



Novo Regime do Arrendamento Urbano



Novo Regime do Arrendamento Urbano

Audição Assembleia da Republica - 2016

Foi com profunda preocupação que a UACS viu aprovada, em 2012, a revisão do regime jurídico do Arrendamento Urbano e, em particular, do arrendamento não habitacional, sem qualquer audição prévia dos Parceiros Sociais e agentes representativos do Sector em causa.

Logo após a aprovação da Lei, em nome de milhares de micro e pequenas empresas do pequeno comércio e serviços que representa, teve a UACS ocasião de expressar essas preocupações e de apresentar um conjunto de propostas de alteração ao novo Regime.

Na ocasião, alertámos o Governo de então, bem como os representantes dos diversos Grupos Parlamentares, para as consequências devastadoras resultantes da aprovação desta Lei e exortámos a que fossem introduzidas as correções necessárias à defesa equilibrada da situação dos arrendatários não habitacionais, em especial os comerciais – o que, constatamos com agrado e regozijo, começa agora a verificar-se com a aprovação na generalidade dos Projetos Lei nºs 155/XIII e, mais recentemente, 310/XIII. São alterações cirúrgicas, é certo, mas que permitirão fazer face à ingente necessidade de proteger os arrendatários, em particular à medida que nos aproximamos a passos largos do termo do período transitório, já em 2017.

De facto, quatro anos volvidos sobre a data da entrada em vigor da Reforma do Arrendamento Urbano, confirmam-se plenamente as graves consequências que para os arrendatários advêm da forçada alteração do regime contratual, designadamente no arrendamento não habitacional, pela passagem dos contratos para termo certo de cinco anos que, no caso do comércio, serviços e atividades similares, não atende à necessária estabilidade contratual em ordem a desenvolverem de forma continuada a sua atividade e a amortizarem adequadamente os investimentos realizados, muitos deles por imposição legal e, quase sempre, de elevado valor.

Entre outros **aspetos gravosos do atual Regime do Arrendamento Urbano**, contam-se também os da possibilidade de cessação dos contratos para remodelação ou restauro dos imóveis, que passou a poder ser feita por mera comunicação ao arrendatário sendo a indemnização fixada em meros 12 meses de renda; bem como a livre denúncia pelo senhorio dos contratos antigos celebrados por tempo indeterminado, sem adequada compensação pelos investimentos (em muitos casos, consideráveis) efetuados pelos arrendatários, nem atenção ao princípio da estabilidade negocial ou



aos compromissos assumidos pelos inquilinos comerciais perante os seus trabalhadores e demais credores, públicos ou privados.

Também por esta via, assistimos ao encerramento de muitos estabelecimentos do comércio e serviços que não são deslocalizáveis, com os gravosos impactos sociais e económicos inerentes e, em particular, à perda cultural e patrimonial que advém do desaparecimento de lojas centenárias e/ou de carácter e tradição, empobrecendo a memória coletiva e a identidade e atracção turística dos centros urbanos, como se vem verificando na Baixa pombalina de Lisboa, cidade da qual as lojas com tradição são verdadeiros *ex libris* e deveriam continuar a ser uma marca distintiva, como reconhecido pela própria Câmara Municipal de Lisboa ao criar o programa "Lojas com História".

A reabilitação e requalificação urbanas constituem uma área de intervenção de grande importância no reavivar das funções das cidades - são o passo imprescindível para que se possa repovoar os centros urbanos, reavivando o comércio tradicional e promovendo com isso a atracção de novos negócios, mais emprego e mais turismo.

Todavia, se todos concordamos ser a necessidade de reabilitar as cidades, requalificar os centros urbanos e recuperar os edifícios degradados um imperativo, tanto para os municípios como para os particulares, parece-nos, não obstante, inegável que os propalados efeitos da "reentrada" no mercado de antigos espaços não habitacionais por força da Reforma do regime jurídico do Arrendamento Urbano está (ainda) muito longe de ser uma realidade.

Perante a desadequação cada vez mais evidente entre oferta escassa e procura crescente, os valores de arrendamento têm vindo a subir vertiginosamente, atingindo os níveis mais elevados de sempre, o que propicia uma rotatividade das lojas que reputamos indesejável: regra geral, nos últimos dois anos, por cada duas lojas inauguradas houve outra que encerrou. Só em Lisboa, por exemplo, fecharam em média 5 lojas por dia em 2013. Mesmo zonas emblemáticas da Cidade, como a Baixa Pombalina, apresentam índices de descaracterização e encerramento de espaços comerciais absolutamente preocupantes: em levantamento aí efetuado pela UACS já este ano em 13 ruas e 2 praças (Rossio e Pç da Figueira), foram contabilizadas 145 lojas fechadas e mais de 20 prédios devolutos, em degradação adiantada, expectantes.

Estabelecimentos emblemáticos como a alfaiataria Nunes Correia, a mercearia Casa Alves, a caixotaria Duran, a Drogeria Pereira Leão, a ourivesaria Granada, o gravador Capelogravo, os restaurantes Palmeira ou Central da Baixa, entre tantos outros, encerraram não por falta de atividade nem inviabilidade comercial, mas por decisão



unilateral do senhorio por motivo de remodelação, ou por rendas atualizadas ao abrigo do novo Regime que se revelaram inoportáveis, de tão excessivamente elevadas.

Na verdade, o atual Regime do Arrendamento Urbano veio incrementar um certo tipo de reabilitação, virada para o turismo e para a habitação de luxo, mercados de rentabilidades elevadas. A reabilitação tem ficado confinada a certas zonas das cidades associadas a processos de valorização imobiliária especulativos, particularmente evidentes em grandes centros urbanos com crescente potencial de atracção turística, como é o caso de Lisboa e Porto.

Defendemos, assim, - e apresentámos propostas nesse sentido ao Governo e à Assembleia da Republica - alterações legislativas ao nível do arrendamento não habitacional, que atendam às respetivas especificidades próprias, e ao papel fundamental que as empresas têm na fluidez e dinâmica do mercado do arrendamento; e no correto ordenamento urbanístico e comercial, que continuam pouco visíveis nas nossas Cidades.

O que a UACS espera do atual Governo, liderado por quem conhece de muito perto a Cidade de Lisboa e a realidade do seu tecido comercial, é que concretize e faça acompanhar a necessária revisão do Regime de Arrendamento de 2012, e que tem vindo a ser aprovada - por ora, apenas na generalidade - pela Assembleia da Republica, de medidas que funcionem como verdadeiro estímulo à dinamização do mercado de arrendamento e sirvam de dissuasão a mecanismos especulativos que mais não visam do que potenciar despejos, sem resultados efetivos ao nível da reabilitação urbana. Consideramos, designadamente, ser essencial o estabelecimento de incentivos fiscais e financeiros que tornem apelativo o investimento no arrendamento e reduzam os custos inerentes à propriedade e conservação dos imóveis sem onerar, por outro lado, os arrendatários de forma insustentável; e capazes, por outro lado, de assegurar a manutenção do comércio local e tradicional e, em particular, das lojas mais antigas, muitas delas lojas com história, cuja perda - como a que se tem verificado na cidade de Lisboa - arrasta consigo uma parte significativa da identidade histórica, económica e cultural, dos centros urbanos e seus núcleos históricos e do próprio País.

Como reconhecido em Moção à Assembleia da República aprovada, ainda este ano e por unanimidade, pela Câmara Municipal de Lisboa *"O Novo Regime do Arrendamento Urbano não contempla qualquer norma que vise especificamente a proteção do comércio local e tradicional. Nem se mostra capaz de assegurar a manutenção do comércio local e tradicional nos espaços objeto de demolição, remodelação ou restauro. As normas em vigor não protegem as lojas mais antigas, muitas delas lojas com história, pelo que se tem verificado o encerramento de vários*

estabelecimentos – uma perda para a cidade de Lisboa em termos históricos, económicos e culturais, dissipando-se uma parte da identidade de Lisboa e do próprio País”.

Urge estancar esta hemorragia, pelo que é urgente e indispensável concluir o processo legislativo iniciado com a aprovação na generalidade do Projeto de Lei em apreciação, há já mais de 6 meses, a par de outros Projetos Lei mais recentes que visam introduzir alterações ao regime em vigor em matéria de Arrendamento Urbano.

Nomeadamente, defende a UACS as seguintes **alterações ao regime em vigor em matéria de arrendamento não habitacional**:

- Desde logo, defendemos que o arrendamento não habitacional deveria ter um **tratamento legislativo autonomizado** do arrendamento para fins habitacionais, atentas as suas especificidades próprias.
- Pugnamos pela **revisão profunda e abrangente do arrendamento comercial** que vá ao encontro e dê resposta aos problemas com que atualmente se defrontam os arrendatários não habitacionais, como sejam os valores de renda inoportáveis para muitos, a necessidade de garantir maior estabilidade e previsibilidade ao “giro” comercial, bem como a de reforçar as condições de indemnização por obras que imponham o despejo, as quais entrem em linha de conta com a dificuldade, senão impossibilidade, de deslocação e os investimentos realizados em benfeitorias, até em resultado de exigências legais aplicáveis a cada sector de atividade económica.
- Pela **criação de mecanismos fiscais e/ou financeiros de incentivo à reabilitação urbana** que permitam o justo ressarcimento, pela valorização introduzida, de arrendatários comerciais cujos contratos sejam denunciados por motivo das intervenções urbanísticas de reconstrução, remodelação ou restauro profundos dos locados ou imóveis em que estes se integrem.
- Pela criação de Fundos públicos que possam proceder à aquisição de edifícios ou frações onde se encontrem instaladas **lojas históricas**, e/ou, em casos devidamente justificados, a suportar a diferença entre um valor controlado de renda e o valor de mercado, por forma a que estas vejam assegurada a respetiva salvaguarda, manutenção e continuidade nos locados.
- Pela criação de programa nacional de apoio, em articulação com as autarquias locais, que permita assegurar a viabilização do funcionamento das **lojas históricas**.



