



Estudios de potencial y necesidades urbanísticas y soporte a la dinamización económica municipal

Descripción de la entidad

Municipio de 35.000 habitantes, capital de comarca y ciudad más importante de su entorno, con su economía basada en la actividad industrial y agrícola.

Situación inicial

Falta de actividad comercial, no existe implantación de grandes superficies y de comercios emblemáticos que arrastren y dinamicen económicamente otras industrias y servicios y que proyecten y hagan visible la capitalidad de la ciudad.

Acciones desarrolladas

Se realizó un análisis urbanístico del municipio, partiendo del Plan de Ordenación Urbanística Municipal, para detectar los sectores con más potencialidad para implantar el sector comercial de grandes superficies. A continuación se plantearon las modificaciones que requería el POUM para posibilitar esta implantación, así como los instrumentos de ejecución urbanística derivados que era necesario promover.

La ejecución de estas medidas supuso la creación de 99.000 m² de suelo comercial nuevo en la zona más atractiva de la ciudad, en la entrada desde la autopista y las principales redes de viarias comarcales.

Se realizaron acciones de estudio y prospección de mercado, presentaciones comerciales y acompañamiento del ayuntamiento para la captación de operadores que pudieran tener interés en instalarse en el sector.





Resultados obtenidos

Una vez finalizado todo el proceso, el sector está consolidado y se han instalado en él comercios emblemáticos, de elevada superficie, primeras marcas a nivel mundial en los sectores de la distribución (cadena de supermercados), restauración y comida rápida, venta de material deportivo, automoción, estaciones de servicio, y empresas de prestación de servicios funerarios. La zona es un referente en su entorno para la realización de compras y de actividad lúdica y comercial.

En el proceso de desarrollo urbanístico se han obtenido dos parcelas con calificación de equipamientos en las que se han construido dos centros de educación infantil y primaria.

Adicionalmente, el ayuntamiento ha vendido a operadores privados dos parcelas obtenidas del aprovechamiento urbanístico obligatorio, que le han reportado ingresos por más de 1,5 millones €.

Finalmente, se han creado más de 50 puestos de trabajo directos, la mayoría de ellos provistos desde la bolsa de ocupación municipal.



Caso de cliente
Consultoría
Mayo 2015

www.cgi.es
informacion@cgi.es