

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Identificació de l'expedient

Títol	Arrendament d'un local mitjançant concurs amb concurrència per destinar-lo a la creació d'una Incubadora comercial per fomentar l'obertura de nous establiments comercials al centre històric
Regidoria	Economia - Comerç i Mercats
Núm. Expedient	2025/7746
Assumpte	Memòria justificativa de la necessitat

Com a tècnic de Comerç, vist l'expedient de referència, emeto la següent memòria justificativa sobre la necessitat de realitzar un contracte d'Arrendament d'un local mitjançant concurs amb concurrència per destinar-lo a la creació d'una Incubadora comercial per fomentar l'obertura de nous establiments comercials al centre històric

Justificació

Al llarg de l'any 2024, amb el suport de Diputació de Barcelona i de la Generalitat de Catalunya, s'ha realitzat una diagnosi i estudi del teixit comercial i de l'oferta de locals comercials buits de Tordera. El resultat de l'estudi, entre d'altres, mostra diferents fronts en els qual s'han de prendre mesures per tal d'intentar donar suport a la supervivència del comerç, l'obertura de nous establiments comercials, l'ocupació de locals buits i minimitzar la desertització de zones tradicionalment comercials a Tordera (Centre històric: Carrer Sant Ramon i Carrer ciutadans).

En aquest sentit, una de les grans dificultats que tenen algunes de les persones que volen muntar un negoci a Tordera és que, tot i haver un gran nombre de locals tancats, costa saber si estan disponibles i si el propietari està disposat a llogar.

Al 2023 es va fer una tasca, des del departament de comerç de l'Ajuntament de Tordera, en la qual es va llistar els locals buits que hi havia a la zona del casc antic. Es va fer una recerca dels propietaris (particulars, grans tenidors i bancs) per saber si els locals estaven disponibles i en quin estat estaven. Fruit d'aquesta recerca, es va detectar que hi havia alguns locals que tot i que no estan al mercat per llogar, els propietaris estaven disposats a llogar-lo sempre i quan el tipus de negoci a obrir i la persona que l'obris garantís certa solvència.

Això ha quedat constatat també en l'estudi realitzat durant el 2024 en què alguns dels propietaris dels locals i també immobiliàries han estat entrevistades i han posat de manifest aquestes preocupacions, entre d'altres.



Economia - Comerç i Mercats

Núm. Expedient: 2025/7746

D'altra banda, l'estudi de comerç realitzat, destaca, quant a comportament de compra dels consumidors, que Tordera és el lloc preferent per fer compres quotidianes i l'ús de serveis (alimentació, sanitat, estètica, perruqueria, etc) però que no és un lloc preferent per fer compres d'equipament de la persona i de la llar, entre d'altres, per la manca d'oferta. Així mateix destaca que si a Tordera hi hagués més comerços d'aquesta tipologia no haurien de marxar fora. En aquest cas, el fet de la compra per internet no és un fet que marqui la decisió de no comprar en la botiga física, sinó que bàsicament és la manca d'oferta comercial el que fa que les persones surtin fora del municipi.

Pel que fa el comerç existent, existeix la preocupació latent de la manca de relleu generacional en els seus negocis i destaquen també la manca de comerços d'equipament a la persona, a la llar i altres com articles esportius que dinamitzi l'oferta comercial a Tordera, valoritzi els seus propis comerços i minimitzi el risc de tancament d'aquests un cop tanquin per jubilació.

En el marc del Catàleg de Serveis de l'any 2025 de la Diputació de Barcelona, l'Ajuntament de Tordera, a través de la regidoria de Comerç va sol·licitar una subvenció per crear una Incubadora comercial amb l'objectiu d'incentivar l'emprenedoria comercial, promoure l'obertura de comerços al centre històric i incrementar l'oferta comercial vinculada a l'equipament de la persona, l'equipament de la llar, articles esportius,... a Tordera, per tal de respondre a les necessitats detectades a l'estudi realitzat durant el 2024.

En data 14 d'abril de 2025, es publica al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona l'anunci de la Resolució del procediment de concessió d'ajuts del Catàleg 2025 del Pla de cooperació Xarxa de Governos Locals 2024-2027.

L'obtenció dels recursos sol·licitats permet a l'Ajuntament de Tordera executar el projecte amb què es pretén:

- Fomentar l'ocupació de locals buits i l'obertura de nous establiments comercials al casc antic.
- Fomentar l'oferta comercial
- Professionalitzar i digitalitzar els nous emprenedors que obrin un establiment comercial

Aquests tres eixos es treballaran conjuntament, és a dir no són accions aïllades sinó que treballades conjuntament o en paral·lel, han de servir per dinamitzar comercialment el casc antic i enfortir el comerç urbà ja existent. Per tant per a l'execució d'aquest projecte en concret es tenen en compte tres agents importants: el comerç en sí, el consumidor i els propietaris dels locals comercials que actualment estan buits.

Un dels factors claus que dificulta l'obertura de nous comerços a Tordera és trobar el local adequat per obrir uns establiment comercial, per tant, l'eix vertebrador per aconseguir desenvolupar

Document signat electrònicament

2 / 3

Economia - Comerç i Mercats

Núm. Expedient: 2025/7746

aquestes actuacions és a través de la creació d'una **INCUBADORA COMERCIAL** al centre històric de Tordera.

Amb la creació d'una incubadora comercial es vol donar l'oportunitat d'obrir una botiga a Tordera sense els costos dels primers mesos per validar si l'aposta pel producte i la ubicació del lloc són les adequades. Ha d'ajudar a cobrir la manca de comerços destinats a equipament de la persona i de la llar que hauria de permetre confluïr amb altres comerços ja existents i per tant, donar suport al comerç urbà ja existent.

Una altra necessitat a cobrir amb el projecte és la recuperació i la valorització del centre històric com a comerç urbà a cel obert. Recuperar el casc antic implica, a més valoritzar-lo urbanísticament. Actualment és la zona que presenta més problemes de seguretat, de baixa renda i més problemes d'ocupacions. Tornar a ocupar el centre històric amb comerç de qualitat i obertura de locals buits ha de permetre millorar l'entorn.

Conclusions

Actualment, l'Ajuntament de Tordera no disposa de cap bé immoble de naturalesa patrimonial on implantar la Incubadora comercial. Com que l'execució i posada en marxa del projecte és temporal i es contempla a mode de prova per testar si la iniciativa ajuda a millorar la implantació d'establiments comercials al municipi i explorar la possibilitat de dinamitzar comercialment el centre històric, es considera que la millor opció és arrendar un local comercial per cedir-lo com a Incubadora comercial.

En aquest sentit, després del treball de recerca iniciat al 2023 i consolidat al 2024 amb l'estudi de comerç, s'han realitzat contactes amb propietaris de locals del casc antic per explorar la possibilitat que l'Ajuntament de Tordera, a través d'un contracte de lloguer, adquireixi un local per poder posar a disposició d'emprenedors comercials per tal que testin el seu projecte de negoci tant en el tipus de comerç com en l'emplaçament (centre històric: Carrer Sant Ramon o carrer Ciutadans).

Tordera, en data de signatura electrònica
La tècnica de Promoció Econòmica, Raquel García García

Document signat electrònicament

3 / 3