No que a estas últimas respeita, não podemos deixar de reiterar a necessidade de concluir quanto antes o processo iniciado com a presente iniciativa legislativa, que altere e reverta a realidade do encerramento de inúmeros estabelecimentos de referência, já atrás sobejamente mencionada, de modo a garantir que os que ainda subsistem não sejam, também eles, a breve trecho, mais do que meras memórias fotográficas ou registos de arquivo nas cidades do nosso País.

No que tange aos estabelecimentos e/ou atividades económicas de valor identitário e patrimonial, a UACS pugnou sempre pela criação de um modelo normativo que assegurasse a respetiva proteção, reforçando a necessidade de aos Municípios dever ser, sempre, reconhecido um papel interventivo, desde logo como resulta das atribuições que detêm em matéria de Património, Ordenamento do Território e Cultura legalmente consagradas no Regime Jurídico das Autarquias Locais (art. 23º da Lei n.º 75/2013), bem como do artigo 94º n.º 1 da Lei 107/2001 de 08/09.

A este título parece-nos relevante salientar o programa lançado pela Câmara Municipal de Lisboa intitulado «Lojas com história» (cujo Conselho Consultivo a UACS integra), programa esse que definiu já os critérios de atribuição da distinção “Lojas Com História” [cfr. Anexo I].

Esses critérios estão distribuídos por três temas – a atividade, o património material e o património cultural e histórico –, que englobam diferentes requisitos. Um deles é a “longevidade reconhecida”, que é aplicável às lojas com mais de 25 anos de atividade. É também consagrado o significado do estabelecimento para a história comercial da cidade, a existência de oficinas e/ou produção própria, a produção nacional e ainda a existência de marcas próprias ou produtos identitários, tudo isto no âmbito da atividade.

No que toca ao património material, é dada atenção ao património artístico, às particularidades arquitetónicas e decorativas dos espaços e ao espólio/acervo de artefactos e documentos.

Já quanto ao património cultural e histórico, são destacados os fatores sócio-culturais através dos quais estas lojas se tornaram referências na memória coletiva dos cidadãos e um património identitário da Cidade que importa preservar.

O Programa “Lojas Com História” de Lisboa foi beber assumida inspiração ao Plano de Proteção dos Estabelecimentos Emblemáticos da cidade de Barcelona (2014) [cfr. Anexo II], também ele elaborado ao abrigo de legislação de defesa do Património cultural similar à que vigora em Portugal (Lei nº. 107/2001, de 8 de Setembro regulamentada, entre outros, pelos Decretos-Lei nºs. 140/2009 de 15 de Junho, 309/2009, de 23 de Outubro e 148 e 149/2015, ambos de 04 de Agosto.).



A concluir, deixamos uma nota de preocupação com a redação atual do Projeto Lei nº 155/XIII, no que respeita à aplicação no tempo das alterações legislativas que introduza, porquanto não prevê expressamente a respetiva aplicação a procedimentos de transição para o NRAU ou de denúncia por motivo de obras de reconstrução, remodelação ou restauro profundos que se encontrem pendentes na data da sua entrada em vigor, alteração que apelamos vivamente venha a ser contemplada em sede de redação final.

Lisboa, 2 de Novembro de 2016


Carla Salsinha
Presidente da Direcção

ANEXOS

I - Deliberação nº 66/CM/2016, da Câmara Municipal de Lisboa, que aprovou os critérios de atribuição da distinção «Lojas com História»

II – Plano Específico de Proteção dos Estabelecimentos Emblemáticos da cidade de Barcelona (Fevereiro de 2014)



Anexo I



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

VICE-PRESIDENTE

PROPOSTA N.º 66/2016

[Aprovar os critérios de atribuição da distinção “Lojas com História” e as normas de concretização do Programa “Lojas com História]

Pelouros: Economia e Inovação, Urbanismo e Cultura

Serviços: Direção Municipal de Economia e Inovação, Direção Municipal de Urbanismo e Direção Municipal de Cultura

Considerando que:

O Programa “Lojas Com História” e a constituição do respetivo Grupo de Trabalho foram aprovados, por unanimidade, em reunião pública da Câmara Municipal, no dia 25 de fevereiro (Proposta n.º 99/2015).

Conforme mencionado na proposta “O comércio pode, e deve, ser um dos elementos distintivos e diferenciadores entre cidades. O comércio teve, sempre, ao longo da História, um papel muito relevante na cidade de Lisboa. E o comércio continua a ter um lugar muito relevante na vida económica, social e cultural da cidade. Posicionar o comércio como marca diferenciadora de cidade e, simultaneamente, atividade económica geradora de emprego, exige a articulação de diferentes e complementares medidas, no âmbito de uma estratégia que ligue três áreas de atividade municipal: planeamento urbano e elementos arquitetónicos, património cultural e atividades económicas.”

Se procedeu à constituição de um Grupo de Trabalho multidisciplinar, composto por elementos dos serviços municipais envolvidos em razão da matéria - economia, cultura e urbanismo – e elementos externos da equipa da Faculdade de Belas Artes da Universidade de Lisboa, com os objetivos centrais de:

- a) Caracterização, mapeamento e definição de critérios para uma distinção de “Lojas Com História” da cidade de Lisboa, de acordo com elementos urbanísticos, culturais e económicos, incluindo as oficinas (dentro e fora das lojas) existentes na cidade que trabalhem artes e ofícios ligados ao comércio de manufatura ou que, não estando ligadas ao comércio, tenham potencial para fazer parte deste projeto e desenvolver a sua atividade;
- b) Levantamento das “Lojas Com História” existentes em Lisboa, nos termos dos critérios mencionados no número anterior;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

VICE-PRESIDENTE

- c) Desenvolvimento e aplicação de uma marca ativa e identitária de comércio da cidade de Lisboa – “Lojas com História” – a partir da qual diversos conteúdos serão produzidos, nomeadamente um guia de “Lojas Com História” de Lisboa, atividades conjuntas das lojas, coleções de produtos, prémios, bem como a definição de um conjunto de benefícios associados à marca.

Na sequência da Deliberação acima referida, o Grupo de Trabalho deu início à tarefa de caracterização, mapeamento e definição de critérios para uma distinção de “Lojas Com História” da cidade de Lisboa, de acordo com elementos urbanísticos, culturais e económicos.

Em simultâneo, foi criado um Conselho Consultivo das Lojas Com História, para apoio ao desenvolvimento do trabalho, constituído por associações representativas e personalidades com forte ligação à cidade, à sua história e ao seu comércio, sendo que este Conselho Consultivo foi ouvido sobre a proposta de definição de critérios, que foi igualmente submetida a discussão no âmbito de uma sessão pública com os lojistas da Cidade, em outubro passado.

Compete à Câmara Municipal de Lisboa assegurar a classificação do património cultural e urbanístico do município, bem como promover e apoiar o desenvolvimento de atividades e a realização de eventos relacionados com a atividade económica de interesse municipal.

Assim, ao abrigo do disposto nas alíneas t) e ff) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, temos a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- a) Aprovar a definição dos critérios para atribuição da distinção “Lojas Com História”, nos termos constantes do anexo I, o qual faz parte integrante da presente proposta;
- b) Aprovar as normas de concretização do Programa “Lojas com História”, nos termos do anexo II, o qual faz parte integrante da presente proposta.

Paços do Concelho de Lisboa, em 18 de fevereiro de 2016.

O Vice-Presidente,

O Vereador,

A Vereadora,



C Á M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

VICE-PRESIDENTE

(Duarte Cordeiro)

(Manuel Salgado)

(Catarina Vaz Pinto)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

VICE-PRESIDENTE

ANEXO I

[Critérios de atribuição da distinção “Lojas Com História”]

Cotação

Valorizam-se todos os critérios com 1 ponto cada, à exceção do critério 1.1, onde se valoriza 1 ponto por cada 25 anos de atividade, até um máximo de três pontos.

Requisitos

Para ser considerada Loja com História, a loja tem de satisfazer duas regras:

- 1 - Cumprir obrigatoriamente um critério em cada núcleo;
- 2 - Cumprir mais de 50% dos critérios, no total dos três núcleos.

(Retalho=11 mínimo e Restauração e Bebidas=10 mínimo)

III CRITÉRIOS

1. ATIVIDADE

1.1. Longevidade reconhecida *[aplicável a lojas com mais de 25 anos de actividade]*

Objetivos: Comprovar a longevidade do estabelecimento.

1.2. Significado para a história comercial da cidade

Objetivos: Premiar a inovação de negócios e produtos, em todas as épocas, e a resiliência de últimos representantes de actividades e ofícios. Promover os bons exemplos de gestão duradoura.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

V I C E - P R E S I D E N T E

1.3. Existência de oficinas e/ou produção própria *[não aplicável à restauração]*

Objetivos: Identificar a produção local e promover o saber-fazer associado aos estabelecimentos comerciais.

