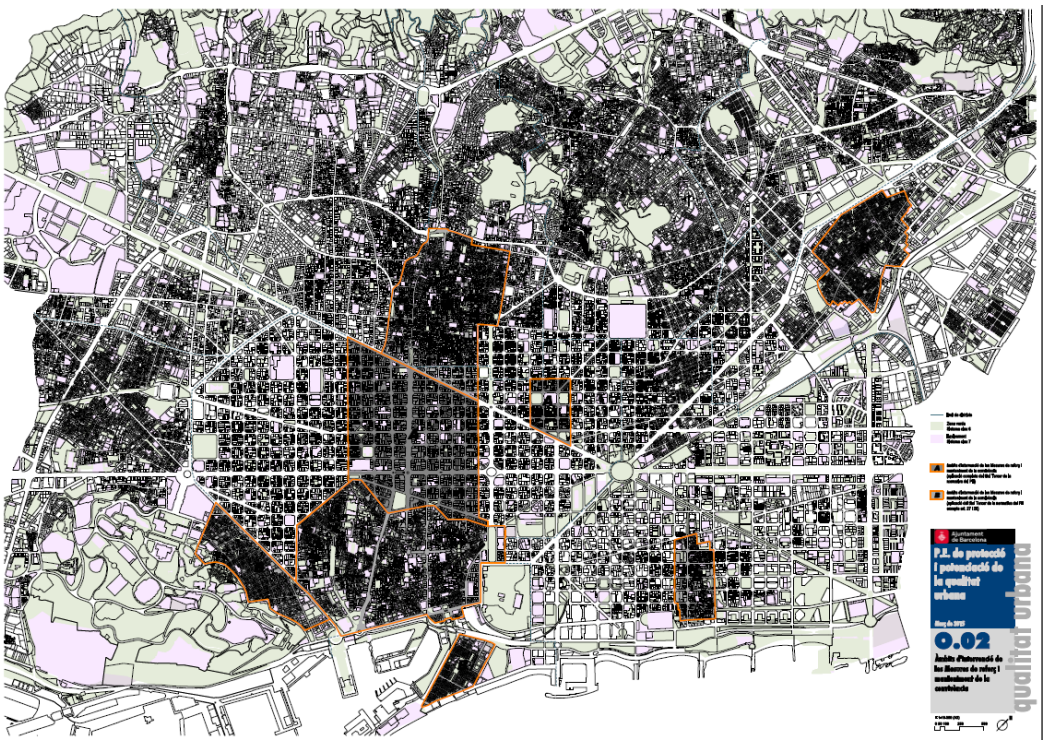
1. **Retolació**: Limita l'ús de pantalles o que el nom de l'establiment sigui variable.
2. **Il·luminació**: Obliga a la il·luminació indirecta, limita la contaminació lumínica de l'espai públic i obliga al manteniment de la il·luminació indirecta a la nit.
3. **Tancament dels establiments:** Obliga a la instal·lació de portes físiques transparents que garanteixin l'aïllament. Obliga a l'ús de portes transparents o persianes calades. Prohibides les persianes cegues.
4. **Pantalles**: Es limita el seu ús per garantir la convinença amb l'espai públic i la no estridència.
5. **Plantes pis:** No es permet la implantació de cartells ni rètols a les plantes pis.
6. **Aparadors**: Els aparadors no es podran cegar amb cap material opac ni translúcid.

C) Mesures concretes de reforç i manteniment de la convivència

L'objectiu és mantenir i reforçar la convivència i aquest se centra en normes que són només aplicables en els àmbits territorials que es delimiten. Són normes relatives a l'edificació i el seu ús per permetre una millor relació entre l'edifici i l'espai públic des de la perspectiva de ciutadà usuari de l'espai públic. Cal aprofundir en concretar aspectes per protegir i potenciar el diàleg entre l'edifici i l'espai públic i assegurar al seu torn la necessària diversitat d'usos i intensitats. Aquestes mesures no caldran en la resta de la ciutat, ja que no es presenten els reptes que concorren en aquells àmbits on hi ha certs reptes pel manteniment de la qualitat urbana.

