

ikei

Plan de Actuación
Comercial de Tudela
AYUNTAMIENTO DE TUDELA

Ayudas para la Dinamización
Comercial del Casco Histórico
(ref. E3424 v001)

Enero 2010



Hoja de Aprobación y Control de Revisiones



Ayuntamiento de Tudela

Plan de Actuación

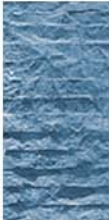
(ref. E3424 v002)
Pamplona, diciembre 2009

Elaborado por: **Rafael DORIA y Leire ARRIETA**
Firma:

TABLA DE REVISIONES

Nº versión	fecha	descripción de la revisión
001	Enero 2010	Documento para el Ayuntamiento





Indice



1. Líneas de Ayuda en Cascos Históricos.....	4
1.1. Las ayudas del Casco Histórico de Vitoria como referencia: el Programa Urban en el Casco Histórico de Vitoria	5
1.2. Línea de ayuda para la mejora exterior de locales en el Centro Histórico de La Laguna (Tenerife)	6
1.3. Actuaciones para la ocupación de locales comerciales en el Concejo de Allariz (Ourense)	8
1.4. Ayudas para la modernización de establecimientos y desarrollo de nuevos negocios en el centro histórico de Málaga	10
1.5. Proyecto de dinamización de locales comerciales en el casco histórico de Cáceres.	12
1.6. Ayudas para la modernización y promoción comercial del centro histórico comercial de Ibi (Alicante).	13





1. Líneas de Ayuda en Cascos Históricos

1. Líneas de Ayuda en Cascos Históricos

1.1. Las ayudas del Casco Histórico de Vitoria como referencia: el Programa Urban en el Casco Histórico de Vitoria

- El Eje de Reactivación Económica del Programa Urban ha sido la justificación de las ayudas para recuperar la función económica del Casco mediante la instalación de nuevas actividades que generen flujos de personas.
- La movilización de superficies ociosas e infrautilizadas resulta conveniente para limitar la excesiva presencia de locales vacíos. Se pretende ubicar desde empresas de servicios hasta pequeños talleres artesanos, pasando por actividades del comercio, culturales o de ocio.
- Caben dos tipos de actuaciones municipales: la adquisición por parte del ayuntamiento, o la rehabilitación y adecuación para ser puestos a disposición de los emprendedores solicitantes.
- El primer paso ha sido realizar un inventario de locales vacíos.
- El segundo establecer unas bases para acceder a este tipo de locales con opción a compra. El alquiler tiene un primer periodo de 5 años de duración. Se establecen hasta 10 tipologías de actividades susceptibles de acogerse a la normativa.
- El importe de la ayuda es del 50% de la rehabilitación con un máximo de 50.000 €.

1. Líneas de Ayuda en Cascos Históricos

1.2. Línea de ayuda para la mejora exterior de locales en el Centro Histórico de La Laguna (Tenerife)¹

- Se trata de una línea de ayuda puesta en marcha a finales de 2007, que se enmarca dentro del Plan Especial de Protección del Centro Histórico de La Laguna, considerada Patrimonio de la Humanidad.
- El objetivo de esta línea de ayuda es, por un lado, el conseguir que todos los comercios del centro histórico respondan a un diseño homogéneo en cuanto a calidad y estética, recuperando en la medida de lo posible las tipologías originales, y por otro, contribuir a la creación del centro comercial abierto de La Laguna.
- Dos tipos de actuación susceptibles de ser subvencionadas:
 - Actuaciones de mejora y adecuación de fachadas, como sustitución de escaparates, incluyendo su iluminación, cambios de carpintería y huecos actuales. Además se subvenciona también la reestructuración de huecos en fachada para recuperar tipologías originales y la incorporación de nuevos escaparates, dentro del marco siempre del PEP.
 - Subvención para adecuación y mejora de rótulos, para sustituir los existentes e iluminarlos de acuerdo con las directrices que marca el PEP.
- Se trata de una línea abierta a todos los comercios (sin restricciones a la actividad) ubicados en la zona denominada como centro comercial abierto, y definido por una serie de calles.

¹E l Ayuntamiento de La Laguna recibió en enero de 2009 el Premio Nacional a Ayuntamientos de carácter honorífico, que concede el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, por la renovación urbana y del pequeño y mediano comercio.