1.4. Produção nacional *[não aplicável à restauração]*

Objetivos: Premiar e incentivar a utilização de produtos e matérias-primas nacionais.

1.5. Produto identitário e/ou existência de marca(s) própria(s)

Objetivos: Incentivar o desenvolvimento de produtos próprios, no sentido da criação de identidade própria e da valorização pela diferença. Incentivar a criação e registo legal de marcas.

2. PATRIMÓNIO MATERIAL

2.1. Património artístico e/ou projetado

Objetivos: Promover os bons exemplos da articulação entre o projeto (arquitetónico, interiores e design), o modelo de negócio e os serviços prestados, envolvendo diferentes disciplinas, empresas e fornecedores.

2.1.1. Projeto de especialidade

2.1.2. Mobiliário e iluminação

2.1.3. Suportes de comunicação

2.1.4. Decoração

2.1.5. Projeto total

2.2. Espólio/Acervo

Objetivos: Incentivar e promover a conservação organizada de artefactos e documentos relacionados com o estabelecimento e atividade.

2.2.1. Utensílios e/ou matérias-primas



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

VICE-PRESIDENTE

2.2.2.

Elementos

documentais



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

VICE-PRESIDENTE

2.3. Salvaguarda e divulgação

Objetivos: Sensibilizar os lojistas para a organização, documentação e conservação adequadas de acervo e espólio, assim como a sua utilização na promoção dos estabelecimentos e marcas.

2.3.1. Salvaguarda

2.3.2. Divulgação

3. PATRIMÓNIO CULTURAL E HISTÓRICO

3.1. Lojas de referência

Objetivos: Destacar os factores sociais e culturais através dos quais alguns estabelecimentos se tornaram referências na memória coletiva dos cidadãos.

3.1.1. Coesão e proximidade

3.1.2. Significado para a história, cultura e memória coletiva dos cidadãos

3.2. Salvaguarda e divulgação

Objetivos: Sensibilizar os lojistas para a documentação e registo de todos os conteúdos intangíveis que possam contribuir para a valorização do estabelecimento e marca(s), assim como a utilização dos mesmos na promoção dos estabelecimentos e marcas.

3.2.1. Salvaguarda

3.2.2. Divulgação



Anexo II



Ajuntament
de Barcelona

PLA D'ORDENACIÓ DE GOVERN

PLA ESPECÍFIC DE PROTECCIÓ I SUPORT ALS ESTABLIMENTS EMBLEMÀTICS



Regidoria de Comerç i Consum
Àrea d'Economia, Empresa i Ocupació
FEBRER 2014

INDEX

1. INTRODUCCIÓ

1.1 EL MAPA DEL COMERÇ EMBLEMÀTIC A BARCELONA

1.2 DIAGNOSI

1.3 MARC LEGAL

1.3.1 Llei d'arrendaments urbans

1.3.2 Directiva 2006/123/CE, relativa als serveis en el mercat interior.

1.3.3 Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el T. R. de la Llei d'Urbanisme de Catalunya

1.3.4 Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya

1.3.5 Llei 9/1993, de 30 de setembre, de patrimoni cultural de Catalunya

1.3.6 Normativa Ajuntament de Barcelona

2. JUSTIFICACIÓ

2.1 PLA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL (PAM)

2.2 PLA D'IMPULS I SUPORT AL COMERÇ DE BARCELONA

2.3 ELS GRUPS MUNICIPALS

3. OPORTUNITAT DE LA MESURA I DELS INSTRUMENTS DE PROTECCIÓ

4. CONTINGUT DE LA MESURA

4.1 OBJECTIUS

4.2 MESURES

4.2.A. Mesures d'urgència

4.2.A.1. Relació d'establiments emblemàtics

4.2.A.2. Suspensió de llicències

4.2.A.3. Comunicació

4.2.B. Mesures estructurals

4.2.B.1. Comissió Tècnica de Comerç Emblemàtic

4.2.B.2. Anàlisi de prioritats

4.2.B.3. Servei d'Atenció Integral

4.2.B.4. Urbanístiques i patrimonials

4.2.B.4.1. Aixecament de fitxes

4.2.B.4.2. Anàlisi de la protecció de béns immaterials

4.2.B.4.3. Pla Especial de Protecció dels Comerços Emblemàtics

4.2.B.5. Empresarials

4.2.B.5.1. Servei de diagnòsi i assessorament empresarial

4.2.B.5.2. Servei de finançament empresarial

4.2.B.5.3. Servei de transmissió d'empreses. Reempresa

4.2.B.5.4. Programes de mentorització



- 4.2.B.5.5. Programa Obert al Futur
- 4.2.B.5.6. Ubica't
- 4.2.B.5.7. Incentius conservació i manteniment establiments emblemàtics
- 4.2.B.5.8. Altres ajuts econòmics

4.2.B.6. Fiscals: Impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO)

4.2.B.7. Promoció

- 4.2.B.7.1. Guardó "Guapos per sempre"
- 4.2.B.7.2. Guardó "Arrelats a la ciutat"
- 4.2.B.7.3. Actes públics
- 4.2.B.7.4. Neteja i manteniment de les plaques ja col·locades
- 4.2.B.7.5. Reedició del llibre "Guapos per sempre"
- 4.2.B.7.6. Actualització de l'App mòbil BCN Paisatge i difusió a les Xarxes Socials de l'Ajuntament.
- 4.2.B.7.7. Promoció de la integració de més establiments emblemàtics en el Programa formatiu "El Comerç i les Escoles"
- 4.2.B.7.8. Creació i promoció de tallers formatius d'oficis.
- 4.2.B.7.9. Integració dels establiments emblemàtics en circuits turístics

4.2.B.8. Coordinació interinstitucional

5. RECURSOS

6. SEGUIMENT

7. QUADRE ESQUEMÀTIC DE LA MESURA DE GOVERN

8. RESUM SEQÜENCIAL DE LES ACTUACIONS PREVISTES A CURT TERMINI



MESURA DE GOVERN. PLA ESPECÍFIC DE PROTECCIÓ I SUPORT ALS ESTABLIMENTS EMBLEMÀTICS

» 1. INTRODUCCIÓ

Barcelona gaudeix d'un patrimoni comercial de primer ordre, constituït, en gran part, per botigues emblemàtiques que han passat de generació en generació conservant el seu caràcter original, tot i els reptes de la modernització i els canvis en els hàbits de consum.

Són establiments amb segell propi, que aporten personalitat al veïnat i a l'entorn. Aquestes botigues donen vida al comerç de proximitat, aquell on la clientela troba el tracte desitjat, el consell i els productes de qualitat, enriquant la convivència ciutadana a l'espai públic.

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. Aquests establiments són un testimoni viu del darrer segle de vida a Barcelona i representen una memòria històrica comercial que, sens dubte, cal conservar.

Molts d'ells són referents de determinats estils i èpoques de la ciutat, petits monuments artístics que destaquen per la seva qualitat i originalitat. Decoracions modernistes i d'altres estils que aporten un destacable valor afegit i una qualitat, que singularitza Barcelona i que la fa encara més atractiva pels milions de turistes que cada any la visiten.

Darrera d'aquestes botigues singulars, s'amaguen oficis i tradicions artesanes heretades dels antics gremis que han aconseguit sobreviure als temps i convertir-se en centenàries. Conservant la seva identitat han evolucionat amb el temps i s'han configurat com autèntics especialistes del seu camp.

El comerç emblemàtic juga, doncs, un paper decisiu, no només per la seva capacitat de generar un paisatge urbà únic, que tenyeix de singularitat la ciutat i li aporta un valor cultural, històric i turístic, sinó com un element que forma part de l'entorn i dels costums que ajuden a configurar la qualitat de vida dels seus ciutadans. Una riquesa cultural, a l'abast de tothom, que vertebrava els barris i identifica la ciutat arreu del món.

L'objectiu de la mesura és reconèixer la importància d'aquest comerç emblemàtic i establir una sèrie d'actuacions que contribueixin a la seva protecció i conservació en el marc d'un nou paisatge comercial en constant transformació.



La crisi, la delicada conjuntura econòmica i els nous reptes davant d'un món cada vegada més globalitzat, el comerç electrònic, la competència de les grans superfícies i les estratègies empresarials de "marca en xarxa" són factors que inevitablement incideixen de forma directa en la supervivència d'aquest comerç singular.

» 1.1. EL MAPA DEL COMERÇ EMBLEMÀTIC A BARCELONA

L'any 1994 l'Ajuntament de Barcelona, a través de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, posa en marxa la campanya "Guapos per sempre" per distingir els establiments comercials històrics, anomenats també Botigues Emblemàtiques. Amb aquest objectiu es van publicar els llibres "Guapos per sempre" que recullen, en una primera edició (2003), una sèrie de botigues de la ciutat de més de cent anys i, en una segona (2007), una altra sèrie de més de cinquanta. Aquesta segona edició contenia més de cent botigues de Barcelona, que a més van estar identificades amb una placa col·locada a la voravia al peu de la porta del comerç.

Des d'aleshores, el mapa del comerç emblemàtic a la ciutat ha anat variant. Per això l'any 2012 la Direcció de Comerç i Consum va encarregar un estudi d'identificació i objectivació del concepte "comerç emblemàtic", atenent a diverses categories de l'establiment, com són: façana-arquitectura, històrica, concepte de botiga, producte únic, antiguitat i/o notorietat.