Es delimiten els següents àmbits d'aplicació d'aquestes mesures:

- Ciutat Vella
- Eix Central Eixample i Sagrada Família
- Vila de Gràcia
- Casc Antic de Sant Andreu
- Eix Rambla Poblenou i Casc Antic Poblenou
- Poble-sec



1. **Normes relatives a l'agrupació de locals del mateix edifici en la Planta Baixa (PB):** No es permet agregar parcel·les per la configuració de comerços en planta baixa. Si en canvi, agregar locals sense distorsionar la morfologia original de l'edifici dins del mateix immoble.

2. **Preservació de la diferent façana en PB d'un conjunt d'edificis amb el mateix ús:**
   S'ha de preservar la morfologia pròpia que generen diferents façanes tot i poder contemplar un mateix ús

3. **Preservació de la relació entre la PB i el conjunt de l'edifici:**
   Caldrà mantenir i recuperar la configuració de l'edifici original des de la PB fins la seva coronació.

4. **Normes afavoridores de la diversitat d'usos:**

- Màxim d'un 60% d'usos no residencials en plantes pis per illa.
- Màxim d'un 50% d'usos residencials en PB en el front a carrer de l'illa on es localitzi. Aquesta limitació només es d'aplicació a l'àmbit de l'Eixample delimitat al pla.
- Flexibilització dels sistema d'equipaments: La composició arquitectònica dels equipaments que generin un "mur" per la seva dimensió han de vetllar per evitar l'opacitat i la no permeabilitat.
- Diversitat en l'ús d'allotjament turístic o d'HUT: Els usos en PB quan l'edifici ocupi mes de 30m de façana hauran de destinar-se a activitats econòmiques

obertes al públic i d'accés des de l'espai públic. Aquesta limitació només es d'aplicació a l'àmbit de l'Eixample delimitat al pla.

D) <u>Criteris d'urbanització:</u>

- La urbanització ha de possibilitar el màxim **ús pel vianant** de la vialitat pública

- La configuració de la vialitat ha de maximitzar la interrelació entre l'espai públic i les activitats que es desenvolupin en la planta baixa de les edificacions. Ha de posar-se en valor **la transparència i accessibilitat** de les activitats desenvolupades en la planta baixa de les edificacions

- La urbanització que es desenvolupi dels vials inclosos dins de l'àmbit ha de generar un **entorn amable i interessant** pel vianant, que maximitzi les interrelacions amb altres vianants i els trajectes de diversa categoria (de curta distància i des d'altres barris)

- Quan en l'entorn a urbanitzar existeixi un establiment emblemàtic, la urbanització s'ajustarà per tal de **potenciar i posar en valor l'establiment de referència i per donar-li la màxima visibilitat**.

» Els límits legals per a la protecció de l'activitat

Per a la redacció del Pla Especial, i per encàrrec de la comissió Comissió Tècnica d'Establiments Emblemàtics i Singulars, es va crear un equip de treball format per Manubens Abogados, KPMG Abogados i l'advocat Oriol Sagarra Trias. En virtut d'aquest encàrrec, el referit equip de treball s'ha reunit setmanalment per tal d'analitzar diverses qüestions de naturalesa legal, relatives al desenvolupament del Pla específic de protecció d'establiments emblemàtics.

Aquest informe conclou que es podria treballar en l'elaboració d'un pla urbanístic de regulació d'usos, adreçat a limitar la presència de certs usos en determinats perímetres predefinits, en atenció a la seva incidència i efectes sobre el territori. Aquestes limitacions no podrien implicar la imposició d'un ús concret en un determinat establiment.

També recullen que la Directiva de Serveis del Parlament Europeu i del consell del 2006 suposa un límit important a la protecció de l'activitat i conclou que un Pla d'Usos no podria obligar al manteniment d'una activitat comercial concreta en un local concret, doncs difícilment podria justificar-se des d'un punt de vista comercial i per tant s'oposaria a l'esmentada Directiva de Serveis.

Pla Específic de Protecció i Suport als Establiments Emblemàtics

Les accions que ha realitzat i recursos que ha dotat l'Ajuntament de Barcelona per aquell grup concret d'establiments estan incloses en el **Pla específic per a la protecció i promoció dels establiments emblemàtics** que es va presentar i aprovar a la Comissió d'Economia Empresa i Ocupació de 19 de febrer de 2014.

L'objectiu del pla és reconèixer la importància d'aquests establiments emblemàtics i establir una sèrie d'actuacions que contribueixin a la seva protecció i conservació en el marc d'un mapa comercial en constant transformació.

