

PRESENTACIÓN DEL PROYECTO EL PUERTO COMERCIAL

OBJETIVOS DEL PROYECTO

Con este Proyecto se tiene el objetivo general de activar productivamente el Centro Urbano del municipio, reforzando las actividades ya existentes con la captación de nuevas actividades con criterios de sostenibilidad económica.

Debido al alto número de locales inactivos que provoca una constante discontinuidad comercial en el Centro Urbano del Puerto de Santa María, es necesario realizar un importante esfuerzo en la comercialización de la superficie disponible existente para conseguir atraer al mayor número posible de nuevas actividades al Centro; sólo así, se logrará cumplir con el objetivo de dinamizar productivamente el Centro Urbano del municipio.

PASOS QUE SE HAN DADO PARA PONER EN MARCHA EL PROYECTO:

1. REALIZACIÓN DEL TRABAJO DE CAMPO

- Base de datos de actividad existente.
- Base de datos de locales vacíos.

2. INFORME-DIAGNOSTICO DEL ESPACIO A TRABAJAR

- Oferta comercial del centro urbano.- tipificación.
- Demanda potencial del centro urbano.- tipificación.
- Establecimiento Banco de ideas de negocio.
- Disponibilidad de locales.- estudio de los locales y su superficie disponible

3. PROPUESTA DE ACTUACIÓN

Establecimiento de espacios zonales prioritarios según oportunidades de negocio y disponibilidad de locales. Se han diferenciado 4 escenarios básicos en función del tipo de actividad con mayor oportunidad de negocio para la zona. Estos escenarios son:

- Escenario 1: Comercio Especializado (C/. Luna y C/. Pedro Muñoz Seca.)
- Escenario 2: Comercio de Proximidad (C/. Palacio junto a Plaza de España, entorno del Mercado y C/. Ganado.)
- Escenario 3: Servicios de Restauración (C/. Luna, C/. Larga y Plaza de España.)
- Escenario 4: Comercios y Servicios de Consumo No Convencional (C/. Palacios.)

4. PLAN DE PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN.

Línea Estratégica 1: Programa de Gestión y Promoción

Para la puesta en marcha del Proyecto se hace necesario emprender diversas acciones de carácter organizativo que deben acometerse desde diferentes ámbitos socioeconómicos, pero cuyo objetivo es común, la revitalización económica del Centro Urbano, y por extensión el propio progreso de la ciudad de El Puerto de Santa María.

En este contexto, se hace necesario un marco de colaboración para canalizar toda la colaboración público-privada y el desarrollo de marcos de participación y gestión compartida. Un marco de colaboración que debe servir como compromiso de ejecución de las actuaciones que se acuerden para creación y consolidación del Centro Urbano de El Puerto de Santa María:

- **Cooperación Público Privada (Convenio Marco de Colaboración entre el Ayuntamiento y los Profesionales Inmobiliarios.)**

Se considera necesario refrendar un Convenio Marco de Colaboración entre el Ayuntamiento y los Profesionales Inmobiliarios con el objeto de dinamizar y revitalizar comercialmente el Centro Histórico de El Puerto de Santa María.

- **Potenciación de la Cooperación de los Agentes Económicos y Sociales.**

Especial atención ha de darse a la cooperación empresarial en el Centro Urbano, cuya actividad es la que finalmente va a conseguir dotar de vida al Centro durante el mayor tiempo posible. Con esta cooperación se consiguen ventajas tan significativas como la promoción conjunta, la gestión profesionalizada empresarial y la posibilidad de conseguir diversos servicios o convenios ventajosos a menor coste. Ventajas que suponen un aumento de la rentabilidad y por tanto la viabilidad y sostenibilidad de la empresa.

- **Acciones a Empezar por los Profesionales Inmobiliarios.**

Los profesionales inmobiliarios, junto con los propietarios de los locales, deben ser los primeros interesados en incrementar la actividad en el Centro Urbano a través de la ocupación activa de locales:

1. Negociar acuerdos ventajosos con los propietarios (periodos mínimos de alquiler, precios estancos...)
2. Fomentar y canalizar la demanda priorizando el mix y orientación comercial designado hacia los locales del Centro Histórico.
3. Aportar locales a la Bolsa Inmobiliaria Común de locales del Centro Histórico.
4. Actualizar los datos de sus locales en la Bolsa Inmobiliaria Común de locales del Centro Histórico.
5. Gestionar correctamente los arrendamientos de los locales a emprendedores que deseen instalarse en el Centro Histórico para su dinamización comercial.

- **Acciones a Empezar por el Ayuntamiento.**

Desde la Administración Local, además de las acciones ya realizadas para favorecer el desarrollo de la actividad en el Centro Urbano tanto desde el ámbito de la regeneración urbanística como han sido las diferentes fases de urbanismo comercial realizadas y el continuado apoyo a la consolidación del CCA Centro Histórico; se van a promover nuevas acciones de carácter organizativo y normativo, así como de promoción y comunicación del Proyecto, que fomenten la dinamización del tejido cultural, comercial y de servicios del Centro (agilización de trámites para la apertura de negocios, apoyo en el proceso de comercialización, suscripción del convenio de colaboración...):

Línea Estratégica 2: Programa de Captación y Consolidación de Actividades

El Programa de Captación y Consolidación de Actividades se estructura en dos partes diferenciadas pero intrínsecamente ligadas: la promoción y comercialización de la superficie disponible (inactiva) y la consolidación empresarial de las actividades implantadas, tanto las de nueva creación como las ya existentes. Para llevar a cabo el Programa se especifican las siguientes propuestas de actuación:

ACTUACIONES PUESTAS YA EN MARCHA POR EL AYUNTAMIENTO

- **Diseño de una Plataforma web inmobiliaria**
- **Contratación de empresa comercializadora**
- **Contratación de asistencia técnica para la dinamización del proyecto.**
- **Diseño de un catálogo para inversores.**

5. DISEÑO DE UN PLAN DE COMERCIALIZACIÓN Y COMUNICACIÓN

- Edición Manual Imagen y Comunicación.
- Plan de medios para la promoción del proyecto: difusión del informe y de determinadas actuaciones en concreto.
- Plan de captación actividades: Jornadas de trabajo con prescriptores y emprendedores.