La relació d'establiments, sense voluntat de ser exhaustiva, però sí representativa, es realitza sobre una mostra de 454 establiments situats a Ciutat Vella, Eixample, Sant Andreu, Gràcia, Sant Martí, Sarrià, Sants-Montjuïc i part de Les Corts. El cens "classifica" en un total de 118 establiments els que es poden considerar "emblemàtics" i un total de 154 poden anomenar-se, "destacats". La resta són "mentzionats" i disposen d'alguns trets distintius que poden suscitar cert interès per protegir. Així doncs, un total de 272 establiments són censats com a "emblemàtics" o "destacats".

El cens situa el 92% dels "establiments emblemàtics" als districtes de Ciutat Vella i Eixample. Pel que fa als "establiments destacats" la xifra se situa en un 77% en aquests dos districtes. Pel que fa l'activitat comercial bàsicament són del sector de la restauració, farmàcies, llibreries-papeteries, forns-pastisseries, sector moda i queviures.

Una posterior enquesta feta l'abril del 2012 als establiments emblemàtics i destacats, constata que en un 40% d'aquest establiments, l'empresari-comerciant és també propietari del local comercial. El 59% dels casos el règim és de lloguer sota el qual l'empresari-comerciant desenvolupa l'activitat econòmica actual. Dins d'aquest grup quasi bé un 60% disposa de "renda antiga". Així doncs, aproximadament un 31% dels 272 establiments censats com a "emblemàtics" o "destacats", els hi afectarà la caducitat de la disposició transitoria tercera de la LAU (Llei 29/1994).

Independentment del règim de lloguer, antic o nou, un 52% dels arrendataris declaren que tindran problemes en les renovacions durant el 2014.

L'enquesta extreu també dades de jubilació, voluntat de continuïtat, evolució de les vendes i cita algunes propostes de treball per la "protecció" del que s'ha anomenat establiments emblemàtics o destacats. Aquestes propostes van des de la protecció "arquitectònica" fins als diferents ajuts financers, llicències, usos o promoció.

» 1.2. DIAGNOSI

A continuació s'exposen algunes consideracions que pretenen diagnosticar la problemàtica davant del que ens trobem.

- 1- El subsector comercial definit com a "emblemàtic" o "destacat" es considerat com un signe identitari de Barcelona per raons de la seva pròpia "genuïtat" i "diferenciació" respecte al comerç d'altres indrets.
- 2- La demografia, l'evolució dels patrons del consumidor, la davallada del consum durant els últims anys, la manca d'estratègia i planificació d'una part de l'empresariat del comerç i l'atractivitat turística de la ciutat entre d'altres accelera processos de canvi en el "paisatge comercial" d'una ciutat, gravat per la caducitat de la norma de protecció del lloguer de renda antiga i la seva "vistositat".
- 3- Cal tenir en compte els quatre agents fonamentals en l'equació d'aquest subsector: el propietari de l'establiment, el valor patrimonial-arquitectònic de l'establiment per a la ciutat, l'activitat econòmica desenvolupada i l'empresari-comerçant que desenvolupa aquesta activitat que pot convergir en la propietat o no.
- 4- És evident que el col·lectiu d'empresaris-comerçants que desenvolupen activitat comercial i no són propietaris de l'establiment sofreixen una major "pressió de mercat", i en el cas dels establiments emblemàtics o destacats de la ciutat, disposen en una alt percentatge, d'un valor patrimonial-arquitectònic en l'establiment, molts de cops, alineada amb l'activitat comercial.
- 5- També és cert que independentment de l'equivalència o no del binomi propietari/empresari, l'activitat econòmica que es du a terme disposa d'una "rendibilitat econòmica i social" valorada en resultats econòmics i en llocs de treball directes i indirectes i d'un intangible, en alguns casos, de "genuïtat cap a la ciutat" que anomenarem "valor sentimental". En alguns casos amb generacions de comerciants implicats.
- 6- Així doncs el subsector en qüestió disposa d'un alt component d'intangibilitat en el que els empresaris comerciants són el subjecte passiu, amb equivalència o no de la



propietat, i amb certa coresponsabilitat de la ciutat pel "valor patrimonial i sentimental" de l'establiment.

- 7- Els propietaris dels locals comercials, i en especial els propietaris dels locals de lloguer en règim de "renda antiga", aspiren a poder actualitzar els arrendaments a preus de mercat.
- 8- En definitiva les regles de mercat dibuixen l'existència d'un "diàleg" entre el consumidor, l'empresari-comerciant, el propietari i la ciutat, i les seves legítimes aspiracions, drets, deures i expectatives entre els 4 agents.

» 1.3. MARC LEGAL

» 1.3.1. Llei d'Arrendaments Urbans

Els contractes d'arrendaments celebrats abans del 9 de maig de 1985 es regeixen pel Decret 4104/1964, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'arrendaments urbans (TRLAU 1964), els quals estan subjectes, amb caràcter imperatiu, al règim de pròrroga forçosa.

La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU de 1994), vigent des de l'1 de gener de 1995, elimina tota exigència de duració o pròrroga obligatòria dels contractes d'arrendament per a ús diferent de l'habitatge, i deixa a la llibertat dels contractants la fixació de la seva durada. Així mateix, incorpora un règim d'extinció d'aquells contractes d'arrendament existents en la data de la seva entrada en vigor i subscrits amb anterioritat a aquesta, subjectes normalment al règim de pròrroga forçosa de la TRLAU de 1964, amb l'objectiu de restablir la temporalitat dels contractes d'arrendament com element essencial definit al Codi Civil (article 1543) i defensat per la jurisprudència.

L'extinció dels contractes d'arrendaments celebrats abans del 9 de maig de 1985 es regula per la Disposició Transitòria Tercera de la LAU 1994

Quan l'arrendatari és una **persona física**, la regla general es que l'arrendament s'extingeix per la jubilació o defunció d'aquest.

Es possible la subrogació del cònjuge supervivent i, en el seu cas, d'un descendent de l'arrendatari, sempre que continuï amb la mateixa activitat desenvolupada en el local. La durada del contracte es pel nombre d'anys suficient fins a completar vint anys a comptar des de l'entrada en vigor de la Llei, és a dir, fins l'1 de gener de 2015.

Si l'arrendament s'ha traspassat en els 10 anys anteriors a l'entrada en vigor de la LAU de 1994, aquest finalitza l'1 de gener de 2020



Quan l'arrendatari és una **persona jurídica**, la regla general és que l'arrendament s'extingeix l'1 de gener de 2015, si en el local es desenvolupen activitats comercials i aquest no té més de 2.500 m². En els relatius a locals de més de 2.500m², la pròrroga va ser fins l'1 de gener de 2000.

Segons les quotes de tarifa de l'IAE de 1994, es fixen dates diferents de finalització dels contractes:

- De menys de 85.000 pessetes, en vint anys: l'1 de gener de 2015.
- Entre 85.001 i 130.000 pessetes, en quinze anys: l'1 de gener de 2010.
- Entre 130.001 i 190.000 pessetes, en deu anys: l'1 de gener de 2005.
- De més de 190.000 pessetes, en cinc anys: l'1 de gener de 2000.

Incumbeix a l'arrendatari la prova de la quota que corresponia a l'activitat desenvolupada en el local arrendat. En defecte de prova, l'arrendament ha de tenir la mínima de les durades previstes

En cas de traspàs, si aquest s'ha dut a terme en els 10 anys anteriors a l'entrada en vigor de la LAU de 1994, l'extinció es produirà l'1 de gener de 2020.

Extingit el contracte d'arrendament, l'arrendatari té dret preferent per continuar en el local arrendat si l'arrendador pretén fer un nou contracte amb un arrendatari diferent abans que hagi transcorregut un any a comptar de l'extinció legal de l'arrendament.

La competència en matèria d'arrendaments urbans correspon a l'Estat, d'acord amb l'article 149.1.8a de la Constitució, la qual cosa fa que l'Ajuntament no pugui prendre mesures legals per tal d'evitar o restringir l'extinció dels contractes d'arrendament de local de negoci prevista a la LAU de 1994.

» 1.3.2. Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior

La Directiva de serveis, així com tota la normativa interna de transposició de la mateixa, estableixen el principi de llibertat d'establiment i conseqüentment l'eliminació o limitació de les eventuals restriccions existents en tot l'ordenament jurídic.

Les limitacions a la llibertat comercial han de justificar-se per raons imperioses d'interès general, garantir l'objectiu que persegueixen, ser proporcionals i anar acompanyades d'un anàlisi sobre l'oportunitat d'aquestes.

La protecció del medi ambient, l'ordenació del territori i la protecció dels consumidors són possibles raons imperioses d'interès general que poden justificar la imposició de restriccions a la llibertat d'establiment.



» 1.3.3. Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC)

Una de les directrius que estableix el text refós de la llei d'urbanisme per al planejament urbanístic es que aquest ha de preservar, entre altres, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis.

En desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general es poden aprovar plans especials urbanístics per a la protecció dels béns catalogats.

L'article 71 del text refós estableix que per aconseguir l'efectivitat de les mesures urbanístiques de protecció de monuments, edificis, jardins, paisatges o béns culturals, les administracions competents han d'incloure en un catàleg els béns que calgui protegir.