Per tal d'acomplir la mesura, l'Ajuntament de Barcelona en el marc de les seves **competències de protecció del patrimoni arquitectònic històric i artístic** així com en el desenvolupament de la seva acció de govern exposades en el **Pla d'impuls i suport al comerç de Barcelona**, posa en marxa un seguit d'accions per afavorir la viabilitat econòmica d'aquests establiments i la seva conservació patrimonial.

Les accions portades a terme des del febrer del 2014 són:

1. Mesures d'urgència
   - Elaboració de la relació d'establiments
   - Suspensió de llicències d'obres i activitats
2. Mesures estructurals
   - Creació Comissió tècnica d'establiments emblemàtics i singulars
   - Anàlisi de situació per a establiment de prioritats
   - Mesures urbanístiques i patrimonials
3. Mesures de suport empresarial
   - Servei d'atenció integral
4. Mesures de promoció

1.Mesures d'urgència:

- **Elaboració de la relació d'establiments emblemàtics – febrer 2014**
  Es van definir 389 establiments fruit de les diferents llistes i bases de dades existents: Institut Municipal de Paisatge Urbà, Catàleg Arquitectònic Artístic, Informe de comerços emblemàtics (any 2012) i altres estudis de mandats anteriors ("Guapos per sempre", comerços "Arrelats a la ciutat", llibre "Farmàcies Modernistes de Barcelona" i altres propostes dels districtes).

  S'acorda de donar el mateix tractament i suport tècnic als establiments que demanen la inclusió.

- **Suspensió de llicències d'obres i activitat - març 2014**
  Tramitació de la suspensió de llicències d'obres i activitat durant el termini d'un any, que congela les transformacions o actuacions urbanístiques sobre els 389 comerços emblemàtics, per evitar que es pugui atorgar una llicència que desmantelli o desvirtuï qualsevol d'aquests establiments. Engloba tant les llicències d'obres com d'activitat, en tots els seus règims, atorgant el temps necessari a l'Administració per redactar un document urbanístic que estableixi un nou regim jurídic, en aquest cas, de protecció.

- **Comunicació: individualitzada als propietaris i llogaters** dels establiments que formin part de la llista, a fi d'explicar el seu abast així com el contingut de la mesura, acompanyat d'un tríptic amb la informació del procés i els recursos de suport i informació que es posen al seu abast.

2. Mesures estructurals:

- **Creació de la Comissió Tècnica d'Establiments Emblemàtics i Singulars – juliol 2014.** integrada per les àrees municipals implicades, entitats comercials, empresarials i altres organismes i institucions. Es tracta d'un òrgan consultiu, de coordinació, de proposta i seguiment del pla. S'ha reunit quatre vegades.

  Entre altres coses, la Comissió ha treballat sobre les tres categories d'establiments, les definicions de les quals són:**: emblemàtic, arrelat i singular**.

  - **Els establiments emblemàtics**: Establiment comercial que posseeix elements patrimonials interiors i exteriors catalogats on es desenvolupa una activitat comercial singular de notorietat i antiguitat acreditable i que per això aporta identitat cultural a la ciutat.

  - **Els establiments arrelats**: Establiment comercial que al llarg de dècades ha mantingut la seva aparença, l'oferta i/o l'activitat i que per això ha aconseguit establir vincles transgeneracionals i formar part del paisatge i de l'imaginari de la ciutat.

  - **Els establiments singulars**: Establiment comercial de proximitat que comercialitza un producte i/o servei únic que pot garantir el coneixement de la seva elaboració de base artesanal i/o tradicional. Són comerços amb nous productes i noves formes de venda que amb el temps poden esdevenir arrelats o emblemàtics.

S'han creat aquestes tres categories per tal de poder protegir i promocionar a tots els comerços que són d'interès per la ciutat i que no es podien acollir a la categoria d'emblemàtics.

- **Anàlisi de situació per a establiment de prioritats. Enquesta: S'han realitzat 347 entrevistes** als establiments per fer **una diagnosi de la situació real de tots els comerços,** (actualització de les dades: anàlisi de la incidència de la LAU, dades d'establiments i la seva relació contractual amb els propietaris, perspectives de futur del negoci, edat i expectatives de successió del titular, etc.,) i alhora se'ls **informava dels recursos municipals** que es posaven a la seva disposició. A partir de l'anàlisi de prioritats se'ls ha derivat cap a un servei específic o un altre.