1. Líneas de Ayuda en Cascos Históricos

- La dotación presupuestaria en la convocatoria realizada en 2007 fue de 300.000 euros. La cuantía máxima de la subvención fue del 50% del proyecto presentado, con un límite de 6.000 euros en el caso de mejora de fachadas y de 2.000 euros en el caso de rótulos.
- La actuación se vio reforzada por la contratación por parte del Ayuntamiento de dos aparejadores que durante el periodo que duró la convocatoria prestaron servicio a los comerciantes interesados en solicitar la línea de ayudas, visitando los establecimientos, aconsejando sobre la mejor intervención posible en los mismos y colaborando en la realización de los planos técnicos necesarios.

1. Líneas de Ayuda en Cascos Históricos

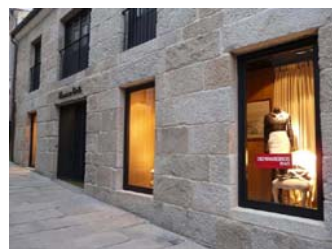
1.3. Actuaciones para la ocupación de locales comerciales en el Concejo de Allariz (Ourense)

- Es una iniciativa que se enmarca en el ambicioso proceso de revitalización del municipio iniciado en 1989. Dentro del mismo se lleva a cabo una estrategia de recuperación de su casco histórico², que incluye un Programa de rehabilitación de bajos comerciales e instalación de nuevas actividades.
- Diferentes líneas de actuación se han llevado en los últimos años, entre ellas:
 - En el plan de rehabilitación de bajos comerciales e instalación de nuevas actividades se llevó a cabo la reforma de locales comerciales asumiendo el 100% del coste de la reforma, en caso de que el propietario estuviera dispuesto a alquilarlo a un precio tasado. En caso de que el propietario pusiera en marcha su propio negocio, el ayuntamiento cubría el 50% de la reforma. El acondicionamiento de fachadas se asumía también de forma integral por el Ayuntamiento.
 - En la actualidad y desde 2007 se está desarrollando un plan de ocupación de locales comerciales a través del desarrollo de una zona comercial outlet en el casco histórico. En la actualidad existen aproximadamente 22 tiendas outlet de diferentes marcas instaladas (Massimo Dutti, Adolfo Dominguez, Titto Bluni, Nanos, Levi's,...), siendo el objetivo alcanzar la cifra de 25. El proyecto es fruto de un convenio de colaboración suscrito por el Concello de Allariz y la Consellería de Vivenda de la Xunta de Galicia cuyo presupuesto asciende a 1,9 millones de euros. A través de este convenio se han rehabilitado viviendas del casco antiguo adecuándolas a la actividad comercial de outlets a través de adjudicaciones. A

² Recibe en 2004 el Premio Europeo de Urbanismo por el proyecto de Recuperación Integral del Conjunto Histórico-Artístico de Allariz.

1. Líneas de Ayuda en Cascos Históricos

cambio, los propietarios obtienen una revalorización de la propiedad. Las concesiones, en un principio de 15 años, incluyen unos atractivos precios de alquiler con una media de 7 euros el metro cuadrado más IVA, menos retenciones, dependiendo del local. La oferta incluye bajos desde 30 metros cuadrados hasta 150. En el caso de renovar la concesión los propietarios tendrían que devolver la inversión realizada con una regularización de los precios regulados según el mercado inmobiliario. Una de las condiciones que tuvieron que aceptar los empresarios que conforman el outlet de Allariz fue la apertura en fines de semana y festivos, dada la estrecha vinculación existente entre comercio y turismo en el caso de Allariz.



1. Líneas de Ayuda en Cascos Históricos

1.4. Ayudas para la modernización de establecimientos y desarrollo de nuevos negocios en el centro histórico de Málaga

- Actuaciones enmarcadas en el PEPRI (Plan Especial de Protección y Reforma Interior) del Casco Histórico de Málaga, elaborado en 1989. las actuaciones y líneas de ayuda puestas en marcha se dirigen tanto al embellecimiento exterior de los establecimientos (con subvenciones del 50% a fondo perdido para mejora de cierres, escaparates y sustitución de rótulos que incumplieran la normativa), así como las mejoras en el interior del establecimiento, en términos de equipamiento, reformas y mobiliario.
- En la actualidad se encuentra vigente una línea de ayudas dirigida a PYMES (no exclusivamente a comercios) ubicados en una serie de zonas de actuación preferente situadas dentro de la zona PEPRI Centro. Principales contenidos:
 - Se trata de ayudas directas con naturaleza de subvenciones a fondo perdido. Se trata de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva.
 - Objetivos de la línea de ayudas: corregir factores deficitarios en términos de déficit tecnológico, falta de inversiones en locales y equipamientos, y necesidad de implantación de nuevos negocios que complementen la oferta de servicios existente.
 - Algunas de las condiciones a cumplir por los negocios que compitan por las ayudas son su carácter de PYME, la necesaria ubicación dentro de las zonas de actuación preferente definidas, así como que su superficie comercial se ubique, al menos en un 70%, en planta baja, y por tanto, en cota calle.