Els catàlegs, juntament amb les normes específiques, i d'acord amb les categories establertes per la legislació sectorial aplicable, són part integrant de la documentació imperativa del pla urbanístic corresponent

El text refós també preveu la possibilitat que es pugui acordar la suspensió de l'atorgament de llicències en el marc de la tramitació del planejament urbanístic (articles 73 i 74 TRLUC)

» 1.3.4. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya 1/2005 (RLUC)

La protecció del patrimoni cultural, mitjançant la conservació, recuperació i millora dels immobles que l'integren, dels espais urbans rellevants, dels elements i tipologies arquitectònics singulars, dels paisatges de valor cultural i històric, és una de les finalitats del desenvolupament urbanístic sostenible.

En el marc del planejament general l'article 75 del RLUC estableix que el catàleg de béns protegits del pla d'ordenació urbanística municipal determina els béns immobles, singulars o de conjunt, que són objecte de protecció per raó de llurs valors arquitectònics, arqueològics, geològics o, en general, culturals (...)

Els plans especials urbanístics són instruments de planejament derivat que desenvolupen o completen les determinacions del planejament urbanístic general.

Els plans especials urbanístics que estableixin determinacions de protecció del patrimoni cultural, del paisatge i dels valors ambientals concurrents, o que estableixin les limitacions d'usos necessàries per ordenar la incidència i els efectes urbanístics, ambientals i sobre el patrimoni urbà que les activitats produeixen sobre el territori, sempre que no alterin els usos principals establerts pel planejament general, es consideren compatibles amb el planejament urbanístic general i no requereixen la seva modificació prèvia.



L'article 93.2 del RLUC conté les determinacions que ha de tenir un pla especial urbanístic de protecció de valors ambientals, paisatgístics, del patrimoni arquitectònic o cultural o d'altres.

Els catàlegs de béns protegits formen part de la documentació dels plans urbanístics que estableixen mesures de protecció de béns immobles, singulars o de conjunt, per raó de llurs valors culturals, paisatgístics o ambientals.

Els catàlegs de béns protegits identifiquen els béns objecte de protecció, contenen la informació física i jurídica necessària en relació amb aquests béns i estableixen el grau de protecció al qual estan subjectes i els tipus d'intervencions o actuacions possibles, d'acord amb les determinacions establertes pel pla urbanístic del que formen part. Els béns culturals protegits d'acord amb la legislació sectorial s'han d'incloure en aquests catàlegs i el grau de protecció previst i la regulació de les actuacions permeses sobre aquests béns ha de ser conforme amb la protecció derivada d'aquesta legislació. (art 95 del RLUC).

» 1.3.5. Llei 9/1993, de 30 de setembre, de patrimoni cultural de Catalunya (LPCC)

La llei parteix d'un concepte molt ampli de patrimoni cultural de Catalunya, que engloba el patrimoni moble, el patrimoni immoble i el patrimoni immaterial.

S'estableixen tres categories de protecció, comunes a béns mobles, immobles i immaterials: els béns culturals d'interès nacional, els béns catalogats i la resta de béns integrants de l'ampli concepte de patrimoni cultural.

La protecció d'aquests tipus d'establiment estaria dins els béns catalogats, que són els béns que han d'ésser inclosos en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català.

L'article 17 de la LPCC estableix la catalogació de béns immobles, que s'efectua mitjançant llur declaració com a béns culturals d'interès local. La competència per a la declaració d'aquests béns correspon al ple de l'Ajuntament, i s'ha de comunicar al Departament de Cultura perquè en faci la inscripció en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català.

L'Administració, en els termes previstos a la llei, té els drets de tempteig i retracte sobre els béns catalogats.

Per tal de preservar els valors culturals d'un bé immoble, els ajuntaments poden suspendre la tramitació de la concessió de llicència d'obres.

Qualsevol norma addicional de protecció d'aquests béns s'ha d'establir mitjançant els instruments determinats per la legislació urbanística.



La llei també estableix mesures de foment i difusió, com ajuts per a la conservació, recuperació, difusió; així com també es poden establir beneficis fiscals pels propietaris i titulars d'aquests béns.

» 1.3.6. Normativa Ajuntament de Barcelona

- La Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona, fixa les competències de l'Ajuntament en matèria d'urbanisme i ordenació del territori (art. 64 i ss). També fa referència a la creació, gestió i manteniment del patrimoni artístic i documental (art. 113.2b)).
- Ordenança sobre protecció del patrimoni arquitectònic, històric i artístic de la ciutat de Barcelona, aprovada per acord de la Corporació metropolitana de 18-1-1979.
- Cada districte té aprovades les seves normes urbanístiques del Pla especial del patrimoni arquitectònic, històric i artístic de la ciutat de Barcelona. Aquests Plans cataloguen aquelles edificacions que s'han considerat dignes de protecció.
- Ordenança dels usos del paisatge urbà de la ciutat de Barcelona, aprovada el 26-3-1999, que té per objecte la protecció, conservació, difusió, foment i defensa dels valors artístics i històrics del patrimoni arquitectònic de la ciutat.

» 2. JUSTIFICACIÓ

» 2.1. PLA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL (PAM)

Trobem, al PAM actual, les expressions d'equilibri territorial i la pretensió de consolidar la ciutat com a ciutat internacional de compres amb senyes d'identitat pròpies.

Objectiu estratègic 3.2.6: Comerç, clau d'activitat econòmica i d'equilibri territorial.

Fomentar la millora de la qualitat i la competitivitat en el sector comercial, així com la integració en els barris de la ciutat

Promocionar el comerç i la professió de comerciant.

Fer promoció exterior de la realitat comercial de Barcelona i del seu comerç de qualitat per tal de consolidar-la com a ciutat de compres internacional amb senyes d'identitat pròpies. Aprofitar la marca Barcelona.



» 2.2. PLA D'IMPULS I SUPORT AL COMERÇ DE BARCELONA

La mesura 3.A.4 del Pla d'Impuls i Suport al Comerç de Barcelona du per títol "Pla de Suport al Comerç Emblemàtic", i s'emmarca dins l'Objectiu Estratègic 3, Comerç vertebrador de la ciutat i el territori, i la Política 3.A, Millora de la integració de l'espai urbà i comerç.

Te per objectiu l'expressat en aquesta Mesura de Govern, valorar els establiments emblemàtics, afavorir-ne la conservació i facilitar-ne la dinamització i promoció.

La mesura 3.A.4 no preveu que es condicionin els usos d'aquests establiments, ni que es limitin les condicions en el seu traspàs o venda.

Les actuacions que s'hi preveuen són:

Número	Actuació	Responsable
3.A.4 -> 1	Elaborar la guia de comerços emblemàtics	Ajuntament de Barcelona Col·laboració: Entitats del món del comerç
3.A.4 -> 2	Formalitzar convenis amb immobiliàries	Ajuntament de Barcelona
3.A.4 -> 3	Catalogar els comerços emblemàtics	Ajuntament de Barcelona
3.A.4 -> 4	Pla específic de protecció i suport: Mesures de protecció de patrimoni Mesures de promoció Anàlisi fiscal Atenció jurídica	Ajuntament de Barcelona Col·laboració: Entitats del món del comerç

» 2.3. ELS GRUPS MUNICIPALS

En la darrera Comissió d'Economia, Empresa i Ocupació del passat mandat, s'aprova la proposició següent, impulsada pel grup Popular: "Presentar un Pla de mesures comercials i econòmiques de recolzament als comerços històrics i emblemàtics de Barcelona, consensuat amb el sector i amb els grups polítics de l'Ajuntament de Barcelona".

A l'inici del present mandat, l'actual equip de govern accepta un prec del mateix grup per impulsar la proposició en qüestió, i que va donar lloc a la creació d'una comissió de treball sobre el Comerç Emblemàtic. Fruit d'aquesta comissió va ser l'estudi encarregat per aconseguir,



per una banda, una possible relació de criteris per definir l'atribut d'emblemàtic; i per l'altra banda, conèixer l'abast de la problemàtica, i les possibles conseqüències de la fi de la moratòria sobre la LAU.

En posteriors sessions de la mateixa Comissió, els grups d'Unitat per Barcelona, Socialista i d'Iniciativa-Verds, han presentat també diversos precs i proposicions en favor de la protecció del comerç històric o emblemàtic.

» 3. OPORTUNITAT DE LA MESURA I DELS INSTRUMENTS DE PROTECCIÓ

La present Mesura, així com el desplegament dels instruments que incorpora, es presenten sota un criteri d'oportunitat justificat pel nou marc urbanístic de protecció del patrimoni arquitectònic històric-artístic de la ciutat.

Els deu Plans Especials de Protecció del Patrimoni Arquitectònic Històric Artístic de cada Districte, que configuren el conegut Catàleg Arquitectònic Històric Artístic de la ciutat, fan una remissió expressa al desplegament de la seva regulació, pel que fa als usos i condicions d'edificació dels elements inclosos, a una Modificació de Pla General Metropolità.

Aquesta Modificació de Pla General Metropolità per a la protecció del Patrimoni Històric Artístic es va aprovar definitivament el 30 d'octubre de 2001. No obstant, va ser objecte de sentència del Tribunal Suprem, de 5 de juliol de 2010, que ratificava la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 23 de gener de 2006, tot anul·lant la vigència d'aquest document.

Recentment, en la Sessió de Consell Plenari de l'Ajuntament del 31 de gener de 2014, s'ha portat a tramit d'aprovació provisional la nova Modificació de Pla General Metropolità de protecció del Patrimoni Històric que ve a substituir i millorar la anul·lada per sentència ferma.

