

PLA LOCALS: PROPOSTA DE CONDICIONS DE CESSIÓ

del Consell d'Associacions de Barcelona

La *Mesura de Govern: Pla Locals* de novembre de 2012 dóna tret de sortida a una nova línia d'actuació municipal que pretén posar a disposició de les entitats de la ciutat "el major nombre" d'espais i locals en desús que són propietat de l'Administració per a usos associatius. En el seu redactat estableix com a objectiu "Definir els criteris de cessió" d'aquests locals, qüestió que tanmateix no queda acomplerta sense desenvolupar les condicions en què es produeix aquesta. La regulació de les condicions encara no s'ha acomplert malgrat haver-se posat en funcionament la taula de seguiment del Pla i haver-se realitzat les primeres assignacions, fet que considerem potencialment problemàtic.

Des del CAB considerem que aquestes condicions no s'han de negociar de forma bilateral entre l'Ajuntament i l'entitat beneficiària, sinó que en tractar-se de recursos públics cal que es faci sobre la base d'uns criteris objectius que siguin generalitzables per a tots els casos més enllà de qüestions menors que puguin dependre de cada situació concreta. És per això que proposem establir aquestes condicions de forma conjunta a partir de la proposta que exposem a continuació.

1. Cànon

Cal establir una limitació clara de les tarifes en forma de cànon, atès que l'objectiu d'aquests no és recaptador i l'Ajuntament no hauria de condicionar la cessió d'espais en desús a obtenir un rendiment econòmic per part de les entitats sense ànim de lucre, les quals a més realitzen habitualment tasques de manteniment i reparació de l'immoble que en altres circumstàncies podria estar en molt pitjors condicions.

Per tal de simplificar el càlcul de les quantitats adequades, es contempen tres categories:

- Entitats territorials de barri o districte: **un màxim de 100€ anuals.**
- Entitats de ciutat o federacions d'entitats: **200€ anuals.**
- Queden excloses d'aquesta via les cessions per a locals en què de forma principal es generi una activitat econòmica.

Partint d'aquestes quantitats, es tindran en compte les circumstàncies de cada entitat per adaptar el cànon a les seves possibilitats. Aquesta xifra podrà ser compensada a partir de la inversió realitzada en manteniment, adequació i reforma de l'espai.

2. Durada

L'estabilitat és un element indispensable per a l'activitat del teixit associatiu. La seguretat sobre les qüestions materials –finançament, espai, recursos– permet dissenyar planificacions estratègiques a uns anys vista i consolidar els projectes de les entitats a partir de la seva possibilitat de continuïtat en el temps.

Per això es proposen terminis de concessió de **5 anys** revisables anualment, sense limitació d'encadenament de futures renovacions sempre i quan es compleixin les condicions acordades.

En tot cas, entenem que aquesta normativa ha d'aplicar-se de forma general en les noves cessions i en futures revisions de les vigents actualment, sens perjudici d'aquells acords bilaterals que s'hagin establert prèviament amb entitats i que millorin les condicions aquí recollides.

3. Condicions de la cessió

Assumint que un dels objectius de la *Mesura de Govern: Pla Locals* de novembre de 2012 és "Cedir els espais disponibles per a ús associatiu en les millors condicions possibles", s'estableixen a continuació un conjunt d'acords recíprocs per tal d'articular l'oferiment i l'acceptació de la cessió d'espais.

Les entitats acceptaran els següents compromisos:

- **Fer el manteniment habitual del local**, garantint condicions de salubritat i higiene, així com assumir les petites reparacions i recanvis derivades del seu l'ús quotidià.
- **Assumir la inversió per a l'adequació de l'espai a les activitats a desenvolupar**, sens perjudici que l'Administració assumeixi les despeses per a habilitar i adequar l'accessibilitat de l'immoble.
- **Realitzar una breu memòria anual justificativa de l'ús del local** (no de tota l'activitat de l'entitat) que reculli els ítems següents: tipologia d'usos principals, activitats destacables realitzades, reparacions i manteniment efectuats, problemes estructurals o qüestions concretes relacionades amb l'immoble, incidències amb l'entorn i el veïnat, necessitats específiques del local.
- **Comunicar i traslladar puntualment aquelles incidències o problemàtiques** que pertoqui de conèixer o resoldre a l'Administració, i comparèixer en ésser convocades amb motiu d'alguna qüestió relacionada amb el local o les activitats que s'hi realitzen.
- **No realitzar activitats il·legals o il·lícites al local cedit**, i evitar generar problemes o destorbar l'entorn i el veïnat.
- **Comunicar amb antelació suficient la voluntat d'abandonar** el local.

Per la seva banda, l'Ajuntament de Barcelona es compromet a:

- **Mantenir el compromís de cessió plurianual** amb les associacions beneficiades, atenent la filosofia del Pla Locals i sense demanar contraprestacions de cap tipus.
- **Realitzar un seguiment anual** de les cessions de local existents sense entorpir l'activitat pròpia de les entitats.
- **Atendre les sol·licituds de compareixença i satisfer les demandes específiques de les entitats** en relació amb els locals cedits, dins de les possibilitats de l'Administració.
- **Assumir la inversió inicial per a despesa d'obra d'habilitació** de locals de propietat municipal quan aquestes siguin necessàries en compliment de la legislació vigent en relació a les normatives d'ús, establint si s'escau contrapartides en termes de preparació i posada en funcionament de l'espai amb les entitats beneficiàries.
- **Assumir la inversió per a obres d'adequació de l'accessibilitat** de l'immoble i facilitar la compensació del cànon per inversió realitzada.