1. Líneas de Ayuda en Cascos Históricos

- Actuaciones subvencionables: (i) creación y puesta en funcionamiento de empresas, (ii) renovación o reforma de establecimientos (reforma exterior, mejora interior, mobiliario, equipamiento, instalaciones), y (iii) adaptación tecnológica (ordenadores, programas informáticos,...).
- Cuantía: importe máximo de un 70% de la inversión subvencionable con un máximo de 30.000 euros, variando la inversión mínima según el tipo de actuación a realizar (1.000 € en caso de adquisición de equipamiento informático y software, 3.000 € para instalaciones técnicas y adquisición de herramientas y mobiliario, y 6.000 € para obras interiores y exteriores).

1. Líneas de Ayuda en Cascos Históricos

1.5. Proyecto de dinamización de locales comerciales en el casco histórico de Cáceres.

- El proyecto Intramuros, encaminado a obtener la capitalidad cultural de Cáceres en 2016, se desarrolla en torno a diferentes ejes. Entre ellos se sitúa el Plan de restauración y revitalización funcional del centro histórico de Cáceres. Dentro del mismo, se incluye una línea de actuación encaminada a la apertura o reconversión de una serie de locales ubicados en pleno centro histórico (más concretamente en el entorno de la Plaza Mayor, como foro social de encuentro y núcleo integrador de Intramuros), orientados a crear una oferta más atractiva y adecuada a las necesidades del entorno.
- A finales de 2009 se seleccionaron un total de 19 locales, algunos de ellos vacíos, otros actualmente en activo. Para cada uno de ellos se propone una actividades determinadas, relacionadas principalmente con la hostelería, que se entiende contribuirían a generar una oferta más adecuada al centro histórico, con el objetivo de que se conviertan en elementos tractores que potencien la transformación y revitalización de la zona. Además de la definición de nuevos usos, para todos los inmuebles se ha planteado un estudio de viabilidad en el que se incluyen soluciones para ponerlos en valor mediante el aprovechamiento de espacios muertos u otras alternativas de mejora, estableciéndose además unas normas de calidad y estética que deben ser cumplidas por los promotores de negocios que aspiren a obtener las ayudas.
- En las primeras semanas de enero de 2010 los empresarios podrán comenzar a solicitar las subvenciones de ayuda, que ascenderán como máximo a unos 40.000 euros. Todos aquellos promotores que reciban ayudas económicas para la apertura de estos locales deberán mantener la actividad durante al menos 4 años.

1. Líneas de Ayuda en Cascos Históricos

1.6. Ayudas para la modernización y promoción comercial del centro histórico comercial de Ibi (Alicante).

- Desde el año 2000 se vienen desarrollando actuaciones dirigidas a la revitalización comercial del centro histórico. Se define un ámbito de actuación preferente dentro del centro histórico donde se sitúan los comercios susceptibles de acceder a la línea de ayudas.
- Una de las líneas de actuación se dirige a subvencionar los comercios que se instalen en la zona con la devolución del importe correspondiente a las licencias de obra y apertura en caso de nuevos establecimientos, y la subvención del 50% del Impuesto de Actividades Económicas durante los tres primeros años.
- Otra línea de ayuda se dirige a la subvención de obra de reforma exterior de los locales. Para poder acceder a esta línea se exige la realización de una transformación significativa en la imagen del establecimiento, y su ubicación en un bajo comercial situado dentro de la zona de actuación preferente.
- Distintos niveles de ayuda en función del interés del ámbito, con diferentes cuantías económicas:
 - Hasta un 15% con límite de 12.000 € en la zona 2 para transformaciones de locales existentes.
 - Hasta un 20% con límite de 18.000 € en la zona 1 para transformaciones de locales existentes y nuevas implantaciones.