Amb aquest nou marc normatiu es consolida la fermesa de la protecció que estableixen els diferents Plans Especials i es concreten dos aspectes:

- a. Regularització de les qualificacions discordants amb el grau de protecció.
- b. Definició d'una normativa d'aplicació general al conjunt de la ciutat per a totes les peces protegides amb l'objectiu de compatibilitzar els criteris de protecció amb unes possibilitats efectives per incentivar la protecció, afavorint determinats usos i condicions urbanístiques, i que busquen compensar la rigidització que pot suposar la pròpia protecció o les possibles càrregues de conservació que pot comportar.

A partir d'aquest moment, es poden incorporar nous elements al catàleg, a través dels Plans Especials de protecció del patrimoni arquitectònic històric-artístic, amb un major grau de fermesa en la seva protecció, poden ampliar, per tant, els elements protegits, com en aquest cas sobre aquests determinats establiments.



» 4. CONTINGUT DE LA MESURA

» 4.1. Objectius

El principal objectiu de la present mesura és posar en valor els comerços emblemàtics, amb mesures de coresponsabilitat per afavorir la seva viabilitat econòmica, per garantir la conservació patrimonial i el valor comercial que exerceixen.

Les raons que duen a aquest govern a la redacció de la present Mesura es resumeixen en la voluntat de preservar el Patrimoni que suposa aquest conjunt d'establiments emblemàtics. Patrimoni que no és solament arquitectònic, sinó que n'és també històric i cultural, testimoni de la identitat d'una ciutat i un país amb una gran tradició comercial des dels seus orígens. La riquesa i diversitat comercial que suposen és un bé per al ciutadà com a veí, però també com a consumidor, per la comoditat de tenir un comerç de qualitat a prop seu. I també és un bé d'atracció turística, en un context on cada cop les grans capitals van perdent les seves senyals d'identitat singulars.

El Patrimoni que des d'aquesta Mesura de Govern es pretén protegir, i fruit de la mateixa idiosincràsia del món del comerç, en continua innovació i adaptació al consumidor, s'ha anat perdent al llarg d'aquests darrers anys.

Com a exemple d'aquesta realitat, de la primera versió del llibre Guapos per Sempre, de 2003 a la següent edició, de 2007, en van tancar 11 dels 63 que hi havia relacionats.

De l'edició de 2007 a l'estudi més extens elaborat el 2012, van abaixar les seves persianes, tot canviant de propietari i en alguns casos també d'activitat, al voltant d'uns 17 establiments.

D'ençà d'aquest darrer estudi de 2012, hem estat testimonis del tancament d'uns pocs establiments més.

En alguns d'aquests successius tancaments, no s'ha aconseguit mantenir intacte el patrimoni, almenys, arquitectònic.

Per tant, sembla oportú afirmar que mesures actuals de protecció de patrimoni no han estat suficients per preservar la riquesa material de caràcter arquitectònic i artístic dels establiments que han decidit, per les raons que fossin, tancar les seves portes.

Molts són els motius per al tancament, tots ells de caràcter estrictament privat, entre ells.

- manca de successió
- inviabilitat de negoci, (hàbits de consum, competència més atractiva/eficient)



pressió immobiliària, que suposa, en alguns casos, per al propietari un elevat cost d'oportunitat.

Aquesta Mesura pretén aturar aquesta perdua irreparable, que ben segur que s'accentuarà en motiu del final de la moratòria de la LAU. Val a dir que en la preservació dels establiments emblemàtics i del patrimoni cultural i comercial de la ciutat, i quan els motius no són estrictament privats i l'Ajuntament té les eines adequades, ha aconseguit el seu objectiu amb èxit: es el cas dels Mercats Municipals, on amb les diverses reformes dels mercats, ha preservat un comerç divers, de qualitat, històric i tradicional però adaptat als hàbits dels consumidors i als nous temps. La resposta dels consumidors ha estat favorable.

I aquesta es també la resposta que s'espera dels consumidors en la tasca de preservació dels establiments emblemàtics. Consumidors que cal considerar com a elements necessaris i coresponsables de la configuració del teixit comercial de la ciutat.

Així i tot, degut a la diversitat i privadesa dels motius, podem afirmar que hi haurà establiments dels que no podrem evitar el seu tancament. El que es pretén amb aquesta Mesura és, a banda de promoure la conservació de tants establiments emblemàtics com sigui possible, que aquells locals que acabin cessant l'activitat actual, puguin romandre actius preservant tot el seu patrimoni arquitectònic i mobiliari, així com cercar noves ubicacions per aquelles activitats que, tot i essent rendibles, la nova quota de lloguer pot fer perillar la seva continuïtat. En resum, mantenir per a la ciutat i els seus ciutadans tant el seu patrimoni com la diversitat de formats comercials.

Per tots aquests motius, els destinataris de la present Mesura de Govern són:

- La ciutat i els seus ciutadans
- Els comerciants d'establiments emblemàtics
- Els propietaris d'establiments emblemàtics

» 4.2. MESURES

» 4.2.A. MESURES D'URGÈNCIA

» 4.2.A.1. Relació d'establiments emblemàtics

Definir el nombre d'establiments emblemàtics, tenint en compte que existeixen diferents llistes que tot i contenir els mateixos elements poden incorporar-ne de nous:

- a. Base de dades de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà
- b. Informe de Comerços Emblemàtics de la Direcció de Comerç, d'abril de 2012
- c. Estudi d'Establiments comercials tradicionals de Barcelona 2011 que inclou:
Elements del catàleg



"Guapos per sempre" (IMPU)

Publicació de "Farmàcies Modernistes de Barcelona" (Consol Brancells i Lluís Permanyer)

Comerços "arrelats": Noves propostes

d. Contrast amb l'actual Catàleg Arquitectònic Artístic

» 4.2.A.2. Suspensió de llicències

Un cop identificats els elements, i presentada aquesta mesura, procedirem a **la tramitació de la suspensió de llicències**.

Aquesta suspensió de llicències congela les transformacions o actuacions urbanístiques sobre els establiments emblemàtics, per evitar que es pugui atorgar una llicència que desmantelli o desvirtui 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.

En el cas que un propietari o llogater sol·licités una llicència en un d'aquests establiments, se li comunicaria que està sota aquest àmbit i se suspendrà la tramitació de la llicència fins a l'aixecament de la suspensió, en el ben entès que, si el regim jurídic canvia amb la tramitació de planejament que ha justificat aquesta suspensió, la resolució de la llicència hauria d'efectuar-se conforme aquest nou regim.

Tanmateix, aquesta suspensió de llicències no invalida que s'autoritzi actuacions de manteniment o millora sobre els immobles, sempre i quant es respectin els elements patrimonials que es volen preservar.

» 4.2.A.3. Comunicació

Un cop efectuada la suspensió es farà un **comunicat individualitzat als propietaris i llogaters** dels establiments que formen part d'aquesta a fi de explicar el seu abast així com el contingut de la mesura, posant al seu servei els canals adequats **d'atenció pel propietari o llogater d'un comerç emblemàtic o singular**, a través dels quals es canalitzaran tots els dubtes o demandes.

» 4.2.B. MESURES ESTRUCTURALS

» 4.2.B.1. Comissió Tècnica de Comerç Emblemàtic

Amb el desplegament del nou decret de constitució de la Comissió Mixta del Paisatge Urbà, dins l'estructura de l'Institut del Paisatge Urbà (IMPU), d'imminent aprovació, es crearan diferents Comissions Tècniques, entre les quals hi haurà la **Comissió Tècnica de Comerços Emblemàtics i Singulars**.



Aquesta comissió tindrà les següents funcions:

- Determinar què es considera com Comerç Emblemàtic, Comerç Identitari o Comerç amb caràcter, per posar uns exemples, i definir els diferents nivells de protecció que li correspon a cadascuna d'aquestes tipologies de comerços.
- Analitzar i proposar la protecció dels diferents establiments en funció dels graus de protecció que previament hauran determinat.
- Informar el Pla Especial de protecció dels Comerços Emblemàtics.
- Informar les llicències d'obra, modificació o ampliació de l'activitat d'aquests establiments.

Estara composta per membres de les següents Gerències Adjunes, Districtes, Direccions i Instituts Municipals, així com Associacions, Gremis i Cameres professionals:

- Gerència Adjunta d'Urbanisme
- Institut Municipal de Paisatge Urbà
- Direcció de Comerç i Consum
- Districte de Ciutat Vella
- Districte de l'Eixample
- Barcelona Activa
- Associació d'Establiments Emblemàtics
- Fundació Barcelona Comerç
- Consell de Gremis
- Pimec-Comerç

» 4.2.B.2. Anàlisi de prioritats

S'encarregarà, mitjançant una enquesta detallada a tots els establiments relacionats com a possibles establiments emblemàtics, una anàlisi de l'estat real de la incidència de la LAU, actualitzant les dades d'establiments i la seva relació contractual amb els propietaris, perspectives de futur del negoci, edat i expectatives de successió del titular, etc., per tal de prioritzar en el temps els destinataris de les actuacions de la present Mesura.

» 4.2.B.3. Servei d'Atenció Integral

Creació d'un Servei d'Atenció Integral a l'establiment emblemàtic, per atendre cada cas concret i derivar-lo amb coneixement de la seva problemàtica als actors corresponents de la present mesura.

S'atendran les consultes de manera integral, tant dels titulars de les activitats afectades, sigui en establiment de lloguer o de propietat, com dels propietaris dels establiments on s'hi desenvolupen les activitats.