3. <u>Mesures de suport empresarial</u>

- **Servei d'Atenció Integral:** en el marc de l'Oficina d'Atenció a l'Empresa. Servei d'atenció estable d'atendre cas a cas i de forma integral els afectats. S'articula amb cita prèvia al 010 i disposa de dos tècnics de l'oficina d'atenció a l 'empresa que atenen de forma estable un cop per setmana. **S'ha fet un total de 140 atencions a 92 establiments**.

  S'ha donat suport i assessorament als diferents establiments amb **problemes per a la seva viabilitat empresarial**. Les mesures de suport empresarial i de mediació professional que ha ofert l'Ajuntament han pogut reconduir moltes de les situacions de tancament d'establiments previstes inicialment. Els motius per al tancament són de caràcter estrictament privat, entre ells: la manca de successió, la inviabilitat de negoci, (hàbits de consum, competència més atractiva/eficient) i la pressió immobiliària, que suposa, en alguns casos, per al propietari un elevat cost d'oportunitat.

  La seva tasca ha estat intervenir de forma proactiva els 40 casos d'**afectats per la finalització de la moratòria de la LAU**. Finalment, malgrat la hipòtesi inicial, s'ha comprovat que pel final de la moratòria de la LAU **han tancat 5 establiments**, 4 dels quals per múltiples causes i un per desacord amb la propietat.

  Orientació jurídica mitjançant el Servei d'orientació jurídica ubicat a l'OAC de Sant Miquel.

  Facilitació d'un **Servei de mediació** en relació amb el suport de del Centre de Mediació de Dret privat del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya La proposta de facilitar un recurs de mediació sorgeix davant la constatació de que en molts casos la viabilitat i continuïtat de l'activitat econòmica de determinats establiments emblemàtics era deguda a la manca de pacte o acord davant el final de la moratòria de la LAU. S'ha atès un total de **14 casos, 7 d'elles finalitzades amb èxit**.

  Aquells locals que acabin cessant l'activitat actual, s'intentarà que puguin romandre actius cercant **noves ubicacions** per aquelles activitats que, tot i essent rendibles, la nova quota de lloguer pot fer perillar la seva continuïtat. Per això la mesura de govern

s'adreça als comerciants d'establiments emblemàtics, als propietaris d'aquests establiments i als ciutadans de Barcelona ja que els consumidors són coresponsables de la conservació dels establiments emblemàtics.

- Des d'aquest punt d'atenció els establiments han tingut accés als **recursos i serveis de Barcelona Activa:**
  1. Servei de diagnosi i assessorament empresarial
  2. Servei de finançament empresarial
  3. Servei de transmissió d'empreses. Reempresa
  4. Programes de mentorització
  5. Programa Obert al Futur
  6. Ubica't

4.Mesures de promoció:

Pel que fa al **programes de promoció i suport** les accions de promoció i suport destaquem:

- Actualització de l'App mòbil BCN Paisatge i difusió a les Xarxes Socials de l'Ajuntament
- Col·locació de noves plaques del Guardó "Guapos per sempre" i del Guardó "Arrelats a la ciutat" properament.
- Incorporació dels establiments emblemàtics al programa *Comerç a les Escoles.*
- Treball amb Turisme de Barcelona per a la integració d'aquests establiments en circuïts turístics.
- Nous materials comunicatius de difusió en preparació.
- Incorporació del link *Ruta d'emblemàtics* al web de comerç i al web de la ciutat: (http://comerc.bcn.cat/emblematics).
- Presentació del Projecte Singulars

Mesures de coordinació: S'han establert els protocols de coordinació i informació municipal interns. L'institut del Paisatge Urbà centralitza la base de dades generals de les intervencions de tots els departaments responsables. S'ha establert un sistema de transmissió d'informació eficaç per tal de garantir la millor atenció als establiments

Altres coordinacions per a l'acompliment de la mesura han estat amb el Centre de Mediació de Dret Privat de Catalunya del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya i amb la Direcció General de Comerç de la Generalitat de Catalunya.

Aquestes i altres mesures de promoció no són conjunturals, estan adreçades a garantir la competitivitat del comerç de qualitat en el territori.