Aquest Servei s'enquadrarà en el catàleg de serveis de l'Oficina d'Atenció a l'Empresa, i atendra les demandes amb cita prèvia. Inicialment, es durà a terme en les dependències del CREA, al Convent de Sant Agustí.

Entre d'altres, es preveu la mediació amb els propietaris, directament o bé mitjançant el col·legi professional d'APIS i la Cambra de la Propietat.

Es mantindrà l'assessorament jurídic per la negociació dels contractes de lloguer per part del Servei d'Orientació Jurídica, actualment conveniat amb l'ICAB. Si per qualsevol motiu aquest servei no és suficient, s'impulsarà directament un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament i l'ICAB.

» 4.2.B.4. Urbanístiques i patrimonials

Els establiments emblemàtics es poden protegir des de tres perspectives diferents:

- a. Protecció de l'immoble
- b. Protecció dels béns mobles
- c. Protecció del bé cultural immaterial

A i B) Protecció de l'immoble i els béns mobles.

L'instrument per la protecció dels immobles i dels béns mobles que componen el comerç emblemàtic s'ha de fer a través dels **Plans Especials de Catàleg i Protecció del Patrimoni Històric Artístic** (un per Districte).

A través d'aquesta protecció es garanteix la preservació del continent, és a dir, de l'immoble, i del contingut moble, és a dir, del mobiliari, del comerç emblemàtic.

Aquesta es determina en la fitxa corresponent que consta al Pla Especial i detalla quins elements i béns mobles es protegeixen i amb quina limitació.

En tot cas, es treballarà per donar la màxima protecció als establiments emblemàtics.

C) Protecció del bé cultural immaterial:

Es innegable que els establiments emblemàtics i singulars aporten caràcter i identitat als entorns i configuren el model de comerç de proximitat barceloní que ens situen com a referent a nivell mundial.

La protecció dels béns patrimonials, malauradament, no és suficient per evitar el cessament o el canvi de la activitat, per molt que limiti i detalli les actuacions que hi són possibles.

Es per aquest motiu que l'equip de govern, recollint una reclamació de la societat civil i del propi teixit comercial, considera necessari d'analitzar la protecció específica de l'activitat comercial pròpia d'aquests establiments com a béns culturals immaterials.



Com a continuació es detalla, una de les actuacions d'aquesta Mesura és la creació d'un equip de treball que analitzi aquesta possibilitat i l'emmarqui en el context legislatiu i normatiu existent.

» 4.2.B.4.1. Aixecament de fitxes

Per tant, i en l'àmbit definit, iniciarem el procés d'**aixecament de les fitxes corresponents per la protecció dels béns immobles i mobles amb valor patrimonial, històric i artístic**.

» 4.2.B.4.2. Anàlisi de la protecció de béns immaterials

Pel que fa a la protecció de l'activitat com a "**Be d'Interés Cultural Immaterial**" es crea un grup de treball on s'analitzara l'objecte i impacte de la protecció. Aquest anàlisi s'ampliarà amb la sol·licitud dels informes externs que es considerin necessaris.

» 4.2.B.4.3. Pla Especial de Protecció dels Comerços Emblemàtics

Un cop recollida la tasca de Comissió Tècnica de Comerços Emblemàtics i Singulars, efectuats els treballs pel que fa als béns immobles i mobles amb valor patrimonial, històric i artístic, i el referent a la protecció de l'activitat, es tramitarà el Pla Especial de protecció dels Comerços Emblemàtics dins del termini de l'any de la suspensió de llicències.

» 4.2.B.5. EMPRESARIALS

Les actuacions que es proposen en aquest apartat van destinades principalment al tipus de comerciant que no és propietari del local on desenvolupa el seu negoci i que pot tenir dificultats en la viabilitat econòmica del mateix amb l'actualització de la renda del local.

El volum de comerciants que es preveu es trobin en aquesta situació no és molt elevat, però cal tenir present que aquesta actualització de la renda del local pot significar un factor de risc per a l'abandonament de l'activitat comercial per part d'alguns d'aquests comerciants afectats.

Per tant, tot i no considerar necessari plantejar models personalitzats, ja que es poden ajustar als recursos existents, aquests tipus de comerciants poden tenir la necessitat de ser acompanyats o assessorats en aquest procés de canvi, de trasllat, de model de negoci, i sobretot en la negociació o mediació amb la propietat, així com en la definició de l'estratègia empresarial o diversificació a seguir.

A continuació relacionem alguns serveis i programes actuals que són operatius a Barcelona Activa i podrien ajustar-se a la demanda del titular d'un comerç emblemàtic.

» 4.2.B.5.1. Servei de diagnòsi i assessorament empresarial



El servei de diagnòstic i assessorament empresarial està dirigit a pimes i empresaris individuals que necessiten una anàlisi de la situació actual de l'empresa, identificar mesures de millora i tenir un seguiment durant aquest procés. Aquest servei s'inicia amb un qüestionari de diagnòstic i valoració de la viabilitat del negoci. En aquest cas, s'adaptaria el qüestionari específic per al comerç.

» 4.2.B.5.2. Servei de finançament empresarial

El servei de suport en la recerca de finançament es du a terme a través del diagnòstic realitzat per l'equip tècnic que assessora i deriva a l'empresa cap a la millor solució possible segons les seves necessitats, a finançament bancari, públic o privat.

» 4.2.B.5.3. Servei de transmissió d'empreses. Reempresa

Servei que permet cedir empreses solvents d'empresaris a emprenedors per a que en continuïn l'activitat. Posant a l'abast d'uns i altres, assessorament personalitzat, informació per a fer-ho possible i un mercat transparent d'empresaris que cedeixen el seu negoci i d'emprenedors que cerquen un negoci per a gestionar-lo correctament, un mercat transparent a internet on fer la seva proposta personalment o mitjançant assistència tècnica.

» 4.2.B.5.4. Programes de mentorització

Barcelona Mentoring Program

És un programa d'assessorament a un grup reduït i seleccionat d'empreses per part de directius/ves i alts càrrecs executius en actiu, referents en el seu sector. El programa té com objectiu afavorir la consolidació i el creixement empresarial de les empreses de la ciutat a través de l'aportació voluntària d'assessorament i orientació per part del grup de mentors durant 6 mesos.

La finalitat del programa és ser referent per a empresaris/es del país, incrementant i reforçant el teixit empresarial i fomentant l'acceleració de noves empreses de la ciutat que generin nous llocs de treball.

Voluntaris d'Assessorament Empresarial (VAE)

El programa es fa en col·laboració amb l'associació VAE, i consisteix a donar assessorament a través de la tutorització, acompanyament i seguiment d'iniciatives i/o projectes empresarials durant 6 mesos per aconseguir una consolidació i creixement en els projectes mentoritzats.

» 4.2.B.5.5. Programa Obert al futur.

Programa de formació de suport al comerç de proximitat consistent en càpsules i tallers formatius gratuïts de 3 hores de durada que responen a les necessitats dels comerços i serveis



de proximitat. Es fan als 10 districtes de la ciutat i en horaris adaptats als comerciants. Entre ells hi trobem, com a exemple:

- Coneix les noves tendències del sector i renova el teu negoci
- Descobreix les oportunitats que Internet i les xarxes socials ofereixen al petit comerç
- Aplica la informàtica i millora la gestió del teu negoci
- Aprèn les eines per interpretar els números de la teva empresa

» 4.2.B.5.6. Ubica't

En aquells casos que no sigui viable continuar en el mateix local, també es pot plantejar un canvi d'ubicació d'aquest. A través de la plataforma **Ubica't** es pot prendre la decisió de trasllat a un nou local. **Ubica't** és un geolocalitzador per als negocis, un sistema telemàtic que permet analitzar el mercat, l'activitat econòmica i la demografia, amb bases de dades d'interès per a les persones emprenedores de la ciutat de Barcelona. Hom pot trobar informació sobre els locals que hi ha a una zona determinada; fer una anàlisi d'empreses per conèixer quines activitats són les més adequades segons la competència així com estudis de població que hi viu per saber el volum de mercat que hi ha a la zona i el perfil dels compradors d'un producte o servei.

» 4.2.B.5.7. Incentius per a la conservació i manteniment dels establiments emblemàtics:

En paral·lel al procés de cens i catalogació, l'Institut del Paisatge Urbà, ofereix assessorament tècnic i subvencions extraordinàries per a la restauració i conservació dels establiments emblemàtics que ho sol·licitin

	Obres millora imatge exterior	Obres de conservació interior i exterior	Si mantenen l'activitat en el mateix ram	TOTAL AJUTS PER OBRES
Per a tots els establiments comercials de la ciutat				20%
Establiments comercials d'interès patrimonial	20%	10%	10%	40%
Establiments comercials d'interès paisatgístic		5%	10%	35%



» 4.2.B.5.8. Altres ajuts econòmics

Altres ajuts econòmics que podrien aprofitar els establiments emblemàtics:

- Ajuts a la renovació i millora de la imatge exterior
- Ajuts per la conservació i millora d'elements d'interès històric, cultural o patrimonial
- Ajuts a la renovació de persianes.

» 4.2.B.6 FISCALS

L'existència de comerços emblemàtics a la ciutat de Barcelona implica que s'hagi de conservar i millorar aquest patrimoni immoble i moble, i també els seus béns culturals immaterials per part dels propietaris d'aquests immobles o dels llogaters. Així, el propietari de l'immoble pot ser també el comerciant, o bé el propietari de l'immoble el té llogat a un comerciant. En tot cas, tant propietari com comerciant/llogater són els responsables del manteniment d'aquest patrimoni.

» 4.2.B.6.1. Impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO)

En aquest sentit, des de l'Ajuntament de Barcelona s'instrumentarà la possibilitat d'implantar un ajut econòmic equivalent al 75% de la quota líquida de l'ICIO com a mesura que contribueixi a reduir, de manera immediata i efectiva, els costos econòmics vinculats a la millora i manteniment del patrimoni moble i immoble d'aquests establiments emblemàtics. Aquest ajut econòmic es podria atorgar, en règim de concurrència pública no competitiva, als subjectes passius de l'impost.

» 4.2.B.7. PROMOCIÓ

L'Ajuntament vol divulgar la riquesa i singularitat dels establiments emblemàtics amb l'objectiu de promoure el consum entre els ciutadans i turistes que vulguin contribuir a la seva pervivència. Es considera necessari donar a conèixer el valor afegit que aquests establiments ofereixen a la ciutadania, tant per la seva decoració singular, com també per la seva especialització i dilatada experiència en l'activitat comercial que desenvolupen.

En aquest sentit, l'Ajuntament té previst donar un nou impuls a programes ja existents de reconeixement d'aquests establiments com ara "Guapos per sempre" i "Arrelats a la ciutat".

» 4.2.B.7.1. Guardó "Guapos per sempre"



Actualment hi ha 125 establiments comercials emblemàtics guardonats amb la placa "Guapos per sempre". L'Institut Municipal de Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida concedeix aquesta distinció a establiments emblemàtics que han sabut desenvolupar la seva activitat en l'economia moderna tot conservant els valors artístics de la decoració original. La placa "Guapos per sempre", de fosa de ferro i bronze, és un disseny d'Enric Satué, inspirada en els escuts dels gremis tradicionals de l'artesanía i el comerç. La placa que està situada al paviment, davant la porta d'entrada de l'establiment, conté una inscripció de l'Ajuntament "en reconeixement als seus anys de servei a la ciutat".

Es preveu la celebració de l'Homenatge 20 anys "Guapos per sempre" i el relançament de la campanya.

» 4.2.B.7.2. Guardó "Arrelats a la ciutat"

Actualment hi ha 12 establiments comercials emblemàtics guardonats amb la placa "Arrelats a la ciutat", una distinció a aquells establiments que han contribuït a la vertebració comercial i social del barri. És a dir, establiments que al llarg de dècades desenvolupant la mateixa activitat comercial han aconseguit establir vincles transgeneracionals, associatius i/o veïnals, però malgrat tot, sovint resten en l'anonimat en relació al global de la ciutat.

La placa Arrelats a la ciutat està situada al paviment, davant la porta d'entrada de l'establiment. Aquest disseny evoca una persiana metàl·lica enrotllada, en al·lusió a l'esforç que han fet els seus propietaris per mantenir les portes del seu establiment obertes any rere any. La placa està formada per dues àrees: una de comú on apareix la llegenda "en reconeixença del seu arrelament a la ciutat" i una altra d'específica, on hi ha inscrit el nom de la botiga guardonada, simbolitzant el rètol identificatiu de la seva activitat comercial. L'elecció de l'alumini i la seva col·locació al paviment reflecteixen el desgast produït pel pas del temps al llarg de la història de cadascun dels establiments guardonats, tal i com ho han fet també les persianes originals.

» 4.2.B.7.3. Actes públics

Organització d'actes públics de descobriment de plaques Guapos per sempre i Arrelats a la ciutat, establiments seleccionats per un jurat format per un arquitecte, un periodista, membres del FAD i membres de l'Ajuntament de Barcelona (Patrimoni, Comerç i Paisatge urbà).

» 4.2.B.7.4. Neteja i manteniment de les plaques ja col·locades

» 4.3.B.7.5. Reedició del llibre "Guapos per sempre"

» 4.2.B.7.6. Actualització de l'App mòbil BCN Paisatge i difusió a les Xarxes Socials de l'Ajuntament

» 4.2.B.7.7. Promoció de la integració de més establiments emblemàtics en el Programa formatiu "El Comerç i les Escoles"

» 4.2.B.7.8. Creació i promoció de tallers formatius d'oficis



» 4.2.B.7.9. Integració dels establiments emblemàtics en circuits turístics

- Publicació específica
- Col·laboració en l'edició d'un llibre electrònic sobre la Ruta dels Establiments Emblemàtics
- Ajut en la creació d'activitats de creació de valor turístic (tallers, rutes, etc.)
- Aprofitament dels actius en els Plans Turístics de Districte

» 4.2.B.8. COORDINACIÓ INTERINSTITUCIONAL

L'Ajuntament cercarà la complicitat amb les diferents administracions en favor de la protecció dels establiments emblemàtics, en el marc de les seves respectives competències.

» 5. RECURSOS

Els mitjans o recursos estimats per dur a terme les actuacions d'aquesta Mesura seran destinats per cadascuna de les àrees que les impulsen. En gran part seran recursos propis, però es contemplen inversions addicionals, per exemple, en encàrrecs d'estudis, elaboració de material, projectes de comunicació, subvencions a la rehabilitació, etc.

Les partides dependran, en gran mesura, del nombre d'establiments que es determinin o bé que s'acullin a alguns dels ajuts i, per tant, el pressupost final és variable.

Es contempla la possibilitat de comptar amb altres recursos a part dels propis de cadascuna de les àrees,

» 6. SEGUIMENT

El seguiment del desenvolupament de la Mesura de Govern es durà a terme des dels equips tècnics corresponents a cada una de les actuacions, preveient reunions de coordinació periòdiques, i es coordinarà des de la Direcció de Comerç i Consum.

» 7. QUADRE ESQUEMÀTIC DE LA MESURA DE GOVERN

	ACTUACIÓ	ÀREA RESPONSABLE
A.	Mesures d'urgència	
A.1.	Relació d'establiments emblemàtics	Institut del Paisatge Urbà i Direcció de Comerç
A.2.	Suspensió de llicències	Urbanisme



A.3.	Comunicació	Urbanisme i Direcció de Comerç
B.	Mesures estructurals	
B.1.	Comissió Tècnica de Comerç Emblemàtic	Institut del Paisatge Urbà
B.2.	Anàlisi de prioritats	Direcció de Comerç i Consum
B.3.	Servei d'Atenció Integral	Barcelona Activa
B.4.	Urbanístiques i patrimonials	
B.4.1.	Aixecament de fitxes	Institut del Paisatge Urbà
B.4.2.	Anàlisi de la protecció de béns immaterials	Urbanisme
B.4.3.	Pla Especial de Protecció dels Comerços Emblemàtics	Urbanisme
B.5.	Empresarials	
B.5.1.	Servei de diagnòstic i assessorament empresarial	Barcelona Activa
B.5.2.	Servei de finançament empresarial	Barcelona Activa
B.5.3.	Servei de transmissió d'empreses. Reempresa	Barcelona Activa
B.5.4.	Programes de mentorització	Barcelona Activa
B.5.5.	Programa Obert al futur.	Barcelona Activa
B.5.6.	Ubica't	Barcelona Activa
B.5.7.	Incentius per a la conservació i manteniment dels establiments emblemàtics	Institut del Paisatge Urbà
B.5.8.	Altres ajuts econòmics	Institut del Paisatge Urbà
B.6.	Fiscals	
B.6.1.	Impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO)	Direcció de Política Fiscal
B.7.	Promoció	
B.7.1.	Guardó "Guapos per sempre"	Institut del Paisatge Urbà
B.7.2.	Guardó "Arrelats a la ciutat"	Institut del Paisatge Urbà
B.7.3.	Actes públics	Institut del Paisatge Urbà
B.7.4.	Neteja i manteniment de les plaques ja col·locades	Institut del Paisatge Urbà
B.7.5.	Reedició del llibre Guapos per sempre	Institut del Paisatge Urbà
B.7.6.	Actualització de l'App mòbil BCN Paisatge i difusió a les Xarxes Socials de l'Ajuntament	Institut del Paisatge Urbà
B.7.7.	Promoció de la integració de més establiments emblemàtics en el Programa formatiu "El Comerç i les Escoles".	Direcció de Comerç i Consum
B.7.8.	Creació i promoció de tallers formatius d'oficis	Direcció de Comerç i Consum
B.7.9.	Integració dels establiments emblemàtics en circuits turístics	Barcelona Activa, Turisme i Direcció de Comerç i Consum



B.8	Coordinació interinstitucional	Direcció de Comerç i Consum
-----	--------------------------------	-----------------------------

» 8. RESUM SEQUÈNCIAL DE LES ACTUACIONS PREVISTES A CURT TERMINI

	ACTUACIÓ	PREVISIÓ D'EXECUCIÓ/FINALITZACIÓ
A.1.	Definir la relació d'establiments emblemàtics (a partir dels diversos llistats existents)	FEBRER 2014
A.2.	Suspensió de llicències	MARÇ 2014
A.3.	Comunicació	MARÇ 2014
B.1.	Comissió Tècnica d'Establiments Emblemàtics	MARÇ 2014
B.4.1.	Aixecament de fitxes	OCTUBRE 2014
B.4.2.	Anàlisi de la protecció de béns immaterials	NOVEMBRE 2014
B.4.3.	Pla Especial de Protecció dels Establiments Emblemàtics	DESEMBRE 2014
B.2.	Anàlisi de prioritats	MARÇ 2014